



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 276  
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I  
INFORMACIONE SISTEME  
Direkcija za izdavanje  
urbanističko-tehničkih uslova  
Broj: 08-332/23-1943/5

Podgorica, 06.04.2023. godine

„FIDIJA“ D.O.O.

**PODGORICA**  
Ul. Vaka Đurovića br.80/3

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-1943/5 od 06.04.2023. godine, za izgradnju objekta namjene kolektivno stanovanje sa djelatnostima, na urbanističkoj parceli UP 24, zona 3, blok 3a (UP 3a-24), u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.19/09), u Podgorici.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Branka Petrović

*B. Petrović*

Dostavljeno:

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

# URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1.	<b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME</b> Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/23-1943/5 Podgorica, 06.04.2023. godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 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 „FIDIJA“ d.o.o. iz Podgorice, izdaje:	
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta namjene kolektivno stanovanje sa djelatnostima, na urbanističkoj parceli UP 24, zona 3, blok 3a (UP 3a-24), u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.19/09), u Podgorici.	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	„FIDIJA“ d.o.o. iz Podgorice
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> Prostor Zagoriča 3 i 4 - zona 2 u odnosu na centar grada i veze sa njim je dobra lokacija za stanovanje. Kao i na drugim prostorima namjenjenim stanovanju i ovdje građeno stihijski i haotično, bez poštovanja planskih dokumenata i osjećaja za cjelovitost prostora. Uz maksimalno poštovanje izgrađenog fonda i postojeće parcelacije, preparcelacijom se, uvažavajući interese građana, planira buduća izgradnja uklapanjem u postojeće urbane strukture. Opremanje naselja neophodnim sadržajima na malo preostalih slobodnih lokacija, podstiče na aktivniji odnos korisnika prostora prema zajedničkim interesima.  UP 3a-24 ( zona 3, podblok 3a) sastoji se od kat. parcela 236 i 237/1 KO Podgorica II i djelova kat. parcela 237/2, 230/1, 235, 238/5 i 238/1 KO Podgorica II.  Prema listu nepokretnosti 1485 - prepis, Područna jedinica Podgorica, na katastarskoj parceli 230/1 KO Podgorica II, evidentirano je: - pomoćna zgrada, zgrada broj 1, površine u osnovi 7m2, prizemne spratnosti, - livada 3. klase, površine 3440 m2.	

Prema listu nepokretnosti 2477 - prepis, Područna jedinica Podgorica, na katastarskoj parceli 237/1 KO Podgorica II, evidentirano je:

- pomoćna zgrada, zgrada broj 1, površine u osnovi 3m<sup>2</sup>, prizemne spratnosti,
- vinograd 2. klase, površine 392 m<sup>2</sup>.

Prema listu nepokretnosti 4105 - izvod, Područna jedinica Podgorica, na katastarskoj parceli 237/2 KO Podgorica II, evidentirano je:

- vinograd 2. klase, površine 1067 m<sup>2</sup>.

Prema listu nepokretnosti 5855 - prepis, Područna jedinica Podgorica, na katastarskoj parceli 237/3 KO Podgorica II, evidentirano je:

- vinograd 2. klase, površine 652 m<sup>2</sup>.

Prema listu nepokretnosti 2478 - prepis, Područna jedinica Podgorica, na katastarskoj parceli 236 KO Podgorica II, evidentirano je:

- porodična stambena zgrada, zgrada broj 1, površine u osnovi 102 m<sup>2</sup>, prizemne spratnosti,
- dvorište, površine 358 m<sup>2</sup>.

Prema listu nepokretnosti 4912 - prepis, Područna jedinica Podgorica, na katastarskoj parceli 238/5 KO Podgorica II, evidentirano je:

- neplodna zemljišta, površine 257 m<sup>2</sup>.

Prema listu nepokretnosti 5381 - prepis, Područna jedinica Podgorica, na katastarskoj parceli 238/1 KO Podgorica II, evidentirano je:

- porodična stambena zgrada, zgrada broj 1, površine u osnovi 113 m<sup>2</sup>, jednospratna zgrada,
- dvorište, površine 192 m<sup>2</sup>.

Prema listu nepokretnosti 1591 - prepis, Područna jedinica Podgorica, na katastarskoj parceli 235 KO Podgorica II, evidentirano je:

- porodična stambena zgrada, zgrada broj 1, površine u osnovi 56 m<sup>2</sup>, prizemne spratnosti,
- dvorište, površine 268 m<sup>2</sup>.

Objekat broj 1 na katastarskoj parceli broj 237/1 KO Podgorica II, ima teret: nema dozvolu – nema dozvolu P 1/2.

Objekat broj 1 na katastarskoj parceli broj 238/1 KO Podgorica II, ima teret: nema dozvolu.

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

Za rušenje objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspekcijском organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23).

7.	<b>PLANIRANO STANJE</b>
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Urbanistička parcela <b>UP 24, zona 3, blok 3a</b>, nalazi se u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“, opština Podgorica.</p> <p>Prema Planu - Izmjena i dopuna DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ <b>urbanistička parcela UP 24, zona 3, blok 3a (UP 3a-24), namjene je kolektivno stanovanje sa djelatnostima.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA</b></p> <p>Planirani objekti kolektivnog stanovanja su tipa blokovske izgradnje. Parcele u okviru blokova su orijentacione BRGP 2000m<sup>2</sup>, a ukoliko postoji interes investitora za većim površinama moguće je udvajanje, tj. ukрупnjavanje parcela, pri čemu bi se realizacija objekata mogla obavljati fazno uz prethodnu izradu idejnog projekta za cijelu građevinsku strukturu.</p> <p><i>Urbanistički parametri</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• namjena ..... kolektivno stanovanje sa djelatnostima</li> <li>• indeks zauzetosti zemljišta ..... 0,50</li> <li>• indeks izgrađenosti zemljišta ..... 2,75</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte kolektivnog stanovanja sa djelatnostima.</li> <li>• Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u Analitičkim podacima, i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</li> <li>• Spratnost objekata je max P+4+Ps i predstavlja obavezu za objekte organizovane u nizu – tzv lamele.</li> <li>• Građevinska linija predstavlja liniju na kojoj se mora graditi objekat.</li> <li>• U jednom objektu može biti organizovano više stambenih jedinica.</li> <li>• Objekti mogu imati do maksimalno 25% komercijalnih djelatnosti u okviru planirane BRGP.</li> <li>• Djelatnosti u ovim objektima se nalaze obavezno u prizemlju, a može zauzimati i prvi i drugi sprat objekta.</li> <li>• Djelatnosti u ovim objektima podrazumijevaju komercijalne djelatnosti koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, kao što su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, usluge, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije, vrtića i sl. Objekte graditi prema propisima za izgradnju svake od ovih djelatnosti.</li> <li>• 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.</li> <li>• Suterenski i podrumski prostori objekata se mogu koristiti kao magacinski prostor ali i kao poslovni prostor, u zavisnosti od potreba investitora. Potencijalni poslovni</li> </ul>

prostor u podrumu treba da je fizički i funkcionalno povezan sa prizemljem i nema direktne ulaze sa ulice, tj. ne može se organizovati kao nezavisna poslovna jedinica.

- Zauzetost od 50% koja je predviđena za nivo prizemlja podrazumjeva da prizemne etaže koje su namjenjene komercijalnim djelatnostima mogu imati veći gabarit u odnosu na ostale etaže.

#### Analitički podaci UP 3a-24

ZAGORIĆ 3 i 4-zona			Urbanistički pokazatelji po parcelama										
PLANIRANI KAPACITETI													
BROJ ZONE	BROJ BLOKA	BROJ PARCELE	NAMENA PARCELE	POV. PARCELE	P OBJEKTA	BROJ ETAŽA	BRGP STANOVANJA	BRGP DELATNOSTI	BRGP UKUPNO	BROJ STANOVA	BROJ STANOVNIKA	BROJ ZAPOSLENIH	BROJ KORISNIKA
				m2	m2		m2	m2	m2				
3a	24	KSD		5522	2761	5.5	12424	2761	15185	146	512	35	

KSD – kolektivno stanovanje sa djelatnostima

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

#### Pravila za izgradnju objekata

- Na parcelama namjenjenim kolektivnom stanovanju sa djelatnostima može se graditi jedan ili više - kompleks objekata.
- Objekte graditi kao slobodnostojeće ili kao objekte u nizu.
- Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno, po objektima ili cjelinama, do maksimalnih parametara.
- Planom su definisane neobavezujuće građevinske linije u okviru kojih treba postaviti gabarit budućih objekata.
- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote 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 predviđene 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°.
- Posljednja etaža objekata može se graditi kao mansarda, potkrovlje ili povučen sprat.
- Mansarda i potkrovlje svojom površinom ne smiju izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.
- Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv "kapa" sa prepustima.
- Maksimalna visina nadzitka potkrovnje etaže pri izgradnji klasičnog krova je 1.5m, odnosno 2.2m od kote poda potkrovlja do tačke preloma kosine mansardnog krova.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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).</li> <li>• Povučeni sprat umjesto potkrovlja predstavlja površinu završne etaže koja zauzima 2/3 do 3/4 spratne etaže.</li> </ul> <p><i>Visinska regulacija</i></p> <p>Visinske regulacije definisane su označenom maks. spratnošću na svim objektima gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrednosti od 3 m.</p> <p>Spratne visine mogu biti više od 3,5 m, u zavisnosti od djelatnosti, za visoko prizemlje maks. 4,5 m.</p> <p>Za kolektivno stanovanje sa djelatnostima spratnost je P+4+Ps (povučeni sprat).</p> <p>Za veće planirane komplekse i centralne djelatnosti treba uraditi idejna rješenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila provjera za dalju izradu tehničke dokumentacije.</p> <p>Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.</p>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p>
	<p>Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su geodetski i analitički definisane na grafičkom prilogu 06 „Plan parcelacije“. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.</p> <p>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.</p> <p>Pri formiranju urbanističkih parcela vođeno je računa o postojećem katastarskom stanju, kako bi sprovođenje plana bilo olakšano.</p> <p>Urbanističke parcele formirane su u skladu sa planiranim namjenama.</p> <p>Urbanistička parcela <b>UP 24, zona 3, blok 3a (UP 3a-24)</b>, nalazi se u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ i sastoji se od kat. parcela 236 i 237/1 KO Podgorica II i djelova kat. parcela 237/2, 230/1, 235, 238/5 i 238/1 KO Podgorica II, opština Podgorica.</p> <p>Za kolektivno stanovanje ne postoje ograničenja u ukupnjavanju parcela, ukoliko se pri projektovanju poštuju, osim indeksa izgrađenosti i horizontalne i vertikalne regulacije.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>
	<p><b>Građevinska linija:</b></p> <p>Ovim DUP-om utvrđene su dvije vrste građevinskih linija:</p>

- obavezujuća građevinska linija = predstavlja liniju na kojoj se mora graditi budući objekat.
  - neobavezujuća (pomoćna) građevinska linija = predstavlja liniju do koje se može graditi tj. definisana je zona u okviru koje se može postaviti budući objekat.
- Građevinske linije definisane su rastojanjem u odnosu na regulacionu liniju ili odstojanjem u odnosu na osovину saobraćajnice. Sve obavezujuće građevinske linije definisane su analitički.
- Građevinske linije i koordinate tačaka građevinskih linija date su na grafičkom prilogu „Regulaciono nivelacioni plan“.

**Regulaciona linija:**

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

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

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

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

8.

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

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.08/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

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

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)  
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 platee 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)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

#### **Mjere zaštite na radu**

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.

#### **Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu**

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa („Sl. list SFRJ“, br. 55/83) U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“, br. 13/07) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, br. 8/93).

#### **Uslovi i mere za zaštitu od zemljotresa**

- Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
- Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

#### **Klimatski uslovi**

Za gradsku zonu karakterističan je slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gde je znatno



	<p>veći antropogeni uticaj industrije na aerozagadjenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujenja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ srednja godišnja temperatura je 15,5°C. Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%.</li> <li>◆ srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2 465 časova;</li> <li>◆ gornji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetine neba;</li> <li>◆ srednji godišnji prosjek padavina u Podgorici iznosi 169mm;</li> <li>◆ najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar.</li> </ul>
9.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu</li> <li>• da gustine stanovanja budu u realnim okvirima</li> <li>• da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora</li> <li>• da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha</li> <li>• da se obezbijede odgovarajući prateći sadržaji stanovanja</li> <li>• da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja</li> <li>• da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja</li> <li>• da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo</li> </ul> <p>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.</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1116/2 od 17.03.2023. godine</b></p>
10.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p>Oko objekata kolektivnog stanovanja sa djelatnostima planirano je blokovsko zelenilo sa otvorenim zelenim površinama i visokim stepenom ozelenjenosti. Grafički prilog 09 „Plan zelenila“.</p> <p>Da bi se obezbijedila funkcionalnost zelenih površina, u sklopu njihovog oblikovanja planirati različite sadržaje od mjesta za miran odmor odraslih do dječijih igrališta. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni.</p> <p>Smjernice za uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sadnju vršiti u grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima</li> <li>• koristiti brzorastuće dekorativne vrste</li> <li>• prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata</li> <li>• formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje</li> </ul>

- predvidjeti šetne staze, platoe za odmor odraslih i mjesta za igru djece sa spravama tipa Gazebo (ljuljaške, tobogani, klackalice, penjalice)
- za zastore koristiti savremene materijale
- duž trotoara, staza i platoa postaviti funkcionalni urbani mobilijar savremenog dizajna (klupe, korpe za smeće i dr.).

*Prijedlog vrsta za ozelenjavane*

Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi:

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

*Opšti prijedlog sadnog materijala:*

*Četinarsko drveće:* Cupressus sempervirens var. pyramidalis, Cupressus arizonica '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, Spiraea sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp.

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

*Palme:* Phoenix canariensis, Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa.

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

*Ograđivanje*

- Nije predviđeno ograđivanje parcela kolektivnog stanovanja sa djelatnostima.

11.

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

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

12.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 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 u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p> <p>Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p> <p>Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba do 5%, maksimum do 8,5%.</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast.</p>
13.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	Na parcelama kolektivnog stanovanja sa djelatnostima ne mogu se graditi pomoćni objekti (garaže, ostave i sl).
14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	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>
	Objekte graditi kao slobodnostojeće ili kao objekte u nizu. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno, po objektima ili cjelinama, do maksimalnih parametara.
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <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>

17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p><b>I VODOVOD</b></p> <p>Postojeća vodovodna mreža izgrađena na prostoru zahvata DUP-a obezbjeđuje osnovu za kvalitetno vodosnabdijevanje i izgradnju nove distributivne vodovodne mreže uz neophodna izmještanja cjevovoda u trotoare novoplaniranih saobraćajnica, zamjenu cjevovoda Ø 100mm duž ulice Nikole Tesle sa odgovarajućim profilom Ø 200mm, kao i zamjenu postojećeg cjevovoda Ø 200mm od Ulice Nikole Tesle do Piperske ulice sa cjevovodom Ø 300mm, i dalje duž Piperske ulice do željezničke pruge.</p> <p>Planirana izgradnja vodovodne mreže odnosi se na izgradnju nove distributivne vodovodne mreže i zamjene dijela mreže, od profila Ø 50mm do profila Ø 150mm, vodeći računa da se stvore prstenovi sa značajnijim cjevovodima i povežu sa postojećom mrežom u cilju ravnomjernog raspoređivanja količina vode i pritiska u vodovodnoj mreži.</p> <p><b>II KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE</b></p> <p>Ulični kolektori su uglavnom planiranih profila Ø 200mm i Ø 250mm, a na dijelu planirane veće gustine naseljenosti i profila Ø 300mm, koji uz moguće padove u potpunosti zadovoljavaju potrebe za prikupljanje i odvođenje otpadnih voda sa prostora zahvata DUP-a. Za prihvat otpadnih voda sa sjeverne strane predmetnog DUP-a do željezničke pruge planirana je prepumpna stanica. Ulična mreža fekalne kanalizacije, planirana je da se gradi od PVC cijevi klase u zavisnosti od dubine ukopavanja, a na mjestima priključaka i na rastojanju od 50m i manje, planirana je izgradnja revizionih okana sa liveno-gvozdanim poklopcima i propisnim penjalicama.</p> <p><b>III ATMOSFERSKA KANALIZACIJA</b></p> <p>Duž novoplaniranih saobraćajnica ovičenih ivičnjacima sa jedne ili obje strane, predviđena je izgradnja kolektora za prikupljanje atmosferskih voda počevši od profila Ø 300mm pa do profila Ø 600mm, sa usmjerenjima na postojeće i projektovane kolektore u ulici IX Crnogorske, Nikole Tesle i Piperskoj ulici. Izgradnja uličnih kolektora atmosferske kanalizacije nije planirana duž saobraćajnica na kojima nije predviđena izgradnja trotoara, nego je evakuacija atmosferskih voda prepuštena upijanju u okolni teren čija je propustljivost značajna.</p> <p>Prema grafičkom prilogu 12 „Plan vodovoda i kanalizacije“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Podgorica, broj UPI-02-041/23-1741/2 od 31.03.2023. godine.</b></p>
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<p>Svakoj parceli je obezbjeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.</p> <p>Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rješava u okviru svoje parcele. Namjena površina na prostoru predmetnog plana je kombinacija komercijalnih djelatnosti i funkcije stanovanja.</p>

	<p>Prema grafičkom prilogu 08 „Plan saobraćaja“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt ovog ministarstva Sekretarijatu za saobraćaj – Glavni grad Podgorica, broj 08-332/23-1943/4 od 13.03.2023. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
17.4	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b>  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://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</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.isp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.isp</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>
18.	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p><b>Topografija</b>  Zemljište je u blagom nagibu od istoka (kota 48m) ka zapadu prema rijeci Morači (kota 45m).</p> <p><b>Inženjersko - geološke karakteristike</b>  Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice ovaj prostor spada u 1. kategoriju.  Ovaj teren čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima već i u potkopima i svodovima.  Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 300-500 KN/m2.</p>

### Seizmičke karakteristike

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ, u razmjeri 1:100.000, gradsko područje je obuhvaćeno 8<sup>o</sup> MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa verovatnoćom 63 %.

Parametri, seizmičnosti se odnose na tri karakteristična modela terena - konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, - model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

Za I i II kategoriju terena:

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

### Hidrološke karakteristike

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

### Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

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

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

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

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („sl.list RCG“, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i „Sl.list CG“ br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.


## 19. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

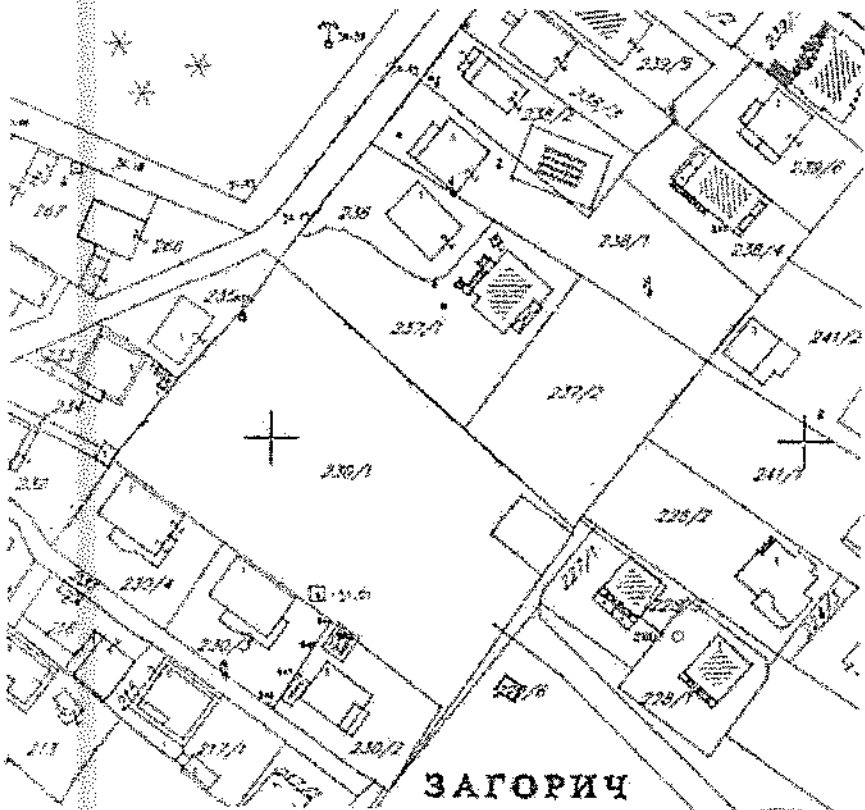
## 20. ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	UP 24, zona 3, blok 3a (UP 3a-24)
Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	5522 m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti	0.50

Indeks izgrađenosti	2.75
Bruto građevinska površina objekta (BRGP m <sup>2</sup> )	15185 m <sup>2</sup>
Površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	2761 m <sup>2</sup>
Broj etaža	5.5 (max P+4+Ps)
Namjena	kolektivno stanovanje sa djelatnostima
BRGP stanovanja	12424 m <sup>2</sup>
BRGP djelatnosti	2761 m <sup>2</sup>
Broj stanova	146
<b>Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila</b>	
<p><i>Parkiranje</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbjedi u okviru parcele, u vidu garaža u sklopu objekta.</li> <li>• Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovanje 1 stan 1,1PM</li> <li>- djelatnosti na 50m<sup>2</sup> BRGP 1 PM</li> </ul> </li> <li>• Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli.</li> <li>• Na parcelama namjenjenim kolektivnom stanovanju sa djelatnostima preporuka je da se parkiranje rješava u okviru podzemnih garaža, kako bi što veći dio parcele ostao slobodan za parterno uređenje i ozelenjavanje prostora.</li> </ul> <p><i>Broj stambenih jedinica koje se mogu graditi u okviru jednog objekta, odnosno površina poslovnog prostora, uslovljena je ostvarenim brojem parking mjesta.</i></p>	
<b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja. Posebnu pažnju obratiti na motive ugla kao vizuelno prepoznatljive elemente.</li> <li>• Slobodne površine parcele treba popločati, ozeleniti i urediti kao pjacete dostupne svima i namjenjene javnom korišćenju.</li> </ul>	
<b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b>	
<p><i>Uslovi za racionalnu potrošnju energije</i></p> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o</p>	

<p>adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>	
<p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direkciji za inspekcijski nadzor</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
<p><b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p>	<p><b>Branka Petrović</b> <i>Branka Petrović</i> <b>Nataša Đuknić</b> <i>Nataša Đuknić</i></p>
<p><b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b></p>	<p><b>Branka Petrović</b></p>
<p><b>M.P.</b></p> 	<p><b>potpis ovlašćenog službenog lica</b></p> <p><i>Branka Petrović</i></p>
<p><b>PRILOZI</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Kopija plana od 21.03.2023.godine, izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1116/2 od 17.03.2023. godine</li> <li>- Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Podgorica, broj UPI-02-041/23-1741/2 od 31.03.2023. godine</li> </ul>	



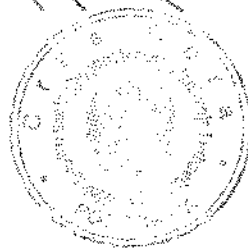


ЗАГОРИЧ

# ZAGORIČ 3-4

Izvršenje i dopuna DLP-a

zona 2



IZVEŠTAJ O DAVANJU U POSIJEDEK

CELINA O ZAKUPNINI I DOPUNAMA  
DLP-a "ZAGORIČ 3-4, ZONA 2" U PODGORICI

№ \_\_\_\_\_  
Podgorica \_\_\_\_\_

Preduzeće Geodetski  
BUREAU

Izvršitelj:  
Agencija za izmjenu i  
revidir Podgorica d.o.o.

određuje:



skala:

1:1000

broj lista:

**03**

način izdavanja:

**GEODETSKA PODLOGA**

# 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 SUHIH

investitor:  
Agencija za inženjering i  
razvoj Podgorice d.o.o.



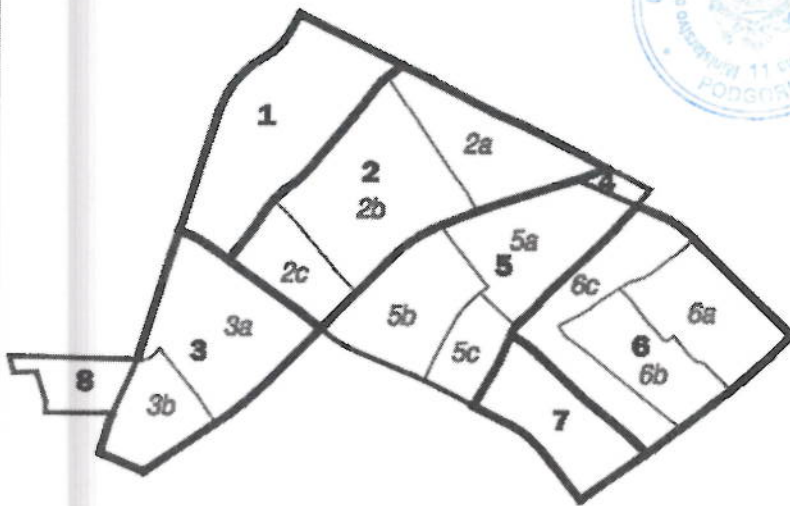
razmjera:  
**1:1000**

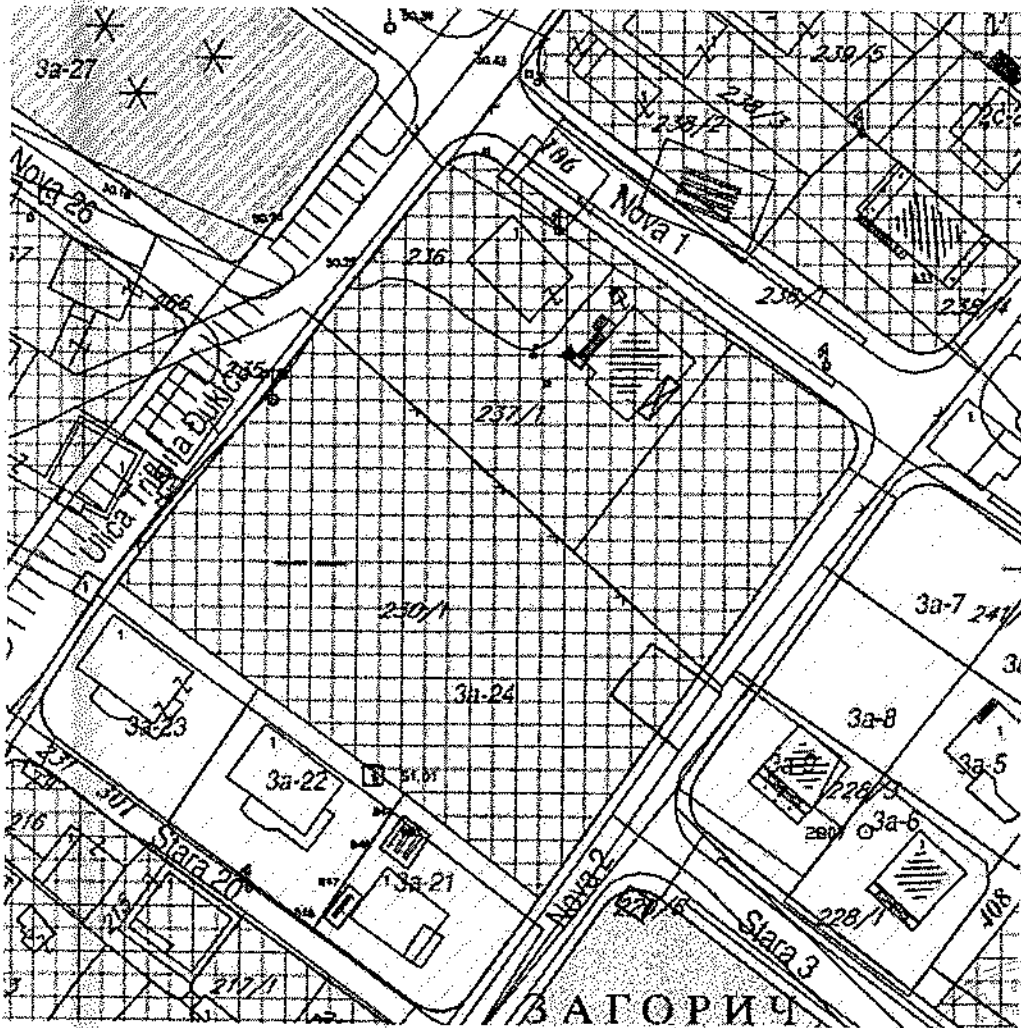
broj lista:

**05**
















naziv lista:

**NAMENA POVRŠINA**





### LEGENDA

- |   |   |   |                       |
|---|---|---|-----------------------|
|  | granica plana                           |  | SKOLSTVO              |
|  | Individualno stanovanje                 |  | dječja ostanova       |
|  | Individualno stanovanje sa više stanova |  | javne zelene površine |
|  | Individualno stanovanje rezidencijalno  |  | diplomatski klub      |
|  | kolektivno stanovanje sa četvornostima  |  | broj zone             |
|  | CENTRALNE DEJATNOSTI                    |  | broj bloka            |
|  | četvornosti                             |  | postojeći objekt      |
|  | uprava                                  |   |                       |



# 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

Dr. Podgorica \_\_\_\_\_

Predsjednik Skupštine  
Dr. ĐORĐE SUKRII

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

stručnjak:



razmjera:  
1:1000

broj lista:

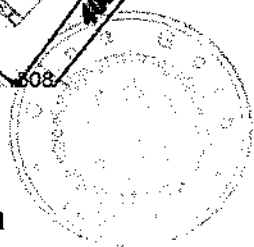
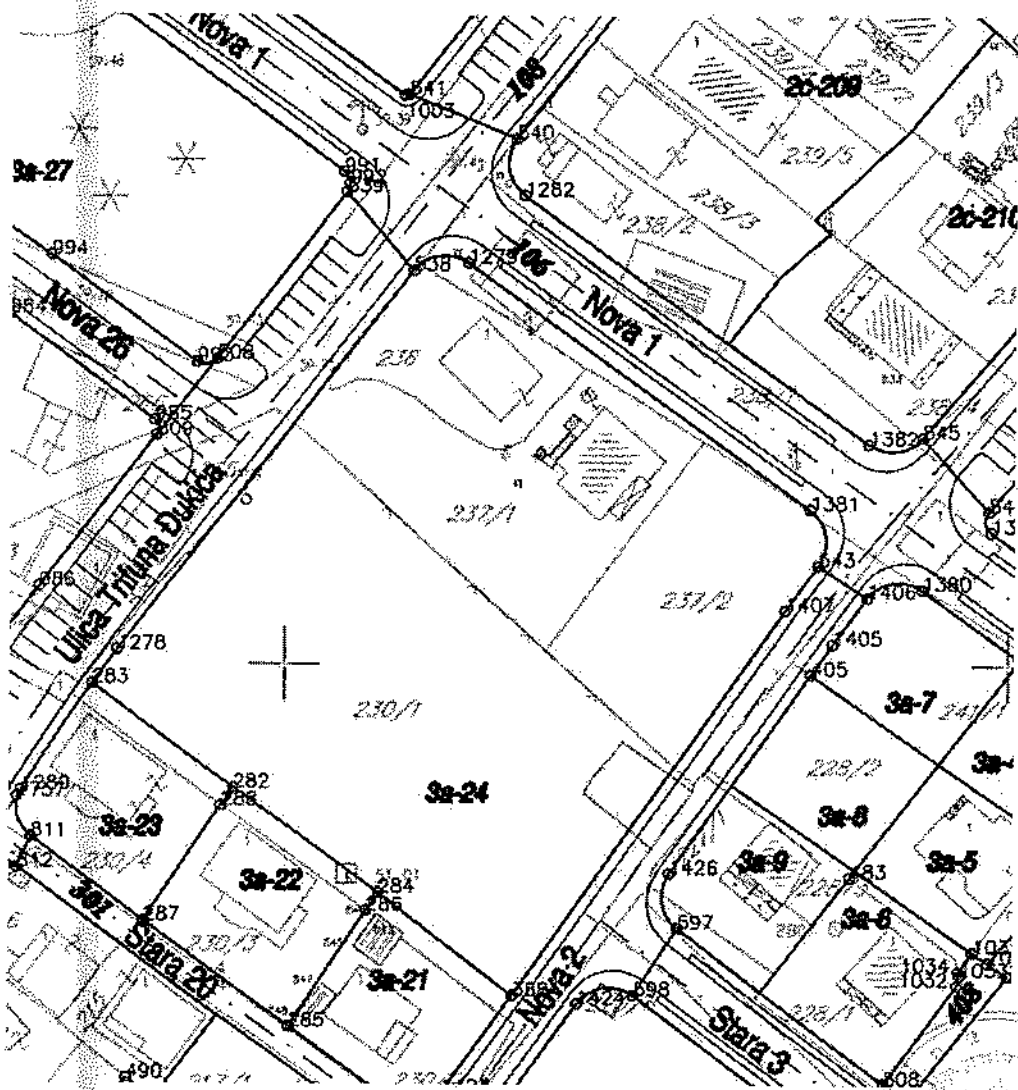
**06**

razmj. lista:

## PLAN PARCELACIJE



br.	y	x
282	6604592.98	4702382.94
283	6604573.23	4702397.29
284	6604613.31	4702388.46
388	6604631.99	4702354.24
538	6604617.79	4702454.80
543	6604673.93	4702413.81
1275	6605598.42	4702242.17
1278	6604576.75	4702401.94
1381	6604672.76	4702421.80
1403	6604708.61	4702455.76



# LEGENDA



granica plana



granica i broj parcele

8

broj bloka

6a

broj podbloka



postupci objekat

101-099

broj parcele nezabrojisan

101-199

ulice punog profila

201-299

ulice sa jednostranim trotoman

301-399

koliko-pasazirske ulice

401-499

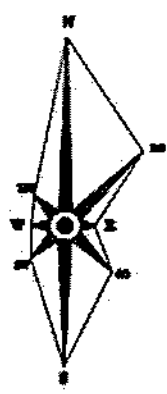
pritci

501-599

površine za parkiranje

601-699

pešački prelazi



# ZAGORIĆ 3-4

Imenje / datum MUP-a

**ZONA 2**



SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

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

Br. \_\_\_\_\_  
Podgorica \_\_\_\_\_

Predsjednik Skupštine  
Dr. ĐORĐE SUŠIĆ

broj  
Agencije za prostorni  
inženjering

obeditež:



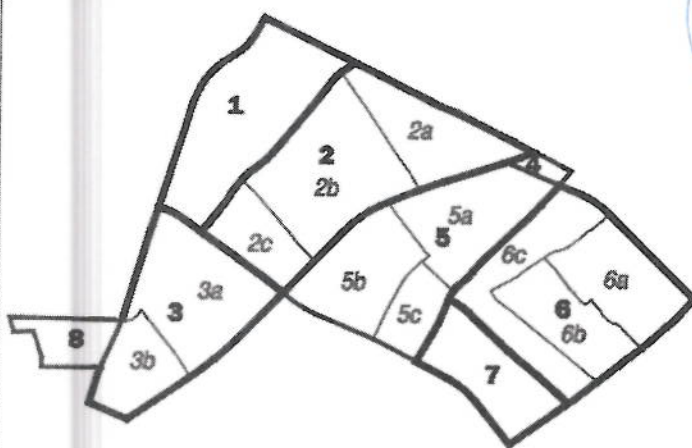
razmjera:  
1:1000

broj lista:

**07**

naslov lista:

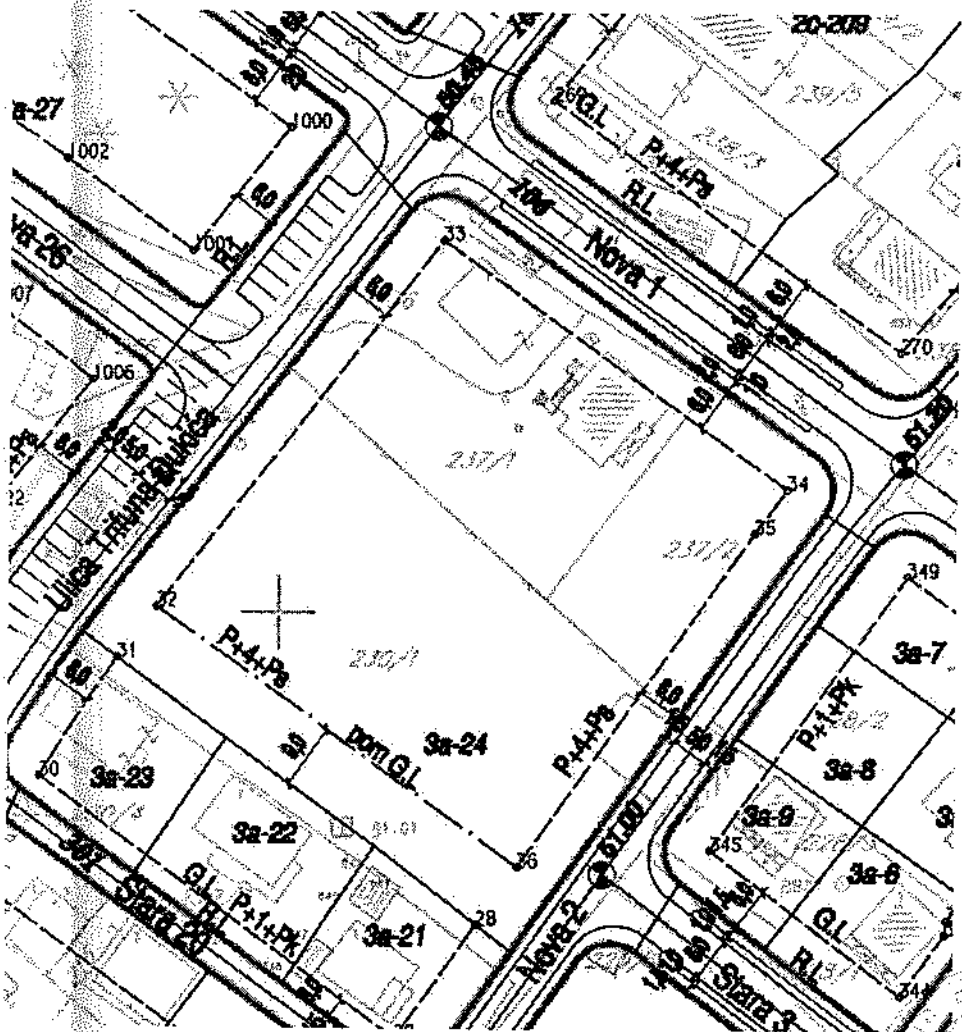
## PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE












br.                      y                      x

32	6604583.43	4702400.76
33	6604622.22	4702450.53
34	6604668.84	4702417.03
35	6604664.48	4702411.04
36	6604632.70	4702365.71





### LEGENDA

- |   |                        |   |                                  |
|---|------------------------|---|----------------------------------|
|  | parcela plana          | 201-299   | broj parcela naseljenstva        |
|  | parcela i broj parcela | 301-399   | ulice prvoj polini               |
|  | regulaciona linija     | 401-499   | ulice na jednostavnim izostacima |
|  | predviđena linija      | 501-599   | izlaze-poklone ulice             |
|  | pos. predviđena linija | 601-699   | prilazi                          |
|  | apartman               | 701-799   | poprta za parkiranje             |
|  | broj bloka             | 801-899   | polički prilazi                  |
|  | broj postroja          |  | postroji objekat                 |



# ZAGORIČ 3-4

Izmjene i dopune DUP-a

zona 2



GRUPETA GLAVNOGRADSKOG GRADA PODGORICE

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

Br. \_\_\_\_\_  
Podgorica \_\_\_\_\_

Podgorički Skupštine  
Dr. ĐORĐE GURBI

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



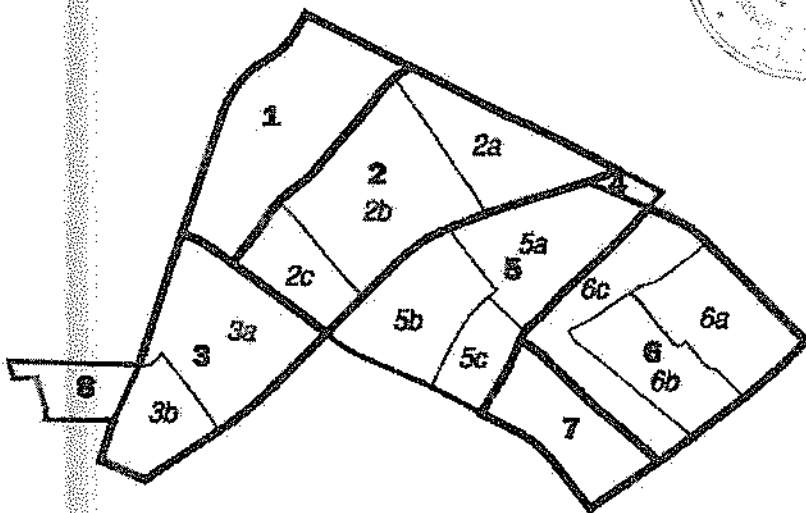
razmjera:  
1:1000

broj lista:

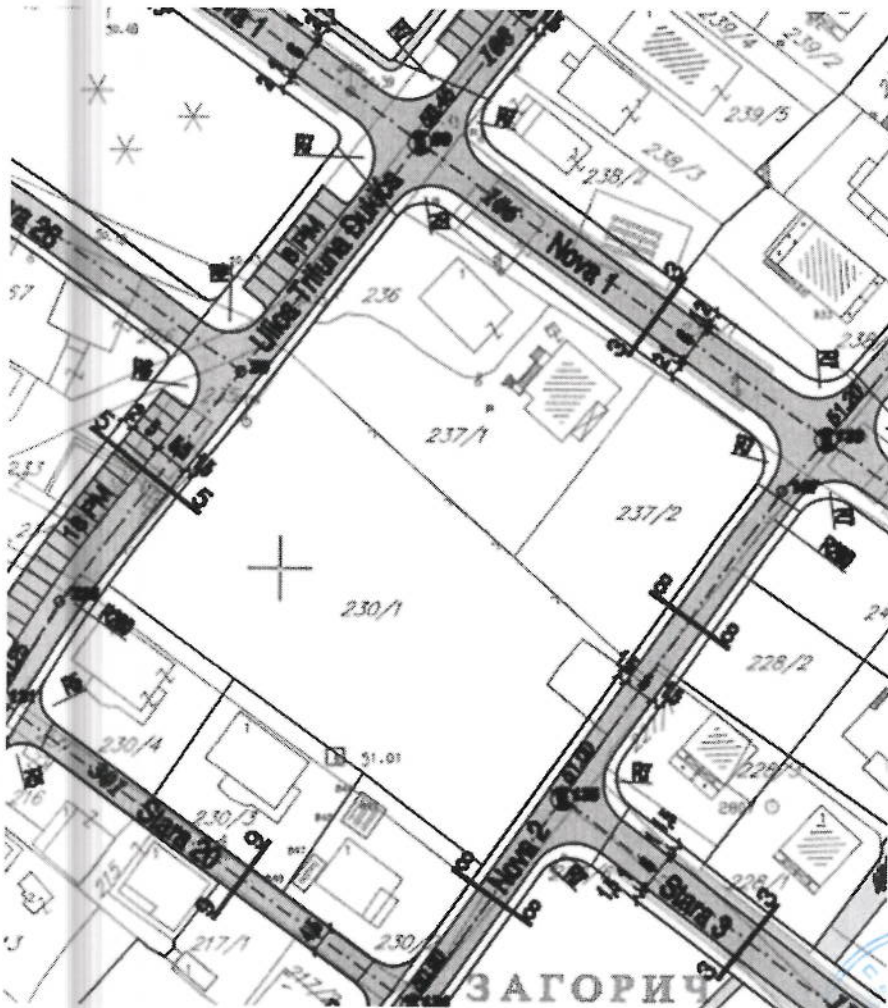
**08**

način list:

## PLAN SAOBRAĆAJA







## LEGENDA



granica plana



granice i broj parcele

8

broj bicla

6a

broj podbikla



postojeći objekat

## SAOBRAĆAJNE POVRŠINE



ulice



koliko-pedestri površine



prilazi i pešački prolazi



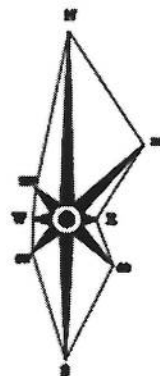
zelenilo uz saobraćajnice

## PARKIRANJE

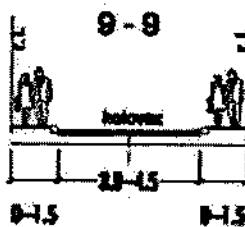
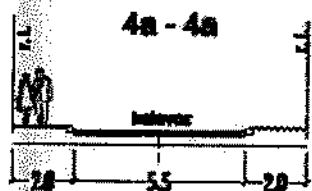
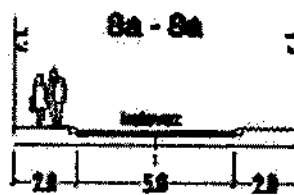
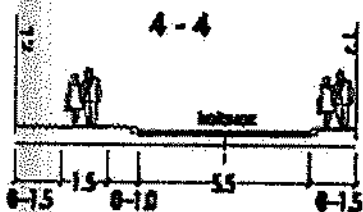
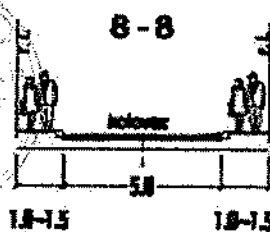
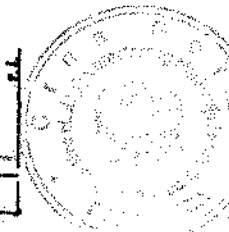
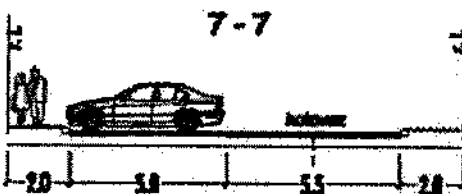
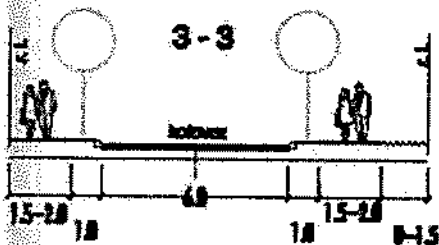
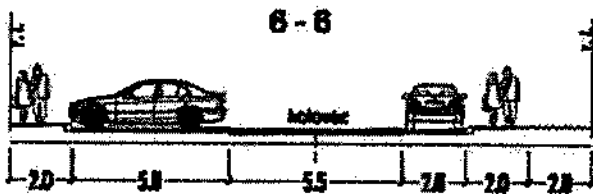
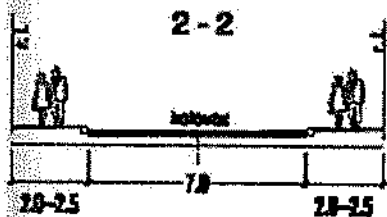
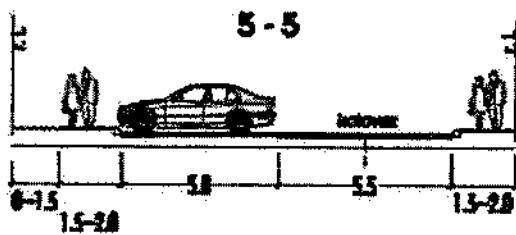
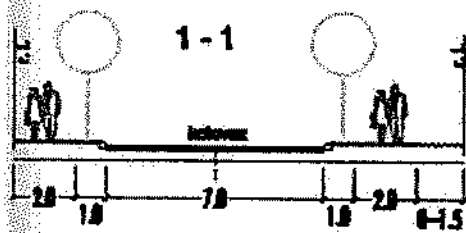


površine za parkiranje

- 101-099 broj parcele saobraćajnica
- 101-199 ulice punog profila
- 201-299 ulice sa jednostranim točevom
- 301-399 koliko-pedestri ulice
- 401-499 prilazi
- 501-599 površine za parkiranje
- 601-699 pešački prolazi



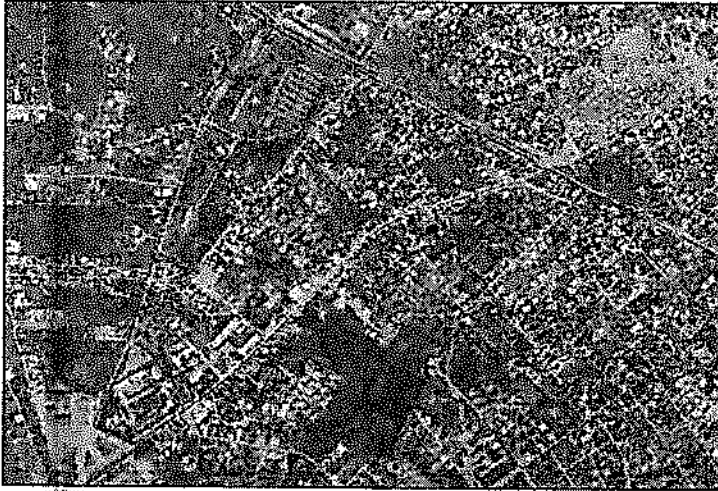
# POPREČNI PROFILI R=1:200



# 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 ŠUHH

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

obrađivač:



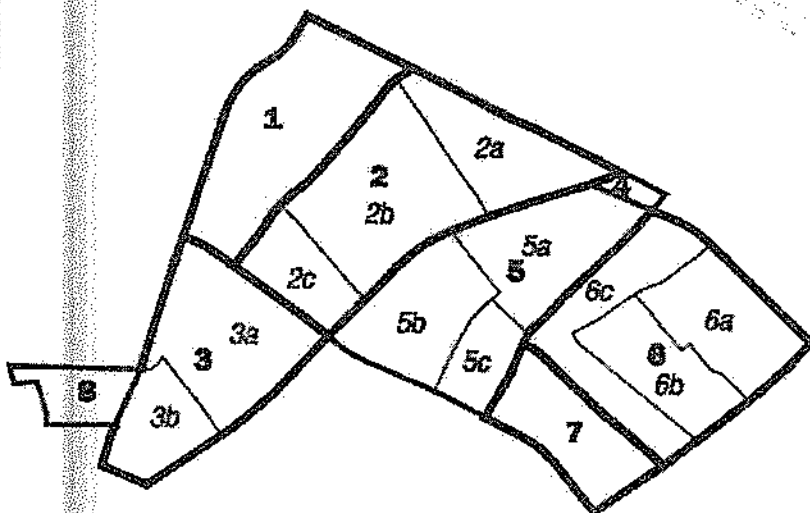
razmjera:  
1:1000

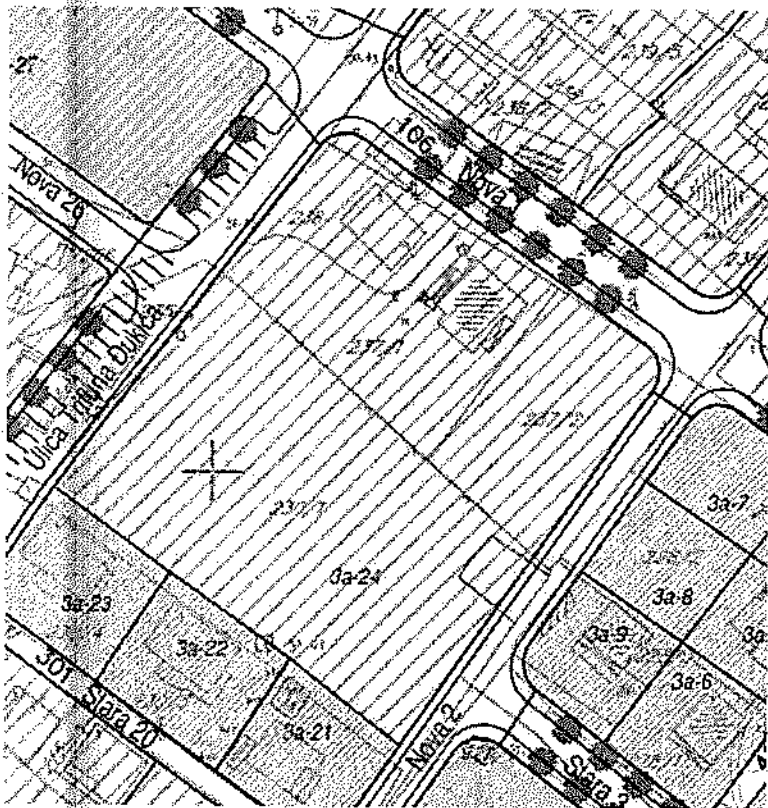
broj lista:

**09**


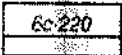



naziv lista:

**PLAN ZELENILA**



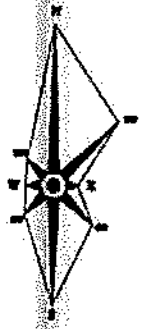


# LEGENDA

-  granica plana
-  granica i broj parcele
-  broj bloka
-  broj podbloka
-  postojeći objekat

- 101–699 broj parcela saobraćajnica
- 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

-  drvoredi
-  zelenilo uz saobraćajnice
-  skver
-  zelenilo poslovnih objekata
-  zelenilo uz individualno stanovanje
-  zelenilo uz rezidencijalno individualno stanovanje
-  zelenilo uz kolektivno stanovanje
-  zelenilo škola i dječjih ustanova
-  zelenilo objekata uprave
-  zaštitno-rekreativno zelenilo



# 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. BORIS BUBIĆ

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



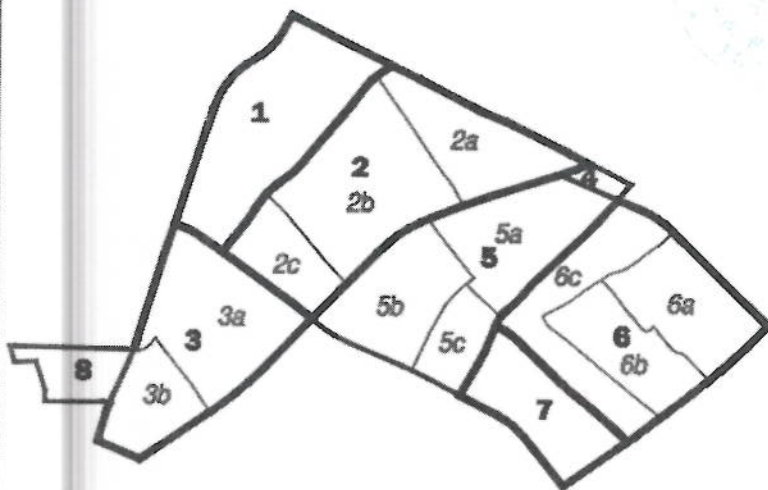
razmjera:  
1:1000

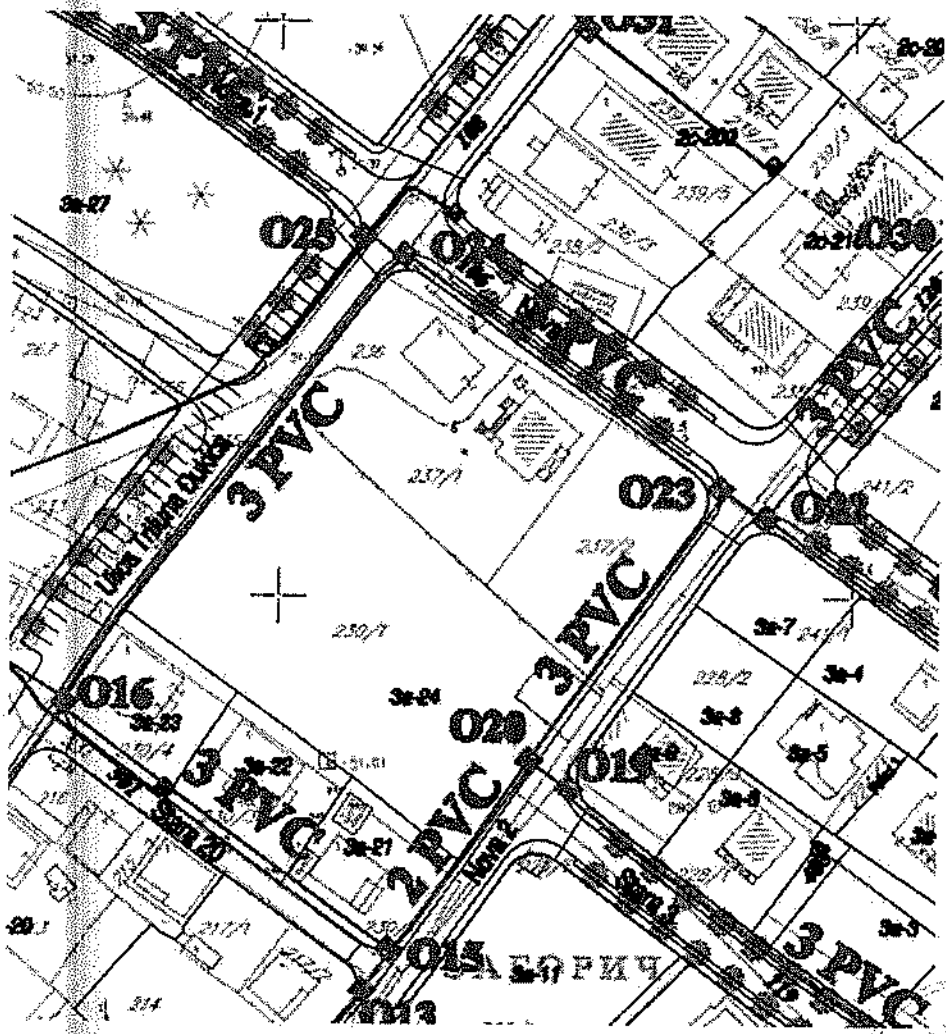
broj lista:

**10**












način lista:

**PLAN TT INSTALACIJA**





## LEGENDA

-  granica parcele
-  Postojeći telekomunikacioni čvor
-  Postojeće telekomunikaciono čvoro
-  Postojeća telekomunikaciona kanalizacija
-  Spoljnji telekomunikacioni izvod
-  Unutrašnji telekomunikacioni izvod
-  Postojeće telekomunikacione čvoro
-  Postojeća telekomunikaciona kanalizacija
-  10 PVC cijevi (10mm u postojećoj telekomunikacionoj kanalizaciji)
-  Postojeće telekomunikacione čvoro
-  postojeći objekt





# 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

Dr. Podgorica

Predsjednik Skupštine  
Dr. BORBE BRUNIĆ

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

obradilac:



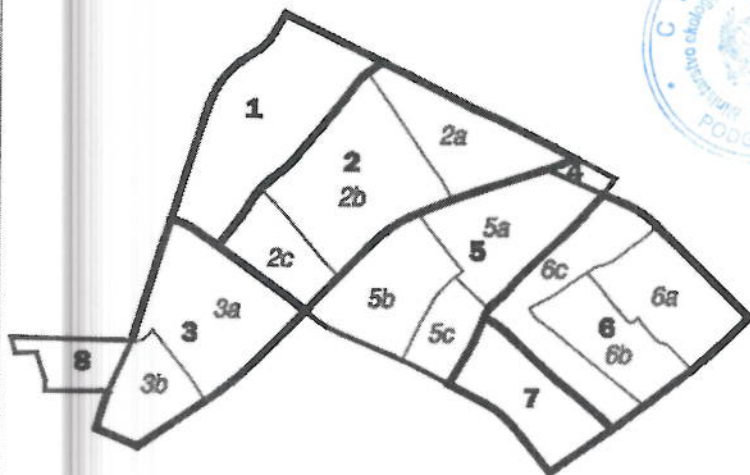
razmjera:  
1:1000

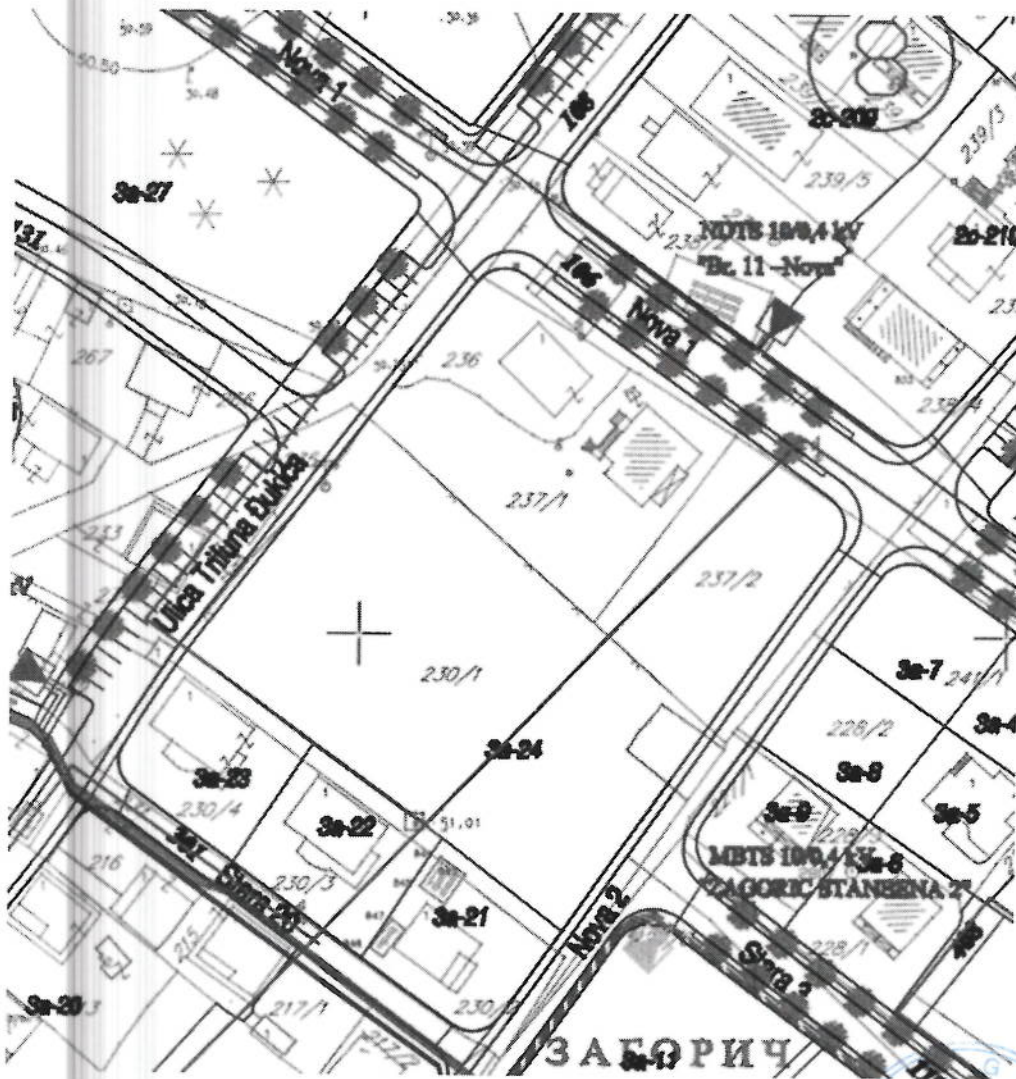
broj lista:

11

naslov lista:

## PLAN ELEKTROENERGETSKE MREŽE





## LEGENDA



granica plana



Tranzistor 100,4 kV



110 kV linija\_nad



35 kV linija



35 kV linija\_kompakt



10 kV linija



10 kV linija\_kompakt



10 kV linija\_nad



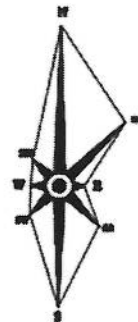
Granica Zona



postojeći objekat

### NAPOMENA:

polje nije pomena postojanje napajanja TB 110/10 kV, linija iz ove TB nije uspostavljena.

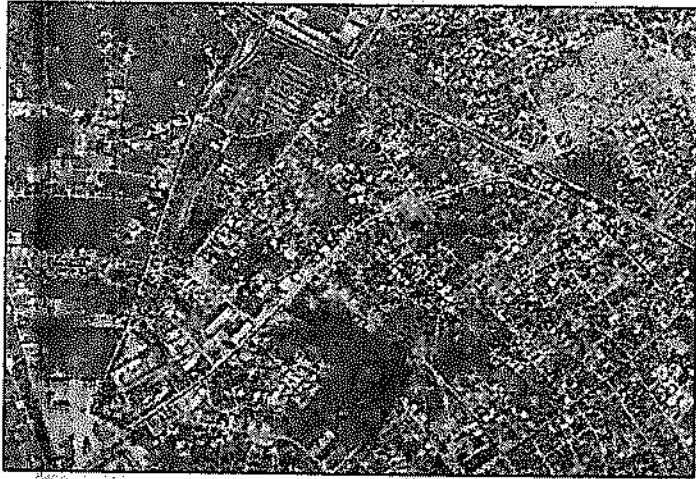




# ZAGORIČ 3-4

Projekat / dijelovi DDP-a

ZONA 2



GRUPETA GLAVNOG GRADA PODGORICE

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

br.

Podgorica

Projekat: Glavina  
DR BORIS DUKIĆ

Ime:  
Agencija za projektovanje  
i inženjering

obrazac:



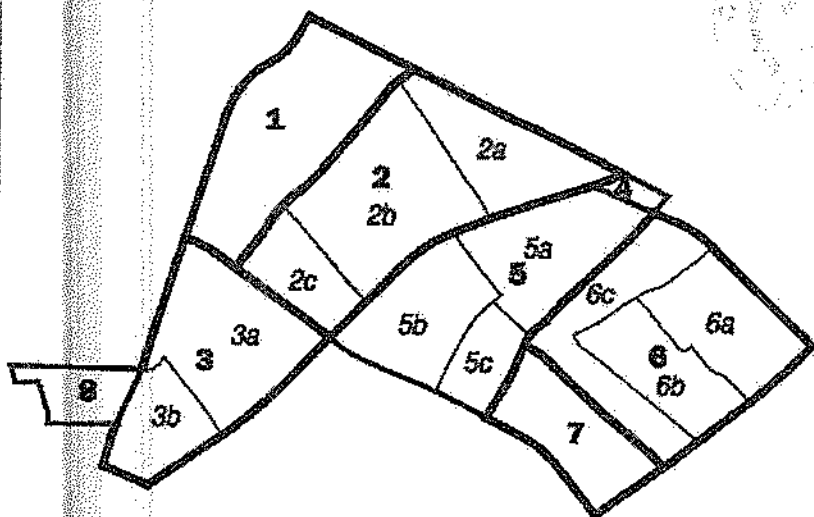
razmjera:  
1:1000

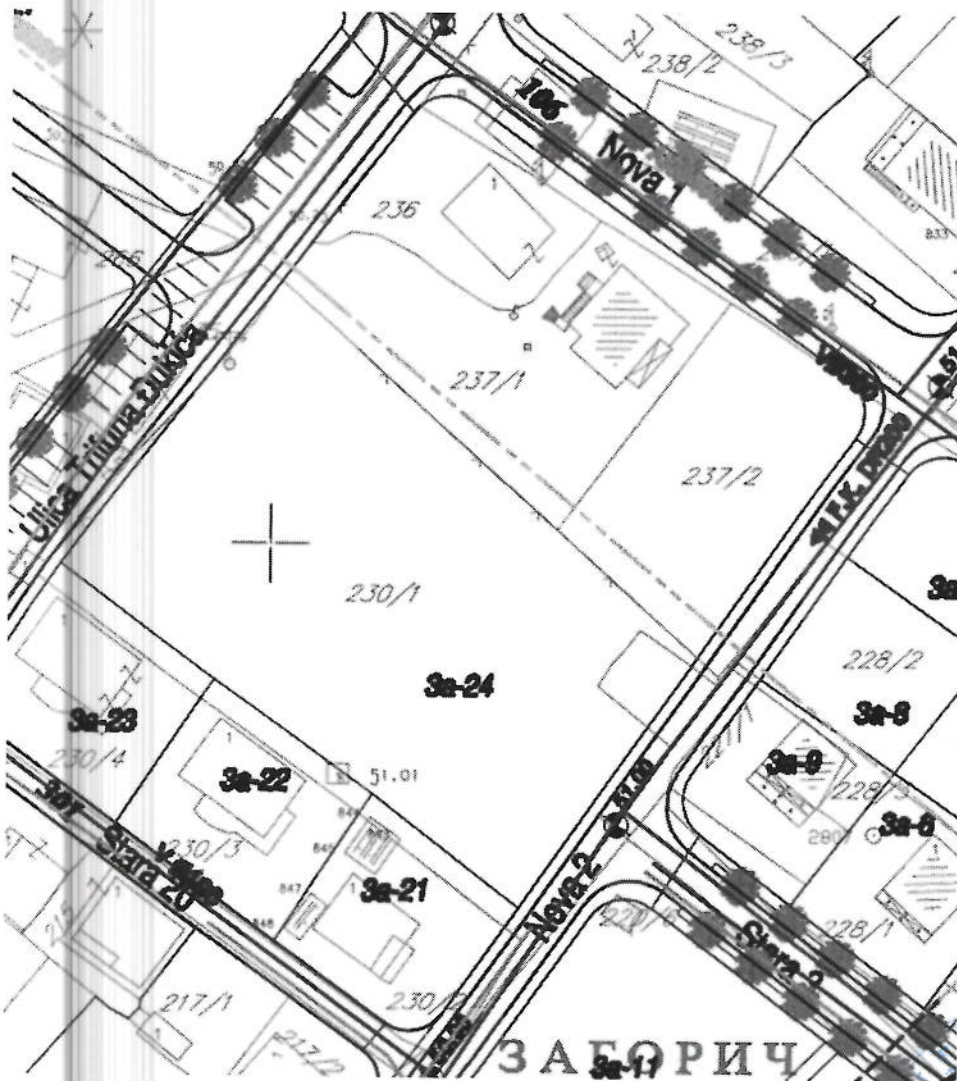
broj lista:

12

naziv lista:

## PLAN VODOVODA I KANALIZACIJE





## LEGENDA



granica plana

### VODOVOD:



Postojeći vodovod  
 Postojeći vodovod koji se ušće  
 Planirani vodovod

### FEKALNA KANALIZACIJA:



Postojeća fekalna kanalizacija  
 Postojeća fekalna kanalizacija koja se ušće  
 Planirana fekalna kanalizacija

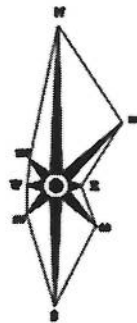
### ATMOSFERSKA KANALIZACIJA:



Postojeća atmosferska kanalizacija  
 Planirana atmosferska kanalizacija



postojeći objekat



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-987/23-1076

Datum: 21.13.2023.



Katastarska opština: PODGORICA II

Broj lista nepokretnosti: 1485.4105.2477 4912.5381

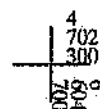
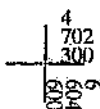
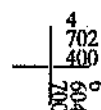
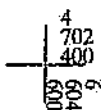
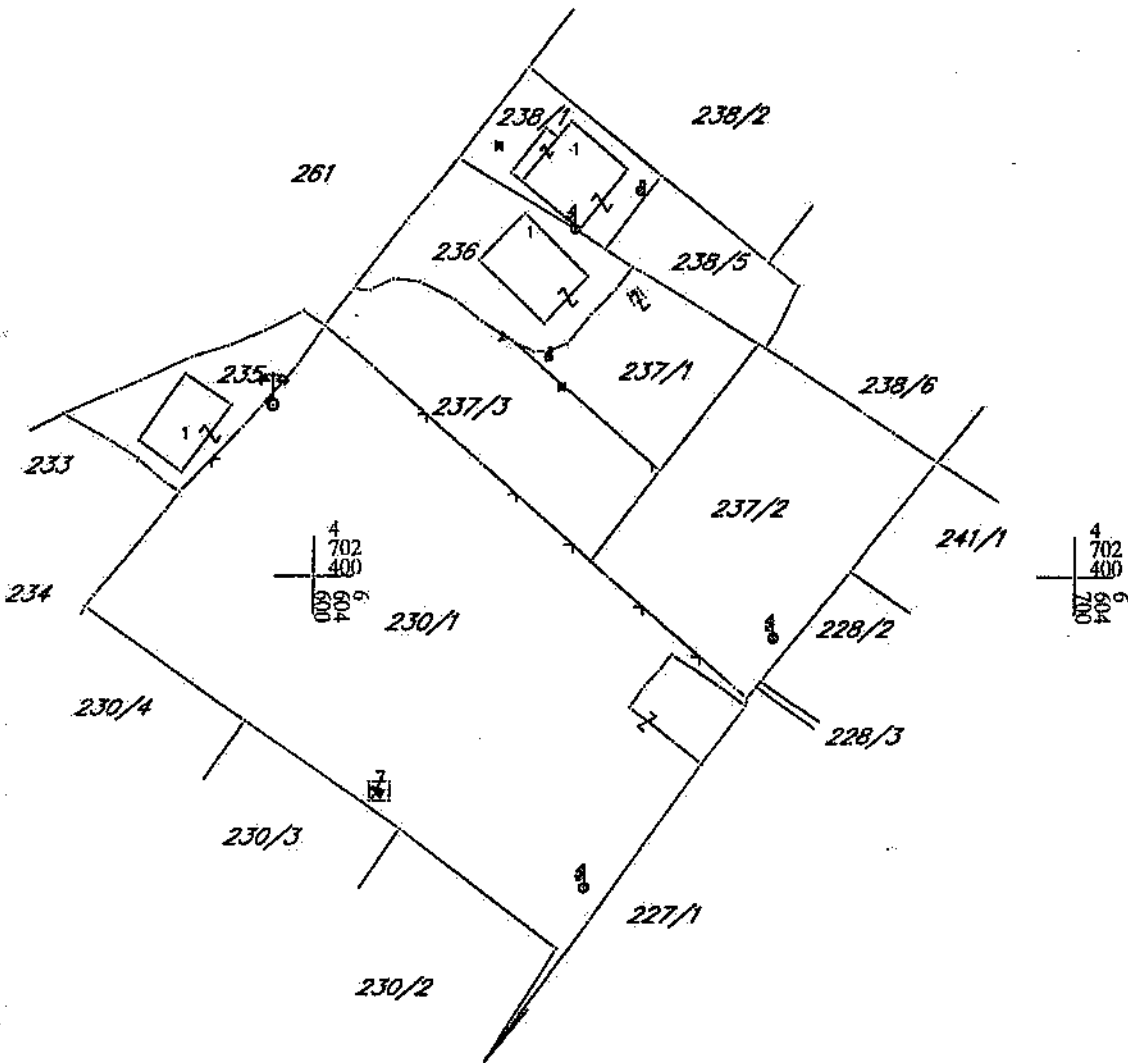
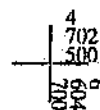
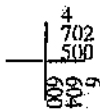
Broj plana: 15

Parcele: 230/1, 237/1, 237/2, 237/3, 236, 238/5

238/1, 235

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000





Crna Gora

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE i urbanizma

Primijeno: 31.03.2023				
Org. jed.	Jac. i šif. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	33 2/23	-	1943/3	

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-1116/Z

Podgorica, 17.03.2023.godine

**MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1116/1 od 15.03.2023.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-1943/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 3a-24 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ u Podgorici, 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 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi), redni broj 12. Drugi projekat, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

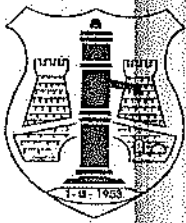
Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.



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





# DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

Telefoni: centrala 020/440 300, fak. 440 500, Ministarstvo ekologije, prostornog

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija i planiranja i urbanizma tema 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

Org. jed.	Jed. vs. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	332	23	1943	14

CRNA GORA

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG  
PLANIRANJA I URBANIZMA

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

148747, 3000-261/2023

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, postupajući po zahtjevu **Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodopsnabdijevanju 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 08-332/23-1943/5 od 13.03.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-1741/1 od 17.03.2023. godine, a na zahtjev "FIDIJA" d.o.o. produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na UP 3a-24, blok 3a, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" izmjene i dopune (katastarske parcele 230/1 i 237/1 KO PgII) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 5111/3 od 20.05.2016. godine na ime IGP "FIDIJA" i iste dopunjavamo sljedećim:

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 prilagodjeni 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.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

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

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


Napominjemo da će kontrolni vodomjeri i vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

Sve ostalo, propisano uslovima broj 5111/3 od 20.05.2016. godine i dalje važi.

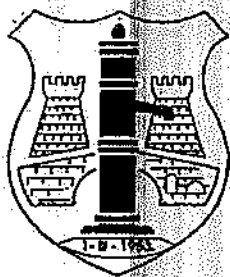
Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova i produženja uslova

Podgorica,  
31.03.2023. godine

 Izvršni direktor,  
Filip Makrid, dipl.inž.građ.





# VODOVOD I KANALIZACIJA D.O.O. PODGORICA

81000 Podgorica, ul. Zetskih vladara bb  
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1  
Tel: +382 20 440 300, Fax: +382 20 440 362  
Dezuma služba 00:00-24:00h: +382 20 440388  
e-mail: info@vikpg.me, www.vikpg.me

Ziro računi:  
Societe generale: 550-1105-66  
CKB: 510-8284-20  
Prva banka CG: 535-9562-08  
Hipotekarna banka: 520-9074-13



Da je vječna Crna Gora

IGP "FIDIJA"  
PODGORICA



5 111/3

22.05.2016

54092,3000-280/2016

**PREDMET:** Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na UP 3a-24, blok 3a, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" izmjene i dopune (katastarske parcele 230/1 i 237/1 KO PgII) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 5111/1 od 13.05.2016. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na UP 3a-24, blok 3a, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" izmjene i dopune (katastarske parcele 230/1 i 237/1 KO PgII) u Podgorici (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/16-305 od 12.05.2016. 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 poklopca šaftova, 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 oštete postojeće instalacije. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šaftovi, 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-24 planirana izgradnja objekta površine osnove 2761m<sup>2</sup>, ukupne bruto razvijene gradjevinske površine 15185m<sup>2</sup> i spratnosti do P+4+Ps. Namjena planiranog objekta je kolektivno stanovanje sa djelatnostima.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice južno od UP 3a-24, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN100mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN300mm, kao i rekonstrukcija Ulice Trifuna Đukića, u sklopu koje je predviđena atmosferska kanalizacija DN300mm. Vodovod i fekalna



kanalizacija u ovoj ulici su izvedeni. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova.

Predmetni objekti predstavljaju dio cjeline kompleksa stambeno-poslovnih objekata u okviru bloka 3a, DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" izmjene i dopune. Da bismo vam izdali saglasnost na projektnu dokumentaciju za predmetni objekat, neophodno je da uskladite vaš projekat sa projektom uređenja terena predmetnog kompleksa i projektnom dokumentacijom planirane saobraćajnice. Postojeći vodovod AC"C" DN200mm je predviđen za ukidanje. To je potrebno iz razloga usaglašavanja dinamike izgradnje neophodnog dijela planirane infrastrukture predmetnog DUP-a sa izgradnjom objekta.

Na predmetnoj parceli postoje objekti koji nisu tretirani UTU-ma. Prema našim podacima, postojeći objekti su priključeni na vodovodnu mrežu. Na predmetnoj lokaciji se nalaze sljedeći vodomjeri koji su kod ovog Društva registrovani kao: šifra 309021300, broj vodomjera 013679717 i šifra 309021400 broj vodomjera 02068156 oba na ime Vukčević Jakov. Postoji mogućnost da se na predmetnoj lokaciji nalazi još vodomjera za postojeće objekte. Kao gradilišni priključak može se iskoristiti jedan od postojećih priključaka, s tim što je potrebno, nakon dobijanja građevinske dozvole, podnijeti zahtjev za preregistraciju priključka u gradilišni i izvršiti promjenu vlasništva, a na osnovu vašeg zahtjeva. Takođe je obavezno da, prije rušenja postojećih objekata, predate zahtjev za izmiještanje vodomjera, ako se vodomjer koristi za susjedne objekte, koji ostaju u funkciji, ili skidanje, ukidanje i odjavu postojećih priključaka, pri čemu je potrebno izmiriti sve dugove po vodomjerima koji se skidaju sa mreže.

Kako nije poznata dinamika izgradnje okolnih saobraćajnica sa komplet hidrotehničkom infrastrukturom, odnosno ukidanja cjevovoda AC"C" DN200mm, koji prolazi preko vaše parcele, isti mora biti u funkciji i ne smije biti ugrožen izgradnjom objekta. To znači da mora biti obezbijedjen koridor min 3m osovinski od cjevovoda, kako bi se omogućio nesmetan pristup specijalnim vozilima radi održavanja cjevovoda ili eventualne intervencije. Stoga je, prije početka radova na objektu, potrebno izvršiti izmiještanje cjevovoda sa parcele, a na osnovu vašeg zahtjeva. Vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i Kanalizacija" Podgorica na vaš zahtjev, a troškove izmiještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

#### a) Vodovod:

Priključenje planiranog objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN110mm u Ulici Trifuna Đukića. Priključak voditi isključivo javnom površinom. Izmjestiti priključke i vodomjere svih objekata, koji se nadju na lokaciji planiranog objekta.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog objekta i ulaza posebno) potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se može smjestiti maksimalno 3 mala



vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

Kod vodomjera Ø50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

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

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C sa mesinganom, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, koji je 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 izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje sve vodomjere.

Nakon dobijanja građevinske 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, potrebno je da Investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj građevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja građevinske 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 separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti u nekom od postojećih revizionih okana RO7093, RO7094 ili RO7087 fekalne kanalizacije PVC DN250mm u Ulici Trifuna Đukića. Geometrijski atributi postojećih revizionih okana su dati u prilogu.

Priključne cijevi 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 20 cm iznad kote vrha cijevi, a kod ukrštanja sa vodovodom tjemne kanalizacione cijevi minimum 20 cm ispod vodovodnih instalacija. U slučaju kad je dubina priključenja u priključnom revizionom oknu veća od 60 cm od vrha cijevi, potrebno je postavljanje cijevne kaskade.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka, vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebete obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Takodje je potrebno prije početka radova na priključenju pribaviti protokol o prekopu ulice od nadležnog organa. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

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

Investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju, obzirom na poslovne sadržaje u objektu.

c) Atmosferska kanalizacija:

Na ovom području ne postoji izgrađena 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 izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih

voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena 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 50m<sup>2</sup>.

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1500

Podgorica,  
19.05.2016.godine



Izvršni direktor,  
Mladen Vučelić, dipl. ecc.



# KATASTAR INSTALACIJA

## GEOMETRIJSKI ATRIBUTI VODOVODNIH ČVOROVA

BROJ ČVORA	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA VRHA CLJEVI
Č 1051	604.697.34	4.702.355.53	KP 51.34 mm	KVC DN-200 AC°C* 50.23 mm KVC DN-100 AC°C* 50.16 mm KVC DN-1* PC 50.64 mm
Č 1054	604.603.77	4.702.433.97	KP 50.66 mm	

KATASTAR INSTALACIJA

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI ŠAHTOVA FEKALNE KANALIZACIJE

PROJ ŠAHTA	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
ROJ 7087	604.616.14	4.702.458.86	KP 51.44 mm			
ROJ 7092	604.582.28	4.702.430.37	KP 50.43 mm			
ROJ 7094	604.601.75	4.702.440.65	KP 50.72 mm	EDC 483B mm		





Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 276  
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I  
INFORMACIONE SISTEME  
Direkcija za izdavanje  
urbanističko-tehničkih uslova  
Broj: 08-332/23-1943/8

Podgorica, 04.05.2023. godine

„FIDIJA“ D.O.O.

**PODGORICA**  
**UI. Vaka Đurovića br.80/3**

U prilogu dopisa dostavljamo vam akt Sekretarijata za saobraćaj – Glavni grad Podgorica, br. UPI 11-341/23-697 od 06.04.2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene kolektivno stanovanje sa djelatnostima, na urbanističkoj parceli UP 24, zona 3, blok 3a (UP 3a-24), u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.19/09), u Podgorici.

Predmetna dokumentacija je dostavljena nakon izdavanja Urbanističko - tehničkih uslova broj 08-332/23-1943/5 od 05.04.2023. godine.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Branka Petrović

*Branka Petrović*

Dostavljeno:

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



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Vesna Račkovića bb, 81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 253-195, 335-134, 875-664  
email: saobraćaj@podgorica.me

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Primjerak: 24.04.2023				
Org. jeb.	Org. naz. i ad.	Revizija	Priloga	Ustavlas
08-332/23		1543		6

Broj: UPI 11-341/23-697

Podgorica, 06.04.2023. godine

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**  
**DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA**  
**Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova**

Podgorica  
IV Proleterske brigade br.19  
+382 20/446-200

Zahtjevom br. UPI 11-341/23-697, zavedenim kod ovog Organa dana 28.03.2023. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 3a-24 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP –a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" u Podgorici.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

Izgradnja objekta na urbanističkoj parceli UP 3 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP –a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" u Podgorici, planirana je na prostoru na kojem je predviđena sekundarna saobraćajna mreža preko koje je moguće ostvariti saobraćajni pristup ka gore navedenoj urb. parceli.

Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost i bezbjednost svih učesnika u saobraćaju.

Prilikom izrade projekta uzeti u obzir eventualnu postojeću regulaciju saobraćaja na kontaktnoj javnoj saobraćajnici.

Saobraćajnu signalizaciju na priključku i unutar urb. parcele projektovati u skladu sa propisima, standardima i normativima koji važe u ovoj oblasti i u skladu sa Zakonom o putevima (« Sl.list CG«, broj 82/20) i 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 ovlašćenog lica, predstavlja obavezan dio Glavnog projekta.

**Rukovodilac odjeljenja za regulaciju saobraćaja i puteve**  
**Fahret Maljević dipl.inž.saob.**

Dostavljeno:  
- podnosiocu zahtjeva  
- a/a

**SEKRETARKA,**  
**Lazarela Kalezić**