



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 – 333/25-8951/7

27.10.2025. godine

TEMAJ FATMIR

PODGORICA
Šarkiće bb, Drač

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06 – 333/25-8951/7 od 27.10.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata namjene kolektivno stanovanje sa djelatnostima, na urbanističkoj parceli UP 5a-75, Blok 5, podblok 5a, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 19/09), 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:

Milica Čurić, načelnica Direkcije za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-8951/7 Podgorica, 27.10.2025.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, 28/25 i 49/25), 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 i 04/23) i podnijetog zahtjeva Temaj Fatmira iz Podgorice , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta namjene kolektivno stanovanje sa djelatnostima, na urbanističkoj parceli UP 5a-75, Blok 5, podblok 5a, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.19/09), u Podgorici.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	TEMAJ FATMIR iz Podgorice
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	PLAN Prostor Zagoriča 3 i 4 - zona 2 u odnosu na centar grada i veze sa njim je dobra lokacija za stanovanje. Kao i na drugim prostorima namjenjenim stanovanju i ovdje građeno stihijski i haotično, bez poštovanja planskih dokumenata i osjećaja za cjelovitost prostora. Uz maksimalno poštovanje izgrađenog fonda i postojeće parcelacije, preparcelacijom se, uvažavajući interese građana, planira buduća izgradnja uklapanjem u postojeće urbane strukture. Opremanje naselja neophodnim sadržajima na malo preostalih slobodnih lokacija, podstiče na aktivniji odnos korisnika prostora prema zajedničkim interesima. Prema grafičkom prilogu br. 04 – Analiza postojećeg stanja, predmetna lokacija je postojeće namjene: individualno stanovanje na kom se nalaze dva postojeća objekta u dobrom stanju, spratnosti P (prizemlje) i P+1+Pk (prizemlje, jedan sprat i potkrovlje) i neuređene površine.	

UP 5a-75 (Blok 5, podblok 5a) sastoji se od kat. parcela br. 915, 919, 899 i 918/3 KO Podgorica II i djelova kat. parcela br. 912, 913, 914, 925/1, 916, 917, 918/1, 918/2, 922/5, 922/7, 922/8, 896, 897, 898/1, 900, 902 i 4140 KO Podgorica II.

Podaci Uprave za nekretnine:

Prema listu nepokretnosti 1617 - prepis, Područna jedinica Podgorica:

- na katastarskoj parceli 912 KO Podgorica II, evidentirano je:
 - Porodična stambena zgrada, zgrada broj 1, površine u osnovi 139m², spratnosti P+1 (prizemlje i jedan sprat) i
 - Dvorište, površine 381 m².
- na katastarskoj parceli 913 KO Podgorica II, evidentirano je:
 - Njiva 2.klase, površine 411 m².

Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeće objekte, radi izgradnje novog objekta.

Za rušenje postojećih objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 69 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 19/25).

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Urbanistička parcela **UP 75, Blok 5, podblok 5a**, nalazi se u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ i **namjene je kolektivno stanovanje sa djelatnostima**.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA

Planirani objekti kolektivnog stanovanja su tipa blokovske izgradnje. Parcele u okviru blokova su orijentacione BRGP 2000m², a ukoliko postoji interes investitora za većim površinama moguće je udvajanje, tj. ukupnjavanje parcela, pri čemu bi se realizacija objekata mogla obavljati fazno uz prethodnu izradu idejnog projekta za cijelu građevinsku strukturu.

- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u Analitičkim podacima, i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Analitički podaci UP 5a-75

ZAGORIČ 3 i 4-zona												
Urbanistički pokazatelji po parcelama												
PLANIRANI KAPACITETI												
BROJ ZONE	BROJ BLOKA	BROJ PARCELE	NAMENA PARCELE	POV. PARCELE	P OBJEKTA	BROJ ETAŽA	BRGP STANOVANJA	BRGP DELATNOSTI	BRGP UKUPNO	BROJ STANOVA	BROJ STANOVNIKA	BROJ ZAPOSLENIH
				m2	m2		m2	m2	m2			
5a	75	KSD		3474	1737	11.5	11291	8686	19977	133	465	109

KSD – kolektivno stanovanje sa djelatnostima

Namjena površina prikazana je na grafičkom prilogu 05 „Plan namjena“.

Posebna pravila izgradnje za urbanističku parcelu UP 5a-75

- Obzirom na značajnu poziciju i veličinu predmetne parcele planom je predviđeno da se u okviru UP 5a-75 izgradi kula maksimalne spratnosti Vp+10+Ps (povučeni sprat).
- Planom je definisana pozicija tj, zona u kojoj je predviđena izgradnja kule i prikazana je na grafičkom prilogu, br. 06 „Plan regulacije i nivelacije“
- Objekat kule predviđen je za poslovanje i komercijalne djelatnosti, a stanovanje se može planirati max 50% u okviru planirane BRGP.
- Objekat kule može se predvidjeti kao slobodnostojeći objekat ili kao deo nižeg kompleksa.
- U okviru ove lokacije moguće je u prizemnim etažama predvidjeti i manje supermarkete, tržne centre, kulturno-zabavno-ugostiteljsko-rekreativne centre kao i druge uslužne sadržaje (npr. zdravstvena ordinacija, dječja ustanova i dr.) koji zahtijevaju veće jedinstvene prostore. Uvodjenje ovakvih sadržaja poželjno je kao komplementarno sa dominantnom stambenom namjenom ovog prostora.
- Parkiranje rješavati u okviru podzemnih garaža, kako bi što veći dio parcele ostao slobodan za parterno uređenje i ozelenjavanje prostora.
- Slobodne površine parcele ovog kompleksa potrebno je planirati kao pjacetu - trg, urediti parterno, opremiti mobilijarom osvetljenjem i zelenilom koje će ovom prostoru dati novi kvalitet i ulogu lokalnog mesta za okupljanje stanovnika.
- Moguća je i fazna realizacija, koja bi uvažila i vlasništvo katastarskih parcela, ali bi u tom slučaju bilo neophodno uraditi idejno rješenje za cijeli kompleks.
- Prema parametrima plana, za rješavanje predmetne lokacije moguće je i raspisivanje javnog konkursa za urbanističko-arhitektonsko rješenje.

Pravila za izgradnju objekata

- Na parcelama namjenjenim kolektivnom stanovanju sa djelatnostima može se graditi jedan ili više - kompleks objekata.
- Objekte graditi kao slobodnostojeće ili kao objekte u nizu.
- Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno, po objektima ili cjelinama, do maksimalnih parametara.
- Planom su definisane neobavezujuće građevinske linije u okviru kojih treba postaviti gabarit budućih objekata.

- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.8-1.0m i može se predvideti na maks. 50% fasade.
- Ukoliko se na dvije parcele grade slobodnostojeći objekti, minimalno rastojanje objekata od zajedničke granice parcele je 3m.
- Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od 10m.
- Kota prizemlja objekta može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
- Ukoliko su u prizemlju predviđene djelatnosti koje zahtijevaju direktan kontakt sa posjetiocima (trgovina, ugostiteljstvo...), kota poda prizemlja može biti max 0.2m od kote terena ispred.
- Nagib krovnih ravni iznosi max 28°.
- Posljednja etaža objekata može se graditi kao mansarda, potkrovlje ili povučen sprat.
- Mansarda i potkrovlje svojom površinom ne smiju izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.
- Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv "kapa" sa prepustima.
- Maksimalna visina nadzitka potkrovlne etaže pri izgradnji klasičnog krova je 1.5m, odnosno 2.2m od kote poda potkrovlja do tačke preloma kosine mansardnog krova.
- Ukoliko se pri izgradnji potkrovlja dobije odgovarajuća visina, u potkrovnom prostoru može se organizovati galerija koja je u funkciji posljednje etaže. Galerija se ne može organizovati kao nezavisna stambena površina (stambena jedinica).
- Povučeni sprat umjesto potkrovlja predstavlja površinu završne etaže koja zauzima 2/3 do 3/4 spratne etaže.

Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom maks. spratnošću na svim objektima gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrednosti od 3 m.

Spratne visine mogu biti više od 3,5 m, u zavisnosti od djelatnosti, za visoko prizemlje maks. 4,5 m.

Za kolektivno stanovanje sa djelatnostima spratnost je P+4+Ps (povučeni sprat).

Za veće planirane komplekse i centralne djelatnosti treba uraditi idejna rješenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila provjera za dalju izradu tehničke dokumentacije.

Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.

7.2.

Pravila parcelacije

Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su geodetski i analitički definisane na grafičkom prilogu 06 „Plan parcelacije“. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Cijeli prostor Plana je podjeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine (pristupne, kolske i kolsko-pješačke) su posebno označene.

Pri formiranju urbanističkih parcela vođeno je računa o postojećem katastarskom stanju, kako bi sprovođenje plana bilo olakšano.

Urbanističke parcele formirane su u skladu sa planiranim namjenama.

	Urbanistička parcela UP 75, Blok 5, podblok 5a (UP 5a-75), nalazi se u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ i sastoji se od kat. parcela br. 915, 919, 899 i 918/3 KO Podgorica II i djelova kat. parcela br.912, 913, 914, 925/1, 916,917, 918/1, 918/2, 922/5, 922/7, 922/8, 896, 897, 898/1, 900, 902 i 4140 KO Podgorica II. Za kolektivno stanovanje ne postoje ograničenja u ukupnjavanju parcela, ukoliko se pri projektovanju poštuju, osim indeksa izgrađenosti i horizontalne i vertikalne regulacije. Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, broj 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: Ovim DUP-om utvrđene su dvije vrste građevinskih linija: • obavezujuća građevinska linija = predstavlja liniju na kojoj se mora graditi budući objekat. • neobavezujuća (pomoćna) građevinska linija = predstavlja liniju do koje se može graditi tj. definisana je zona u okviru koje se može postaviti budući objekat. Građevinske linije definisane su rastojanjem u odnosu na regulacionu liniju ili odstojanjem u odnosu na osovину saobraćajnice. Sve obavezujuće građevinske linije definisane su analitički. Građevinske linije i koordinate tačaka građevinskih linija date su na grafičkom prilogu „Regulaciono nivelacioni plan“. • Građevinska linija predstavlja liniju na kojoj se mora graditi objekat. • U jednom objektu može biti organizovano više stambenih jedinica. • Objekti mogu imati do maksimalno 25% komercijalnih djelatnosti u okviru planirane BRGP. • Djelatnosti u ovim objektima se nalaze obavezno u prizemlju, a može zauzimati i prvi i drugi sprat objekta. • Djelatnosti u ovim objektima podrazumijevaju komercijalne djelatnosti koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, kao što su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, usluge, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije, vrtića i sl. Objekte graditi prema propisima za izgradnju svake od ovih djelatnosti. • Objekti treba da sadrže suterenske i podzeme etaže, prije svega u vidu podrumskih ili garažnih prostora. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse površina. • Suterenski i podrumski prostori objekata se mogu koristiti kao magacinski prostor ali i kao poslovni prostor, u zavisnosti od potreba investitora. Potencijalni poslovni prostor u podrumu treba da je fizički i funkcionalno povezan sa prizemljem i nema direktne ulaze sa ulice, tj. ne može se organizovati kao nezavisna poslovna jedinica. • Zauzetost od 50% koja je predviđena za nivo prizemlja podrazumjeva da prizemne etaže koje su namijenjene komercijalnim djelatnostima mogu imati veći gabarit u odnosu na ostale etaže.

Regulaciona linija:

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena. Regulaciona linija definisana je granicom urbanističke parcele ka saobraćajnici ili drugoj površini javne namjene.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i 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).
- Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa „Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima“ („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14“) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

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

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).

- Mišljenje br.13-UP1-236/25-20314/2 od 17.09.2025.godine, dato od direktorata za zaštitu i spašavanje Ministarstva unutrašnjih poslova.

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), 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.

Uslovi i mere za zaštitu od zemljotresa

- Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
- Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni

zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. 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.

Klimatski uslovi

Za gradsku zonu karakterističan je slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gde je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerzagadjenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujenja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

- ♦ srednja godišnja temperatura je 15,5°C. Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%.
- ♦ srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2 465 časova;
- ♦ gornji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetine neba;
- ♦ srednji godišnji prosjek padavina u Podgorici iznosi 169mm;
- ♦ najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar.

9.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti kroz korišćenje na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima.

Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve 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 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

- **Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-2955/2 od 08.09.2025.godine.**

10.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Oko objekata kolektivnog stanovanja sa djelatnostima planirano je blokovsko zelenilo sa otvorenim zelenim površinama i visokim stepenom ozelenjenosti. Grafički prilog 09 „Plan zelenila“.

Da bi se obezbijedila funkcionalnost zelenih površina, u sklopu njihovog oblikovanja planirati različite sadržaje od mjesta za miran odmor odraslih do dječijih igrališta. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni.

Smjernice za uređenje:

- sadnju vršiti u grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima
- koristiti brzorastuće dekorativne vrste
- prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovanja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- predvidjeti šetne staze, platoe za odmor odraslih i mjesta za igru djece sa spravama tipa Gazebo (ljuljaške, tobogani, klackalice, penjalice)
- za zastore koristiti savremene materijale
- duž trotoara, staza i platoa postaviti funkcionalni urbani mobilijar savremenog dizajna (klupe, korpe za smeće i dr.).

Prijedlog vrsta za ozelenjavane

Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi:

- koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima
- sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

Opšti prijedlog sadnog materijala:

Četinarsko drveće: Cupressus sempervirens var. pyramidalis, Cupressus arizonica 'Glauc', Pinus maritima, Cedrus deodara, Cedrus atlantica 'Glauc', Cupressocyparis leylandii, Ginkgo biloba.

Listopadno drveće: Quercus pubescens, Celtis australis, Albizzia julibrissin, Platanus acerifolia, Tilia cordata, Tilia argentea, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Fraxinus americana, Lagerstroemia indica, Liriodendron tulipifera, Cercis siliquastrum, Melia azedarach, Prunus pisardii. *Zimzeleno drveće:* Quercus ilex, Olea europaea, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora.

Žbunaste vrste: Arbutus unedo, Callistemon citrinus, Laurus nobilis, Ligustrum ovalifolium, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Pyracantha coccinea, Prunus laurocerassus, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Forsythia suspense, Spirea sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp.

Puzavice: Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhyncospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia.

Palme: Phoenix canariensis, Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa.

Perene: Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Hydrangea hortensis.

Ograđivanje

- Nije predviđeno ograđivanje parcela kolektivnog stanovanja sa djelatnostima.

11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	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
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 41/25). Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina. Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba do 5%, maksimum do 8,5%. Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast.
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Na parcelama kolektivnog stanovanja sa djelatnostima ne mogu se graditi pomoćni objekti (garaže, ostave i sl).
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
	Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno, po objektima ili cjelinama, do maksimalnih parametara.

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. Na urbanističkoj parceli UP5a-75 predviđena je izgradnja trafostanice NDTS 10/0,4 kV „Br.25- Nova“. Prema grafičkom prilogu br.11 – Plan elektroenergetske mreže i uslovima nadležnog organa.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	I VODOVOD Postojeća vodovodna mreža izgrađena na prostoru zahvata DUP-a obezbjeđuje osnovu za kvalitetno vodosnabdijevanje i izgradnju nove distributivne vodovodne mreže uz neophodna izmještanja cjevovoda u trotoare novoplaniranih saobraćajnica, zamjenu cjevovoda Ø 100mm duž ulice Nikole Tesle sa odgovarajućim profilom Ø 200mm, kao i zamjenu postojećeg cjevovoda Ø 200mm od Ulice Nikole Tesle do Piperske ulice sa cjevovodom Ø 300mm, i dalje duž Piperske ulice do željezničke pruge. Planirana izgradnja vodovodne mreže odnosi se na izgradnju nove distributivne vodovodne mreže i zamjene dijela mreže, od profila Ø 50mm do profila Ø 150mm, vodeći računa da se stvore prstenovi sa značajnijim cjevovodima i povežu sa postojećom mrežom u cilju ravnomjernog raspoređivanja količina vode i pritiska u vodovodnoj mreži. II KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE Ulični kolektori su uglavnom planiranih profila Ø 200mm i Ø 250mm, a na dijelu planirane veće gustine naseljenosti i profila Ø 300mm, koji uz moguće padove u potpunosti zadovoljavaju potrebe za prikupljanje i odvođenje otpadnih voda sa prostora zahvata DUP-a. Za prihvrat otpadnih voda sa sjeverne strane predmetnog DUP-a do željezničke pruge planirana je prepumpna stanica. Ulična mreža fekalne kanalizacije, planirana je da se gradi od PVC cijevi klase u zavisnosti od dubine ukopavanja, a na mjestima priključaka i na rastojanju od 50m i manje, planirana je izgradnja revizionih okana sa liveno-gvozdenim poklopcima i propisnim penjalicama. III ATMOSFERSKA KANALIZACIJA Duž novoplaniranih saobraćajnica ovičenih ivičnjacima sa jedne ili obje strane, predviđena je izgradnja kolektora za prikupljanje atmosferskih voda počevši od profila Ø 300mm pa do profila Ø 600mm, sa usmjerenjima na postojeće i projektovane kolektore u ulici IX Crnogorske, Nikole Tesle i Piperskoj ulici. Izgradnja uličnih

	kolektora atmosferske kanalizacije nije planirana duž saobraćajnica na kojima nije predviđena izgradnja trotoara, nego je evakuacija atmosferskih voda prepuštena upijanju u okolni teren čija je propustljivost značajna. Prema grafičkom prilogu 12 „Plan vodovoda i kanalizacije“ i prema uslovima nadležnog organa. - Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju br. UPI-02-041/25-9853/2 od 22.09.2025.godine, izdati od DOO „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Svakoj parceli je obezbjeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rješava u okviru svoje parcele. Namjena površina na prostoru predmetnog plana je kombinacija komercijalnih djelatnosti i funkcije stanovanja. Prema grafičkom prilogu 08 „Plan saobraćaja“ i prema uslovima nadležnog organa. - Saobraćajno-tehnički uslovi br. UPI 11-341/25-2279 od 08.09.2025.godine, izdati od Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica.
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 infrastructure i povezivanje opreme i objekata (“SI list CG”, br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme (“SI list CG”, br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure 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 infrastructure http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastructure.

18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Topografija Zemljište je u blagom nagibu od istoka (kota 48m) ka zapadu prema rijeci Morači (kota 45m). Inženjersko - geološke karakteristike Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice ovaj prostor spada u 1. kategoriju. Ovaj teren čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima već i u potkopima i svodovima. Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 300-500 KN/m². Seizmičke karakteristike Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ, u razmjeri 1:100.000, gradsko područje je obuhvaćeno 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa verovatnoćom 63 %. Parametri, seizmičnosti se odnose na tri karakteristična modela terena - konglomeratisane terase, tj. za model C1 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) IX^o MCS Hidrološke karakteristike Podzemna voda je niska i iznosi 16-20m ispod nivoa terena. Ocjena sa aspekta prirodnih uslova Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše. 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

Prema parametrima plana, za rješavanje predmetne lokacije moguće je i raspisivanje javnog konkursa za urbanističko-arhitektonsko rješenje.

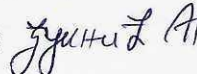
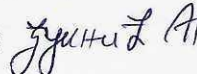
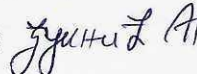
20. ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	UP 5a-75, Blok 5, podblok 5a
Površina urbanističke parcele (m ²)	3.474 m ²
Indeks zauzetosti	0.50
Indeks izgrađenosti	5,75
Bruto građevinska površina objekta (BRGP ukupno)	19.977 m ²
Površina pod objektom (m ²)	1.737 m ²
Broj etaža	11,5 (VP+10+Ps)
Namjena	kolektivno stanovanje sa djelatnostima
BRGP stanovanja	11.291 m ²
BRGP djelatnosti	8.686 m ²
Broj stanova	133
Broj stanovnika	465
Broj zaposlenih	109

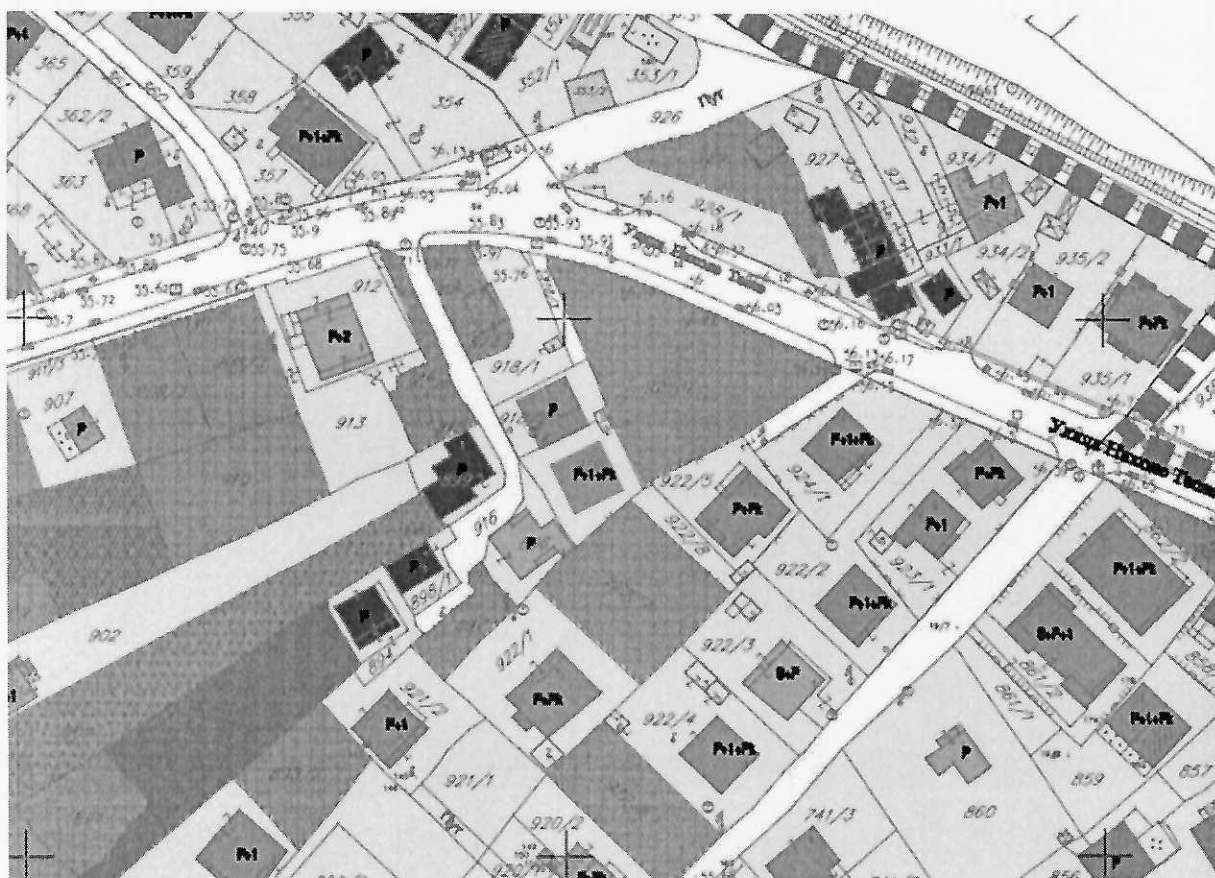
Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila

Parkiranje

- Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbjedi u okviru parcele, u vidu garaža u sklopu objekta.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
 - stanovanje 1 stan 1,1PM
 - djelatnosti na 50m² BRGP 1 PM
- Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli.

	• Na parcelama namjenjenim kolektivnom stanovanju sa djelatnostima preporuka je da se parkiranje rješava u okviru podzemnih garaža, kako bi što veći dio parcele ostao slobodan za parterno uređenje i ozelenjavanje prostora. <i>Broj stambenih jedinica koje se mogu graditi u okviru jednog objekta, odnosno površina poslovnog prostora, uslovljena je ostvarenim brojem parking mjesta.</i> Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja • Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja. Posebnu pažnju obratiti na motive ugla kao vizuelno prepoznatljive elemente. • Slobodne površine parcele treba popločati, ozeleniti i urediti kao pjacete dostupne svima i namjenjene javnom korišćenju.				
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti <i>Uslovi za racionalnu potrošnju energije</i> Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).				
	DOSTAVLJENO:				
	- Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a				
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="251 1690 901 1967"> OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: </td> <td data-bbox="901 1690 1484 1967"> Milica Ćurić  Nataša Đuknić  </td> </tr> <tr> <td data-bbox="251 1967 901 1967"></td> <td data-bbox="901 1967 1484 1967"></td> </tr> </table>	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Milica Ćurić  Nataša Đuknić 		
OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Milica Ćurić  Nataša Đuknić 				

	DRŽAVNA SEKRETARKA	Marina Izgarević Pavićević
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-2955/2 od 08.09.2025.godine; - Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju br. UPI-02-041/25 - 9853/2 od 22.09.2025.godine, izdati od DOO „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica; - Saobraćajno-tehnički uslovi br. UPI 11- 341/25-2279 od 08.09.2025.godine, izdati od Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica; - Mišljenje br.13-UIP-236/25-20314/2 od 17.09.2025.godine, dato od direktorata za zaštitu i spašavanje Ministarstva unutrašnjih poslova.	



LEGENDA

gesica plan

NAMJENA POVRŠINA:

izgrađene površine

- individualno stanovanje
- individualno stanovanje sa delatnošću
- kollektivno stanovanje
- centralna delatnost - trgovina
- poliže
- vojka

Nekoizgrađene površine

- poljoprivredna delatnost
- neizgrađene površine
- izgrađene zelene površine
- P+1 spratnost objekata

POSTOJEĆI OBJEKTI

- Bontet
- dobor
- eradij
- lot
- neoznačen objekat
- postojeci objekat

ZAGORIČ 3-4 zona 2

Izmjene i dopune DUP-a



OKUPILNA GLAVNOG GRADA PODGORICE

ODLUKA O IZMENAMA I DOPUNAMA
DUP-a ZAGORIČ 3-4, ZONA 2 U PODGORICI

Podgorica

Projeekat: Skupština
Dr. BORIS BLIŠIĆ

Investitor:
Agencija za izgradnju i
razvoj Podgorice d.o.o.

obradilo:



razmjera:

1:1000

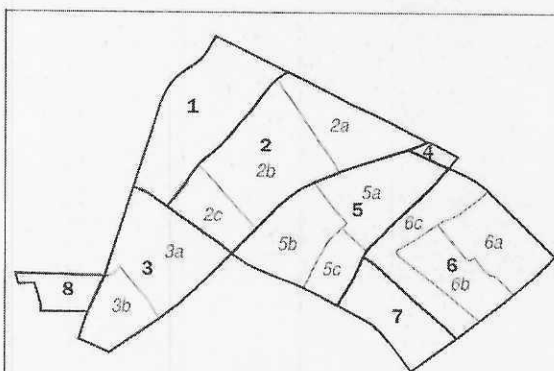
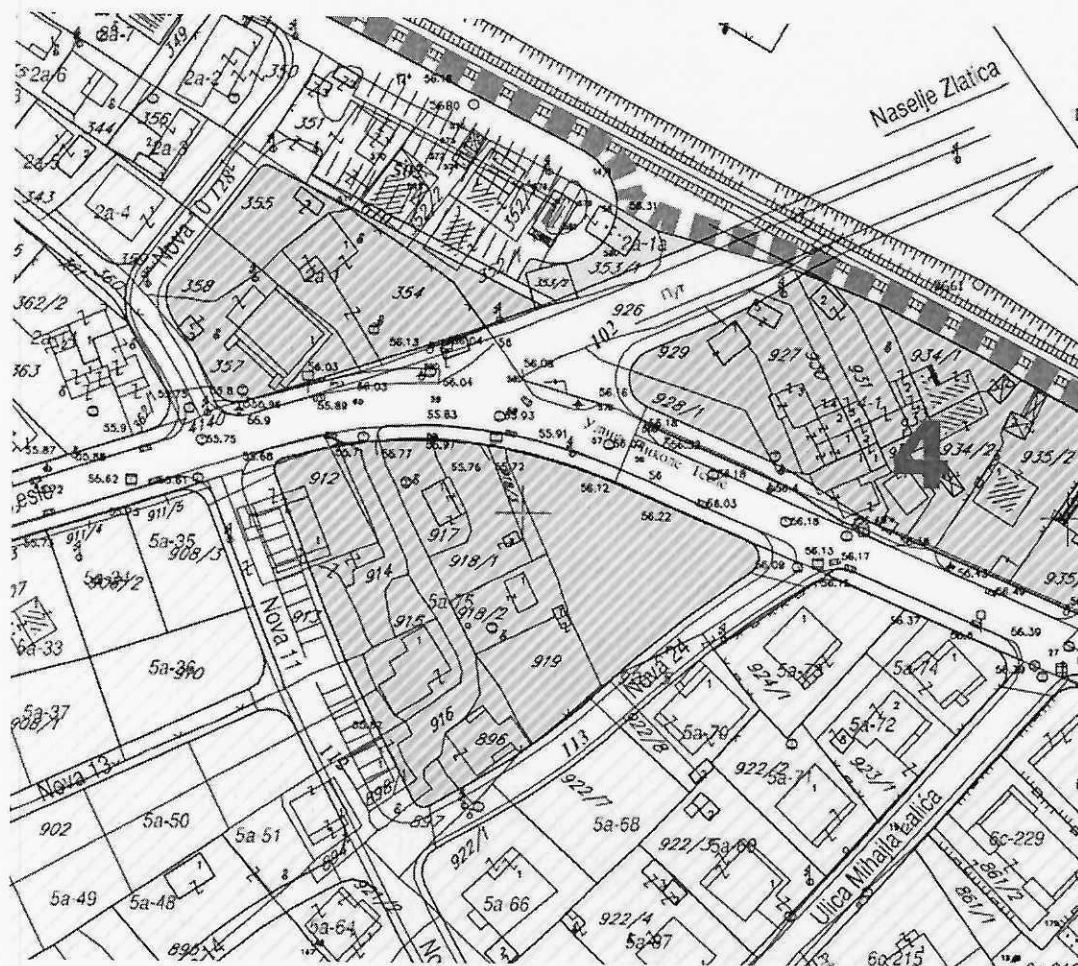
broj lista:

04

razv. list:

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA





LEGENDA

granica plana

STANOVANJE

individualno stanovanje
 individualno stanovanje sa više stanova
 individualno stanovanje razdvojenično
 kolektivno stanovanje sa celokupnim

CENTRALNE DELATNOSTI

centralna delatnost
 urbana

SKOLSTVO

škola
 školski objekat

ZELENILO I REKREACIJA

javna zelena površina
 diplomatski klub

8

broj zone

6a

broj objekta

stanovanje objekat

ZAGORIĆ 3-4

Izmjene i dopune DUP-a

zona 2



GRUPNA GLAVNOGRAD PODGORICE

ODLUKA O IZMENAMA I DOPUNAMA

DUP-a ZAGORIĆ 3-4, ZONA 2 U PODGORICI

14.

Podgorica

Prezentirao: Dr. sc. Dr. sc. Dr. sc.

Dr. sc. Dr. sc. Dr. sc.

Investitor:

Agencija za izradu i

izradu projekata

Podgorica

odlučeno:

1:1000

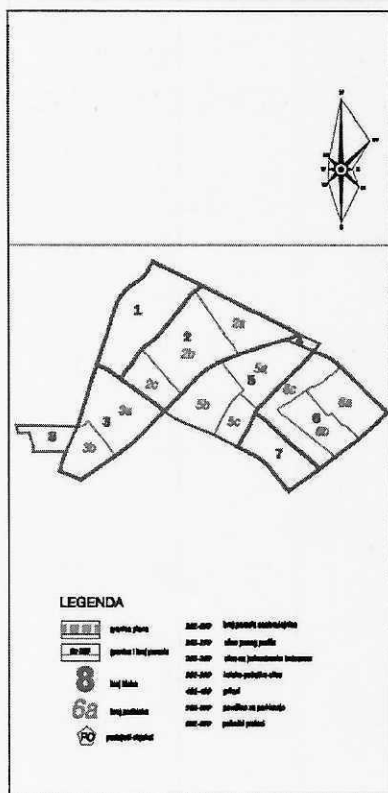
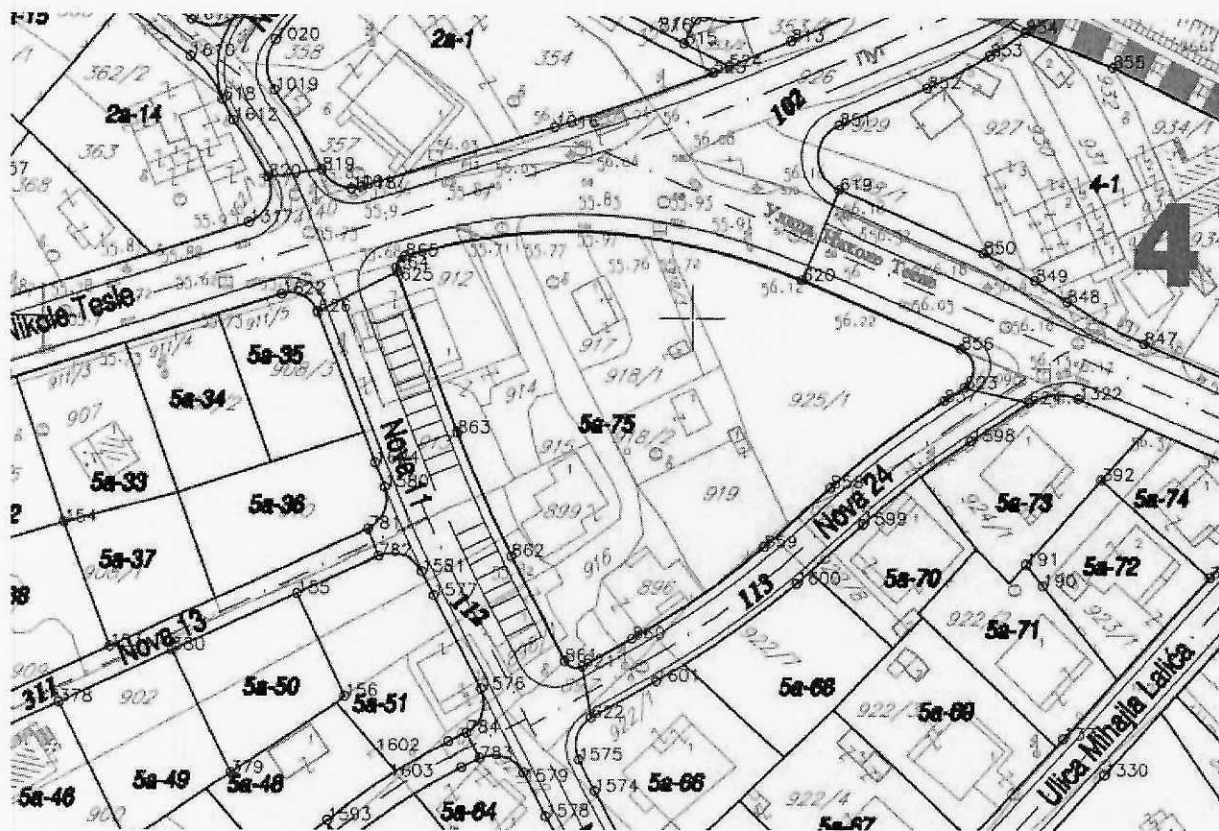
broj lista

05

nametnuto:

NAMENA POVRŠINA





ZAGORIČ 3-4

izmjene i dopune DUP-a

zona 2



OPŠTINA GLAVNOGRADSKO POŠTANSKO

OBILICA O ZEMLJAMA I DOPUNAMA

DUP-a "ZAGORIČ 3-4, ZONA 2" U POŠTANSKO

u Podgorici

Posjednik: Opština
Dr. BORIS RUKA

Investitor:
Agencija za projektovanje i
inženjering Podgorica d.o.o.

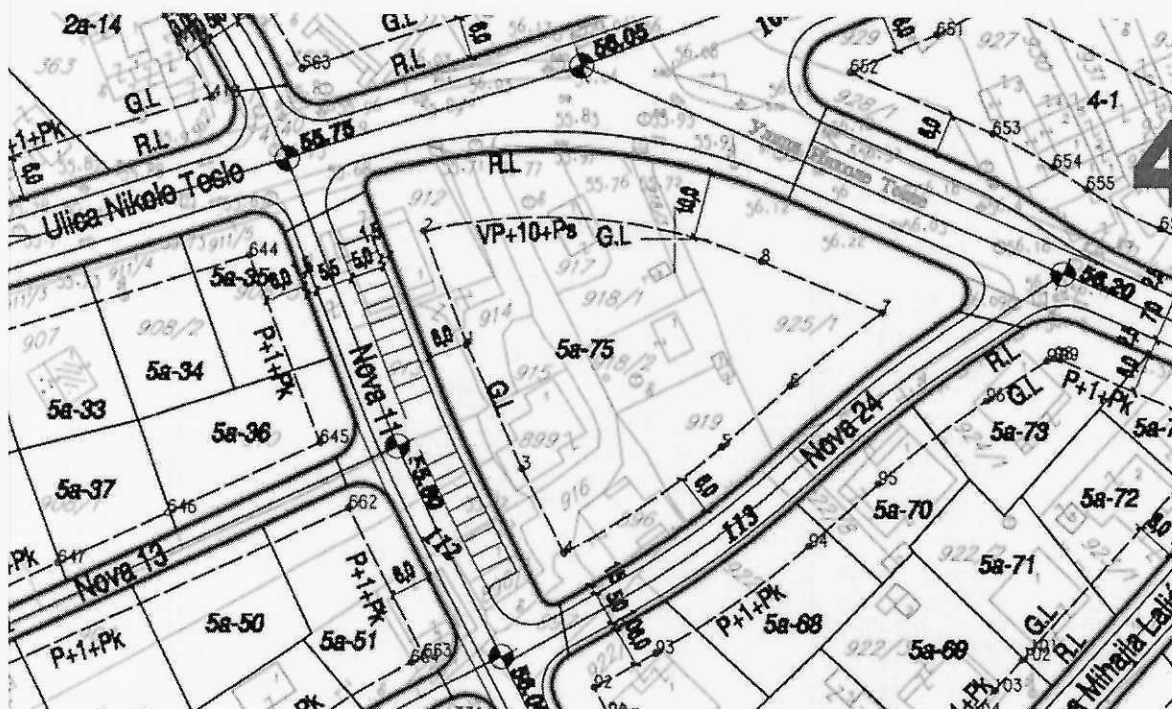


Skupština
1:1000

06

PLAN PARCELACIJE





LEGENDA

	granica plana
	granica i broj parcele
	regulaciona linija
	gradjevska linija
	pom. gradjevska linija

P+1+Pk spratnost

8

broj bloka

6c

broj podbloka

101-499	broj parcela saobraćajnice
101-199	ulice punog profila
201-399	ulice sa jednostranim tokom saobraćaja
301-399	kolekto-pedestrijske ulice
401-499	prilazi
501-599	površine za parkiranje
601-699	pešački prolazi



postojeći objekat

ZAGORIČ 3-4

Regulacija i nivoi

zona 2



OPŠTINA GLAVNOGRADSKA PODGORICA

ODLUKA O IZMENAMA I DOPUNAMA

DUPA ZAGORIČ 3-4, ZONA 2 U PODGORICI

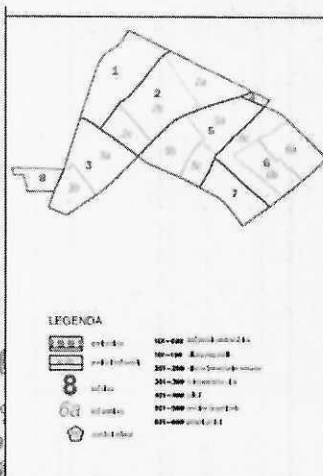
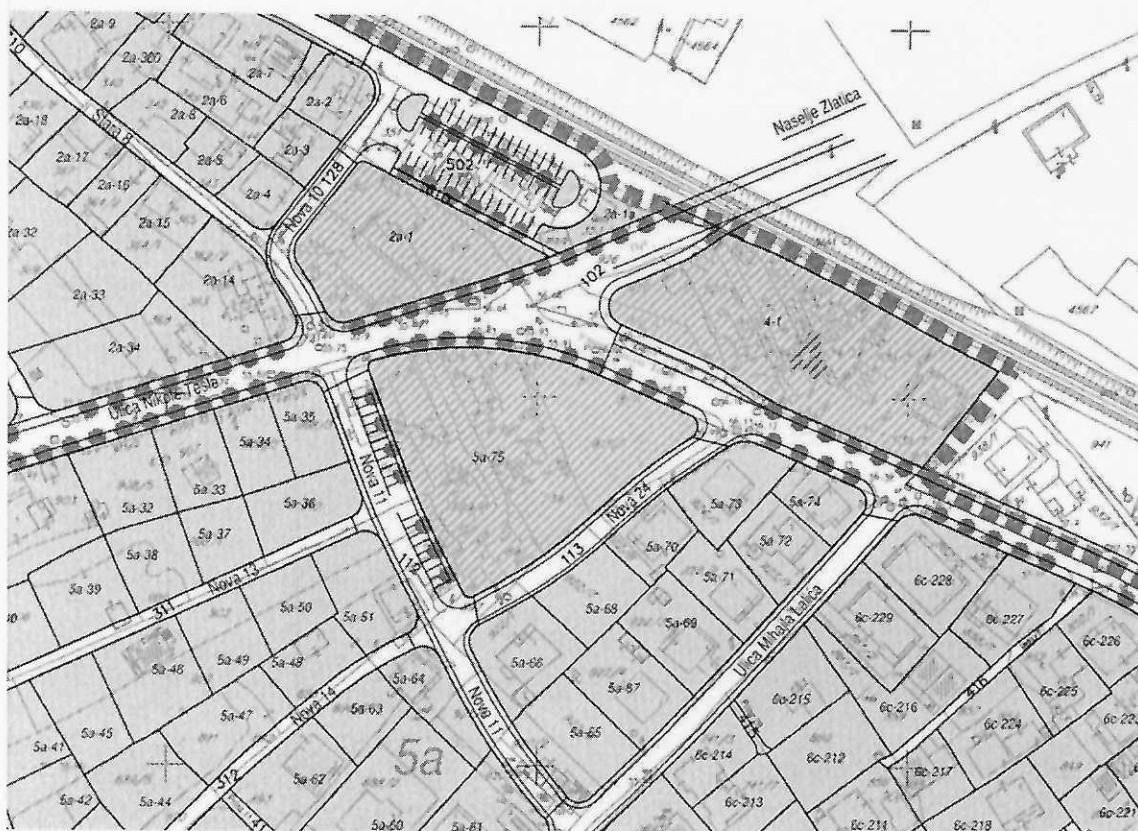
Dr. Podgorica

Podpisnik: Skupština
Dr. BORDE SUH

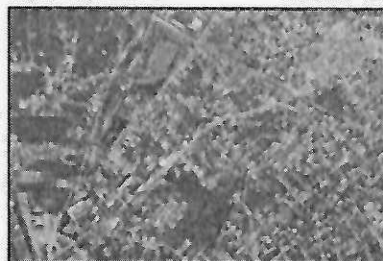
Škema:
Apsolutna i projektna
skala 1:1000



PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE



ZAGORIČ 3-4 izmjene i dopune DUP-a **zona 2**



Izradio: **POSLOVNA JAVNA AGENCIJA ZA URBANIZAM I GRAĐEVINARSTVO**
 Područje: **POSLOVNA JAVNA AGENCIJA ZA URBANIZAM I GRAĐEVINARSTVO**
 Datum: **2019. godine**

Projekt: **POSLOVNA JAVNA AGENCIJA ZA URBANIZAM I GRAĐEVINARSTVO**
 Datum: **2019. godine**



Mjerilo: **1:1000**
 Datum: **2019. godine**

09

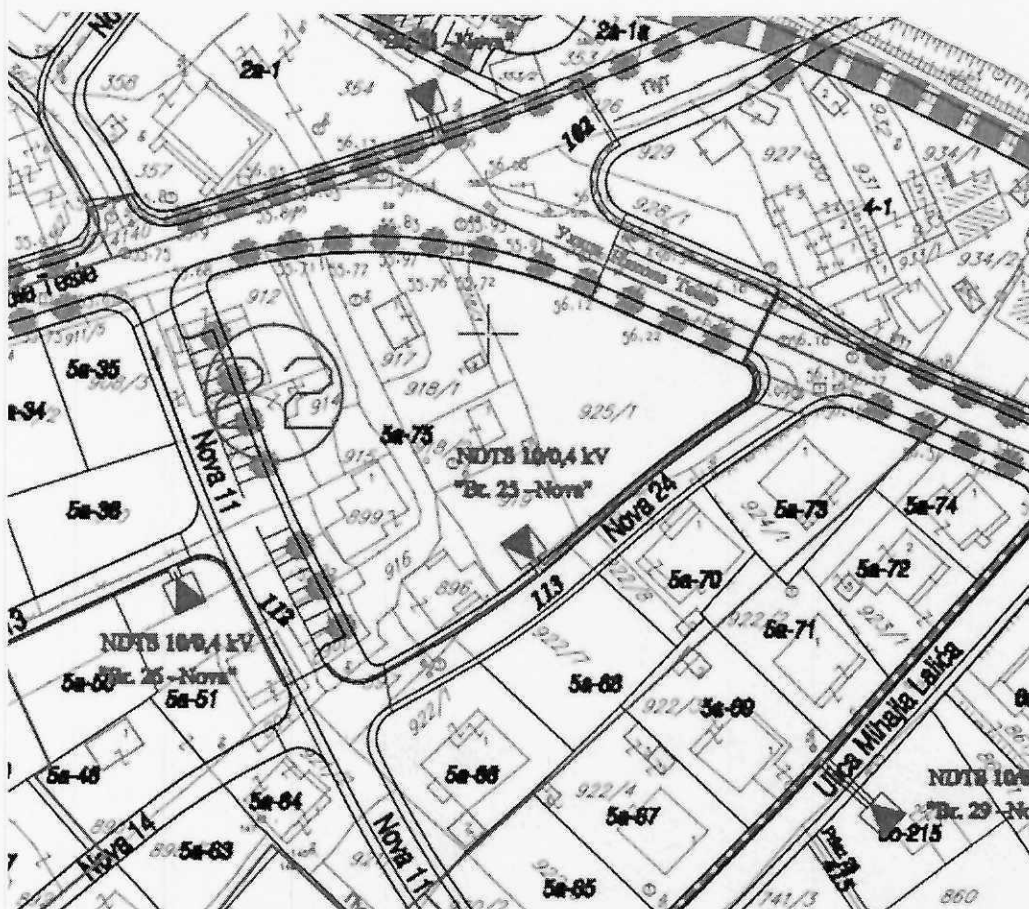
PLAN ZELENILA



**Izmjene i dopune DUP-a****zona 2**

PLAN TT INSTALACIJA





ZAGORIČ 3-4 zona 2

Izmjene i dopune DUP-a



SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE
 ODLUKA O IZMJENAMA I DOPUNAMA
 DUP-a "ZAGORIČ 3-4, ZONA 2" U PODGORICI
 Br. _____
 Podgorica _____

Investitor:
 Agencija za inženjering i
 razvoj Podgorica d.o.o.



skupština:

1:1000

ljudi: 11

razmjera:

PLAN ELEKTROENERGETSKE MREŽE

LEGENDA

granična linija

Trasiranje 100.4 kV

110 kV linija, novi

35 kV linija

20 kV linija, izmjenjiva

10 kV linija

35 kV linija, izmjenjiva

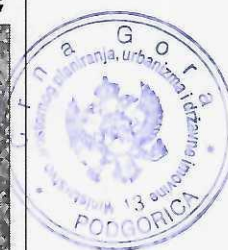
10 kV linija, novi

Osnovna zona



postojeći objekti

NAPOMENA:
 prikaz sijećnice postroja, napajanje TB 110/10 kV,
 linijom iz ove TB nije uzet.





ZAGORIČ 3-4

Imenje / datum DDP-a

zona 2



LEGENDA



graničnica

VODOVOD:



Površinski vodovod



Površinski vodovod sa stakom



Površinski vodovod

FEKALNA KANALIZACIJA:



Površinski fekalna kanalizacija



Površinski fekalna kanalizacija sa stakom



Površinski fekalna kanalizacija

ATMOSFERNA KANALIZACIJA:



Površinski atmosferska kanalizacija



Površinski atmosferska kanalizacija



površni objekti

GRUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

ODLUKA O IZMENAMA I DOPUNAMA

DUP-a ZAGORIČ 3-4, ZONA 2 U PODGORICI

Dr. Podgorica

Preduzeće Stupanje

Dr. DORDE BUKIĆ

Ime i prezime
Arhitekta
Arhitekta

stranica:

1:1000

broj lista:

12

naslov lista:

PLAN VODOVODA I KANALIZACIJE



Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Dispozicija Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-2955/2

Primljeno: 11.09.2025				
Org. od	11.09.2025	Tag. broj	Progr.	Vrijednost
06-333/25-8951/3		Podgorica, 08.09.2025.godine		

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-2955/1 od 04.09.2025.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-8951/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novog objekta na katastarskim parcelama br. 912 i 913 KO Podgorica II, u Podgorici, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Temaj Fatmiru 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.

S obzirom na to da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji novog objekta namjene kolektivno stanovanje sa djelatnostima, ukupne površine dijela namijenjenog za djelatnosti BRGP 8.686 m², neophodno je da Nosilac projekta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG”, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa.

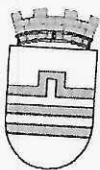
dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ I DRŽAVNE IMOVINE

Vasa Raičkovića bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 235-185, 235-188, 675-654
email: saobracaj@podgorica.me

Primljeno: 15.09.2025.				
Org. jed.	Jed. zas. rje.	Red. broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-8951/4				

Broj: UPI 11-341/25-2279

Podgorica, 08.09.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica

IV Proleterske brigade br.19

+382 20/446-276

Zahtjevom br. UPI 11-341/25-2279 (vaš broj 06-333/25-8951/1), zavedenim kod ovog Organa dana 04.09.2025. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP 5a-75, Blok 5, pod blok 5a u zahvatu Izmjena i dopuna DUP -a "Zagorič 3 i 4- zona 2", u Podgorici.

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

- Projektom dokumentacijom predmetnog objekta 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.

S poštovanjem,

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

Dostavljeno:
- podnosiocu zahtjeva
- a/a

SEKRETAR
Ninoslav Kaluderović



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Bivinskijeg dana 14, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 481-801
fax: +382 20 481-833
email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Broj: 13-UPI-236/25-20314/2

Podgorica, 17.09.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 06-333/25-8951/7 od 28.08.2025. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-UP-236/25-20314/2 dana: 05.09.2025. godine), kojim ste od ovog organa zatražili dostavu Mišljenja na Nacrt Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene za kolektivno stanovanje sa dielarnostima, naurbanističkoj parceli UP 5a-75/Blok "5", podblok "5a", koju čine katastarske parcele broj: 912 i 913 K.O. Podgorica II, u zahvatu Izmjena o dopuna DUP-a "Zagorič 3 i 4 - zona 2" ("Službeni list Crne Gore" opštinski propisi br. 19/09), Glavni grad Podgorica, po podnosiocu zahtjeva Temaj Fatmir iz Podgorice.

Nakon pregleda priloženog materijala - NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA, a na osnovu člana 145 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25), člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25), člana 85 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 3/23), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/11 i 48/15), i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/2014, 20/2015 i 37/17),..

da je sledeće:

M I Š L J E N J E

- U dostavljenom NACRTU URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA, nisu definisane mjere zaštite od požara i eksplozija, shodno čemu smatramo da je potreban;
- Prilikom izrade URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA za izgradnju predmetnog objekta u dijelu poglavlja koji se odnosi na izradu tehničke dokumentacije sa aspekta zaštite od požara i eksplozija neophodno je definisati sledeće:
- Prilikom izgradnje predmetnog objekta, ukoliko u istom ostvaruje tehnološki proces - Promet ("pretakanje; utovar ili istovar ...") OPASNIH MATERIJALA (zapaljive tečnosti i gasovi) - postavljaju posude - uređaji i instalacije sa zapaljivim tečnostima - gasovima i DRUGIM MEDIJIMA (u sudove pod pritiskom) za potrebe predmetnog tehnološkog procesa, u okviru objekta - kompleksa, potrebno je u skladu sa potrebom tehničkog dokumentacijom (Arhitektonskim, Građevinskim i/ili Visk-om), Elektrotehničkim (JS i SS), Mašinskim projektom i ostalom potrebnom tehničkom dokumentacijom, Izraditi - GLAVNI PROJEKAT ZAŠTITE OD POŽARA u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 3/23), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl. list CG" broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), kao i tehničkim propisima koji su navedeni u dostavljenom Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova - Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ("Službeni list SRJ", br. 20/71 i 23/71), Pravilnikom o izgradnji stanica za snabdjevanje gorivom motornih vozila i o uskladištavanju i pretakanju goriva ("Sl. list SRJ", br. 27/71), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ("Službeni list SRJ", br. 24/71 i 26/71), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ("Sl. list SRJ", br. 24/87), Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list CG", br. 9/2012), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl. list SRJ", br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platforme za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Sl. list SRJ", br. 8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Sl. list SRJ", br. 30/91), Pravilnikom o tehničkim normativima za sisteme za ventilaciju ili klimatizaciju ("Sl. list SRJ", br. 38/89), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju srednjenaponskih nadzemnih vodova samonosjećim kablovskim snopom ("Sl. list SRJ", br. 20/92), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih električnogazovskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SRJ", br. 65/88, "Sl. list SRJ", br. 18/92), Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Službeni list SRJ", br. 53/88 i 54/88 i ispr ("Sl. list SRJ", br. 28/93) i ostalim tehničkim propisima - standardima koji definišu oblasti zaštite od požara, u čijem posebnom prilogu - grafičkom dijelu OBRADITI ZONE OPASNOSTI I BEZBJEDNOSNA RASTOJANJA SA MJERAMA ZAŠTITE OD POŽARA, KAO I OBAVEZNO PROJEKTOVATI SPOLJNU HIDRANTSKU MREŽU, a u zavisnosti od tehnološkog postupka i stepena opasnosti objekta na požar PROJEKTOVATI UNUTRAŠNJU HIDRANTSKU MREŽU.

Obradili:

[Signature]

Nikola Galićević - Samostalni savjetnik II

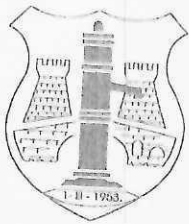
Set Odsjeka

Goran Samardžić

[Signature]



[Signature]
ag Bešović



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefon: Kabinet (+382 20 440 300), Konjanički servis (+382 20 440 388) i
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me

Žiro račun:
NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69
Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13
510 UPI-02-041/25-9853/260

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,

URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Primljeno:	22.09.2025
Org. jed.	JED. KLAS. ZNAK
Redni broj	Prired
Vrsta	Vrsta

Broj:
Podgorica, 22. 09. 2025. 20

169933, 3000-341/2025

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 06-333/25-8951/65 od 28.08.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-9853/1 od 08.09.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat mješovite namjene na UP 5a-75, blok 5, podblok 5a, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 zona 2" (katastarske parcele 912 i 913 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Temaj Fatmira** (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 poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Postojeći objekti, koji se nalaze na urbanističkoj parceli, su priključeni na vodovodnu mrežu. S obzirom da su ovi objekti predviđeni za rušenje, da bi se omogućila izgradnja predmetnog objekta, potrebno je postojeće priključke objavit i izmiriti dugovanja za vodu. Ukidanje i odjava priključaka se vrši od strane "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, a na osnovu zahtjeva investitora. Ukoliko se na lokaciji naiđe na priključke koji ostaju u funkciji, potrebno ih je izmjestiti sa lokacije objekta. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora objekta.

Urbanističko-tehničkim uslovima je na urbanističkoj parceli 5a-75 planirana izgradnja objekta spratnosti Vp+10+Ps, horizontalnog gabarita osnove 1737m², ukupne bruto površine 19977m². Namjena objekta je kolektivno stanovanje sa djelatnostima.

Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnica radnog naziva Nova 11 i Nova 24 pored Vašeg objekta. U sklopu saobraćajnice Nova 11 je planirana izgradnja

vodovoda DN100mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN400mm, sa priključenjem na hidrotehničke instalacije u Ulici Nikole Tesle. Situacija DUP-om planiranog stanja hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti izgradnjom dijela planiranog vodovoda DN110mm u saobraćajnici Nova 11, od psotojećeg vodovoda DN225mm u Ulici Nikole Tesle, do naspram objekta. Na mjestu priključenja na vodovod DN225mm, potrebno je izvesti vodovodni šaht. Saobraćajnicu i infrastrukturu u njoj izvesti prema projektnoj dokumentaciji, čija je izrada i realizacija u nadležnosti Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

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 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. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera $\varnothing$ 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.

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. Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju 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 šahtu 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. Prilikom izvođenja pripremljenih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor 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, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorice. 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:

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 DN400mm, izgradnjom dijela planiranog kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici Nova 11 do naspram Vašeg objekta. Kao što je navedeno za vodovod, saobraćajnicu i infrastrukturu u njoj izvesti prema projektnoj dokumentaciji, čija je izrada i realizacija u nadležnosti Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm 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 gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje treba obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da štut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, investitor treba da se obrati nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi

nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Na ovom području ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija. Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dođe do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

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 građenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

19.09.2025. godine



Izvršni direktor,

Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

Legenda 1:1,000

Čvorovi

Vodovodna mreža

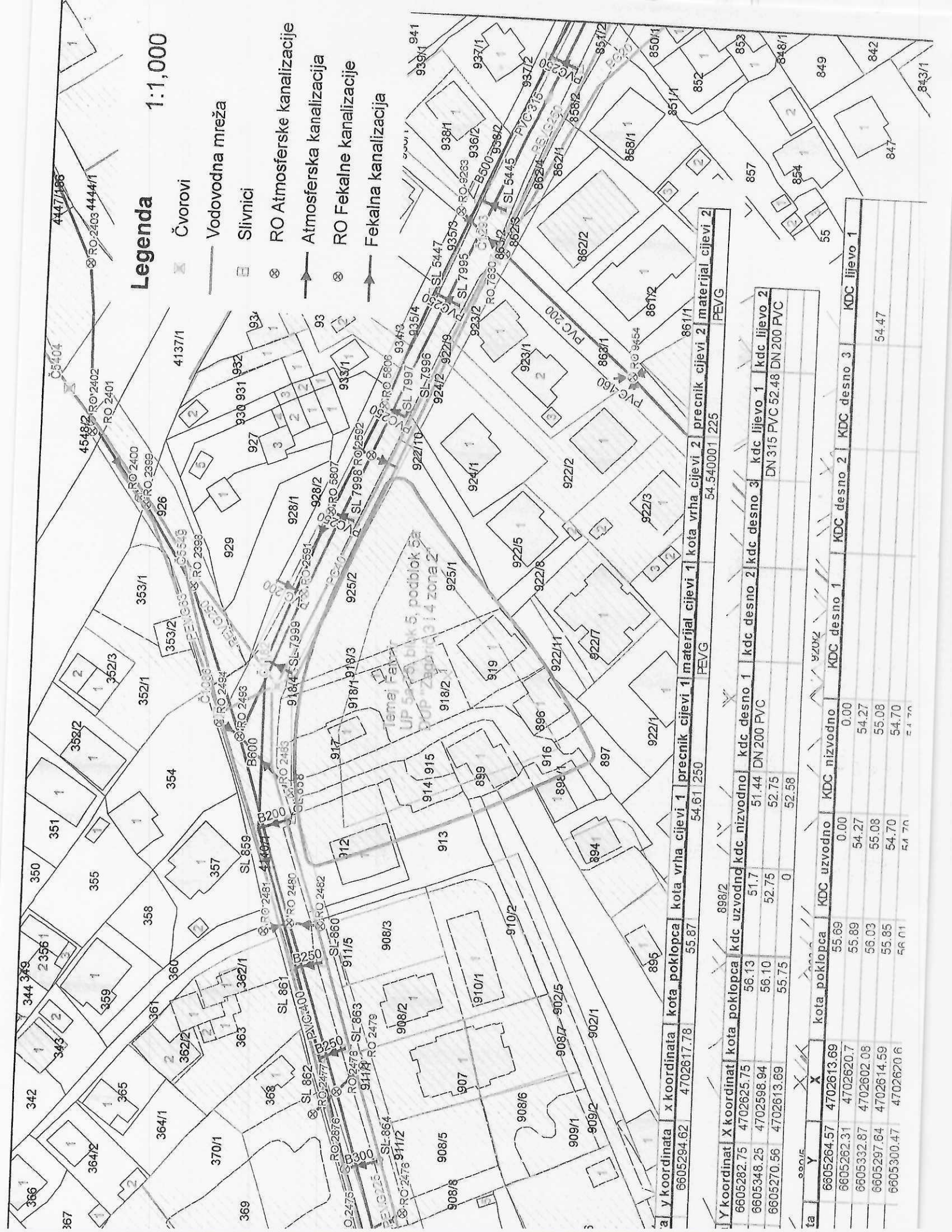
Slivnici

RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija



Y koordinata	X koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	prečnik cijevi 1	PEVG	kota vrha cijevi 2	prečnik cijevi 2	PEVG
6605294.62	4702617.78	55.87	54.61	250	PEVG	54.54	0001	225
6605282.75	4702625.75	56.13	51.7	51.44	DN 200 PVC	52.75	0	52.58
6605348.25	4702598.94	56.10	52.75	52.75	DN 315 PVC 52.48	DN 200 PVC		
6605270.56	4702613.69	55.75	52.75	52.75	DN 315 PVC 52.48	DN 200 PVC		

Y koordinata	X koordinata	kota poklopca	KDC uzvodno	KDC nizvodno	KDC desno 1	KDC desno 2	KDC desno 3	KDC lijevo 1
6605264.57	4702613.69	55.69	0.00	0.00				
6605262.31	4702620.7	55.89	54.27	54.27				
6605332.87	4702602.08	56.03	55.08	55.08				
6605297.64	4702614.59	55.85	54.70	54.70				
6605300.47	4702620.6	56.01	54.70	54.70				