



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: 06-333/24-2231/10

Podgorica, 08.07.2024.godine

Vlahović Nataša

PODGORICA  
Blaža Jovanovića 15

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-2231/10 od 08.07.2024.godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje novih objekata namjene stanovanje srednje gustine, na urbanističkoj parceli UP 11 i na urbanističkoj parceli UP 14, urbanistički blok 5, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B“ („Službeni list Crne Gore“ - opštinski propisi, br. 52/18), u Podgorici.

**MINISTAR**


**Janko Odović**



Dostavljeno:

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

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-2231/10 Podgorica, 08.07.2024.godine		Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Vlahović Nataše iz Podgorice, izdaje:		
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4.	za građenje novih objekata namjene stanovanje srednje gustine, na urbanističkoj parceli UP 11 i na urbanističkoj parceli UP 14, urbanistički blok 5, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B“ („Službeni list Crne Gore“- opštinski propisi, br. 52/18), u Podgorici.		
5.	PODNOSILAC ZAHTJEVA:	Vlahović Nataša iz Podgorice	
6.	POSTOJEĆE STANJE Katastarska parcela br. 7398/2 KO Podgorica III nalazi se u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B“, u Podgorici.  Prema grafičkom prilogu br.03. „Analiza postojećeg stanja – izvod iz plana iz 2003.godine“, namjena predmetne lokacije je individualno stanovanje.  Katastarska evidencija Prema listu nepokretnosti 8545 – prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 7398/2 KO Podgorica III: vinograd 3. klase, površine 679m <sup>2</sup> .		
7.	PLANIRANO STANJE		
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije		
	USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA		

Sve pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podijeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora sa numeričkim pokazateljima i u grafičkim prilogima.

Prema grafičkom prilogu br.05 „Namjena površina“, namjena površina na UP 11 i UP 14 je SS – stanovanje srednje gustine.

Namjena UP 11 i UP 14, urbanistički blok 5, je:  
**POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE**  
Zone pretežno porodičnog stanovanja  
(individualno stanovanje i individualno stanovanje sa djelatnostima)

Napomena: Velikim slovima je navedena namjena prema Pravilniku iz 2010. godine, a malim slovima je označen opis namjena iz DUP-a Zabjelo B iz 2003. godine.

Da bi Plan bio sprovodljiviji u realizaciji i prilagodljiviji promenljivim uslovima na tržištu, pojedine namjene su fleksibilnog karaktera. Karakter i stepen odstupanja od prezentovanog rješenja je dat kao Napomena u pojedinačnim Urbanističko-tehničkim uslovima za konkretne namjene.

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU STAMBENIH I STAMBENIH OBJEKATA SA DJELATNOSTIMA U OKVIRU STANOVANJA SREDNJE GUSTINE U ZONAMA PRETEŽNO PORODIČNOG STANOVANJA**  
/zone 3, 5, 6 i 7, dio 1, 2 i 4/

Stanovanje je osnovna namjena ovog plana i razvijeno je na najvećim površinama u prostoru. U zavisnosti od vrste i organizacije razlikuje se nekoliko kategorija stanovanja, i to:

- stanovanje,
- stanovanje sa djelatnostima.
  
- minimalna površina parcele za samostojeći objekat je 3,0ar, za stanovanje u nizu i dvojne objekte je 1,5ar;
- maksimalna spratnost je Po+Pr+2+M;
- maksimalni indeks zauzetosti za parcele do 400m<sup>2</sup> je 0,5, za parcele veće od 400m<sup>2</sup> je 0,3;
- maksimalni indeks izgrađenosti je za parcele do 400m<sup>2</sup> je 1,0, za parcele veće od 400m<sup>2</sup> je 0,8;
- parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele;
- minimalno udaljenje između dva individualna stambena objekta je 2,5m;
- princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima;
- regulacione i građevinske linije su date u grafičkim prilogima

Napomena: Planom iz 2003. godine, predložen je raspored stanovanja sa djelatnostima samo kao ilustracija i naznaka lokacija koje su po urbanističkoj logici najpogodnije za ovu funkciju. Obzirom da je navedeno da predloženi raspored nije

i striktna obaveza investitora kao i da su načelno uslovi isti kao i uslovi za sve objekte u okviru ove namjene zbog toga što Plan ne prejudicira komercijalne sadržaje u okviru stanovanja male gustine već to ostavlja slobodnoj volji investitora i tržištu, ovim Planom predmetne lokacije nisu posebno naznačene.

## 7.2. Pravila parcelacije

Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju  
Cio prostor Plana je podjeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom.

UP 11 urbanistički blok 5, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B“ sastoji se od dijela kat.parcele 7398 KO Podgorica III.

UP 14 urbanistički blok 5, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B“ sastoji se od dijela kat.parcele 7398 KO Podgorica III.

U skladu sa članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore“, br.44/18), potrebno je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Na grafičkom prilogu br.06. „Plan parcelacije“, dat je grafički prikaz i koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela.

Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u tabelama.

Na zahtjev korisnika u zoni porodične stambene namjene, građevinske parcele definisane ovim planom mogu se dijeliti, usitnjavati ili ukрупnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom.

Pravila za diobu urbanističke parcele:

	najmanja površina parcele	najmanja širina fronta
slobodnostojeći objekat	300m <sup>2</sup>	12m
dvojni objekat	400 m <sup>2</sup> (2x200)	16m (2x8)
stambeni niz	po 150m <sup>2</sup>	po 5m

Pravila za ukрупnjavanje urbanističke parcele:

Maksimalna veličina parcele, dobijene ukрупnjavanjem je ovim Planom određena na 700m<sup>2</sup>.

Urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

## PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI

Površina parcele

Ovaj broj predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m<sup>2</sup>.

Status

Šifra statusa označava karakter intervencije na prostoru parcele u smislu privođenja prostora namjeni. Ovaj podatak je šifriran arapskim brojevima od 1-3.

1. postojeći objekat
2. proširenje (dogradnja ili nadziđivanje)
3. planirani nov objekat

Površina pod objektom

Podatak predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u m<sup>2</sup>.

Spratnost

Podatak označava maksimalnu spratnost objekta na parceli; svaka etaža se vrednuje sa 1,0 a potkrovlje sa 0,5 (na primer 1,5 znači visinu P+Pk, 2,5 znači P+1+Pk).

Ukalkulisane su samo nadzemne etaže, podrumi nisu ušli u bilanse.

Ukupna BRGP (bruto razvijena građevinska površina)

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih etaža objekta na parceli, izraženo u m<sup>2</sup>.

BRGP stanovanja male gustine - porodično stanovanje (individualno stanovanje i individualno stanovanje sa djelatnostima)

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu stambenog dela objekta, izraženo u m<sup>2</sup>.

BRGP stanovanja srednje gustine - višeporodično stanovanje (kolektivno stanovanje) Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu stambenog dela objekta, izraženo u m<sup>2</sup>.

BRGP djelatnosti (sve što nije stanovanje)

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu dela objekta sa delatnostima, izraženo u m<sup>2</sup>.

Broj stanova i broj stanovnika

Ovi podaci su dobijeni na osnovu procjene bruto površine stana i prosječne veličine porodice.

IDENTIFIKACIJA					PLANIRANO									
BROJ URBANISTIČKOG BLOKA	BROJ URBANISTIČKE PARCELE	NAZIJEVA URBANISTIČKE PARCELE	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	STATUS OBJEKTA	POVRŠINA POD OBJEKTOM	INDEKS SPRATNOSTI	UKUPNO BRGP	STANOVANJE SS - PRIEŽNO POROKIČNO BRGP	STANOVANJE SS - VIŠEPORODIČNO BRGP	POSLOVANJE MN BRGP	BROJ STANOVA	BROJ STANOVNIKA	BROJ ZAPOSLENIH	
	11	SS	499	3	100	3,5	350	350	0	0	3	10	0	
	14	SS	800	3	100	3,5	350	350	0	0	3	10	0	
UKUPNO BLOK 5			10705		1800		6302	5844	0	301	50	172	6	

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Uslovi za regulaciju i nivelaciju

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacija

1. Urbanistički blok

Prostornu cjelinu plana čine urbanistički blokovi 1-7 oivičeni ulicama.

2. Građevinska linija

Građevinska linija se utvrđuje ovim regulacionim planom u odnosu na regulacionu liniju i osovnu saobraćajnice a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat. Građevinske linije su postavljene samo na parcelama gde je predviđena nova izgradnja i geodetski su definisane.

3. Preporučene građevinske linije izgrađenog bloka

Preporučene građevinske linije izgrađenog bloka su postavljene na parcelama sa postojećim objektima i aktiviraju se samo u slučajevima rušenja postojećeg objekta radi izgradnje novog i prilikom dogradnje postojećeg objekta.

#### 4. Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima gde se jedan nivo računa u prosečnoj vrednosti od 3m.

Za objekte individualnog stanovanja, planom definisana spratnost je maksimalna vrednost, dozvoljeno je da po potrebi konkretnog investitora bude i manja.

Na grafičkom prilogu br.07. „Regulaciono nivelacioni plan“, dat je grafički prikaz građevinskih linija sa koordinatama prelomnih tačaka.

Objašnjenja za prostorne i urbanističke pokazatelje

Broj urbanističkog bloka: Ovaj broj označava urbanističku cjelinu i ispisan je arapskim brojevima unutar svakog bloka. Na prostoru DUP-a ima ukupno 7 urbanističkih blokova.

Broj urbanističke parcele: Ovaj broj označava broj parcele u bloku i obeležen je arapskim brojevima od 1 do n. Ovaj podatak je upisan u svakoj parceli.

Namjena parcele: Ovaj podatak je označen šifrom i predstavlja planiranu funkciju određene parcele. U grafičkom prilogu Namjena površina, ovaj podatak je predstavljen slovnim i oznakama u boji u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).

- 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)

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

8.

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

#### **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 aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.:

- srednja godišnja temperatura je 15,5°C;
- prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%;
- srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2 465 časova;

- gornji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetine neba;
- srednji godišnji prosjek padavina u Podgorici iznosi 169mm;
- najveću učestalost javljanja ima sjeverni vetar;

#### OCJENA SA ASPEKTA PRIRODNIH USLOVA

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju.

Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje.

Klimatski uslovi su, kao i na celoj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

#### Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl. list CG", br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).

#### Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

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

#### Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).

Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca. Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

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.

Mjere zaštite na radu

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

#### 9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Mjere zaštite životne sredine

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže.

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

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

Prilikom realizacije planskog dokumenta, obavezna je primjena odredaba Zakona o upravljanju otpadom (Sl. list CG“, broj 64/11).

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

#### 10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Prema grafičkom prilogu br.09 „Pejzažna arhitektura“, namjena površina na UP 11 i UP 14 je ZO - zelenilo individualnih stambenih objekata.

Osnovne smjernice:

- Povezivanje postojećih i planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem.
- Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih - zelenih površina.
- Funkcionalno zoniranje slobodnih površina.
- Usklađivanje ukupne količine zelenih površina sa brojem stanovnika.



- Usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina.
- Upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.
- Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja.

Zelenilo uz porodične stambene objekte  
 Zelene površine uz porodične stambene objekte kao i uz stambene objekte sa djelatnostima organizovati na principu predbašte (ulazni dio) i bašte (zadnji dio).  
 Smjernice za ozelenjavanje

- Zelenilo prednjeg dijela bašte je ukrasni dio, sa dekorativnim biljnim vrtama i njegovanim travnjakom.
- Prednji dio bašte ograditi živom ogradom (*Prunus laurocerassus*, *Ligustrum ovalifolium*, *Syringa vulgaris* *Pittosporum tobira*, *Thuja sp.*).
- Kompozicija vrta treba da je stilski usklađena sa arhitekturom zgrade, mada je izbor vrsta individualan.
- Zelenilo zadnjeg dijela bašte je proizvodno (voćnjak ili povrtnjak), mada se, takođe, može organizovati kao ukrasni dio sa klupama, roštiljem, prostorom za igru loptom (koš).

11.

#### USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture.

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih 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, 44/17 i 18/19), 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.

#### Član 87

(1) Ako se prilikom izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (u daljem tekstu: slučajni pronalazač) dužan je da:

- 1) prekine radove i da obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;
- 2) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;
- 3) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava;
- 4) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

(2) Izuzetno od stava 1 tačka 3 ovog člana, pronalazač može nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz stava 1 tačka 2 ovog člana.

Obaveze Uprave i investitora

Član 88

(1) Uprava je dužna da, najkasnije narednog dana od dana obavještenja iz člana 87 stav 1 tačka 2 ovog zakona:

- 1) komisijski utvrdi da li se radi o arheološkim nalazima;
- 2) preduzme brigu o čuvanju nalazišta i nalaza;
- 3) preda nalaze na privremeno čuvanje javnoj muzejskoj ustanovi u opštini na čijoj su teritoriji pronađeni ili matičnoj muzejskoj ustanovi;
- 4) o izvršenom uviđaju i preduzetim mjerama sačini detaljan zapisnik;
- 5) nakon izvršenog uviđaja, zavisno od vrste i prirode otkrivenog nalazišta i radova koji se izvode, donese rješenje kojim će odrediti da se izvođenje radova nastavi uz nadzor javne ustanove iz člana 122 ovog zakona ili da se radovi privremeno obustave i da ta ustanova sprovede odgovarajuće arheološko istraživanje.

(2) Privremena obustava radova, u smislu stava 1 tačka 5 ovog člana, može trajati najduže 30 dana.

(3) U roku iz stava 2 ovog člana Uprava može donijeti rješenje o uspostavljanju prethodne zaštite nalazišta.

(4) Ako Uprava ne uspostavi prethodnu zaštitu u skladu sa stavom 3 ovog člana, nalazište se smatra slobodnim prostorom.

(5) Žalba na rješenje iz stava 1 tačka 5 ovog člana ne odlaže izvršenje rješenja.

(6) U slučaju iz stava 1 tačka 5 ovog člana troškove arheoloških istraživanja i arheološkog nadzora snosi država ukoliko sa investitorom građevinskih radova nije drukčije ugovoreno.

12. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

Navedene smjernice su u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima u načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list "Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).

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.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b> Smatra se da je, kad su u pitanju pojedinačni objekti, pitanje faznosti suvišno, jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili nešto izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana.
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> <p>Prema grafičkom prilogu br. 13 „Elektroenergetska infrastruktura“ i prema uslovima nadležnog organa.</p>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b> Prema grafičkom prilogu br.11 - „Hidrotehnička infrastruktura“ i prema uslovima nadležnog organa.  <b>VODOVOD</b> Za izradu novoplanirane vodovodne mreže predviđene su polietilenske cijevi PE 100 za radne pritiske od 10bara, a na propisnom odstojanju od 80m, na uličnim cjevovodima predviđena je izgradnja uličnih protivpožarnih hidranata, podzemnih ili nadzemnih. <b>KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE</b> Ulična mreža je predviđena da se gradi od PVC cijevi za uličnu kanalizaciju, a za priključenje na mrežu predviđena su betonska revizionna okna na rastojanju od 35 - 50 m. <b>ATMOSFERSKA KANALIZACIJA</b> Za prihvatanje atmosferskih voda predviđa se izgradnja slivnika i revizionih slivnika na odstojanju od oko 30 - 35m u zavisnosti od poprečnih i uzdužnih nagiba saobraćajnica.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b> Prema grafičkim priložima br.08 i 08a - „Saobraćajna infrastruktura“ i „Saobraćajno rješenje poprečni profili“ i prema uslovima nadležnog organa.  Osnovni elementi poprečnih profila saobraćajnica dati su u odgovarajućem grafičkom prilogu (list 08a – Saobraćajno rješenje poprečni profili).

17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15)</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</li> </ul> <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://">http://</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>- adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> 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</li> </ul> <p>Plan elektronske komunikacione (telekomunikacione) infrastrukture je dat na grafičkom prilogu broj 15.</p>
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>ANALIZA PRIRODNIH KARAKTERISTIKA PLANSKOG PODRUČJA TOPOGRAFIJA</p> <p>Zemljište je ravno, na koti 44 - 45 metara nadmorske visine sa blagim padom ka jugu.</p> <p>INŽENJERSKO - GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE</p> <p>Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice ovaj prostor spada u 1. kategoriju.</p> <p>Ovaj teren čine šljunkovi i pijeskovi 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.</p> <p>Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 300-500 KN/m<sup>2</sup>.</p> <p>SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE</p>

Sa makroseizmičkog stanovištva teritorija Podgorice nalazi se u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. poslednji zemljotres, kao i ranije zabilježeni, pokazuju da se baš na prostoru grada mogu javiti potresi jačine 9 stepeni Merkalijeve skale. To ukazuje na potrebu izdvajanja dodatnih investicija u procesu izgradnje stambenih i drugih objekata, kako bi se svele na minimum opasnosti i štete od eventualnih razaranja.

Kroz izradu GUP-a Titograda, urađena je mikroseizmička reonizacija prostora obuhvaćenog GUPom, kao i studija povredljivosti objekata infrastrukture.

Prema uslovima iz ovih materijala, karakteristični su sledeći seizmički parametri:

- koeficijent seizmičnosti  $K_s=0,090$
- koeficijent dinamičnosti  $10 K_d 0,47$
- ubrzanje tla  $Q \text{ maks}=0,360$
- dobijeni intezitet u MCS 9 stepeni

#### HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20m ispod nivoa terena.

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

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

- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i
- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

19. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

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

Oznaka urbanističke parcele	UP 11 blok 5	UP 14 blok 5
Površina urbanističke parcele	499 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti	0.30	0.30
Maksimalni indeks izgrađenosti	0.80	0.80
Planirana površina pod objektom	100 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto izgrađenost objekata BRGP	350 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>
Planirana spratnost objekata	P+2+Pk	P+2+Pk
Planirana namjena	stanovanje srednje gustine	stanovanje srednje gustine

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rješava u okviru svoje građevinske parcele.

Veliki dio plana zauzima individualno stanovanje koji već i u postojećem stanju rešavaju parkiranje vozila na svojim parcelama što je i osnovni polaz i za planirano stanje. U konceptu se predviđa da se mjesta za stacioniranje vozila obezbjede na parkiralištima duž ulica, na posebnim parkinzima unutar blokova, u dvorištima objekata i u garažama u objektima.

Ovim izmjenama i dopunama DUP-a nije bilo moguće znatnije uticati na zadovoljenje potreba postojećih objekata, ali je prihvaćen princip da svaki novi objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi (ispod ili pored objekta) ili u neposrednoj blizini (u istom bloku).

Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi sledećih normativa

SADRŽAJ	1 PM na
STANOVANJE-porodično	1 stan
STANOVANJE-višeporodično	1 stan
DELATNOSTI	75 m <sup>2</sup>

Pri projektovanju klasičnih garaža poštovati sledeće elemente:

- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75 m;
- slobodna visina garaže min. 2,3 m;
- dimenzije parking mesta min. 2,3 x 4,8 m;
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

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

#### Arhitektonsko oblikovanje objekta

spratnost u tabelarnom prikazu je data kao maksimalna vrijednost, može biti i manja, po potrebi investitora;

oblik i površina gabarita objekta se može prilagođavati potrebama investitora ukoliko poštuju striktno zadate: građevinske linije, maksimalne indekse zauzetosti i izgrađenosti, kao i sve propise iz građevinske regulative;

na malim parcelama uz dogovor susjeda je dozvoljena izgradnja dvojnih kuća kao racionalnijeg vida korišćenja parcele;

izgradnja kuća u nizu mora biti koordinirana vremenski i projektnom dokumentacijom;

svi objekti u prizemlju mogu organizovati djelatnosti ukoliko ispunjavaju potrebne higijenskotehničke i ostale, zakonom propisane uslove.

djelatnosti koje se organizuju u prizemlju stambenih objekata ne smiju ugrožavati okolinu u smislu buke i zagađenja (fizičkog i vizuelnog).

Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

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

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

DOSTAVLJENO:

21.

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspeksijske poslove
- U spise predmeta
- a/a

22.

OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

Borka Novković  
Nataša Đuknić

*Borka Novković*  
Zyxtu I H

23.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:



Borka Novković

*Borka Novković*  
Samostalna savjetnica I

24.

PRILOZI

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Kopija plana i List nepokretnosti;
- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1748/2 od 06.06.2024. godine;
- Akt „Vodovod i kanalizacija“ DOO Podgorica, broj UPI-02-041/24-3853/2 od 11.06.2024. godine;
- Akt Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorice, br. UPI 11-341/24-1450 od 18.06.2024. godine.






**Detaljni urbanistički plan  
"ZABJELO B"  
u Podgorici**

U POSEBNOJ POSTUPNI U SKLADU SA ČLANOM 119 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I UZDAVANJE OBJEKATA  
(Statut Podgorice, 2003. god. br. 294/17 od 08. 10. 2017.)  
I ČLANOM 104 ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I UZDAVANJE OBJEKATA  
(Statut Podgorice, 2003. god. br. 294/17 od 08. 10. 2017.)

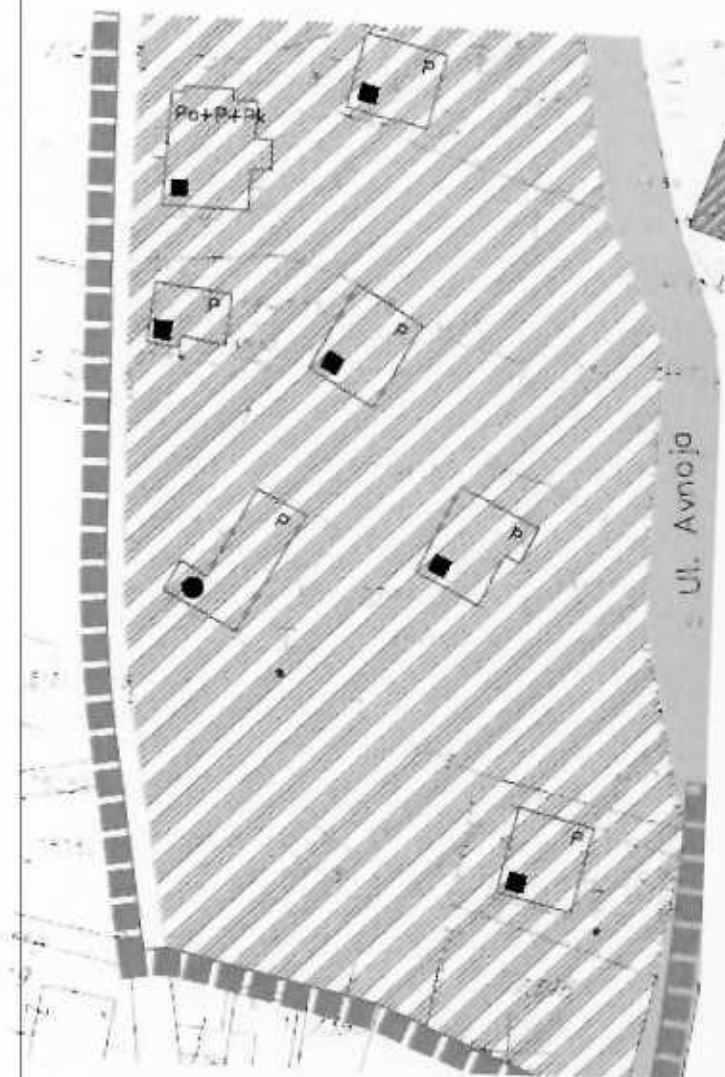


**TOPOGRAFSKO-KATASTARSKA  
PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA  
(2003 godina)**

Investitor	Ornaka objavio
 Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
	Brj. lista
 Institut za urbanizam i projektovanje - od Podgorice	R 1:1 000
	Brj. lista

**01**





- spratnost
- BONITET**
- dobar
- srednji
- loš
- NAMJENA**
- individualno stanovanje
- individ. stanovanje sa djelatnostima
- djelatnosti
- saobraćajne djelatnosti
- zelenilo
- neuređene površine
- ulica-asfaltni kolovoz
- ulica-nasuti kolovoz
- koljski ulaz na parcelu
- objekti predviđeni za rušenje



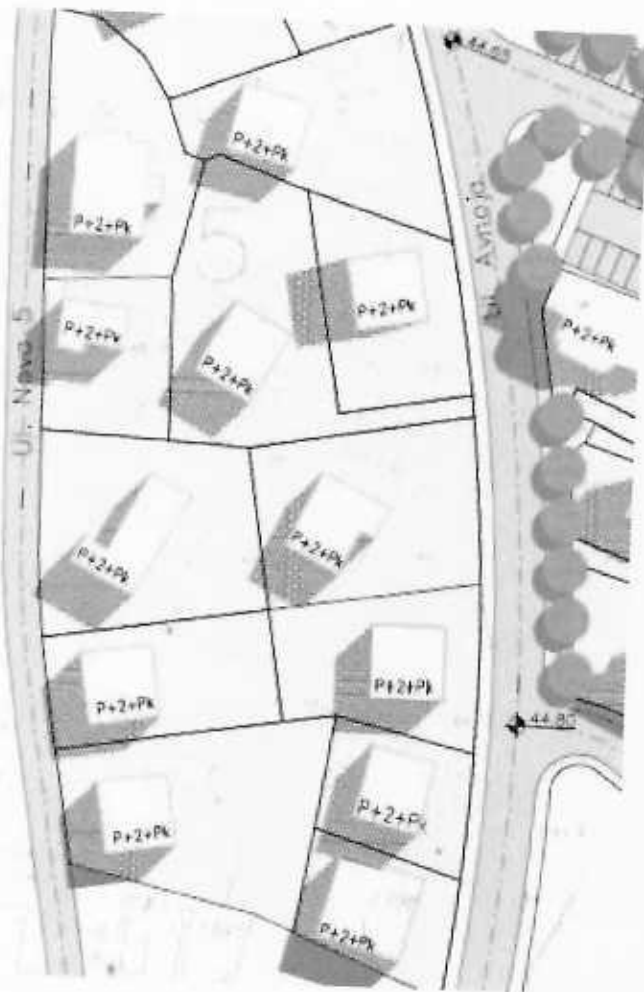
**Detaljni urbanistički plan  
"ZABJELO B"**

**u Podgorici**




PO POSEBOM POSTUPKU U SKLADU SA ČLANKOM 219 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA  
("Statutarni Zakon Grada" br. 06/07 od 25.10.2007.)  
I ČLANKOM 162 ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA  
("Statutarni Zakon" br. 31/00, 09/02, 36/11, 42/11, 47/11, 55/12, 96/13, 13/14)

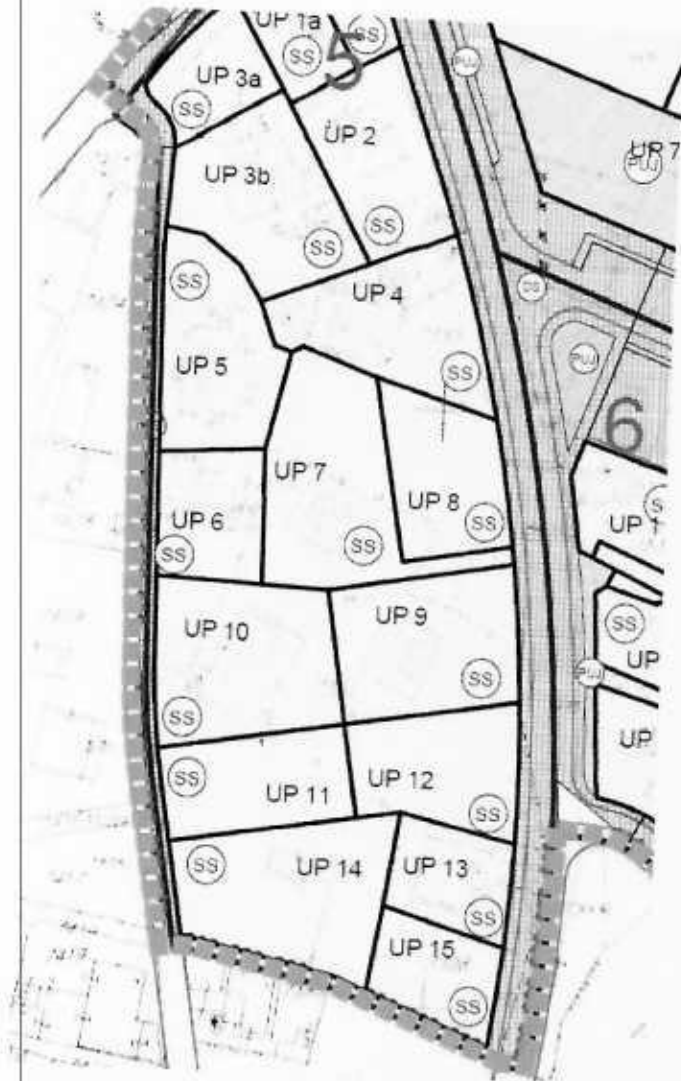
**ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA  
IZVOD IZ PLANA IZ 2003.godine**

Investitor Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	Oznaka sjeveta 
RZUP Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad Podgorica	Broj lista <b>R 1:1 000</b> Broj lista <b>03</b>







**IZVOD IZ DUP-a Zabjelo B-  
(2003.godine)  
Prilog:Kompozicioni plan**

Investitor  Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	Oznaka sjevera 
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	Broj lista <b>R 1:1 000</b> Broj lista <b>04</b>



### LEGENDA

#### NAMJENA POVRŠINA




-  stanovanje srednje gustine
-  mješovita namjena
-  površine za javnu namjenu
-  drumski saobraćaj površine

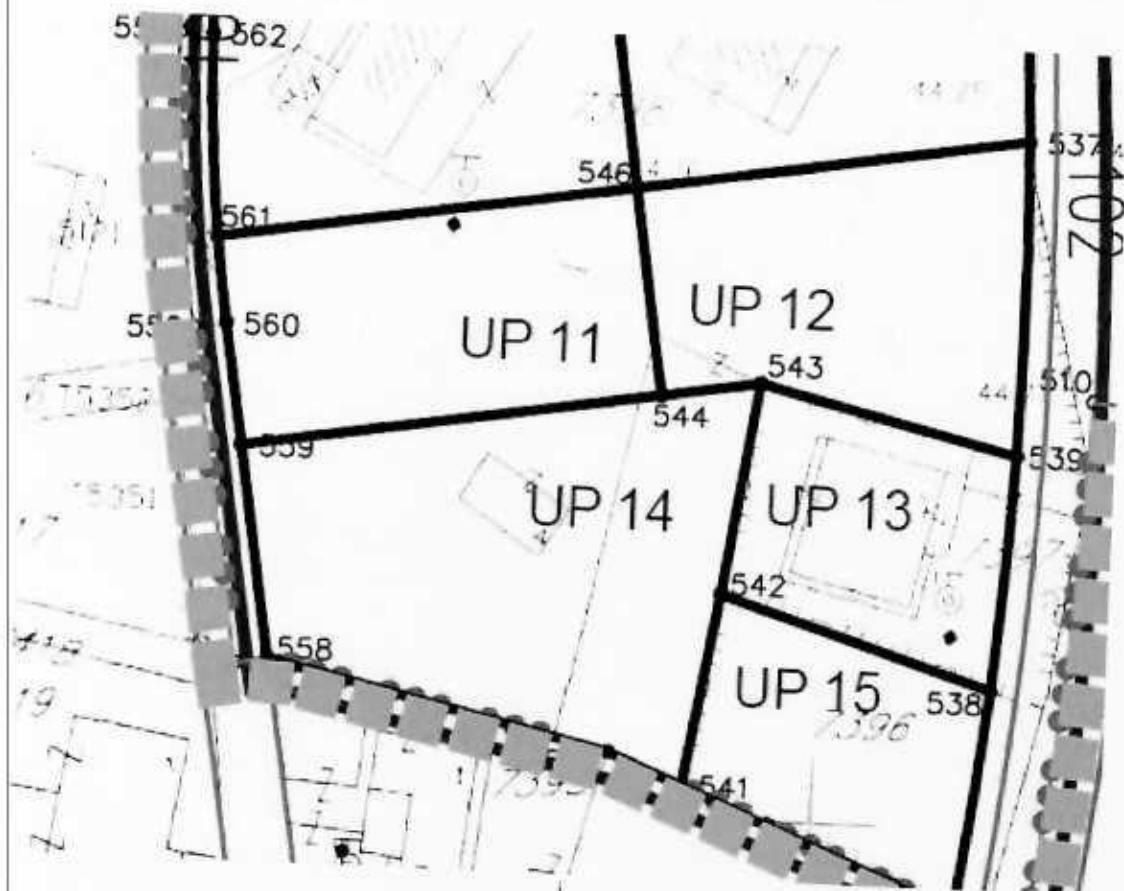


### Detaljni urbanistički plan "ZABJELO B" u Podgorici

U POSEBNOJ POSTUPI U SKLADU SA ČLANOM 119 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I UGRADNJI OBJEKATA  
(Statutni list Crne Gore, br. 26/11 od 18. 12. 2011.)  
 I PLANOM NR. 1 ZAKONA O UGRADNJI PROSTORA I UGRADNJI OBJEKATA  
(Statutni list Crne Gore, br. 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 26/12, 26/11, 22/12)

### Plan NAMJENA POVRŠINA

Izvođač  Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	Izvorna skopirano 
	Broj lista <b>R 1:1 000</b>
Broj lista <b>05</b>	






- 4 broj bloka
- UP 1 oznaka urbanističke parcele
- 102 oznaka saobraćajne parcele
- granica planiranih parcela sa koordinatama prelomnih tačaka



**Detaljni urbanistički plan  
"ZABJELO B"  
u Podgorici**

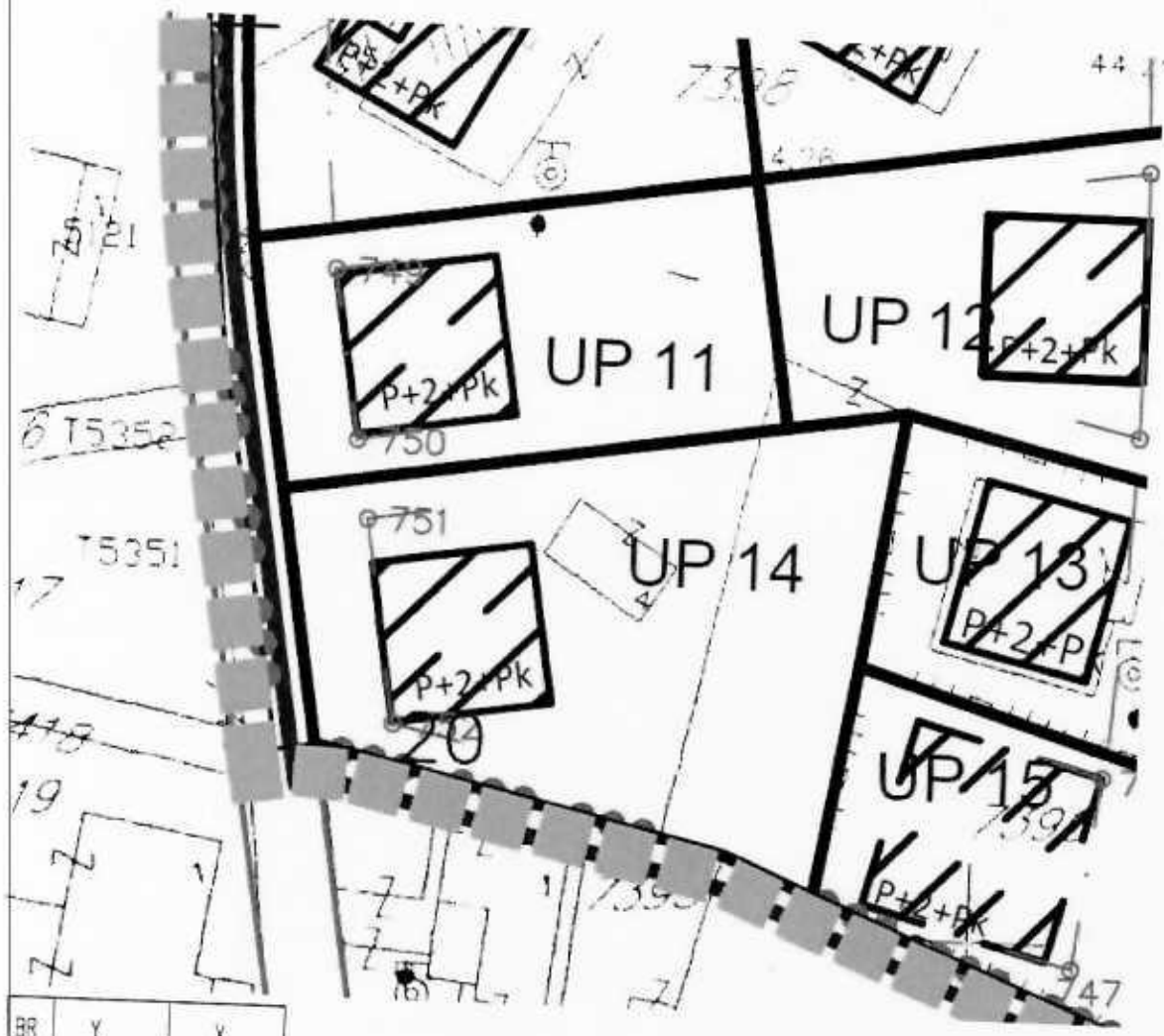
U POSEBNOM PISANOM ODLUKU SA ČLANOM 118 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I ZGRADNIM OBJEKTIMA  
(Službeni list Crne Gore, br. 28/11 od 18. 8. 2011)  
I ČLANOM 103 ZAKONA O IZGRADNJI PROSTORA I ZGRADNIM OBJEKTIMA  
(Službeni list Crne Gore, br. 11/08, 40/10, 54/11, 55/11, 61/11, 62/11, 63/11, 64/11, 65/11)

**PLAN PARCELACIJE**

Investitor  Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	Dizajner i izvođač 
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje - arh. podgorica	Broj lista <b>R 1:1 000</b>
	Broj lista <b>06</b>

BR	Y	X
524	6603174.15	4698181.09
525	6603176.14	4698177.05
526	6603161.90	4698167.92
527	6603153.92	4698155.63
528	6603153.03	4698141.95
529	6603148.15	4698147.28
530	6603141.64	4698152.17
531	6603145.57	4698157.40
532	6603208.94	4698098.93
533	6603212.40	4698077.79
534	6603193.92	4698074.54
535	6603188.51	4698105.28
536	6603212.76	4698074.81
537	6603214.52	4698051.86
538	6603213.17	4698010.60
539	6603214.46	4698028.22
540	6603184.57	4698004.90
541	6603190.18	4698002.54
542	6603192.65	4698017.09
543	6603195.08	4698032.89
544	6603187.64	4698031.70
545	6603181.60	4698069.32
546	6603185.16	4698047.16
547	6603170.43	4698069.85
548	6603170.15	4698092.55
549	6603152.17	4698128.79
550	6603152.37	4698132.20
551	6603153.03	4698141.91
552	6603150.53	4698142.08
553	6603149.87	4698132.37
554	6603149.44	4698115.83
555	6603150.32	4698057.16
556	6603152.25	4698035.32
557	6603156.30	4698010.42
558	6603158.76	4698010.90
559	6603156.19	4698026.66
560	6603154.72	4698035.72
561	6603153.82	4698042.13
562	6603152.82	4698057.19
563	6603150.00	4698070.00





BR	Y	X
740	6603263.62	4698017.37
741	6603271.65	4698011.27
742	6603278.53	4698021.73
743	6603207.15	4698079.41
744	6603204.06	4698097.83
745	6603209.60	4698031.97
746	6603209.63	4698048.55
747	6603206.49	4697998.61
748	6603208.04	4698010.61
749	6603159.02	4698040.44
750	6603160.73	4698029.92
751	6603161.04	4698024.99
752	6603163.59	4698012.35
753	6603339.23	4698108.76
754	6603331.65	4698088.59



### Detaljni urbanistički plan "ZABJELO B" u Podgorici

U POSEBNOJ POSTUPNOJ U SKLADU SA ČLANKOM 319 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA  
(Službeni glasnik BiH, br. 294/17 od 08.10.2017.)  
I ČLANKOM 162 ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA  
(Službeni glasnik BiH, br. 31/08, 42/10, 32/11, 45/11, 45/11, 55/12, 38/13, 32/14.)

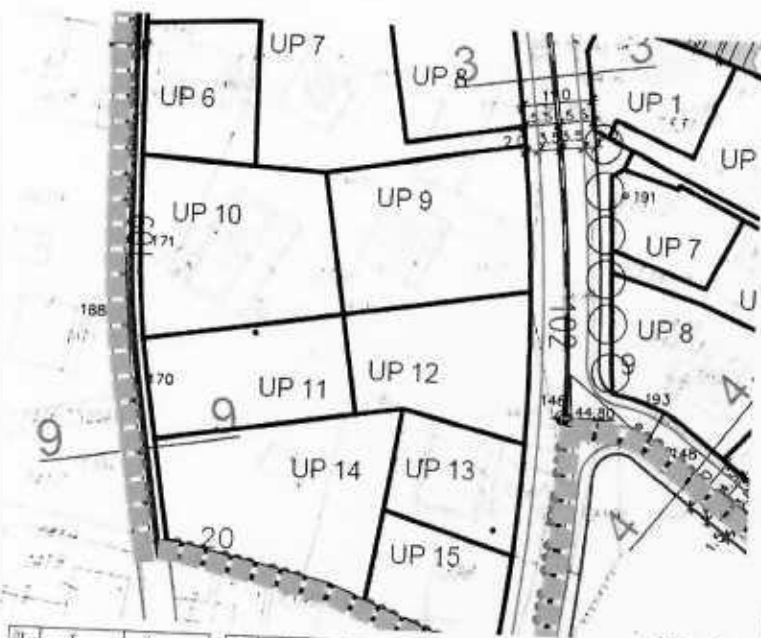
#### Plan REGULACIONO NIVELACIONI PLAN

Investitor	Godišta izdavanja
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Šifra lista	R 1:1 000
Republički zavod za urbanizam i projektovanje - 40 odjeljenja	Šifra lista
	<b>07</b>

- broj bloka
- oznaka urbanističke parcele
- granica planiranih parcela sa koordinatama prelomnih tačaka
- građevinska linija sa koordinatama prelomnih tačaka
- podzemna građevinska linija

#### LEGENDA

- granica zahvata po koordinatama datim u Odluci o izradi DUP-a
- granica zahvata DUP-a iz 2003. god.



- broj bloka
- oznaka saobraćajne parcele
- saobraćajnica
- osovina saobraćajnice
- trottoar
- saobraćajna nivelacija

BR	X	Y	BR	X	Y
101	6603175.45	4698333.90	166	6603180.57	4697922.52
102	6603193.99	4698324.35	167	6603171.27	4697933.36
103	6603249.33	4698328.40	168	6603107.87	4697944.54
104	6603277.76	4698302.16	169	6603164.87	4697957.73
105	6603378.57	4697988.76	170	6603152.26	4698035.53
106	6603749.87	4698199.92	171	6603150.33	4698057.76
107	6603776.78	4698213.94	172	6603149.44	4698115.82
108	6603628.33	4698087.25	173	6603149.88	4698132.38
109	6603658.75	4698073.61	174	6603150.24	4698142.58
110	6603593.78	4697973.46	175	6603148.76	4698147.38
111	6603443.33	4697978.91	176	6603141.85	4698152.18
112	6603485.71	4697980.28	177	6603091.25	4698085.52
113	6603468.20	4698070.37	178	6603140.98	4698177.40
114	6603462.15	4698055.75	179	6603183.05	4698184.83
115	6603395.42	4698068.54	180	6603138.94	4698190.40
116	6603307.71	4698128.29	181	6603138.76	4698224.24
117	6603462.87	4698151.07	182	6603206.28	4698150.80
118	6603405.55	4698172.40	183	6603168.49	4698219.47
119	6603242.80	4698211.82	184	6603229.57	4698235.89
120	6603215.44	4698239.02	185	6603167.14	4698180.26
121	6603175.45	4698240.16	186	6603160.76	4698176.40
122	6603448.52	4698219.28	187	6603150.43	4698145.33
123	6603434.33	4698204.20	188	6603160.93	4698046.77
124	6603429.96	4698208.40	189	6603173.58	4697938.25
125	6603405.62	4697997.81	190	6603228.74	4698067.84
126	6603407.57	4697962.42	191	6603133.79	4698061.72
127	6603417.40	4697998.03	192	6603232.23	4698031.75
128	6603447.46	4697988.14	193	6603211.11	4698000.75
129	6603489.24	4697989.60	194	6603150.54	4697957.88
130	6603504.25	4697989.19	195	6603116.88	4697951.58
131	6603522.49	4697979.25	196	6603109.91	4698069.43
132	6603534.19	4697986.97	197	6603471.00	4698156.40
133	6603561.26	4697949.32	198	6603463.83	4698071.81
134	6603488.86	4698278.40	199	6603437.08	4698000.49
135	6603506.45	4698264.90	200	6603398.98	4697980.79
136	6603548.17	4697919.17	201	6603440.87	4697991.24
137	6603443.24	4697963.06	202	6603496.80	4697960.34
138	6603443.83	4697968.98	203	6603549.80	4697970.25
139	6603424.96	4698003.80	204	6603530.84	4697950.25
140	6603400.72	4698011.71	205	6603488.62	4697980.88
141	6603446.03	4697988.89	206	6603506.89	4697984.87
142	6603421.54	4697930.90	207	6603502.01	4697974.78
143	6603220.27	4698032.52	208	6603545.13	4697966.48
144	6603226.21	4698032.74	209	6603546.86	4697958.18
145	6603237.33	4698028.37	210	6603430.47	4698021.57
146	6603265.78	4698006.21	211	6603333.11	4698009.99
147	6603278.07	4697992.54	212	6603407.11	4698172.78
148	6603295.78	4697984.50	213	6603380.44	4698227.09
149	6603291.83	4697952.11	214	6603327.78	4698278.78
150	6603174.40	4697919.17	215	6603303.88	4698271.04
151	6603374.04	4697911.70	216	6603339.20	4698121.56
152	6603362.23	4697835.90	217	6603382.55	4698245.07
153	6603334.89	4698117.80	218	6603389.05	4698220.21
154	6603321.87	4698025.72	219	6603347.87	4698220.21
155	6603315.08	4698066.53	220	6603358.04	4698270.86
156	6603310.35	4698057.40	221	6603385.04	4698094.05
157	6603272.70	4697999.57	222	6603377.81	4698120.87
158	6603198.96	4697887.05	223	6603429.72	4697923.24
159	6603218.21	4697921.89			
160	6603203.13	4698140.10			
161	6603172.20	4698389.88			
162	6603202.58	4697909.48			

Detaljni urbanistički plan  
"ZABJELO B"  
u Podgorici

Plan  
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Investitor  
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice

Šifra projekta



Šifra lista

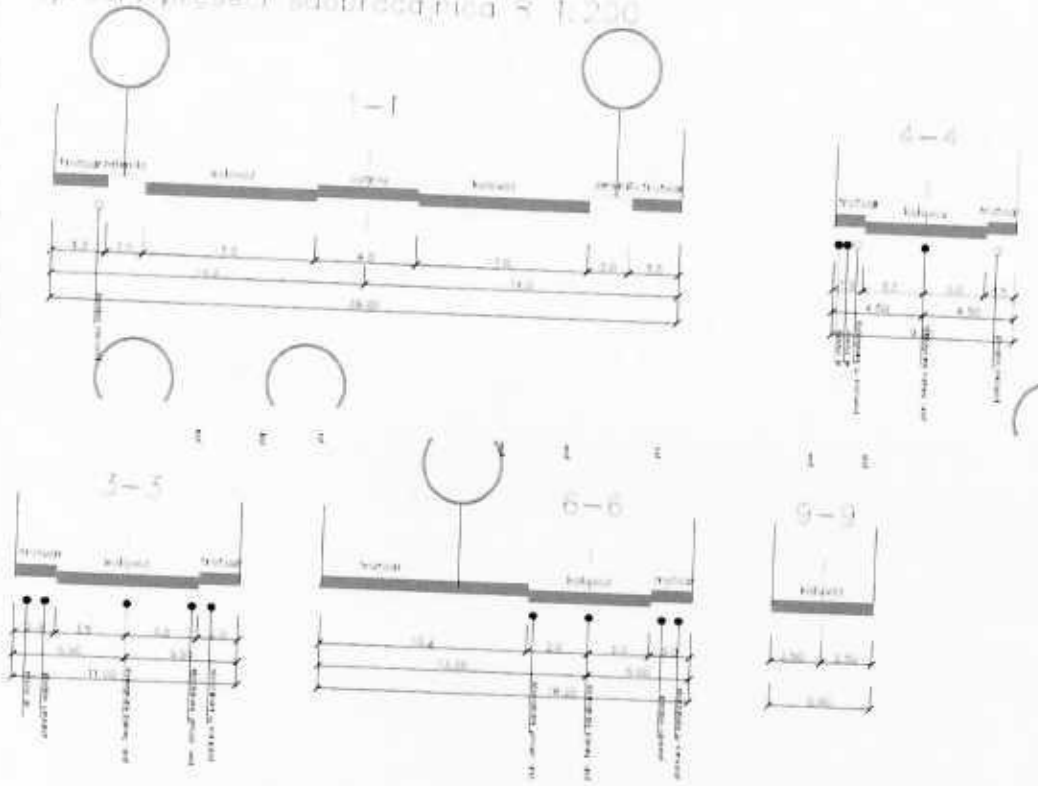
R 1:1 000

Šifra lista

08



Poprečni preseći saobraćajnica R 1:200



Detaljni urbanistički plan  
"ZABJELO B"  
u Podgorici

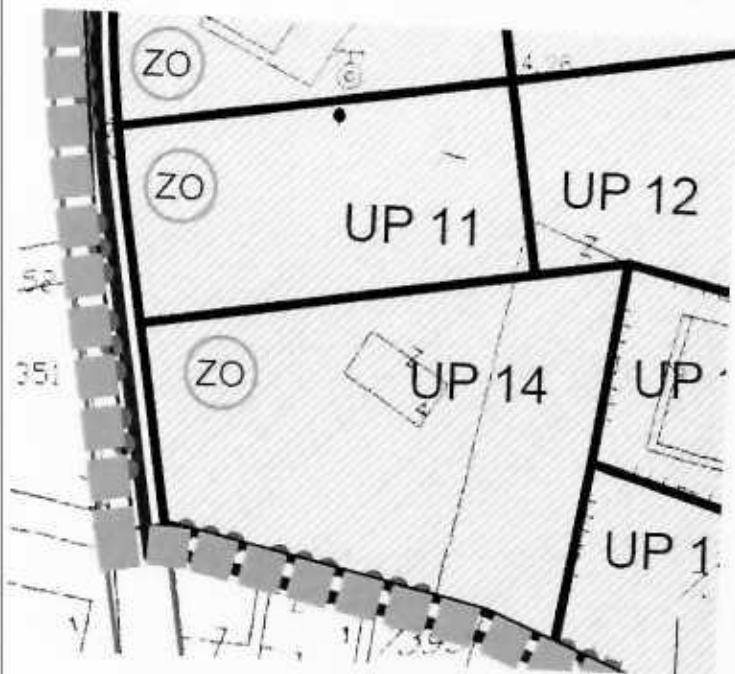
U POSEBNOJ POSTUPKU U SKLADU SA ČLANOM 119 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I UGRADNJA OBLIKATA  
(Službeni glasnik Crne Gore, br. 064/11 od 28.10.2011.)  
I ČLANOM 124 ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJA OBLIKATA  
(Službeni glasnik Crne Gore, br. 06/11 od 11.01.2011. i 05/12 od 12.09.2012.)

Plan  
SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE  
POPREČNI PROFILI



Investitor	Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	Oznaka sivešta	
Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad Podgorica	Broj lista	R 1:200	Broj lista
			<b>08a</b>





### NAMJENA POVRŠINA




ZO	zelenilo individualnih stambenih objekata
ZSO	zelenilo stambenih objekata i blokova
ZPO	zelenilo poslovnih objekata
PUJ	površine za javnu namjenu
ZUS	zelenilo uz saobraćajnice
T	drumski saobraćaj površine

### Detaljni urbanistički plan "ZABJELO B" u Podgorici

U PRIBAVANOM POSTUPKU SE SBLAŽUJE SA ČLANOM 119 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I URBANIZACIJI I URBANIZACIJSKIM PLANOVIMA  
U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata  
U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata  
Podgorica, 2017. godine



### Plan PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Investitor  Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	Uzorna kreveta 
Projektant  Institut za urbanizam i arhitekturu u Podgorici	Skala R 1:1 000
	Broj lista <b>09</b>






## Detaljni urbanistički plan "ZABJELO B"

u Podgorici

PO POSEBNOJ POSTUPCI U SKLADU SA ČLANOM 219 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA IZGRADNJE OBJEKATA  
"Službeni list Crne Gore", br. 55/17 od 06.10.2017.  
 I ČLANOM 104 ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA  
"Službeni list CG", br. 43/16, 36/17, 49/17, 47/18, 39/19, 39/19-2/19.






### Postojeće stanje HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Investitor	Oznaka projekta
 Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
 <b>rzup</b> <small>republički zavod za urbanizam i projektovanje - za podgoricu</small>	Broj lista
	<b>R 1:1 000</b>
	Broj lista
	<b>10</b>





### LEGENDA (hidrotehnička infrastruktura)

-  postojeći vodovod
-  postojeći vodovod (ukida se)
-  planirani vodovod
-  planirana fekalna kanalizacija
-  planirana atmosferska kanalizacija



### Detaljni urbanistički plan "ZABJELO B"

u Podgorici

PO POSREDOVANJU IZ OBLASTI ZA OČIŠĆENJE ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI IZ OBLASTI IZGRADNJE  
("Službeni list Crne Gore" br. 094/17 od 08.10.2017.)

ČLANOM 143 ZAKONA O IZGRADNJI IZ OBLASTI IZGRADNJE  
("Službeni list Crne Gore" br. 094/17 od 08.10.2017.)

Plan

### HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Investitor



Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice

Opštinski pečat



Brig štapa

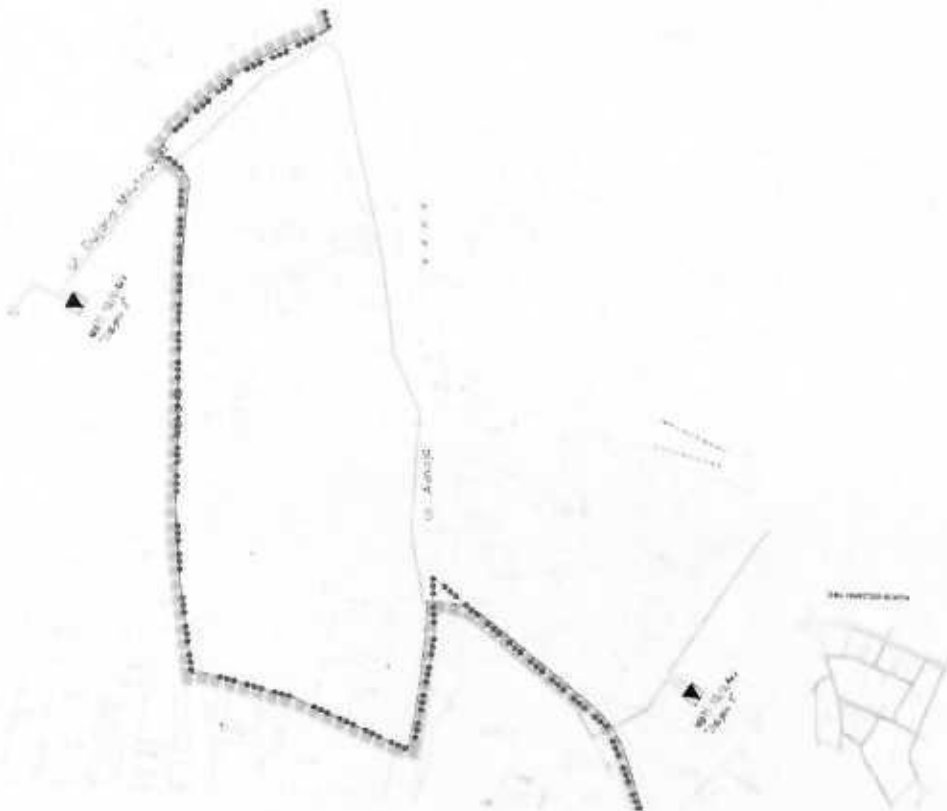
R 1:1 000

Brig štapa



Institutički zavod za urbanizam i projektovanje - od Podgorice

11



▲ trafostanica 10/0,4 kv  
 - - - - - trasa kablovskog 10 kv voda

**LEGENDA**

- granica zahvata po koordinatama datim u Odluci o izradi DUP-a
- granica zahvata DUP-a iz 2003. god.

**Detaljni urbanistički plan  
 "ZABJELO B"  
 u Podgorici**

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA  
 "ZABJELO B" (ZUP) - 2017. godine  
 "PLANIM IZ OBLASTI URBANIZACIJE I VEŠTAČENJE IZ OBLASTI  
 PROMETNIH IZ OBLASTI URBANIZACIJE I VEŠTAČENJE IZ OBLASTI"

**Postojeće stanje  
 ELEKTROENERGETSKA  
 INFRASTRUKTURA**

<b>Investitor</b> Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	<b>Imena autora</b> 
<b>Grup</b> Republički zavod za urbanizam i arhitekturu - Podgorica	<b>Skala</b> <b>R 1:1 000</b>

12





**LEGENDA**  
(ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA)

- postojeća trafostanica
  - planirana trafostanica
- Trafostanice 10/0.4 kV
- br. TS 10/0.4 kV, 630 kVA "supermarket"
  - br. TS 10/0.4 kV, 630 kVA, nova
  - br. TS 10/0.4 kV, 630 kVA, nova
  - br. TS 10/0.4 kV, 2 x 630 kVA, nova
  - br. MBTS 10/0.4 kV, 630 kVA, nova
  - br. MBTS 10/0.4 kV, 630 kVA, postojeća
- kablovski: 10 kV, vodovi

**LEGENDA**

- granica zahvata po koordinatama datim u Odluci o izradi DUP-a
- granica zahvata DUP-a iz 2003. god.
- broj bloka
- oznaka urbanističke parcele
- granica parcele

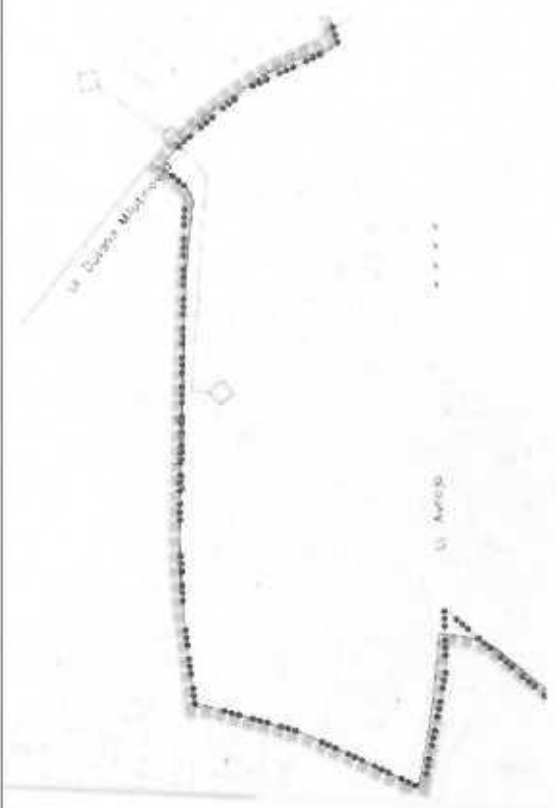
**Detaljni urbanistički plan**  
**"ZABJELO B"**  
u Podgorici





PO POSREDOVANJU DRŽAVNE AGENCIJE ZA URBANIZACIJU I RAZVOJ  
IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I RAZVOJA  
IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I RAZVOJA  
IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I RAZVOJA



**Plan**  
**ELEKTROENERGETSKA**  
**INFRASTRUKTURA**

Inicijator Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	Oznaka spisne 
Izradila Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	Broj lista <b>R 1:1 000</b>
Izdala Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	Broj lista <b>13</b>




-  postojeća tt kanalizacija
-  unutrašnji tt izvod
-  spoljašnji tt izvod
-  armirani tt kabal



**Detaljni urbanistički plan  
"ZABJELO B"  
u Podgorici**

PO POSEBNOJ POSTUPKU U SKLADU SA ČLANOM 219 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA  
("Statut i uređenje Grada" br. 064/17 od 06. 10. 2017.)  
I ČLANOM 182 ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA  
("Statut i uređenje" br. 51/06, 49/10, 34/11, 48/11, 47/11, 25/11, 18/11, 20/11)

**Postojeće stanje  
ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA  
(TELEKOMUNIKACIONA)  
INFRASTRUKTURA**

Investitor  
 Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice



Broj lista






**R 1:1 000**

 republički zavod za urbanizam i projektovanje - od podgorice

Broj lista

**14**



-  postojeće tt okno
-  postojeća tt kanalizacija
-  post. tt kanalizac koja sa mora napustiti
-  planirano tt okno
-  planirana tt kanalizacija
- 1, ..., 21 redni broj planiranog tt okna

**Detaljni urbanistički plan  
"ZABJELO B"  
u Podgorici**

PO POSEBNOM POSTUPKU U SKLADU SA UČLONOM 219 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA  
("Službeni list Crne Gore" br. 204/17 od 08.10.2017)  
I UČLONOM 102 ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA  
("Službeni list CG" br. 51/08, 42/10, 34/11, 48/11, 41/12, 20/13, 20/14, 42/14)

**Plan  
ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA  
(TELEKOMUNIKACIONA)  
INFRASTRUKTURA**

<p><small>Investitor</small></p>  <p>Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice</p>	<p><small>Uz znak sjevera</small></p> 
<p><small>Projekat</small></p>  <p>opštinski zavod za urbanizam i projektovanje - od podgorica</p>	<p><small>Broj lista</small></p> <p style="text-align: center;"><b>R 1:1 000</b></p> <p><small>Broj lista</small></p> <p style="text-align: center;"><b>15</b></p>



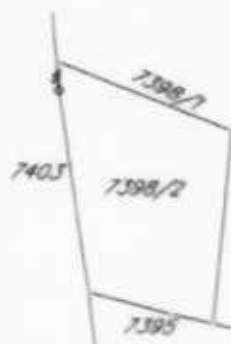
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA PODGORICA  
BEO  
Datum: 05.06.2024



Katastarska opština: PODGORICA III  
Broj lista nepokretnosti: 8545  
Broj plana: 11.43  
Parcela: 73982

# KOPIJA PLANA

Skalija 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:





17600000089



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-28231/2024

Datum: 05.06.2024

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTOR PLANIRA 101-917/24-2263, za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 8545 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Sam. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prinos
1998	2		49 418	09/01/2024	ZABJELO	Vlasništvo u vlasništvu POKLIPOV		679	14.87
								679	14.87

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Oblast prava
	VALJEVAC MILAN MIRJANA GRBAVČICA BA Sarajevu		Svojinska	1:1
	VLADIMIR NATAŠA BLAŽA JOVANOVIĆA 15 Podgorica II		Svojinska	1:1
	HALILOVIĆ TATIANA ULICA ARMIE R S Tada II		Svojinska	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).



Datum i vrijeme: 05.06.2024. 10:08:38

0414110

1 / 1

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj:  
Datum: 05.06.2024.



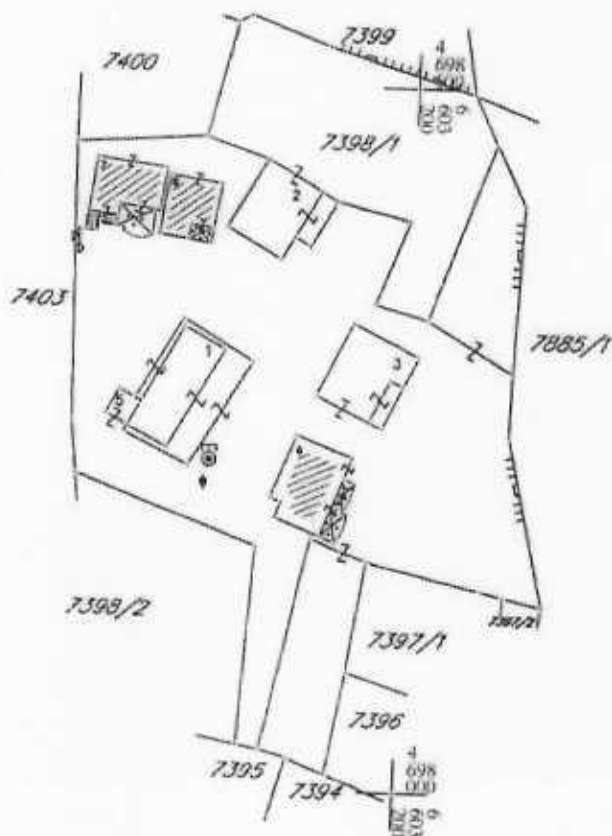
Katastarska opština: PODGORICA III  
Broj lista nepokretnosti: 3602  
Broj plana: 11,43  
Parcela: 7398/1

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4  
098  
100  
0



4  
098  
100  
0



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

*[Signature]*



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-28227/2024

Datum: 05.06.2024.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premerju 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 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA 101-917/24-2263, za potrebe: izdaje se

### LIST NEPOKRETNOSTI 3602 - 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 <sup>2</sup>	Prilog
7398	1		49 4/18	30/10/2023	ZABJELO	Vrtlograd 3. klase NASLJEDE		3593	78,69
7398	1		49 4/18	30/10/2023	ZABJELO	Dvorite NASLJEDE		500	0,00
7398	1	1	49 4/18	30/10/2023	ZABJELO	Porođična stambena zgrada NASLJEDE		104	0,00
7398	1	2	49 4/18	30/10/2023	ZABJELO	Porođična stambena zgrada NASLJEDE		101	0,00
7398	1	3	49 4/18	30/10/2023	ZABJELO	Porođična stambena zgrada NASLJEDE		118	0,00
7398	1	5	49 4/18	30/10/2023	ZABJELO	Pomoćna zgrada NASLJEDE		14	0,00
7398	1	6	49 4/18	30/10/2023	ZABJELO	Porođična stambena zgrada NASLJEDE		73	0,00
								4503	78,69

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Opim prava
	POPONJIĆ MILEVA PODGORICA - 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 premerju 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).

Ovlašćenik:   


Datum i vrijeme: 05.06.2024. 10:05:55

0414108

1 / 2



Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Plasirano: Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-1748/1

Prejeto:	06.06.2024
Opis:	06-333/24-2231/2
Podgorica:	06.06.2024

Podgorica, 06.06.2024. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE  
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: Naš broj 03-D-17487/1 od 28.05.2024. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-2231/2, kojim se traži mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje objekta namjene stanovanje male gustine, spratnosti P+2+Pk, BRGP 350m<sup>2</sup>, na urbanističkoj parceli UP11, i P+2+Pk, BRGP 350m<sup>2</sup> na urbanističkoj parceli UP14, urbanistički blok 5, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B“, u Podgorici, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Nataši Vlahović 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 navedenu Uredbu utvrđeno je da se u istoj ne nalaze stambeni objekti.

Imajući u vidu navedeno, a s obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta za stanovanje, to shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu.

S poštovanjem,

DIREKTOR  
dr Milan Gazdić



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

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



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb  
PIB: 02015641 PDV: 20-11-00109-1

Telefon: Kabineta (+382 20 440 300), Poslovnici (+382 20 440 300)  
E-mail: kabinet@vikp.gov.me, poslovnici@vikp.gov.me  
Website: www.vikp.gov.me

Ziro račun:  
NLB: 530-22-44  
Lombard banka: 565-234-699  
Prva banka CG: 535-9562-008  
Hipotekarna banka: 520-9074-13  
CIB: 510-8284-20, CKB: 510-0228-60

1	11	CG	1570		
06-333/24-2231/5					

CRNA GORA  
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,  
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Broj: 11 06 2024  
Podgorica

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, postupajući po zahtjevu **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

**TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU**

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-333/24-2231/5 od 15.05.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-3853/1 od 30.05.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekata stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP11 i UP14, urbanistički blok 5, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B" (katastarska parcela 7398/2 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Vlahović Nataše** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, izdatih od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne mora da odgovara stvarnom položaju cijevi. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. 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 hidrotehničke instalacije prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Prema našem katastru instalacija, preko predmetne parcele prolazi vodovod AC°C DN100mm, koji mora biti u funkciji i koji ne smije biti ugrožen izgradnjom objekta. Stoga ga je, prije početka radova na izgradnji objekta, potrebno izmjestiti na naprijed navedeni način. UTU-ima je na UP 11 i UP14, blok 5, planirana izgradnja objekata površine osnove max po 100m<sup>2</sup>, spratnosti do P+2+Pk, ukupne bruto razvijene površine max po 350m<sup>2</sup>.

Namjena planiranih objekata je stanovanje male gustine sa max po max 3 stambene jedinice i sa mogućnošću poslovanja

DUP-om je planirana izgradnja ulice zapadno od predmetne parcele. Predmetna ulica je granica DUP-a "Zabjelo B" i DUP-a "Zabjelo B - zona stanovanja". DUP-om "Zabjelo B" nije planirana hidrotehnička infrastruktura, dok je DUP-om "Zabjelo B - zona stanovanja" planirana zamjena postojećeg vodovoda AC" C" DN80mm cjevovodom drugog materijala istog prečnika. Fekalna i atmosferska kanalizacija nijesu planirane, što smatramo nedostatkom. U ulici istočno od parcela (na koju sa UP11 i UP14 nemaju direktan pristup), planirana je izgradnja vodovoda DN200mm, fekalne kanalizacije Ø300mm i atmosferske kanalizacije Ø400mm. Situacija DUP-om planiranog stanja - faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

#### a) Vodovod

Za trajno priključenje objekata na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekata na UP11 i UP14) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, na postojećem, izmještenom cjevovodu DN100mm se može ostvariti privremeni priključak za objekte akon realizacije planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključaka objekata na isti, a na osnovu zahtjeva investitora.

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

Za registrovanje utroška vode svakog objekta posebno, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektima stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svjetlog otvora šahta za vodomjer su 1,2x1,2x1,2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekata i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje

gradilišnog vodovodnog priključka. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište nadležnom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

#### b) Fekalna kanalizacija

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnih objekata. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije do predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, tj stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi 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, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se, kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

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

#### c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijele lokacije objekata. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

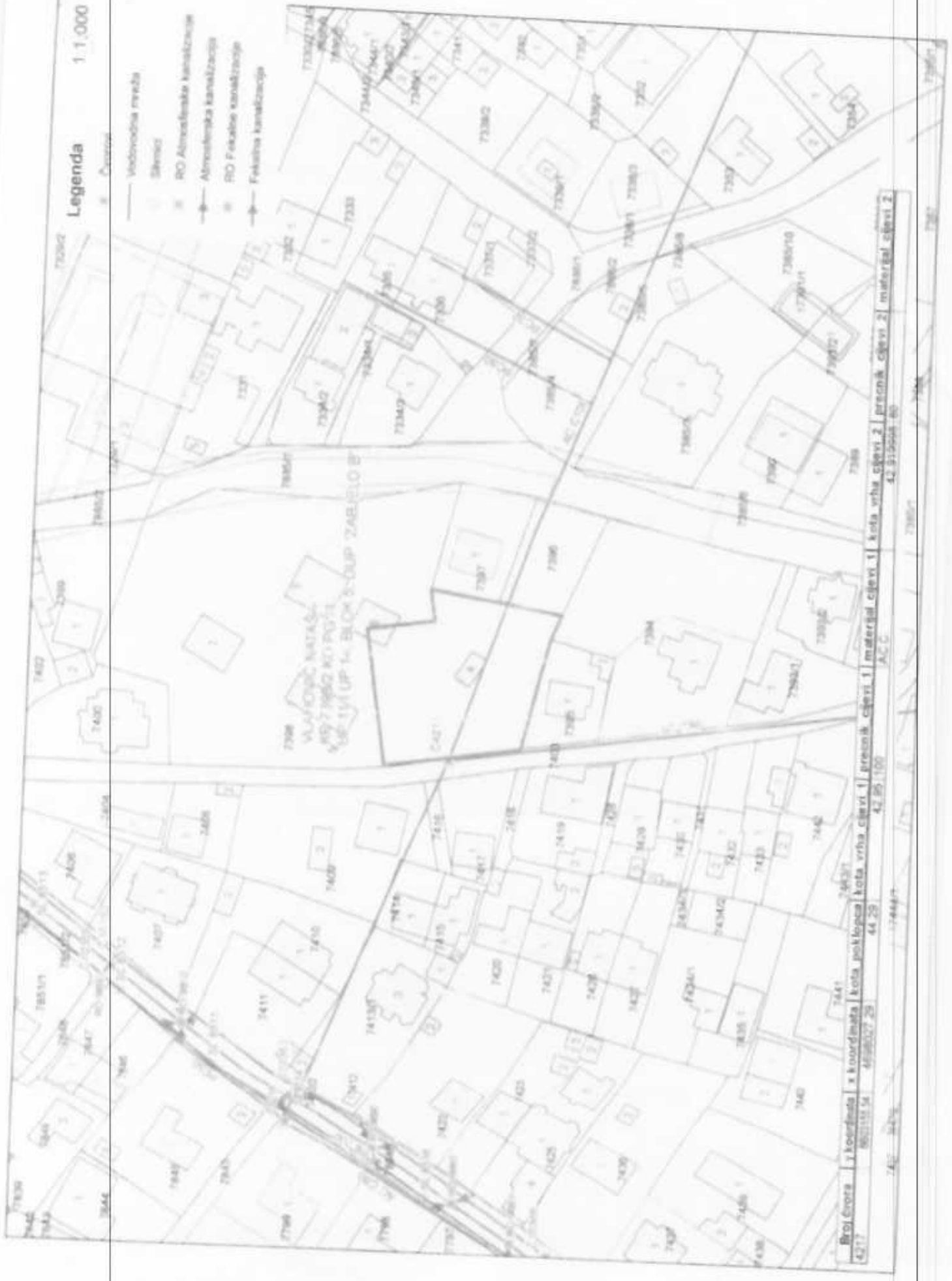
11.06.2024. godine

  
Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl.ing.  
*Aleksandar Nišavić*



Legenda 1:1,000

- Vodovodna mreža
- Sivišni
- ⊗ RO Atmosferska kanalizacija
- ⊙ Atmosferska kanalizacija
- ⊕ RO Fekalne kanalizacije
- ⊖ Fekalna kanalizacija





CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Oklopačke Revolucije 98 81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 230-185, 235-188 675-654  
email: saobracaj@podgorica.me

www.podgorica.me

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Podjelo				
Org. jed.	Br. i sa. list	Redn. list	Prilog	Vrednost
06-333/24-				

21.06.2024

Podgorica, 18.06.2024.godine

Broj: UPI 11-341/24-1450

## MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica

Zahtjevom br. UPI 11-341/24-1450, zavedenim kod ovog Organa dana 10.06. 2024. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na katastarskoj parceli br. 7398/2 KO Podgorica III, U Opštini Podgorica.

Glavnim projektom za građenje novog objekta na katastarskoj parceli br. 7398/2 KO Podgorica III, U Opštini Podgorica, prikazati kolski priključak na saobraćajnicu sekundarne mreže shodno planskim smjernicama.

Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost. Namjenu kontaktnih saobraćajnih površina, regulisati saobraćajnom signalizacijom. Prilikom izrade projekta uzeti u obzir postojeću regulaciju saobraćaja na kontaktnoj javnoj saobraćajnici.

Saobraćajnu signalizaciju na priključku projektovati u skladu sa propisima, standardima i normativima koji važe u ovoj oblasti i u skladu sa Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji (» Sl.list CG«, broj 35/21).

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 ovlaštenog lica, predstavlja obavezan dio Glavnog projekta.

S poštovanjem,  
Rukovodilac Odjeljenja za saobraćaj i puteve  
mr Fahret Maljević dipl.inž.saob.

Dostavljeno:  
- podnosiocu zahtjeva  
- a/a

SEKRETAR,  
Ninoslav Kaluđerović