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: 06-333/25-7872/5

Podgorica,31.07.2025. godine

IGP "FIDIJA" doo

PODGORICA
Vaka Đurovića 80/3

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-7872/5 od 31.07.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novih objekata, u okviru površina za kolektivno stanovanje sa djelatnostima na lokaciji urbanističkih parcela UP 3a-19 i UP3a-20 , Blok 3, Podblok 3a, u zahvatu plana DUP Zagorič 3 i 4- zona 2 ("Sl.list Crne Gore" – opštinski propisi br.19/09), Glavni Grad Podgorica.

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: 06-333/25-7872/5** **Podgorica,31.07.2025. godine**	Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i podnijetog zahtjeva, **IGP "FIDIJA" doo iz Podgorice** izdaje:	
3.	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4.	za građenje novih objekata, u okviru površina za kolektivno stanovanje sa djelatnostima na lokaciji urbanističkih parcela **UP 3a-19 i UP3a-20 , Blok 3, Podblok 3a,** u zahvatu plana **DUP Zagorič 3 i 4- zona 2 ("Sl.list Crne Gore" – opštinski propisi br.19/09), Glavni Grad Podgorica.**	
5.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**IGP "FIDIJA" doo iz Podgorice**
6.	**POSTOJEĆE STANJE**	

Predmetna lokacija **UP 3a-19 i UP3a-20 , Blok 3, Podblok 3a,** nalazi se u zahvatu plana DUP Zagorič 3 i 4- zona 2 u Podgorici.

Prema grafičkom prilogu 03. „Geodetska podloga" i 04. „Analiza postojećeg stanja" na predmetnoj lokaciji evidentirani su postojeći objekti, u namjeni individualnog stanovanja.

Za rušenje objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 69 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25).

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 aerozagadjenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujenja, 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 mikroreonizacije 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 Qmax(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**

Urbanističke parcele **UP 3a-19 i UP3a-20 , Blok 3, Podblok 3a,** su prema grafičkom prilogu 05. „Namjena površina" planirana za 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 orjentacione BRGP 2000m², a ukoliko postoji interes investitora za većim površinama moguće je udvajanje, tj. ukrupnjavanje parcela, pri čemu bi se realizacija objekata mogla obavljati fazno uz prethodnu izradu idejnog projekta za cijelu gradjevinsku strukturu.

Indeks izgrađenosti za ovu namjenu je 0.50.
Indeks izgrađenosti za ovu namjenu je 2.75.

• Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte kolektivnog stanovanja sa djelatnostima.
• Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
• Spratnost objekata je max P+4+Ps i predstavlja obavezu za objekte u nizu-lamele.
• Gradjevinska linija predstavlja liniju na kojoj se mora graditi objekat.

• U jednom objektu može biti organizovano više stambenih jedinica.
• Broj stambenih jedinica koje se mogu graditi u okviru jednog objekta, odnosno površina poslovnog prostora, uslovljena je ostvarenim brojem parking mjesta.
• Objekti mogu imati do max. 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 podrazumjevaju 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 predvidjena za nivo prizemlja podrazumjeva da prizemne etaže koje su namjenjene komercijalnim djelatnostima mogu imati veći gabarit u odnosu na ostale etaže.

Pravila za izgradnju objekata:
• Na parcelama namjenjenim kolektivnom stanovanju sa djelatnostima može se graditi jedan ili višee 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 celinama, do maksimalnih parametara.
• Planom su definisane neobavezujuće gradjevinske 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 terene 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 predvidjene djelatnosti koje zahtjevaju direktan kontakt sa posjetiocima (trgovina, ugostiteljstvo...), kota poda prizemlja može biti max 0.2m od kote terena ispred.
• Nagib krovnih ravni iznosi max 28°.
• Poslednja etaža objekata može se graditi kao mansarda, potkrovlje ili povučen sprat.
• Mansarda i potkrovlje svojom površinom ne smeju izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta. • Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv "kapa" sa prepustima.
• Maksimalna visina nadzitka potkrovne 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.
• Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagodjeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan konfor

	stanovanja. Posebnu pažnju obratiti na motive ugla kao vizuelno prepoznatljive elemente. • Slobodne površine parcele treba popločati, ozeleniti i urediti kao pjacete dostupne svima i namenjene javnom korišćenju. • Princip uredjenja zelenila u okviru parcela kolektivnog stanovanja je dat u Uslovima za ozelenjavanje. • Na parcelama kolektivnog stanovanja sa djelatnostima ne mogu se graditi pomoćni objekti (garaže, ostave i sl).
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Shodno grafičkom prilogu 06. „Plan parcelacije" urbanistička parcela **UP 3a-19, Blok 3, Podblok 3a,** se sastoji od djelova katastarskih parcela br. 205,214,217/1, 217/2, 212/1, 220/1,220/7 i 206 sve KO Podgorica II. Shodno grafičkom prilogu 06. „Plan parcelacije" urbanistička parcela **UP 3a-20, Blok 3, Podblok 3a,** se sastoji od dijelova katastarskih parcela br. 215,216,231,213, 214,203,202,201,204,205 i 200 sve KO Podgorica II. Na pomenutom prilogu prikazane su granice urbanističkih parcela i definisane koordinatama prelomnih tačaka. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dodje do neslaganja izmedju zvaničnog katastra i plana, merodavan 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. Za cjelokupnu teritoriju plana definisane su urbanističke parcele koje su numerisane prema bloku i broju, npr. UP-5b-85. Saobraćajne površine označene su arapskim brojevima. Pri formiranju urbanističkih parcela vodjeno je računa o postojećem katastarskom stanju, kako bi sprovodjenje 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. Planom su usvojene minimalne površine parcela individualne stambene namjene. Gradjevinske parcele mogu se usitnjavati ili ukrupnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine odredjene ovim planom. Svaka parcela mora imati obezbjeđen pristup saobraćajnici min. širine 3.0m. Za kolektivno stanovanje ne postoje ograničenja u ukrupnjavanju parcela, ukoliko se pri projektovanju poštuju, osim indeksa izgrađenosti i horizontalne i vertikalne regulacije. 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 („Službeni list Crne Gore", br. 60/18). • Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23,113/23) 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 utvrdjene su dvije vrste gradjevinskih linija: • obavezujuća gradjevinska linija = predstavlja liniju na kojoj se mora graditi objekat. • neobavezujuća (pomoćna) gradjevinska 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:** Ragulaciona 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. Za kolektivno stanovanje sa djelatnostima spratnost je P+4+Ps (povučeni sprat). **Visinska regulacija je predstavljena na grafičkom prilogu 07. „Plan regulacije i nivelacije".**
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-2321/2 od 24.07.2025.godine**
10.	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Urbanističke parcele **UP 3a-19 i UP3a-20 , Blok 3, Podblok 3a su** prema grafičkom prilogu 09. „Plan zelenila" planirana za zelenilo uz kolektivno stanovanje. **Zelenilo uz kolektivno stanovanje:** Oko objekata kolektivnog stanovanja sa djelatnostima planirano je blokovsko zelenilo sa otvorenim zelenim površinama i visokim stepenom ozelenjenosti. Da bi se obezbijedila funkcionalnost zelenih površina, u sklopu njihovog oblikovanja planirati različite sadržaje od mjest 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 nihovog komponovnja 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 ozelenjavanje:** 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 'Glauca', Pinus maritima, Cedrus deodara, Cedrus atlantica 'Glauca', 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.
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**
	- 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**
	- Moguća je fazna realizacija pojedinačnih objekata uz prethodnu izradu idejnog projekta za cijelu gradjevinsku strukturu. Idejnim rješenjem može se odrediti faznost (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) građenja objekata.
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 Prema grafičkom prilogu 11. „Plan elektroenergetske mreže" i prema uslovima nadležnog organa.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Prema grafičkom prilogu 12. „Plan vodovoda i kanalizacije" i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća. **Akt tehničkih uslova broj UPI-02-041/25-8658/2 od 25.07.2025.god. izdat od strane „Vodovod i kanalizacija" DOO, Podgorica.**
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Prema grafičkom prilogu 08 „Plan saobraćaja" i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća. **Akt Sekretarijata za saobraćaj Glavnog Grada Podgorice broj UPI 11-341/25-2016 od 28.07.2025.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 infrastructure 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 infrastructure 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) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastruktura.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	UP3a-19	UP3a-20
Površina urbanističke parcele m²	2222 m2	2439 m2
Maksimalni indeks zauzetosti parcele	0.50 (P obj. 1111m2)	(P obj. 1220m2)
Maksimalni indeks izgrađenosti parcele	2.75	
Maksimalna bruto građevinska površina za stanovanje	5000 m2	5488 m2
Maksimalna bruto građevinska površina objekata za djelatnosti	1111 m2	1220 m2
Maksimalna bruto građevinska površina objekta - ukupno	6111 m2	6708 m2
Maksimalna spratnost objekata	P+4+Ps	P+4+Ps
Broj stanova	59	65
Broj stanovnika	206	226
Broj zaposlenih	14	15

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbjedi u okviru parcele, u vidu garaža u sklopu objekta.

• Broj mjesta za parkiranje vozila se odredjuje 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 uredjenje i ozelenjavanje prostora.

Broj stambenih jedinica koje se mogu graditi u okviru jednog objekta, odnosno površina poslovnog prostora, uslovljena je ostvarenim brojem parking mjesta.

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

Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagodjeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan konfor stanovanja. Posebnu pažnju obratiti na motive ugla kao vizuelno prepoznatljive elemente.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
Poboljšanje energetske efikasnosti objekata raditi prema Zakonu o energetskoj efikasnosti; „Sl. list Crne Gore"; br. 29/10. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijevanje 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. 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 spoljnjeg 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-2321/2 od 24.07.2025.godine** **Akt tehničkih uslova broj UPI-02-041/25-8658/2 od 25.07.2025.god izdat od strane „Vodovod i kanalizacija" DOO, Podgorica;** **Akt Sekretarijata za saobraćaj Glavnog Grada Podgorice broj UPI 11-341/25-2016 od 28.07.2025.god.**

ZAGORIČ 3-4

zona 2

1:1000

03

GEODETSKA PODLOGA

ZAGORIČ 3-4

Izmjene i dopune DUP-a

zona 2

SKUPŠTINA GRADA ZENICE

ODLUKA O DONOŠENJU I DOPUNAMA DSP-a "ZAGORIČ 3-4, ZONA 2" U POSEBNOJ

br. _____

Predsjednik Skupštine
Dr SEMIR EFIĆ

Izrađivač:
Agencija za kompleksne i smart Projekte d.o.o.

mjerilo
1:1000

broj listova
04

naziv lista
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

LEGENDA

granica plana

NAMJENA POVRŠINA:
Izgrađene površine

- individualno stanovanje
- individ. stanovanje sa delatnostima
- kolektivno stanovanje
- centralne djelatnosti - trgovina
- policija
- vojska

Neizgrađene površine

- poljoprivredne djelatnosti
- neuređene površine
- uređene zelene površine

Pv1 spratnost objekata

POSTOJEĆI OBJEKTI

Status:

- dobar
- srednji
- loš
- rezervisan objekat

PO postojeći objekat

LEGENDA

granica plana

STANOVANJE

Individualno stanovanje

Individualno stanovanje sa više stanova

Individualno stanovanje rezidencijalno

kolektivno stanovanje sa delatnostima

CENTARALNE DELATNOSTI

delatnosti

U uprava

SKOLSTVO

S škola

DU dječja ustanova

ZELENILO I REKREACIJA

javne zelene površine

DK diplomatski klub

8 broj zone

6a broj bloka

PO postojeći objekat

ZAGORIČ 3–4

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

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

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

Br. _____

Podgorica _____

Predsjednik Skupštine
Dr GORAN SUKH

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

izradilac:

razmjera:
1:1000

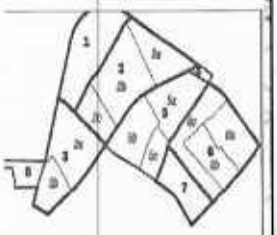
crtež broj
05

naziv listu
NAMENA POVRŠINA

601
3a-29
3a-23
3a-24
3a-22
3a-21
301
Stara 20
107
3a-20
3a 30
3 A
3a
3
118
3a-19
603
3a-12
3a-18

ZAGORIČ 3–4

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



LEGENDA

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

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

Br. _____

Podgorica _____

Predsjednik Skupštine
Dr BORIS BUBIĆ

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

1:1000

06

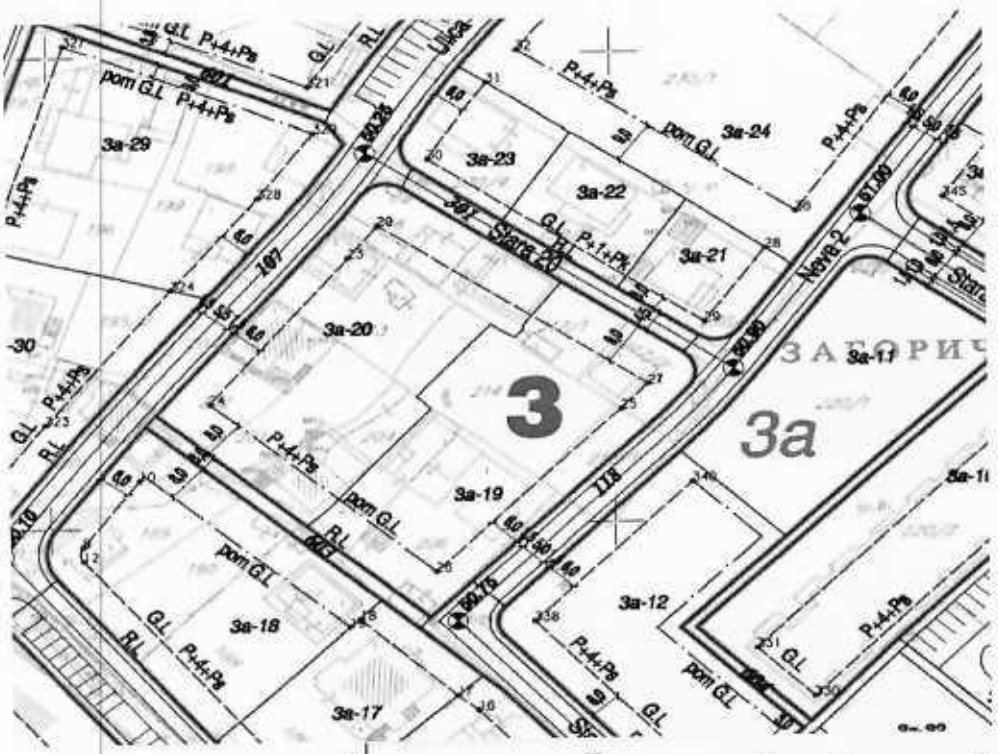
PLAN PARCELACIJE

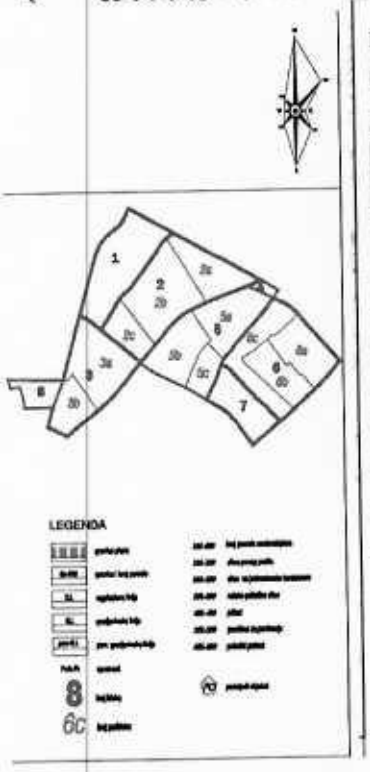
480	6604795.27	4702390.14
481	6604771.75	4702409.97
482	6604791.64	4702400.85
483	6604678.46	4702370.84
484	6604545.24	4702339.08
485	6604547.11	4702301.69
486	6604549.21	4702303.61
487	6604558.50	4702312.07
488	6604567.38	4702324.82
489	6604584.99	4702327.21
490	6604578.39	4702342.39
491	6604776.94	4702814.83
492	6604869.62	4702862.73
493	6604582.92	4702587.82
494	6604549.93	4702271.21
495	6604571.89	4702550.84
496	6604583.70	4702537.58
497	6604517.81	4702313.38
498	6604540.53	4702338.38
499	6604588.62	4702285.15
500	6604514.73	4702306.17
501	6604608.80	4702801.19
502	6604629.68	4702804.78
503	6604582.14	4702862.38
504	6604462.82	4702188.45
505	6604460.99	4702268.64
506	6604448.85	4702270.94
507	6604434.17	4702285.51
508	6604580.39	4702442.22
509	6604582.69	4702431.57
510	6604541.83	4702523.54
511	6604538.13	4702510.93
512	6604604.33	4702724.76
513	6604588.55	4702716.17
514	6604769.98	4702835.31
515	6604768.35	4702827.82
516	6604825.70	4702859.84
517	6604808.34	4702861.85
518	6605195.84	4702782.51
519	6605691.86	4702769.59
520	6605151.41	4702739.46
521	6605136.74	4702746.88
522	6605254.97	4702804.92
523	6605251.81	4702888.57
524	6605365.55	4702839.07
525	6605362.66	4702808.09
526	6605239.73	4702880.09
527	6605280.85	4702881.79
528	6605613.67	4702285.43
529	6605615.86	4702291.36
530	6605608.18	4702243.49
531	6604608.35	4702248.59
532	6604587.17	4702160.48
533	6604588.68	4702151.73
534	6604580.99	4702269.51
535	6604491.84	4702280.33
536	6604524.21	4702478.89
537	6604533.13	4702488.49
538	6604617.79	4702454.69
539	6604608.38	4702485.39
540	6604631.94	4702472.75
541	6604617.84	4702478.85
542	6604680.61	4702408.28
543	6604673.93	4702415.81
544	6604687.39	4702421.49
545	6604686.39	4702431.54
546	6604651.29	4702272.68
547	6604588.97	4702280.18
548	6604584.95	4702277.98
549	6604513.89	4702324.06
550	6604516.95	4702321.69
551	6604498.45	4702294.74
552	6604498.29	4702303.45
553	6604738.98	4702354.57
554	6604747.82	4702367.57
555	6604795.86	4702365.53
556	6604721.14	4702343.07
557	6604811.96	4702358.04
558	6604785.62	4702374.28
559	6604826.64	4702368.08
560	6604832.81	4702377.49

771	6605258.78	4702257.80
772	6605170.07	4702317.41
773	6605070.69	4702358.28
774	6605037.39	4702353.35
775	6605148.12	4702307.46
776	6605144.41	4702301.36
777	6605186.22	4702351.38
778	6605184.49	4702348.85
779	6605159.38	4702347.72
780	6605153.82	4702322.38
781	6605249.89	4702387.19
782	6605251.52	4702382.98
783	6605287.07	4702351.69
784	6605285.06	4702386.71
785	6605306.23	4702491.85
786	6605302.27	4702465.77
787	6605217.28	4702493.39
788	6605484.97	4702209.84
789	6605384.63	4702293.48
790	6605290.06	4702338.27
791	6605281.59	4702351.79
792	6605282.24	4702347.94
793	6605227.12	4702384.49
794	6605233.53	4702369.27
795	6605300.03	4702268.64
796	6605284.30	4702282.62
797	6605410.11	4702365.97
798	6605361.61	4702423.84
799	6605368.58	4702434.58
800	6605318.94	4702477.14
801	6605315.85	4702473.87
802	6604800.79	4702859.59
803	6604798.18	4702855.82
804	6604875.13	4702248.58
805	6604870.98	4702237.43
806	6604872.58	4702238.20
807	6604868.58	4702389.36
808	6604865.32	4702341.84
809	6604815.35	4702369.34
810	6604812.51	4702365.84
811	6604564.78	4702375.88
812	6604562.88	4702371.89
813	6605315.11	4702543.84
814	6605331.69	4702558.19
815	6605298.57	4702542.80
816	6605300.40	4702546.21
817	6605318.79	4702558.39
818	6605301.87	4702546.68
819	6605242.81	4702522.61
820	6605234.51	4702521.45
821	6605686.64	4702329.67
822	6605681.22	4702334.90
823	6604701.68	4702569.50
824	6604769.30	4702556.51
825	6604687.17	4702535.10
826	6604684.12	4702522.77
827	6605297.19	4702307.68
828	6605295.40	4702323.18
829	6605327.77	4702289.31
830	6605328.08	4702286.18
831	6605325.15	4702308.42
832	6605323.01	4702311.27
833	6605323.80	4702307.94
834	6605326.78	4702306.24
835	6605325.07	4702303.39
836	6605321.49	4702297.54
837	6605321.12	4702287.50
838	6605159.98	4702308.89
839	6605177.51	4702294.32
840	6605317.62	4702081.88
841	6605337.64	4702075.25
842	6605384.98	4702029.13
843	6605408.28	4702048.21
844	6605424.55	4702007.82
845	6605404.40	4702581.39
846	6605408.99	4702581.57
847	6605369.60	4702596.34
848	6605357.70	4702602.73
849	6605352.78	4702605.97
850	6605344.70	4702649.30
851	6605322.56	4702629.91

1387	6604522.75	4702329.00
1388	6604548.54	4702360.73
1389	6604516.15	4702334.36
1390	6604541.94	4702366.09
1391	6604510.91	4702313.69
1392	6604504.06	4702318.73
1393	6604555.84	4702370.47
1394	6604552.62	4702361.07
1395	6605062.91	4702624.18
1396	6605066.12	4702589.90
1397	6604500.72	4702299.82
1398	6604568.71	4702203.79
1399	6604587.17	4702177.10
1400	6604733.51	4702480.53
1401	6604752.60	4702485.41
1402	6604742.17	4702470.17
1403	6604708.61	4702455.76
1404	6604718.92	4702447.04
1405	6604675.95	4702403.00
1406	6604680.61	4702409.38
1407	6604669.40	4702407.60
1408	6604708.60	4702455.75
1409	6604718.93	4702447.05
1410	6604781.88	4702556.89
1411	6604834.18	4702615.65
1412	6604761.90	4702530.38
1413	6604844.37	4702619.49
1414	6604792.18	4702567.21
1415	6604812.97	4702534.45
1416	6604814.90	4702524.92
1417	6604822.38	4702523.05
1418	6604821.91	4702516.87
1419	6604825.19	4702519.94
1420	6604845.81	4702491.27
1421	6604847.02	4702496.57
1422	6604752.54	4702484.71
1423	6604622.37	4702340.52
1424	6604640.96	4702353.14
1425	6604627.08	4702333.31
1426	6604653.62	4702371.17
1427	6604605.63	4702319.90
1428	6604611.36	4702314.32
1429	6604613.43	4702328.60
810	6604612.51	4702335.84

604	6604574.43	4702287.84





ZAGORIČ 3-4

ZONA 2

1:1000

07

PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE

br.	y	x
1	6605269.24	4702584.22
2	6605262.92	4702601.10
3	6605277.36	4702585.64
4	6605283.62	4702553.27
5	6605307.04	4702569.02
6	6605317.17	4702578.12
7	6605330.79	4702589.06
8	6605312.89	4702598.75
9	6604505.56	4702296.27
10	6604515.75	4702310.14
11	6604573.41	4702207.51
12	6604505.61	4702293.24
13	6604592.31	4702180.19
14	6604602.03	4702164.03
15	6604637.31	4702190.92
16	6604575.18	4702260.52
17	6604571.52	4702263.69
18	6604554.45	4702279.90
19	6604552.56	4702278.43
20	6604556.44	4702363.80
21	6604606.17	4702329.32
22	6604558.45	4702363.78
23	6604553.19	4702356.94
24	6604528.26	4702326.27
25	6604601.33	4702324.09
26	6604568.12	4702289.96
27	6604606.17	4702329.32
28	6604627.21	4702357.88

ZAGORIČ 3-4

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

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

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

Br. _____

Podgorica _____

Predsjednik Skupštine

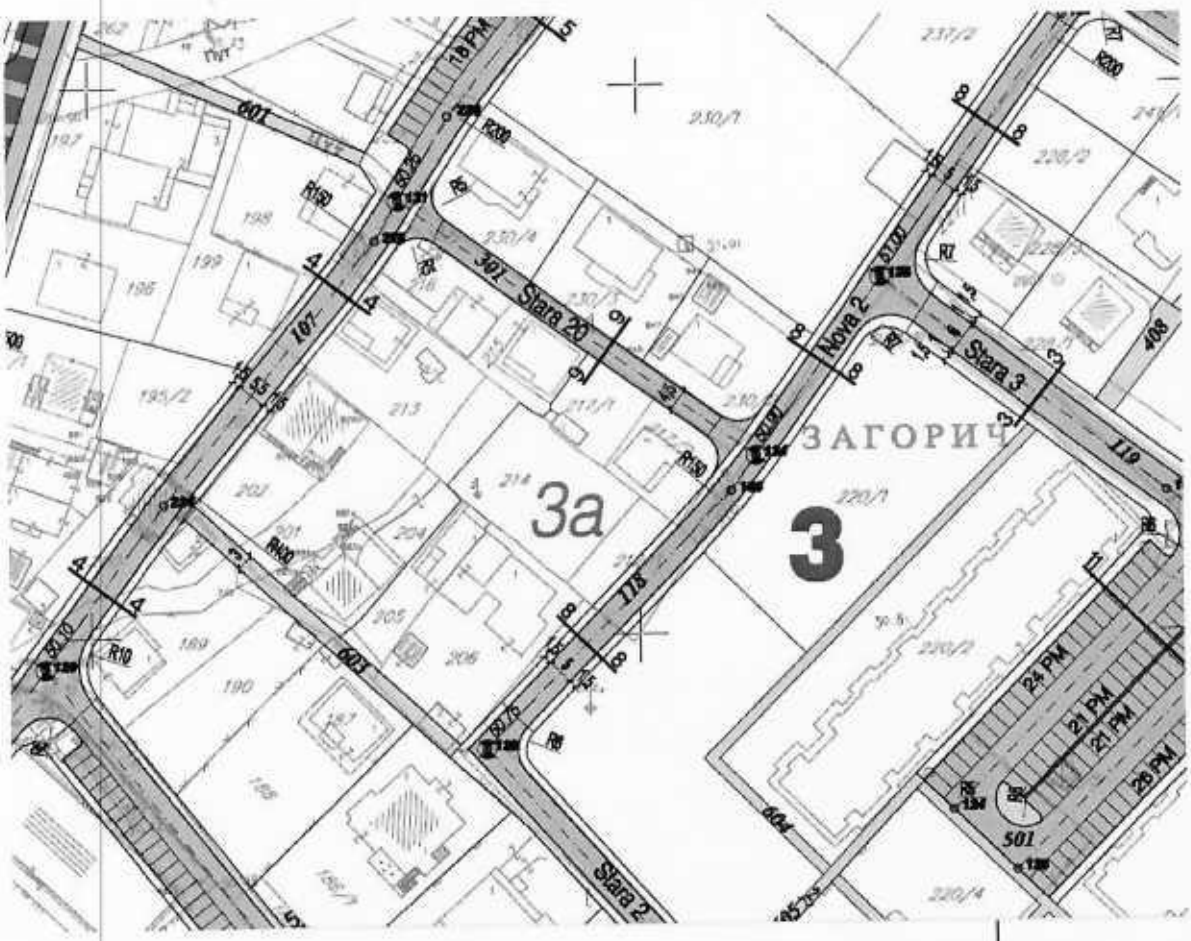
Dr GORAN ĐURIĆ

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

1:1000

08

PLAN SAOBRAĆAJA



LEGENDA

granica plana

granica i broj parcele

8 broj bloka

6a broj podbloka

PO postojeći objekat

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

ulice

kolsko-pešačke površine

prilazi i pešački prolazi

zelenilo uz saobraćajnice

101-699 broj parcele saobraćajnice

101-199 ulice punog profila

201-299 ulice sa jednostranim trotoarom

301-399 kolsko-pešačke ulice

401-499 prilazi

501-599 površine za parkiranje

601-699 pešački prolazi

PARKIRANJE

12 pm površine za parkiranje

LEGENDA

- granica plana
- granica i broj parcele
- **8** broj bloka
- 6a broj podbloka
- PO postojeći objekti

101–699 broj parcele sa brojačnika
101–199 ulice punog profila
201–299 ulice sa jednostranim trotoarom
301–399 kolsko-pešačke ulice
401–499 prilazi
501–599 površine za parkiranje
601–699 pešački prolazi

- crveni
- zelenilo uz saobraćajnice
- stari
- zelenilo poslovnih objekata
- zelenilo uz individualno stanovanje
- zelenilo uz rezidencijalno individualno stanovanje
- zelenilo uz kolektivno stanovanje
- zelenilo škola i drugih ustanova
- zelenilo objekata uprave
- zaštitno-rekreativno zelenilo

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

Broj: _____

Podgorica _____

Predsjednik Skupštine
Dr GORAN SUPIĆ

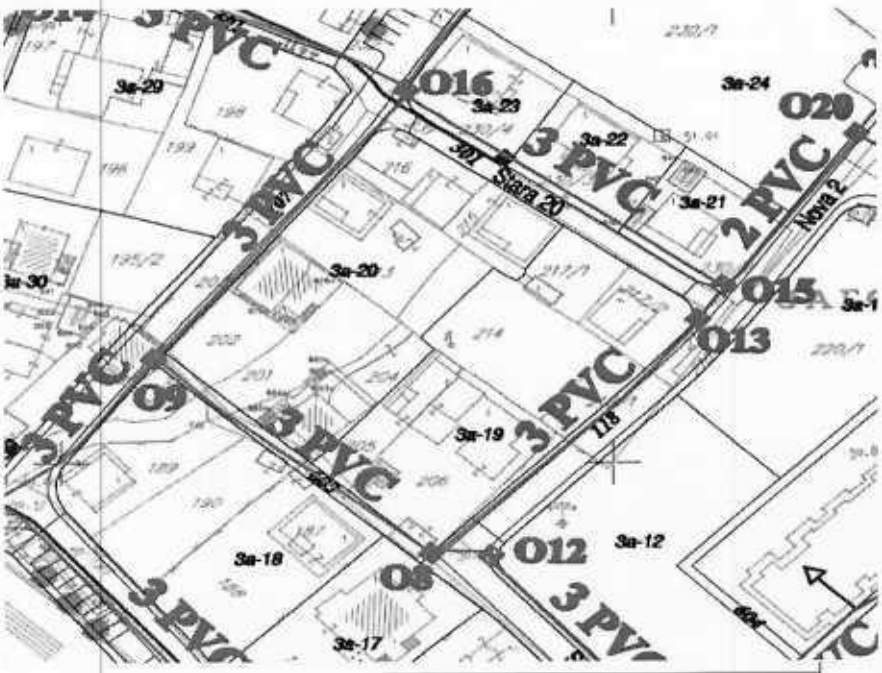
Izradilac:
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorica d.o.o.

Urbanal

razmjera
1:1000

broj listova
09

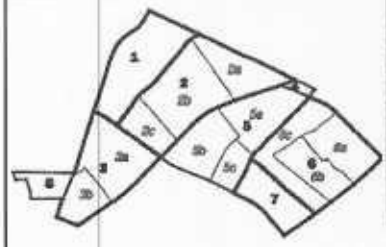
naziv lista:
PLAN ZELENILA



ZAGORIČ 3-4

Izmjene i dopune DUP-a

zona 2

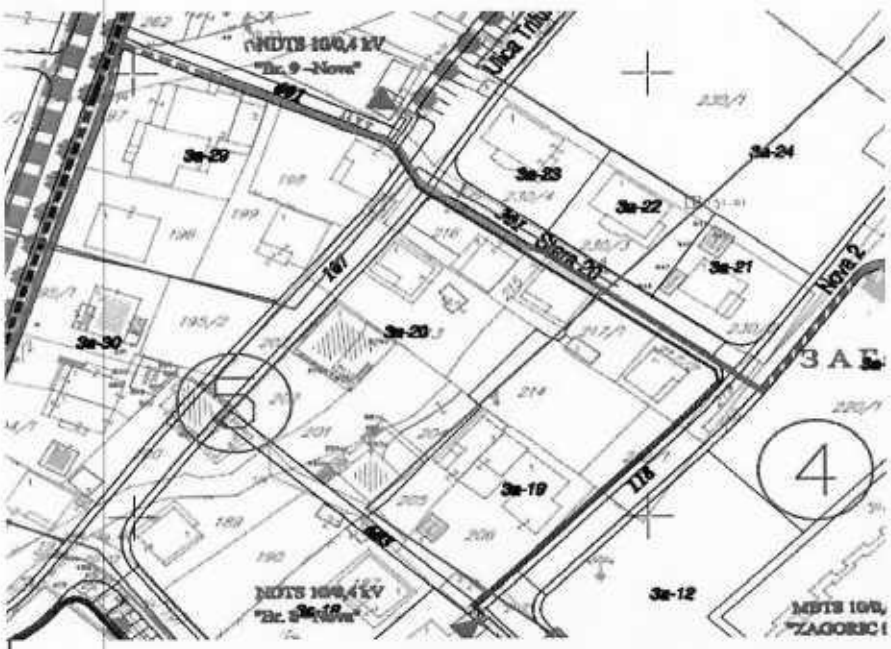


LEGENDA

1:1000

10

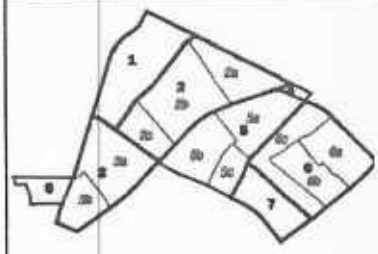
PLAN TT INSTALACIJA



ZAGORIČ 3–4

Izmjene i dopune DUP-a

ZONA 2



LEGENDA

1:1000

11

PLAN ELEKTROENERGETSKE MREŽE

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 _____

Predsjednik Skupštine
Dr ĐORĐE BUHIH

[redacted]

obrađivač:

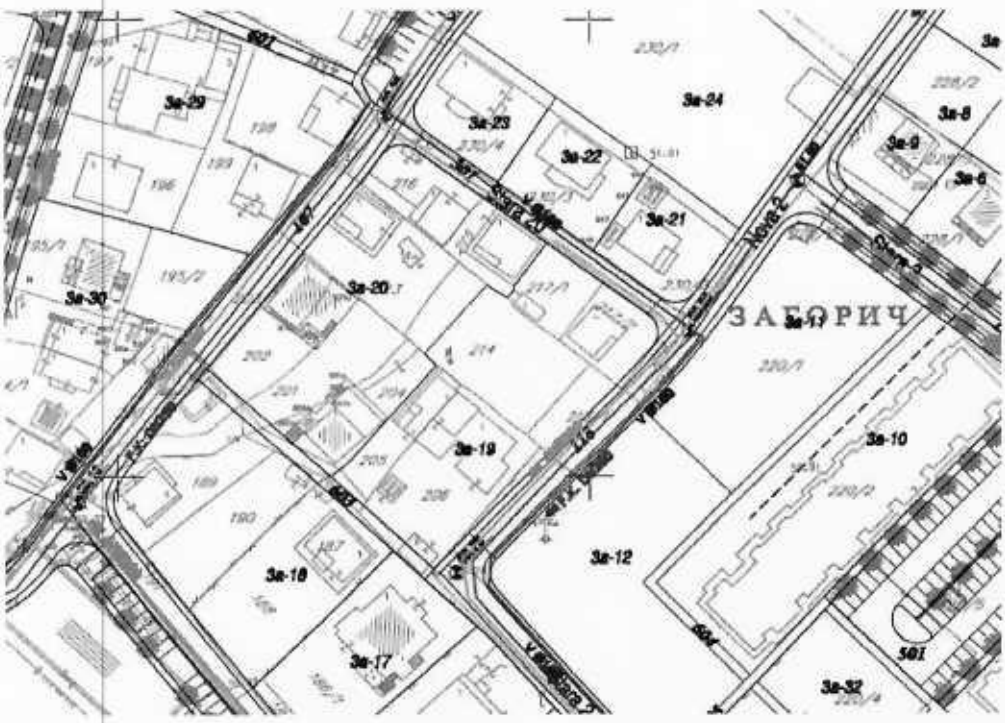
[redacted]

razmjera:
1:1000

broj lista:
12

naziv lista:

PLAN VODOVODA I KANALIZACIJE



LEGENDA

granica plana

VODOVOD:

- Postojeći vodovod
- Postojeći vodovod koji se ukida
- Planirani vodovod

FEKALNA KANALIZACIJA:

- Postojeća fekalna kanalizacija
- Postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida
- Planirana fekalna kanalizacija

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA:

- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija

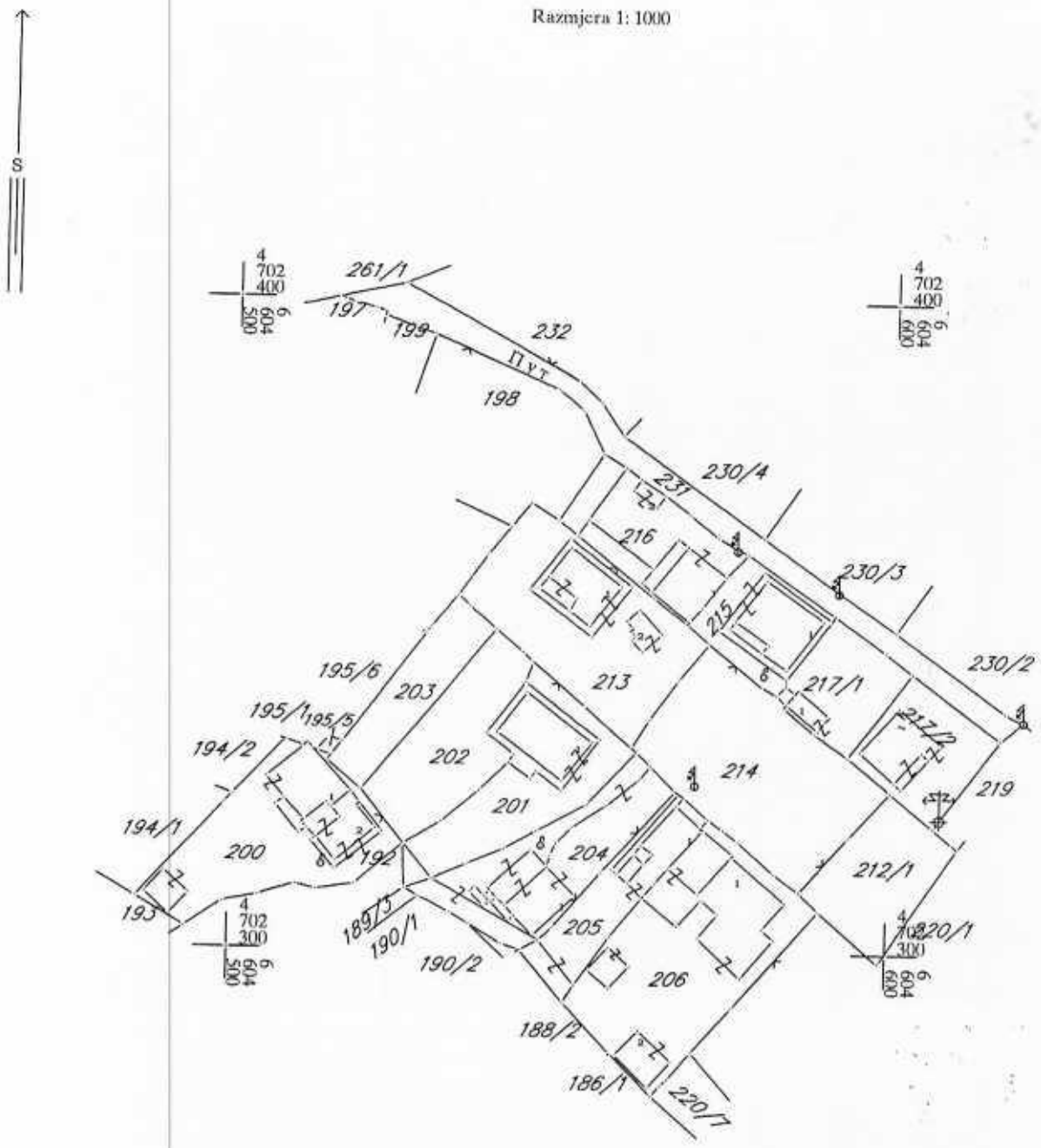
PO postojeći objekat

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-3348
Datum: 31.07.2025.

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti:1063,3709,1162,1968,1192,18
Broj plana: 15
Parcele: 217/1, 217/2, 212/1, 214, 206, 205
231, 216, 215, 213, 204, 201, 202
200, 203



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Primljeno: 29.07.2025
06-333/25-7872/3

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-2321/2

Podgorica, 24.07.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-2321/1 od 23.07.2025.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-7872/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novih objekata u okviru površina za kolektivno stanovanje sa djelatnostima na lokaciji urbanističkih parcela UP 3a-19 i UP3a-20, Blok 3, Podblok 3a, u zahvatu plana DUP Zagorič 3 i 4-zona 2 („Službeni list Crne Gore" – opštinski propisi br.19/09), Glavni grad Podgorica, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova investitoru IGP „Fidija" d.o.o 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 za kolektivno stanovanje sa djelatnostima, ukupne površine objekta namijenjene za djelatnost 12819 m² (na UP 3a-19 planirana površina namijenjena za djelatnost je 6111 m², a na UP3a-20 ista je 6708 m²), **to je neophodno 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, Crne 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

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
30.07.2025
06-333/25-7872/4

Broj: UPI 11-341/25-2016

Podgorica, 28.07.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Podgorica
IV Proleterske brigade br.19
+382 20/446-276

Zahtjevom br. UPI 11-341/25-2016, zavedenim kod ovog Organa dana 25.07.2025. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novih objekata u okviru površina za kolektivno stanovanje sa djelatnostima na lokaciji urbanističkih parcela UP 3a-19 I UP 3a20, Blok 3, Podblok 3a, u zahvatu DUP -a „Zagoriča 3 i 4 – Zona 2', u Podgorici, Glavni grad Podgorica.
Kako je odredbama člana 14 Odluke o opštinskim I nekategorisanim putevima na teritoriji Glavnog grada Podgorica ("Službeni list Crne Gore–opštinski propisi", br. 029/24 od 06.06.2024), propisano da saobraćajno tehničke uslove za projektovanje priključaka na opštinski I nekategorisani put I saglasnost na izrađenu tehničku dokumentaciju izdaje organ uprave nadležan za poslove saobraćaja, to se dostavljeni nacrt UTU–a dopunjuje sljedećim saobraćajno–tehničkim uslovima:

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

SEKRETAR
Ninoslav Kaluđerović

Dostavljeno:
- podnosiocu zahtjeva
- a/a

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

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Primljeno: 28.07.2025
06-333/25-7872/2

Broj: UPI-02-041/25-8658/2
Podgorica: 25. 07. 2025

CRNA GORA
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

167444, 3001-1084/2025

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 06-333/25-7872/4 od 17.07.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-8658/1 od 23.07.2025. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na UP 3a-19 i 3a-20, blok 3a, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" izmjene i dopune u Podgorici,** izdatih od strane ovog Društva pod brojem 4007/3 od 21.04.2016.godine. Uslovi su izdati na investitora Andrijašević Biseru, a sada glase na IGP "Fidija" i iste mijenjamo i dopunjavamo sljedećim:

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

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 šahtu 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 4007/3 od 21.04.2016.godine.

Podgorica,

24.07.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA" PODGORICA

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
CKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: 4007/3
Podgorica, 21 04. 2016 20 ___.

ANDRIJAŠEVIĆ BISERA
PODGORICA

52941,3000-204/2016

PREDMET: Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na UP 3a-19 i 3a-20, blok 3a, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" izmjene i dopune u Podgorici

0 1 6 1 1 2 3 0

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 4007/1 od 12.04.2016. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na UP 3a-19 i 3a-20, blok 3a, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" izmjene i dopune u Podgorici, (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/16-181 od 11.04.2016. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uredjenje 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 naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije uradjen 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 3a-19 planirana izgradnja objekta površine 1111m2, ukupne bruto razvijene gradjevinske površine 6111m2 i spratnosti do P+4+Ps, dok je na UP 3a-20 planirana izgradnja objekta površine 1220m2, ukupne bruto razvijene gradjevinske površine 6708m2 i spratnosti do P+4+Ps. Namjena planiranih objekata je kolektivno stanovanje sa djelatnostima.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice zapadno od UP 3a-20, u sklopu koje je predvidjena izgradnja vodovoda DN100mm, fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN400mm, saobraćajnice istočno od UP 3a-19 u sklopu koje

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

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

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

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 ugradjuje sve vodomjere.

Nakon dobijanja gradjevinske dozvole, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka Investitor koristi vodu preko nekog registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja se posebno obračunava i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, pored izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da Investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevisnkoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) 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 separatni, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema izgradjene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje Vaših objekata. Priključenje je moguće ostvariti nakon izgradnje planiranih kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije, i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u Vašoj ulici i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje Vaših objekata, 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.

Priključne cijevi (izvod iz objekta) moraju biti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Pri tome, priključenje u RO obavezno mora biti min 20cm iznad kote vrha cijevi, a kod ukrštanja sa vodovodom tjeme kanalizacione cijevi minimum 20 cm ispod vodovodnih instalacija.

Radove na izradi kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizcije.

Napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju (ukoliko se objekat priključuje gravitaciono). U slučaju da Investitor priključi objekat na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu predvidjeni 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 izgradjena atmosferska kanalizacija. Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijele lokacije objekata. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji Vaše parcele. 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 izgradjena 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 objekta.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
21.04.2016.godine

Izvršni direktor,
Vladan Vučelić, dipl.ecc.

ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____.

INVESTITOR_____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP_____, ZGRADA _____

DUP _____ULICA_____

(VEZA PREDMETA SA:

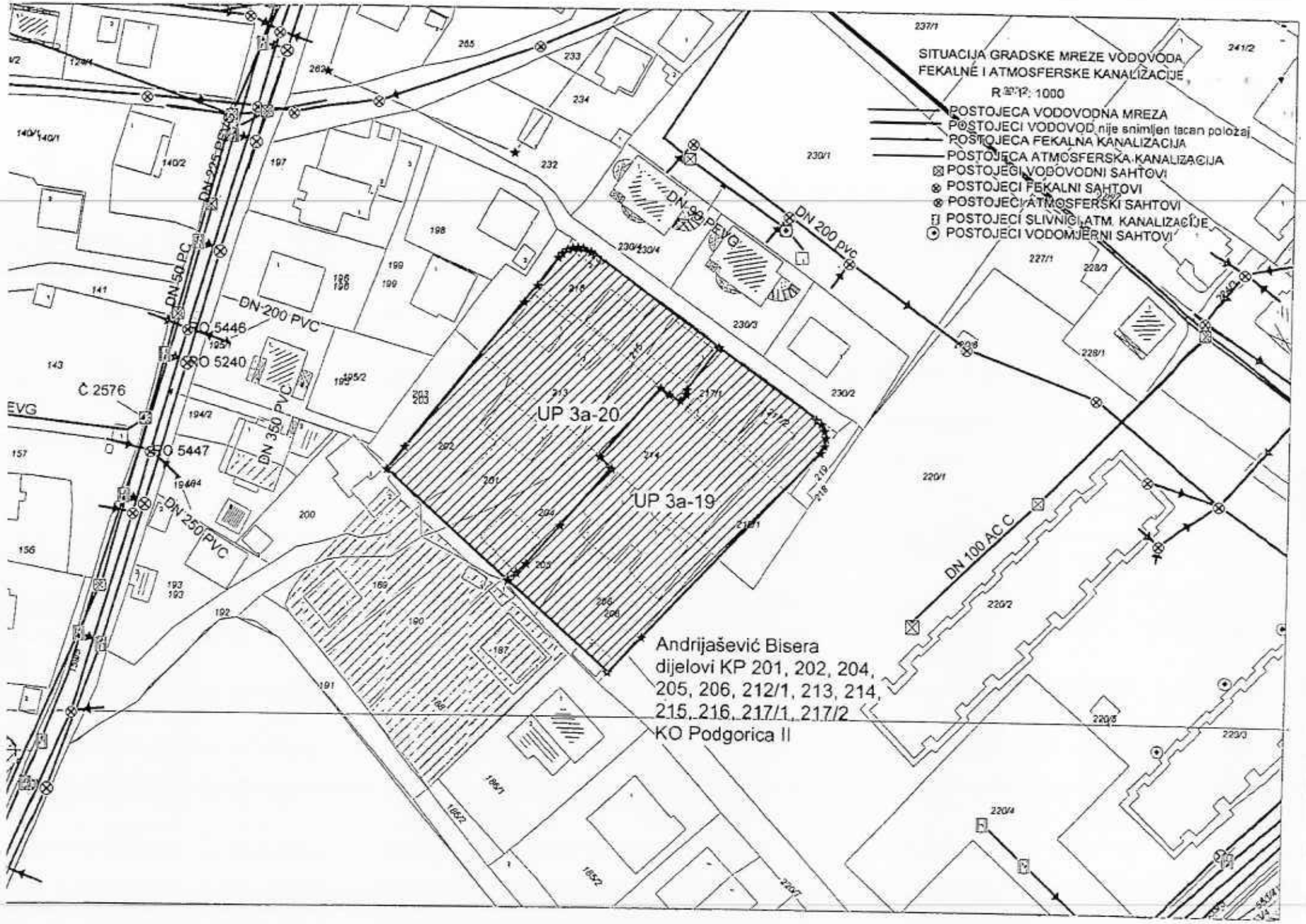
TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA .BR._____DATUM_____.

SAGLASNOSTNA PROJEKAT BR._____ DATUM_____.

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK BR._____ DATUM_____ŠIFRA_____.

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

1. Izveden stalni VODOVODNI priključak DA NE
2. Priključak izveden dana _____od strane:
   d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice DA NE
   _____
   _____
3. Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak DA NE
4. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka DA NE
5. Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak DA NE
6. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka DA NE
7. Izveden separator atm. kan DA NE
8. Izveden retezioni bazen dimenzija _____ na lokaciji parcele DA NE
9. Regulisali plaćanje računa br._____napravljenog prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka DA NE NIJE IZVEO "Vodovod"
10. Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra_____ i izmiren dug po tom vodomjeru DA NE
11. Ugradjen sistem daljinskog očitavanja DA NE
12. Sistem daljinskog očitavanja je: _____
    _____(M-bus, Infocon, koncentrator, radio moduli...)
13. Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera DA NE
14. Napravljen račun _____za registraciju svih vodomjera DA NE
15. Plaćen račun za registraciju vodomjera DA NE
16. Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima DA NE
17. Izvršena provjeru vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku DA NE
18. Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta DA NE
19. Investitor dostavio potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice DA NE


SITUACIJA GRADSKE MREZE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
R 1:1000
POSTOJECA VODOVODNA MREZA
POSTOJECI VODOVOD nije snimljen tacan polozaj
POSTOJECA FEKALNA KANALIZACIJA
POSTOJECA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
POSTOJECI VODOVODNI SAHTOVI
POSTOJECI FEKALNI SAHTOVI
POSTOJECI ATMOSFERSKI SAHTOVI
POSTOJECI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
POSTOJECI VODOMJERNI SAHTOVI
UP 3a-20
UP 3a-19
Andrijašević Bisera
dijelovi KP 201, 202, 204,
205, 206, 212/1, 213, 214,
215, 216, 217/1, 217/2
KO Podgorica II
DN 200 PVC
DN 50 PC
DN 350 PVC
DN 250 PVC
DN 100 AC C
DN 200 PVC
Č 2576
EVG