



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: 06-333/25-5319/6

Podgorica, 19.06.2025. godine

Radusinović Slobodanka

PODGORICA
Velimira Stojanovića 50

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-5319/6 od 19.06.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novog objekta individualnog stanovanja sa više stanova na urbanističkoj parceli **5b-134 blok 5b** u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4- zona 2- izmjene i dopune“ (Sl. 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:

Branka Nikić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-5319/6 Podgorica, 19.06.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i podnijetog zahtjeva, Radusinović Slobodanke iz Podgorice izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje novog objekta individualnog stanovanja sa više stanova na urbanističkoj parceli 5b-134 blok 5b u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4- zona 2- izmjene i dopune“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 19/09), u Podgorici.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Radusinović Slobodanka iz Podgorice
6.	POSTOJEĆE STANJE Prema grafičkom prilogu 03 „Geodetska podloga“ na predmetnoj lokaciji nema objekata. U grafičkom prilogu 04 „Analiza postojećeg stanja“ zemljište je neuređena površina. ► Prirodne karakteristike planskog područja: 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 strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr. - srednja godišnja temperatura je 15,5OC. 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 vetar; 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 peskovi 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 8o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom 63 %. Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, radjenih za potrebe Revizije GUP-a. 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 sledeći: Za I i II kategoriju terena: - koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090 - koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd>0,47 - ubrzanje tla Q_{max}(q) 0,288 - 0,360 - intenzitet u I (MCS) IXo MCS Hidrološke karakteristike: Podzemna voda je niska i iznosi 16-20m ispod nivoa terena.
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Prema grafičkom prilogu plana „Plan namjene površina“ predmetna lokacija je po namjeni individualno stanovanje sa više stanova. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA INDIVIDUALNOG STANOVANJA SA VIŠE STANOVA Individualno stanovanje sa više stanova predviđeno ovim planom, predstavlja prelazni tip stanovanja, između individualnog i kolektivnog tipa. Naime, tipološki i po načinu korišćenja parcele slično je objektima individualnog stanovanja ali zbog povećane spratnosti i većeg broja stanova, pa time i porodica u okviru jednog objekta, moguće je svrstati ih i u tip kolektivnog stanovanja. Maksimalna spratnost planiranih objekata u ovoj zoni je P+2+Pk. Izuzetak predstavlja nekolicina postojećih objekata u ovoj zoni kod kojih je prihvaćena izvedena spratnost od P+3+Pk. Parcele su dobijene preparcelacijom velikih parcela ili ukupnjavanjem manjih do prosječne veličine oko 2000m². Urbanistički parametri namjena individualno stanovanje sa više stanova: indeks zauzetosti zemljišta 0,50 indeks izgrađenosti zemljišta individualno stanovanje sa više stanova 1,75 • Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u aneksu Plana "Analitički pokazatelj" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fažno do maksimalnih parametara. • Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse. • Djelatnosti u objektima ovog tipa stanovanja podrazumjevaju komercijalne djelatnosti koje svojim karakterom ne smiju narušavati integritet osnovne funkcije stanovanja kao ni ugrožavati okolinu u smislu buke i zagađenja (fizičkog i vizuelnog). • Djelatnosti u ovim objektima se nalazi obavezno u prizemlju, a mogu zauzimati i prvi sprat objekta.

	• Podrumi se mogu koristiti za stanarske ostave ili tehničke prostorije - nije dozvoljeno stanovanje niti poslovanje u podrumskim prostorima. • U jednom objektu može biti organizovano ne više od 7 (sedam) stambenih jedinica. • Na parcelama planiranim za izgradnju objekata ovog tipa nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata (garaža, ostava i sl). Pravila za izgradnju objekata • Objekte ovog tipa graditi kao slobodnostojeće ili jednostrano uzidane (dvojne) objekte. • Za pojedine urbanističke parcele definisana je obavezujuća građevinska linija ka saobraćajnici, na koju se mora postaviti ulična fasada objekta. • U odnosu na susjede objekat treba postaviti u skladu sa pravilima: - Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 1,5m. - Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 3,5m. - Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjeda 7m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupać, hodnik...). - Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjeda >7m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija. • Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne i to na min visini od 4.0m od kote terene ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvideti na maks. 50% fasade. • Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, a u granicama urb. parcele. • Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena. • Nagib krovnih ravni iznosi max 28°. • Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.5m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima. • Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina. • Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagodjeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja. • Principi uređenja zelenila u okviru stambenih parcela dati su u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima; Parkiranje • Potreban broj parking mjesta obezbediti u okviru parcele i to u garažama u sklopu objekta. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli. • Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: - stanovanje 1 stan = 1,1PM - trgovina na 50m² BRGP = 1PM - poslovanje na 50m² BRGP = 1PM Broj stambenih jedinica koje se mogu graditi u okviru jednog objekta, uslovljen je ostvarenim brojem parking mjesta. Ogradjivanje Parcele namenjene izgradnji individualnih objekata sa više stanova mogu se ogradjivati: • prema bočnim i zadnjim granicama parcele živom ogradom do visine od 1.8m; • prema ulici živom ogradom do visine 0.9m.
7.2.	Pravila parcelacije
	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. Za cjelokupnu teritoriju plana definisane su urbanističke parcele koje su numerisane prema bloku i broju, npr. UP-5b-85.

	Pri formiranju urbanističkih parcela vodjeno je računa o postojećem katastarskom stanju, kako bi sprovođenje plana bilo olakšano. Katastarske parcele na kojima se nalaze postojeći objekti u najvećem broju slučajeva zadržane su kao urbanističke parcele, osim u slučaju potrebe trasiranja novih saobraćajnica. Urbanističke parcele formirane su u skladu sa planiranim namjenama. Svaka parcela mora imati obezbjeđen pristup saobraćajnici min. širine 3.0m. Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su geodetski i analitički definisane na grafičkom prilogu 06 „Plan parcelacije“. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dodje do neslaganja izmedju zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar. Urbanističku parcelu 5b-134, čine katastarske parcele br.495/5,517/2,496/2 i 518/2 KO Podgorica II u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4- zona 2- izmjene i dopune“. Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list Crne Gore, broj 053/25), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
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. Gradjevinske linije definisane su rastojanjem u odnosu na regulacionu liniju ili odstojanjem u odnosu na osovinu saobraćajnice. Građevinska linija je predstavljena na grafičkom prilogu 07. „Plan regulacije i nivelacije“ i definisana koordinatama prelominih tačaka. 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. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu 07. „Plan regulacije i nivelacije“. Visinska regulacija: Visinske regulacije definisane su označenom maks. spratnošću na svim objektima gde se jedan nivo računa u prosječnoj vrednosti od 3m. Spratne visine mogu biti više od 3,5m, u zavisnosti od djelatnosti, za visoko prizemlje maks. 4,5m. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : • Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list Crne Gore, broj 053/25). • Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (" Sl. List CG", br. 060/18). • Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23,113/23)
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i

	54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim propisima: Pravilnici: - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91) - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95) Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87) Mjere zaštite na radu Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 044/18)
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 Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05). 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 broj 03-D-1601/2 od 19.05.2025.godine
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Opšte smjernice za uređenje zelenih površina: • usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina • maksimalno zadržavanje i uklapanje postojećeg drveća u nova urbanistička rješenja • upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcela. U cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja visokog zelenila u nova pejzažna rješenja, vršiti prethodnu detaljnu inventarizaciju i analizu (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost) postojećeg zelenila, kako grupa tako i pojedinačnih stabala drveća.

	Ogradjivanje Parcele namenjene izgradnji individualnih objekata sa više stanova mogu se ogradjivati: • prema bočnim i zadnjim granicama parcele živom ogradom do visine od 1.8m; • prema ulici živom ogradom do visine 0.9m. <u>Zelenilo uz individualno stanovanje</u> Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja i individualnog stanovanje sa više stanova, organizovati kao ukrasne površine na principu predvrt (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio). Smjernice za uređenje: • predvrt, kao nosioca reprezentativne funkcije, parterno urediti sa dekorativnim biljnim vrstama i njegovanim travnjakom, a vrt izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela • u vrtu se mogu organizovati i manji zasadi voćnih vrsta • predvrt ograditi živom ogradom (<i>Prunus laurocerassus</i>, <i>Ligustrum ovalifolium</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Arbutus unedo</i>, <i>Cupressocyparis leylandii</i>, <i>Thuja occidentalis</i> 'Columna') • preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. 'zelenog zida' od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbuna • za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (<i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>, <i>P. quinquefolia</i>, <i>Hedera helix</i> 'Variegata', <i>Lonicera caprifolia</i>, <i>L. Implexa</i>, <i>Rhynchospermum jasminoides</i> i sl.) • satelitske antene, rashladne uređaje i sl. zakloniti od pogleda adekvatnim pejzažnim riješenjem • kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta • izbor vrsta je individualan.
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 Sl.list C.G. br.019/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 41/25).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA -
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA -
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

	-
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima nadležnog javnog preduzeća; Akt tehničkih uslova broj UPI-02-041/25-6852/2 od 05.06.2025.god. izdat od strane „Vodovod i kanalizacija“ DOO, Podgorica.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu „Plan saobraćaja“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća. Akt Sekretarijata za saobraćaj Glavnog Grada Podgorice broj UPI 11-341/25-1494 od 30.05.2025.god.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama (“Sl list CG”, br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“Sl 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 (“Sl 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 (“Sl list CG”, br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“Sl list CG”, br.52/14) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	5b-134
	Površina urbanističke parcele m ²	2106m ² ;
	Maksimalni indeks zauzetosti parcele	0,50
	Maksimalni indeks izgrađenosti parcele	1,75
	Maksimalna bruto građevinska površina ukupno	3685m²; Broj stanova 31, BGPstanovanja-2632m²; BGP djelatnosti-1053m²
	Max površina pod objektom (m ²)	1053m ² ,
	Max spratnost objekta	Broj etaža 3.5 (u grafičkom prilogu obilježeno kao P+2+Pk).
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	• Potreban broj parking mjesta obezbediti u okviru parcele i to u garažama u sklopu objekta. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli. • Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: - stanovanje 1 stan = 1,1PM - trgovina na 50m² BRGP = 1PM - poslovanje na 50m² BRGP = 1PM Broj stambenih jedinica koje se mogu graditi u okviru jednog objekta, uslovljen je ostvarenim brojem parking mjesta.	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne i to na min visini od 4.0m od kote terene ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvideti na maks. 50% fasade. • Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, a u granicama urb. parcele. • Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena. • Nagib krovnih ravni iznosi max 28°. • Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.5m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.	

	• Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina. • Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagodjeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja.	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti Poboljšanje energetske efikasnosti objekata raditi prema Zakonu o energetske efikasnosti; „Sl. list Crne Gore“; br. 29/10. Kod gradnje novog objekta važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji s projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetan i optimalan energetski efikasan objekt: • analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; • primijeniti visok nivo toplotne izolacije cijelog spoljnog omotača zgrade (fasade zgrade); • iskoristiti toplotne efekte od sunca i zaštititi se od prekomjernog osunčanja; • iskoristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, uz kombinovanje sa obnovljivim izvorima energije. 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	
	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Nikić Nataša Đuknić
	DRŽAVNA SEKRETARKA	Marina Izgarević Pavićević 
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana	Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-1601/2 od 19.05.2025.godine Akt tehničkih uslova broj UPI-02-041/25-6852/2 od 05.06.2025.god. izdat od strane „Vodovod i kanalizacija“ DOO, Podgorica; Akt Sekretarijata za saobraćaj Glavnog Grada Podgorice broj UPI 11-341/25-1494 od 30.05.2025.god.

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/25-2319

Datum: 28.05.2025.



Katastarska opština: PODGORICA II

Broj lista nepokretnosti: 3793,1768

Broj plana: 15

Parcele: 518/2, 517/2, 496/2, 495/5

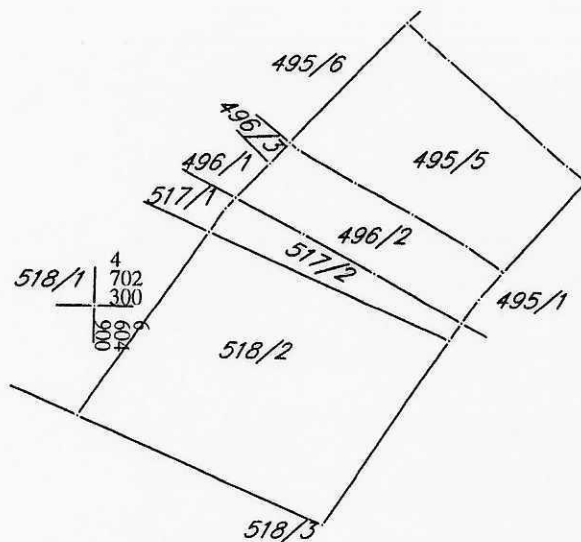
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
702
400
006
009
409

4
702
400
000
009
509



4
702
300
000
005
6

4
702
200
000
004
900

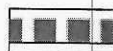
4
702
200
000
005
6



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

LEGENDA



granica plana

STANOVANJE



individualno stanovanje



individualno stanovanje sa više stanova



individualno stanovanje rezidencijalno



kolektivno stanovanje sa delatnostima

CENTRALNE DELATNOSTI



delatnosti



uprava

SKOLSTVO



škola



dječja ustanova

ZELENILO I REKREACIJA



javne zelene površine



diplomatski klub

8

broj zone

6a

broj bloka



postojeći objekat

ZAGORIČ 3-4

Izmjene i dopune DUP-a

zona 2



SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

ODLUKA O IZMENAMA I DOPUNAMA

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

Br.

Podgorica

Prostorni i Skupština
GRAD PODGORICA

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



skala: 1:1000

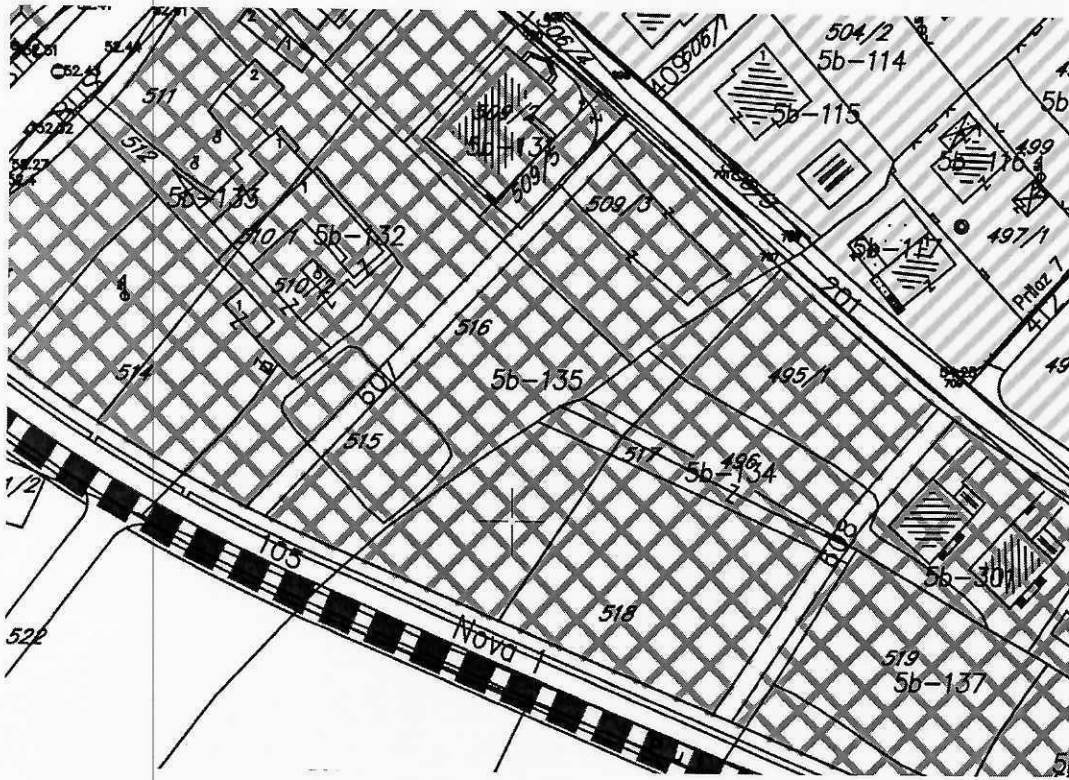
broj: 05

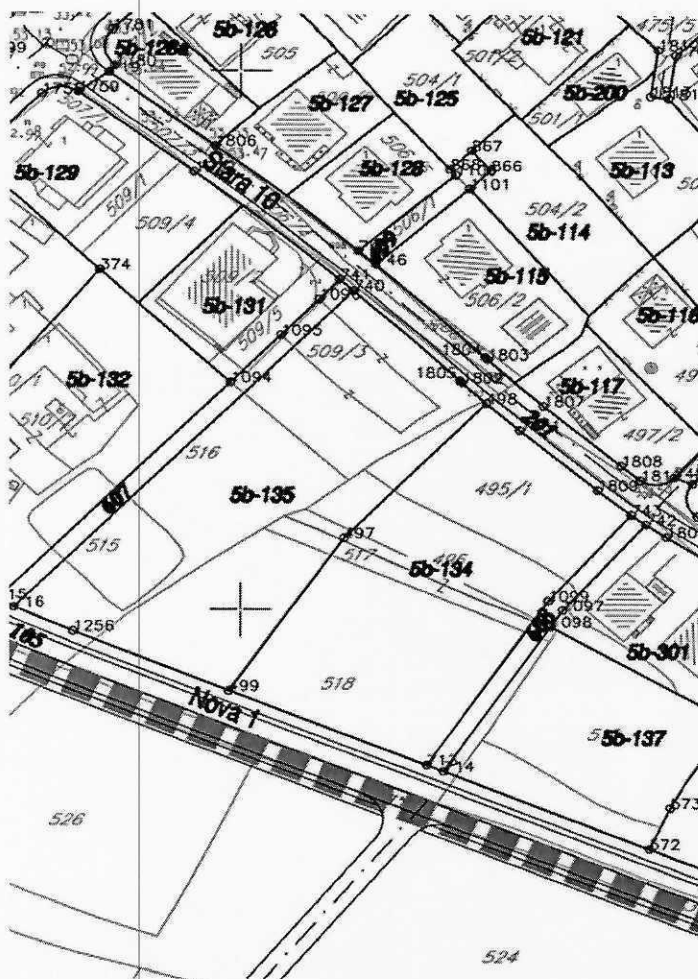
05

mapa: 1:1000

NAMENA POVRŠINA







ZAGORIČ 3-4
Iskrene i depune DUF-a **zona 2**

Exemple 1 de punte DLP-a

zona 2



SCIPITHEA OLIVINOS DESOLA PEGGONCE

ODLUKA O IZMENAMA I DOPUNAMA

DUP-6 "ZADORČE 3-4, ZONA 2" U PODGORICI

2

Dr. _____
Pediatrics

**Fredrik Skoglund
Dr. BORJE SLANIN**

Dr. ROBERT S. LAMM

Investitor:
Agencija za Inženjering i
arhitekt. Poslovanje d.o.o.

Agencia de Ingestión y
servicio Profesional de la

Survey of Polypropylene d.m.c.



Abstract

1:1000

Key Words: *depression, mood, anxiety, stress, coping, self-esteem*

06

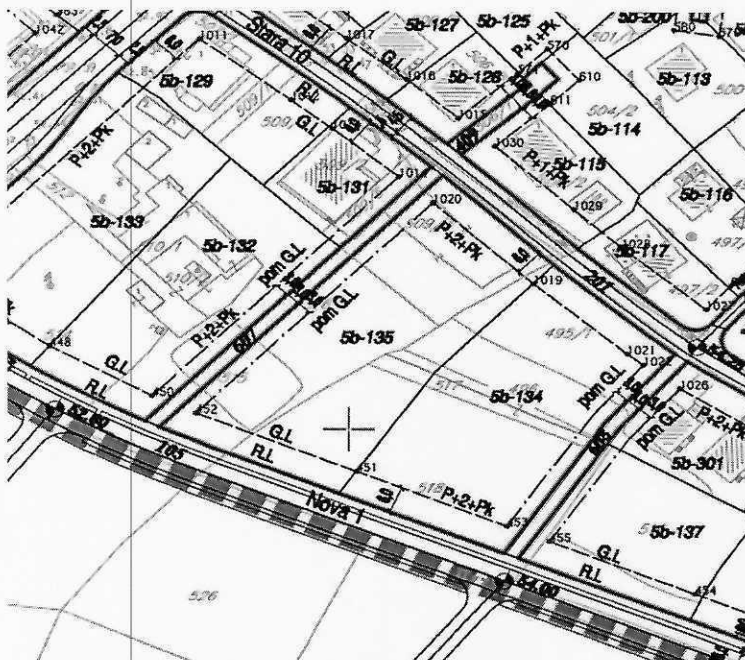
early 1980s

PLAN PARCELACIJE



2011 13 8

138



ZAGORIČ 3-4 **PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE** **ZONE 2**



GRUPNA GLAVNA GRADSKA PODROBNOST
 OBLASTI O ZAGORIČU I ZAGORIČU
 OBLASTI ZAGORIČ 3-4, ZONA 2 U PODROBNOSTI
 Podgorica

Podgorica, 13. oktobra 2007.

Podgorica, 13. oktobra 2007.

Podgorica, 13. oktobra 2007.

Podgorica, 13. oktobra 2007.

07

PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE

LEGENDA

	putni plan	200-000	putni plan detaljan
	putni plan	200-000	putni plan detaljan
	putni plan	200-000	putni plan detaljan
	putni plan	200-000	putni plan detaljan
	putni plan	200-000	putni plan detaljan
	putni plan	200-000	putni plan detaljan
	putni plan	200-000	putni plan detaljan
	putni plan	200-000	putni plan detaljan
	putni plan	200-000	putni plan detaljan
	putni plan	200-000	putni plan detaljan

8
6C

putni plan



ZAGORIČ 3-4

Isprava i dopuna DLP-a

zona 2



POSREDOVANJE GLAVNIH GRANA POSREDOVANJE

POSREDOVANJE POSREDOVANJE I POSREDOVANJE
DLP-a ZAGORIČ 3-4, ZONA 2 I POSREDOVANJE

Dr. _____
Podpis _____

Podpisati: Podpisati
On DOPIS: 2008

Investitor:
Agencija za izgradnju i
projektovanje d.o.o.



skala:
1:1000

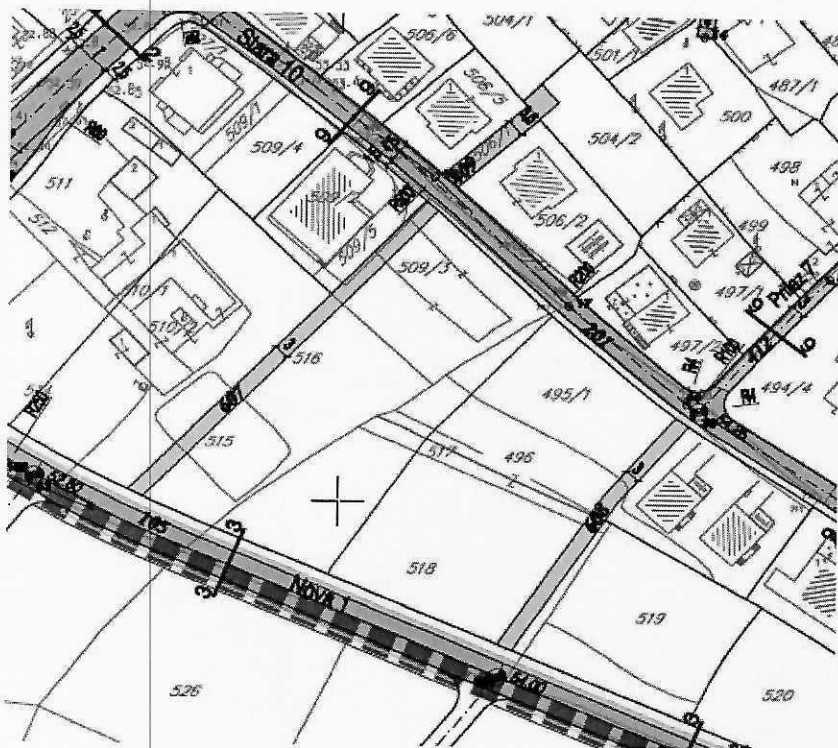
legenda:

08

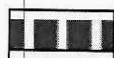
opis: 08

PLAN SAOBRAĆAJA

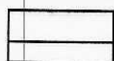




LEGENDA



granica plana



granica i broj parcele

8

broj bloka

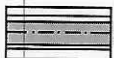
6a

broj podbloka

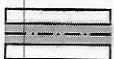


postojeći objekat

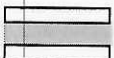
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE



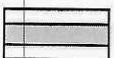
ulica



koliko-pedestalske površine



prilazi i pedestalski prolazi



zelenilo uz saobraćajnice

101-699 broj parcela saobraćajnica

101-199 ulice punog profila

201-299 ulice sa jednostranim trotoarom

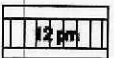
301-399 koliko-pedestalske ulice

401-499 prilazi

501-599 površine za parkiranje

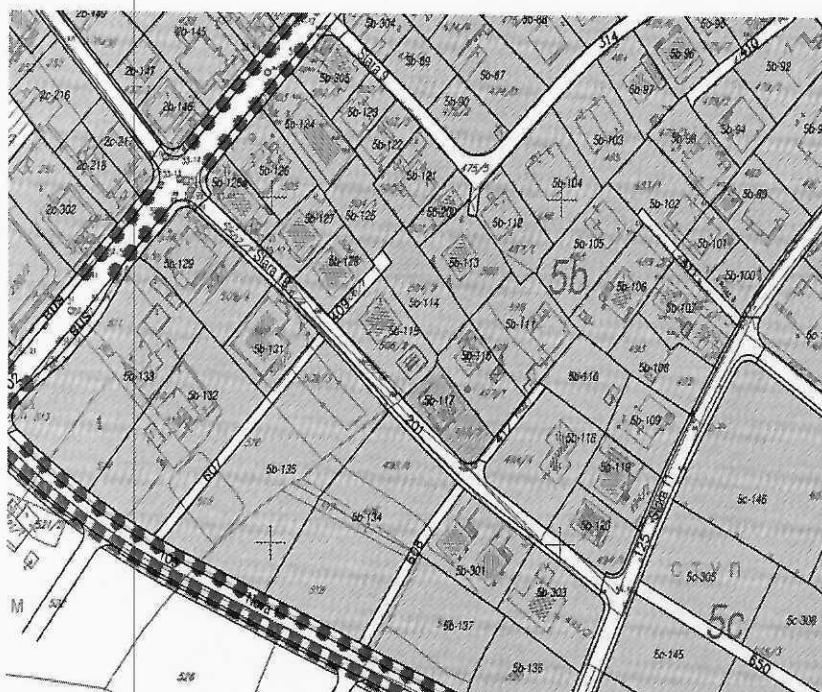
601-699 pedestalski prolazi

PARKIRANJE



površine za parkiranje

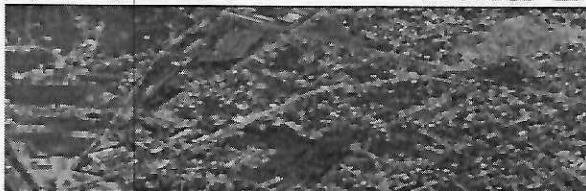




ZAGORIČ 3-4
Izložena i dopune DUF-a
zona 2

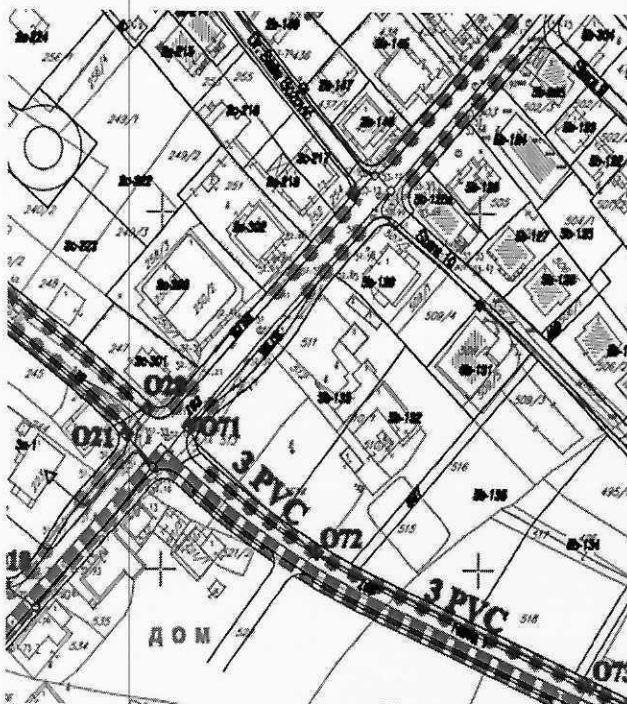
Impresso e stampato in Italia

zona 2



SKUPSTINA GLAVNOG GRADIN PODGORICE
ODLUKA O IZMEJAMA I DOPUNAMA
NAKLAJASNOG ZA DOPIN I UPOSLOJENOST
IZ
Podgorica _____
Predsjednik Skupštine:
DR. ZORAN STUPAN

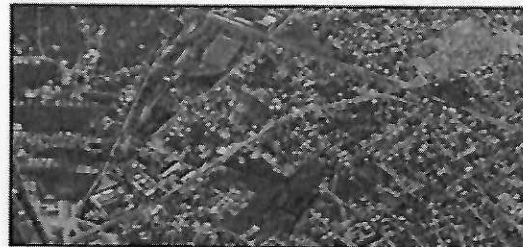




ZAGORIČ 3-4

Imanje 1 dijelovi BGP-a

ZONA 2



OPREMA ZA POKRIVANJE POKROVNOG
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

PLAN TT INSTALACIJA

LEGENDA



POSREDOVANJE



POSREDOVANJE



POSREDOVANJE



POSREDOVANJE



POSREDOVANJE



POSREDOVANJE



POSREDOVANJE



POSREDOVANJE



POSREDOVANJE



POSREDOVANJE



POSREDOVANJE



POSREDOVANJE



POSREDOVANJE



POSREDOVANJE



ZAGORIČ 3-4

izmjene / dopune DUP-a

ZONA 2



GRUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

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

Br. _____
Podgorica _____

Predsjednik Skupštine
Dr. ĐORĐE BUKIĆ

izradio:
Agencija za urbanizam i
inženjering

obradila:



razmjera:

1:1000

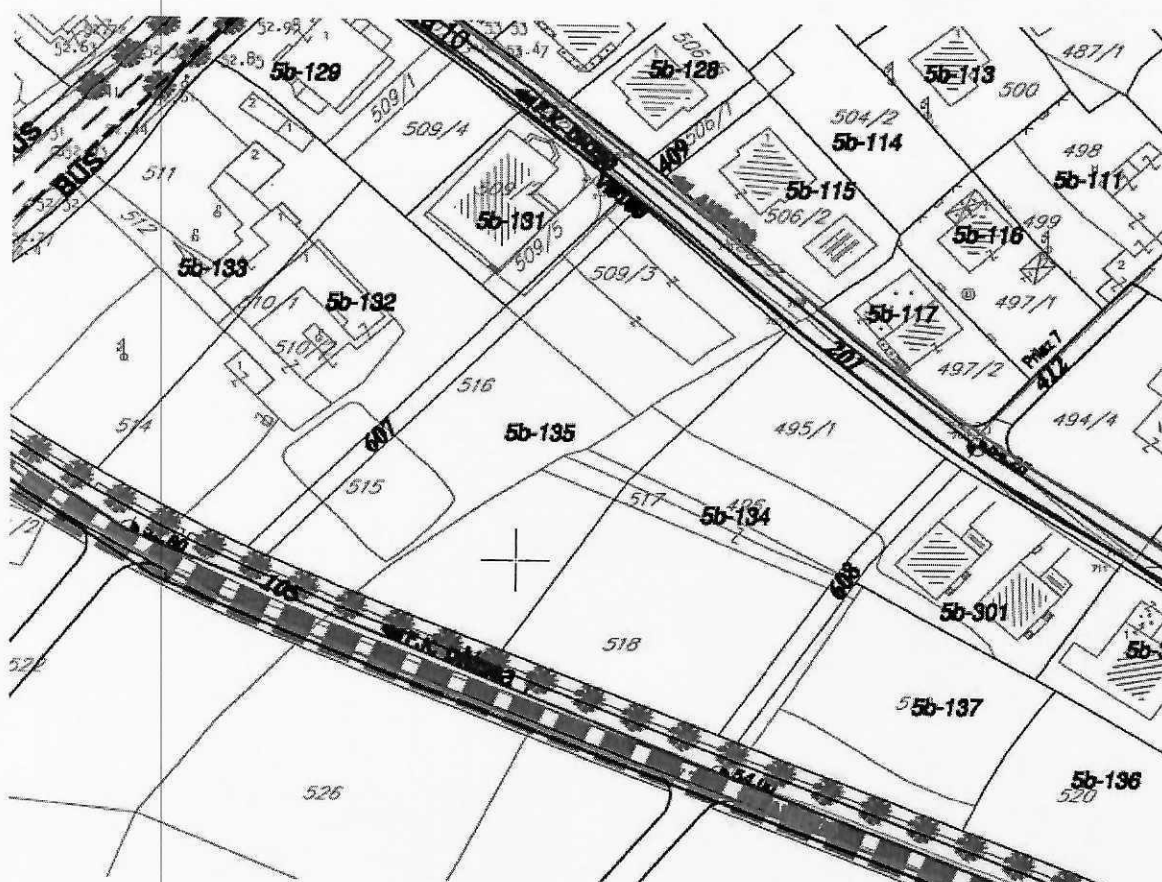
broj lista:

12

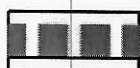
režirao:

PLAN VODOVODA I KANALIZACIJE





LEGENDA



granica plana

VODOVOD:



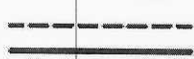
Postojeći vodovod
Postojeći vodovod koji se uklja
Planirani vodovod

FEKALNA KANALIZACIJA:



Postojeća fekalna kanalizacija
Postojeća fekalna kanalizacija koja se uklja
Planirana fekalna kanalizacija

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA:



Postojeća atmosferska kanalizacija
Planirana atmosferska kanalizacija



postojeći objekat





Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Plisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primijeno: 27.05.2025				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25		5319/2		

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOST
Broj: 03-D-1601/2

Podgorica, 19.05.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-1601/1 od 16.05.2025. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju davanja mišljenja o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/25-5319/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta-individualnog stanovanja sa više stanova na urbanističkoj parceli 5b-134 blok 5b u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 zona 2-izmjene i dopune“ (Sl.list Crne Gore-opštinski propisi br. 19/09), u Podgorici, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Radusinović Slobodanki 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 objekta stanovanja sa poslovanjem, ukupne površine poslovnog dijela BGP 1053 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.**



S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel.: +382 20 446 500

email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me





CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

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

Primljeno:	05.06-2025			
Org. jed.	Jed. saobracaj	Radni broj	Prilog	Vrijednost
06	333	/25	5319/3	

Broj: UPI 11-341/25-1494

Podgorica, 30. 05.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

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

Zahtjevom br. UPI 11-341/25-1494, zavedenim kod ovog Organa dana 26.05.2025. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta- individualno stanovanje sa više stanova na UP 5b-134, Blok 5b u zahvatu DUP -a "Zagorič 3 i 4- zona 2", Izmjene i dopune u Podgorici.

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

- Projektom dokumentacijom predmetnih objekata prikazati saobraćajni priključak na kontaktnu javnu saobraćajnicu sekundarne mreže predviđenu planskim dokumentom.
- Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost. Saobraćajni priključak je neophodno dimenzionisati na graf. prilogu.
- Ukoliko je priključak urbanističke parcele iznad nivoa puta, projektom predvidjeti oborene ivičnjake na propisanu visinu od nivoa kolovoza, odnosno trotoara, da bi se omogućio nesmetan ulaz vozila na planirani priključak u okviru parcele.
- Detalj oborenog ivičnjaka prikazati u grafičkom prilogu.
- Detalj parkinga (kosih, podužnih) prikazati u grafičkom prilogu.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju prikazati u zavisnosti od vrste priključka i namjene objekta i u skladu sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnom putu na koji se vrši priključak.
- Prilikom izrade projekta uzeti u obzir postojeću regulaciju saobraćaja u kontaktnoj zoni.
- Tehničku dokumentaciju priključka i organizaciju saobraćajnica sa parking mjestima unutar parcele uraditi saglasno Zakonu o bezbjednosti saobraćaja, Zakonu o putevima, Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji (»Sl.list CG«, broj 35/21), standardima normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

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

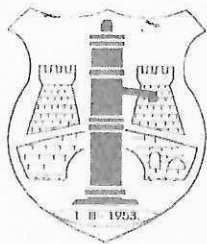
S poštovanjem,

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

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- a/a

SEKRETAR
Ninoslav Kaluđerović



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro račun:

NIB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

UPI-02-041/25-6852/2

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,

URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Primljeno:	09. 06. 2025
Org. jed.	06-333/25-5319/4
Rečni broj	5319/4
Prilog	1
Vrijednost	

165566, 3000-164/2025

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 06-333/25-5319/4 od 13.05.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-6852/1 od 27.05.2025. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta individualnog stanovanja sa više stanova I mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 5b-134, blok 5b, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" izmjene i dopune (katastarske parcele 495/1, 496, 517 i 518 KO Podgorica II) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem 9605/3 od 13.09.2018.godine. Uslovi su izdati na investitora Radusinović Slobodanku i Stamatović Tomislava, a sada glase na Radusinović Slobodanku. Uslove dopunjavamo sljedećim:

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

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

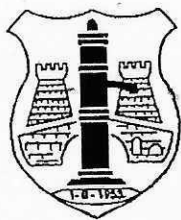
Kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biće registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija tehničkih uslova priključenja 9605/3 od 13.09.2018.godine.

Podgorica,
04.06.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "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@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66
ČKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13

RADUSINOVIĆ SLOBODANKA I
STAMATOVIĆ TOMISLAV
PODGORICA

Broj: 9605/13
Podgorica, 13. 09. 2018

93681, 3000-289/2018

PREDMET:

Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta individualnog stanovanja sa više stanova i mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 5b-134, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" izmjene i dopune (katastarske parcele 495/1, 496, 517 i 518, KO Podgorica II) u Podgorici



Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 9605/1 od 07.09.2018. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju individualnog stanovanja sa više stanova i mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 5b-134, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" izmjene i dopune (katastarske parcele 495/1, 496, 517 i 518, KO Podgorica II) u Podgorici, (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/18-45 od 16.03.2018. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, 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 vodovoda je ucrtan kao spoj tih osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki vodovodni šaht pojedinačno, pri čemu voditi računa da ne oštetite postojeće instalacije. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći 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 vašeg zahtjeva. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

UTU-ima je na UP 5b-134 planirana izgradnja objekta površine 1053m², ukupne bruto razvijene građevinske površine 3685m² i spratnosti do P+2+Pk. Namjena planiranog objekta je individualno stanovanje sa više stanova i mogućnošću organizovanja djelatnosti.

Predmetni objekat predstavlja dio cjeline kompleksa stambeno-poslovnih objekata bloka 5b u okviru DUP-a "Zagorič 3 i 4 - zona 2" izmjene i dopune. Priključenje svih tih objekata na gradsku infrastrukturu predviđeno je putem planiranih zajedničkih blokovskih vodova cijelog bloka kao dijela DUP-a. Da bismo vam izdali saglasnost na projektnu dokumentaciju za predmetni objekat, neophodno je da uskladite vaš projekat sa projektom uređenja terena predmetnog kompleksa. To je potrebno iz razloga usaglašavanja dinamike izgradnje neophodnog dijela planirane infrastrukture predmetnog DUP-a sa izgradnjom objekta.

Predmetnim DUP-om je planirana rekonstrukcija ulice radnog naziva Stara 10 sjeverno od vaše lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN100mm, fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN400mm, kao i saobraćajnice južno od lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN300mm (izmiještanje postojećeg), fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN500mm. Situacija DUP-om planiranog stanja - faza hidrotehnike je u prilogu uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za priključenje vašeg objekta na vodovodnu mrežu trenutno nema uslova, dok ne dodje do realizacije DUP-om planiranih hidrotehničkih instalacija u saobraćajnici Stara 10. Priključenje izvršiti kada se za to steknu uslovi, tj. kada dodje do realizacije planiranog cjevovoda i njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. U saobraćajnici južno od lokacije je planiran cjevovod DN300, ali on će biti tranzitni, služiće za napajanje sekundarne vodovodne mreže, tako da se sa njega neće dozvoliti individualni priključci. Priključci ne smiju ići preko tuđih parcela, već javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3.0 bar, nakon realizacije DUP-om planiranog vodovoda.

Na postojećem cjevovodu PC DN40mm će se eventualno moći obezbijediti gradilišni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu. U tom slučaju, nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka vašeg objekta na novi vodovod, a na osnovu vašeg zahtjeva.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog objekta i ulaza posebno) potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svjetlog 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 Ø50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza

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

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

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C sa mesinganom, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, koji je prilagođen 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.

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 objekta.

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 ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji kontrolnih i posebnih vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje sve vodomjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje 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 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 vodomjera. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Za priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju trenutno nema uslova, dok ne dodje do realizacije DUP-om planiranih kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici Stara 10 ili saobraćajnici južno od lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u blizini vaše lokacije i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje vašeg objekta, potrebno je da se ponovo javite zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje kada budu stvoreni uslovi, te ostaje vaša obaveza pribavljanja novih uslova kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" 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 odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na vašoj 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 dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, 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 odredjenom području za odredjeni 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 objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektnom 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 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 uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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 uređenja 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

Podgorica,
13.09.2018.godine

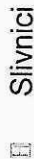
izvršni direktor,
Zlatan Vozelić, dipl.ecc.



Legenda 1:1,000



Vodovodna mreža



RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija



Primljeno: 12.05.2025				
Org. jed	Jed. kas. zna.	Redn. broj	Prilog	Priloge
06-333	125	5319	5	



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Podgorica

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

Broj:101-917/23-2319 dj

29.05.2025.g.

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

Veza: Vaš broj: 06-333/25-5919/5 od 13.05.2025.g.

Predmet: Dostava lista nepokretnosti i kopije plana.

Aktom broj gornji obratili ste se ovom organu radi dostave lista nepokretnosti sa kopijom plana za kat.parc.518/2, 517/2, 496/2, 495/5 KO Podgorica II.

U vezi sa naprijed navedenim, u prilogu dopisa dostavljamo Vam list nepokretnosti sa kopijom plana za navedene parcele.

Prilog: kao u tekstu.

OBRADIVAC

Milojka Boljević





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-27539/2025

Datum: 27.05.2025.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 101-917/25-2319DJ MIN PROSTORNOG PLAN URB I DRZAVNE IMOVINE , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3793 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
495	5				ZAGORIČ	Livada 3. klase		606	3.45
496	2				ZAGORIČ	Njiva 3. klase		315	3.62
								921	7.08

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0802947210016	STAMATOVIĆ DUŠAN TOMISLAV N.TESLE 2 Podgorica		Svojina 1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:



176000000485



101-919-27537/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-27537/2025

Datum: 27.05.2025.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 101-917/25-2319DJ MIN PROSTORNOG PLAN URB I DRZAVNE IMOVINE, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1768 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
517	2				ZAGORIČ	Livada 3. klase		152	0.87
518	2				ZAGORIČ	Livada 3. klase		1033	5.89
								1185	6.75

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1601951215047	RADUSINOVIĆ RISTO SLOBODANKA UL.VELIMIRA STOJANOVIĆA BR.52 PODGORICA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:





SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
517/2		101-2-919-15609/1- 2024	08.11.2024 08:54	NOTAR KLIKOVAC RADMILA	O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KO PG 2 LN 1768 PARC 517/1
518/2		101-2-919-15609/1- 2024	08.11.2024 08:54	NOTAR KLIKOVAC RADMILA	O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KO PG 2 LN 1768 PARC 517/1

Koordinate tačaka građevinskih linija

1019	6604936.49	4702333.95	451	6604901.47	4702290.28
1020	6604916.60	4702352.75	452	6604889.85	4702303.65
1021	6604955.04	4702317.65	453	6604931.24	4702277.70
1022	6604958.24	4702315.05			

Koordinate tačaka urbanističkih parcela

497 6604917.01 4702313.38
498 6604940.53 4702338.38
499 6604898.02 4702285.15

743 6604964.48 4702317.72

713 6604930.68 4702271.43

1099 6604950.75 4702301.71

1809 6604958.91 4702322.23