



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I  
UREĐENJE PROSTORA  
Direkcija za izdavanje  
urbanističko-tehničkih uslova  
Broj: 08-332/22-1065/6

Podgorica, 01.04.2022. godine

**ŠIŠEVIĆ BOŽIDAR**

**PODGORICA**  
**Dahna**

Dostavljaju se Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/22-1065/6 od 01.04.2022.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, u okviru površina za stanovanje srednje gustine na urbanističkoj parceli UP E4.9, urbanistička zona E, urbanistički blok 4, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.32/18), u Podgorici.




**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
**Branka Petrović**

*B. Petrović*

Dostavljeno:  
- Podnosiocu zahtjeva  
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje  
 U spise predmeta  
- a/a

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|    |  |  |  |
|----|--|--|--|
| 1. | <p><b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA</b><br/>                 Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova<br/>                 Broj: 08-332/22-1065/6<br/>                 Podgorica, 01.04.2022. godine</p>  |  | Crna Gora<br>Ministarstvo ekologije,<br>prostornog planiranja i<br>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) i podnijetog zahtjeva <b>ŠIŠEVIĆ BOŽIDARA iz Podgorice</b> , izdaje:   |  |  |
| 3. | <p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br/>                 za izradu tehničke dokumentacije</p>   |  |  |
| 4. | za izgradnju objekta, u okviru površina za stanovanje srednje gustine na urbanističkoj parceli UP E4.9, urbanistička zona E, urbanistički blok 4, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.32/18), u Podgorici.  |  |  |
| 5. | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>  | <b>ŠIŠEVIĆ BOŽIDAR iz Podgorice</b>  |  |
| 6. | <p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Prema dostavljenoj kopiji plana i prema grafičkom prilogu list br.3 - Plan parcelacije, regulacije i UTU, iz DUP-a "Zabjelo 8", u Podgorici, UP E4.9 (Zona E, Blok 4) sastoji se od dijela kat. parcele 3744/1 KO Podgorica III.</p> <p>Prema listu nepokretnosti 5211 – prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- katastarska parcela 3744 KO Podgorica III, livada 4.klase, površine 12416m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p><b>Područje zahvata plana sa aspekta POSTOJEĆEG STANJA karakteriše:</b><br/>                 Prostor zahvata u okviru DUP-a „Zabjelo 8“ čini dio gradskog područja Podgorice. U odnosu na uže gradsko jezgro nalazi se u jugozapadnom dijelu.<br/>                 Prostor zahvata je djelimično izgrađen. U sjevernom dijelu zahvata se nalaze veće neizgrađene površine koje su samo mjestimično na manjim potezima izgrađene objektima porodičnog stanovanja. U južnom dijelu zahvata uz Ulicu princeze Ksenije stanovanje je organizovano kroz stambene blokove koji su u najvećoj mjeri dobro organizovani i popunjeni i saobraćajno povezani u ortogonalni raster. Uz ulicu Vojisavljevića nalazi se niz poslovnih i poslovno-stambenih objekata koji sa zapadne i jugo-zapadne strane čitavom prostoru daju karakter stambeno-poslovne zone. U</p> |  |  |

|      |  |
|------|--|
|      | <p>jugoistočnom dijelu se nalazi kompleks škole i vrtića koji je u funkciji kako predmetnog zahvata tako i šire zone. Stambena zona Zabjelo je u neposrednoj blizini, tako da se ovi prostori međusobno dopunjavaju u smislu centralnih djelatnosti, snabdijevanja, usluga, školstva i socijalnih ustanova, koje opslužuju područje Zabjela.</p> <p>Prostor zahvata plana određen sa dvije gradske saobraćajnice visokog ranga: ulicom Voisavljevića sa zapadne i jugozapadne strane i Ul. Vojvode Ilije Plamenca sa istočne strane, koja je ujedno i dio magistralnog prstena oko centralne zone Podgorice dok je sa jugoistočne strane određen ulicom Princeze Ksenije.</p> <p>Predmetni prostor je izrazito ravan teren i predstavlja zonu gusto izgrađenih grupacija individualnih stambenih objekata i to u najvećoj mjeri u južnom dijelu zahvata, kao i zonu poslovnih i poslovno stambenih objekata na potezu uz ulicu Vojsavljevića. U kontaktu sa naseljem Zabjelo u istočnom dijelu zahvata plana se nalazi kompleks objekata u funkciji školstva i socijalnih ustanova u okviru koga su organizovani osnovna škola, vrtić i objekat „Zavoda za zapošljavanje“.</p> <p>Svi sadržaji, kao i grupacije stambenih objekata su najvećim dijelom saobraćajno povezani. Saobraćajnice u okviru naselja su dijelom sa asfaltnim zastorom mada nedovoljne širine, dok se do nekih objekata dolazi samo makadamskim putevima bez kolovoznog zastora.</p> <p>Prema katastarskoj evidenciji – kopija plana br.101-917/22-858 od 15.03.2022. godine, izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica, predmetna lokacija je neizgrađena.</p> |
| 7.   | <b>PLANIRANO STANJE</b>  |
| 7.1. | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>  |
|      | <p><b>Urbanistička parcela UP E4.9, urbanistička zona E, urbanistički blok 4</b>, nalazi se u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ i sastoji se od dijela katastarske parcele 3744/1 KO Podgorica III.</p> <p>Prema Detaljnom urbanističkom planu „Zabjelo 8“ <b>urbanistička parcela UP E4.9, urbanistička zona E, urbanistički blok 4, namjene je površine za stanovanje srednje gustine.</b></p> <p><b>Osnovna namjena objekta:</b><br/>Stanovanje srednje gustine od 120-250 stanovnika/ha.</p> <p><b>Stanovanje srednjih gustina</b> je zastupljeno kao pretežni vid stanovanja u okviru predmetnog prostora i to u Zonama A, B, C, E, F i H. Uz stanovanje kao pretežnu namjenu moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu.</p> <p><b>Prateća namjena objekta:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu.</li> <li>– parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posetilaca;</li> </ul>   |

– u okviru stanovanja kao pretežne namjene moguća je organizacija stanovanja ili stanovanja i djelatnosti. Djelatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u okviru prizemnih etaža. Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Prije svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i sl.

**Vrste, tip i glavne tehnološke cjeline objekta:**

Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli a u okviru većih parcela moguće je formirati niz od više lamela ili kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susjedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost susjeda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu cjelinu.

**Spratnost objekta:**

- Maksimalna spratnost objekta je data u odnosu na veličinu parcele i pripadnosti parcele određenoj zoni ili bloku. U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.

- Maksimalna spratnost je do P+4
- Maksimalni indeks zauzetosti do 0.4
- Maksimalni indeks izgrađenosti do 1.2

*Maksimalni urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namjena i površina planiranih objekata i drugo, dati su u tabelarnom prikazu po urbanističkim parcelama.*

| ZONA E<br>BLOK 4 |                               | POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE |                                  |                       |      |      |               |                                  |                       |      |      |                           |                               |                   |                    |                 |                    |
|------------------|-------------------------------|--|----------------------------------|-----------------------|------|------|---------------|----------------------------------|-----------------------|------|------|---------------------------|-------------------------------|-------------------|--------------------|-----------------|--------------------|
|                  |                               | POSTOJEĆE STANJE                       |                                  |                       |      |      |               | SS                               |                       |      |      |                           |                               |                   |                    |                 | PLANIRANO STANJE   |
| Broj UP          | Površina UP (m <sup>2</sup> ) | Spratnost                              | P pod objektom (m <sup>2</sup> ) | BRP (m <sup>2</sup> ) | iz   | li   | MAX spratnost | P pod objektom (m <sup>2</sup> ) | BRP (m <sup>2</sup> ) | iz   | li   | Dozvoljena vrsta građenja | Postavljajenje objekta        | Namena            | Broj stamb. jedin. | Broj stanovnika | Broj parking mesta |
| UP E4 9          | 3169.41                       | /                                      | 0.00                             | 0.00                  | 0.00 | 0.00 | P+4           | 1267.76                          | 3803.29               | 0.40 | 1.20 | nadgradnja                | slobodnostojeći kompleks, niz | stambeno-poslovni | 26                 | 85              | 28                 |

**\* Napomena:** parametri gradnje za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu na nivou zone dati su u tabelama. Broj stambenih jedinica prikazan u tabelama nije obavezujući a broj parking mjesta je u funkciji broja stambenih jedinica i površine u funkciji poslovanja.

**Vertikalni gabarit,** ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne, a to su suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: **Po** (podrum), **Su** (suteran) **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk** (potkrovlje).

|      |  |
|------|--|
|      | <p>U strukturi etaža podrum može imati jednu ili više etaža, suteran samo jednu. Prizemlje samo jednu etažu, takođe potkrovlje samo jednu etažu koja može biti smaknuta.</p> <p>Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena, ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom se smatra najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</p> <p>Suteran je nadzemna etaža kod koje se deo vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta. Suteran je etaža koja može biti na ravnom i denivelisanom terenu.</p> <p>Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.</p> <p>Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m.</p> <p>Potkrovlje je etaža ispod kosog krova a nalazi se iznad poslednjeg sprata. Maksimalna visina nadzitka potkrovlja mora biti 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: <ul style="list-style-type: none"> <li>- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;</li> <li>- za stambene etaže do 3,5 m;</li> <li>- za poslovne etaže do 4,5 m;</li> <li>- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.</li> </ul> </li> </ul> <p>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.</p> <p>Procedure izrade tehničko-investigacione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.</p> |
| 7.2. | <p><b>Pravila parcelacije</b></p>  |
|      | <p>Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obilježavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.</p> <p>Urbanistička parcela <b>UP E4.9</b>, urbanistička zona <b>E</b>, urbanistički blok <b>4</b>, nalazi se u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ i sastoji se od dijela katastarske parcele 3744/1 KO Podgorica III.</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>  |

**Građevinska linija:**

- Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) predstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obilježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.

- Građevinske linije su definisane na nivou blokova. Građevinska linija je uglavnom na 5m od regulacione linije izuzev na potezima gdje su već izgrađeni objekti ili gdje oblik parcele ne dozvoljava veće odstojanje od regulacione linije, u ovim slučajevima građevinska linija je na 3m od regulacione. Nove objekte postavljati na ili iza zadate građevinske linije.

- Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.

- Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele je 2m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili u nizu ili ga postaviti na manjem odstojanju od 2m od susedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori.

**Regulaciona linija:**

- Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namjene.

- Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

- Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.

**Nivelacione kote objekata:**

Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susjednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 1m.

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).

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 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

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)

Akt ovog ministarstva za Ministarstvo unutrašnjih poslova, broj 08-332/22-1065/2 od 01.03.2022. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

#### **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 za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:**

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbjediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu cjelokupnog naselja.

**Uslovi i mjere 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.

**Meteorološki podaci:**

Klima Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim letima i umereno hladnim zimama. Iako se grad nalazi na oko 50 km udaljenosti od Jadranskog mora, blizina Dinarskih Alpa na sjeveru menja njegovu klimu. Srednje godišnje padavine iznose 1 544 mm. Blizina Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleđa rezultira pojavom izmenjenog sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrućim ljetima i blagim i kišovitim zimama.

Temperatura prelazi 25°C u oko 135 dana godišnje. U Podgorici srednja godišnja temperatura je 15.5°C sa srednjom minimalnom od 5°C u januaru i srednjom maksimalnom od 26.7°C u julu. Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi. Broj kišnih dana je oko 115, a onih sa jakim vetrom oko 60. Periodični, ali jak sjeverni vjetar ima uticaj na klimu zimi. Grad sa svojom strukturom i raznovrsnošću ljudskih aktivnosti mijenja životnu sredinu i prirodno klimatsko stanje. Kao rezultat toga nastaje mnoštvo mikroklimatskih jedinica, a sam grad dobija karakterističnu lokalnu klimu.

Prosječna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63.6%.

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

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno:

- Zakon o životnoj sredini, („Sl. list RCG”, br. 48/08,40/10 i 40/11),
- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 28/11),
- Zakon o inspekcijском nadzoru („Sl. list RCG”, br.39/03 i „Sl. list CG”, br. 76/09),
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 40/10,40/11),
- Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”,br. 73/10,40/11 i 59/11),
- Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 54/09 i 40/11) i dr.

Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sljedećim:

- Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbedne sa aspekta zagađenja životne sredine



|     |   |
|-----|---|
|     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora</li> <li>• Regulirati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje</li> <li>• Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije</li> <li>• Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)</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 02-D-781/2 od 14.03.2022.godine.</b></p>   |
|     |   |
| 10. | <p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>  |
|     | <p><b><i>Zelenilo stambenih objekata i blokova</i></b></p> <p>Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pješačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pješačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mjestom, kako za igru djece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pješačkih staza i platoa i izboru zastora. Kako je u okviru ove kategorije planirano i stanovanje u kombinaciji sa različitim djelatnostima, mješovite namjene različitog tipa, tako i uređenje prostora podrazumijeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadom površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila.</p> <p>Kod stambenih objekata gdje je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtjevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.</p> |

|     |  |
|-----|--|
|     | <p>Zelenilo u okviru ostalih kategorija mješovite namene potrebno je organizovati na takav način da ističe ostale namene u okviru stambenog bloka. Preporučuje se upotreba izrazito dekorativnih vrsta koje treba dodatno da oplemene prostor, a koje su istovremeno prilagođene na date uslove sredine i stvaraju prijatan ambijent za boravak stanovnika.</p> <p>Koncept otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pored autohtonih biljnih vrsta, koristiti i alohtone vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. Izbjegavati upotrebu invazivnih vrsta.</li> <li>• Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.</li> </ul> |
| 11. | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>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.</p>   |
| 12. | <p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <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) 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>   |
| 13. | <p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>/</p>  |
| 14. | <p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p>/</p>   |
| 15. | <p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p>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).</p>   |

|      |   |
|------|---|
| 16.  | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>  |
|      | Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja cjelinu.  |
| 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> <p>Prema grafičkom prilogu br. 6 – Plan elektroenergetske infrastrukture</p> <p><i>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na elektroinfrastrukturnu mrežu:</i><br/>         Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormari sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormari sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvideti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormara sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne mjerne ormara objekta postaviti na betonske NN stubove. Način priključenja objekta kao i tip i presjek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavnim projektima koji će se izrađivati za ove objekte.</p> |
| 17.2 | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>  |
|      | <p><i>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu:</i><br/>         Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mjestu priključka predvideti vodomjerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer.</p> <p><i>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:</i><br/>         Priključiti se na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidrauličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.</p>   |

|      |   |
|------|---|
|      | <p><i>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu:</i><br/> Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikala potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanalizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br.5 Hidrotehnička infrastruktura i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica, broj UPI-02-041/22-1970/2 od 16.03.2022. godine</b></p>   |
| 17.3 | <p><b>Upravljanje otpadom</b></p> <p>Odlaganje otpada u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namenom objekata. Površine za postavljanje kontejnera moraju se obezbediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namenom, a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju.</p> <p>U okviru predmetnog prostora određene su lokacije za postavljanje kontejnera u okviru javnih površina, a što je prikazano u grafičkim priložima.</p> <p>Odvoz i krajnja distribucija otpada vršiće se u skladu sa opštinskom odlukom, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (“Službeni list CG”, broj 64/11 i 39/16). Za tretiranje otpada koji nastaje u toku gradnje ili intervencija na objektima poštovati Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada (“Službeni list Crne Gore”, broj 50/12), a s'tim u vezi u skladu sa Planom upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period 2008-2012. godine svaka jedinica lokalne samouprave ili više njih zajedno, mora odrediti lokaciju za zbrinjavanje građevinskog otpada.</p> |
| 17.4 | <p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Svakoj parceli je obezbjeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.</p> <p>Grafički prilog br.2 - Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt Sekretarijata za saobraćaj - Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/22-453 od 10.03.2022. godine.</b></p>  |
| 17.5 | <p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu br.7 Plan telekomunikacione infrastrukture</p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b><br/> Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati:<br/> -Zakon o elektronskim komunikacijama ( “SI list CG”, br.40/13)<br/> -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( “SI list CG”, br.33/14)</p>   |

|     |  |
|-----|--|
|     | <p>-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)</p> <p>-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)</p> <p>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</p> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></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.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>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:</p> <p>Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Da bi se pomenuti objekti priključili na TK infrastrukturu predviđena je izgradnja nove TK kanalizacije koja se sastoji od četiri PVC cijevi prečnika 110mm i odgovarajućeg broja TK okna. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom.</p> |
| 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>Inženjersko - geološke karakteristike</b></p> <p>Podgorica sa bližom okolinom sa geološkog aspekta leži na terenima koje izgrađuju mezozoički sedimenti kredne starosti (brda) i kenozoički fluvio-glacijalni sedimenti kvartara (ravni tereni). Područje Plana čine šljunkovi pjeskovi neravnomyernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nezavisni sedimenti, a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi.</p> <p><b>Stepen seizmičkog intenziteta</b></p> <p>Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ, u razmjeri 1:100.000, gradsko područje je obuhvaćeno 8 o MCS skale, kao maksimalnog</p>   |

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

Za III kategoriju terena:

- koeficijent seizmičnosti  $K_s$  0,045
- koeficijent dinamičnosti  $K_d = 0,33-1,00$
- ubrzanje tla  $Q_{max}(q)$  0,188
- intenzitet u I (MCS) VIII<sup>o</sup> MCS

#### **Hidrološke i hidrogeološke karakteristike**

Na području Podgorice se nalaze najveći vodeni resursi Crne Gore: podzemne vode zetsko-bjelopavličkog basena; podzemne izdani koje hrane izvore i izvorišta u slivovima Morače, Cijevne i Lima; stajaće vode – Skadarsko, Rikavačko i Bukumirsko jezero, Mutno jezero i Jezerce; tekuće vode – dio slivova gornje Tare i gornjeg Lima, sliv Morače, donji tok reke Cijevne i samo ušće rijeke Zete u Moraču, izvorište Marezca – rječica Trešenica, rijeke Matica i Sitnica.

*Podzemne vode* - Vode u podzemlju Zetske ravnice, od Zlatice do priobalja Skadarskog jezera, su velikog kapaciteta, a njihova čistota je svakim danom sve ugroženija, što limitira mogući obim ekonomske valorizacije. Gledajući od severa ka jugu, odnosno od Zlatice ka Skadarskom jezeru, skoro proporcionalno kvalitet voda se ugrožava (gradske i prigradske naseobine, KAP, pesticidi i drugo).

*Rječni vodotoci* - posjeduju različite ekonomske potencijale: hidroenergetske, turističke, komercijalizacija voda (voda kao roba), voda za navodnjavanje, voda za tekuću potrošnju i dr.

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.

**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

|  |                                 |
|--|---------------------------------|
| Oznaka urbanističke parcele                  | <b>UP E4.9</b>                  |
| Površina urbanističke parcele (m2)           | 3169.41 m2                      |
| Indeks zauzetosti                            | 0.40                            |
| Indeks izgrađenosti                          | 1.20                            |
| Bruto građevinska površina objekta (BRGP m2) | 3803.29 m2                      |
| Površina pod objektom (m2)                   | 1267.76 m2                      |
| Max.spratnost objekta                        | P+4                             |
| Namjena                                      | stambeno-poslovni               |
| Postavljanje objekta                         | slobodno-stojeći, kompleks, niz |
| Broj stambenih jedinica                      | 28                              |
| Broj parking mjesta                          | 28                              |

**Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila:**

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smiju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu. Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast.

*Uslovi za izgradnju garaža:*

Opšti uslovi građenja i smeštaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su:

- garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga;
- dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen;
- građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svjetlosti u odnosu na susjedne stambene površine i građevine;
- prilikom dimenzioniranja parkirnih mjesta potrebno je svako parkirno mjesto proširiti za 0,3 m na strani gdje se uz parkirno mjesto nalazi zid ili stub;
- treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast.
- Parkiranje: zadovoljiti normativ - 1parking mjesto na 1 stan

*Parkiranje u okviru plana treba da zadovolje sljedeće normative i to:*

- stanovanje na 1.000 m2 - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- proizvodnja na 1.000 m2 - 20 pm (6-25 pm)
- fakulteti na 1.000 m2 - 30 pm (10-37 pm)
- poslovanje na 1.000 m2 - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m2 - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m2 - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m2 - 120 pm (40-200 pm)

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

Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se

implementiraju u već djelimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede postojeći ambijent. Takođe, oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namjenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa djelatnostima koje se u objektu obavljaju.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom.

Rasvjetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili aluminijumska bravarija odnosno PVC, u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu smernica za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti.

*Fasade (vrsta materijala):*

- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.

- Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

*Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):*

- Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.

- Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

- Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crijep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

*Orijentacija objekta:*

Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju sjeverozaoad – jugoistok. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističke parcele.

#### **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.



Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:


- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnim mjesecima

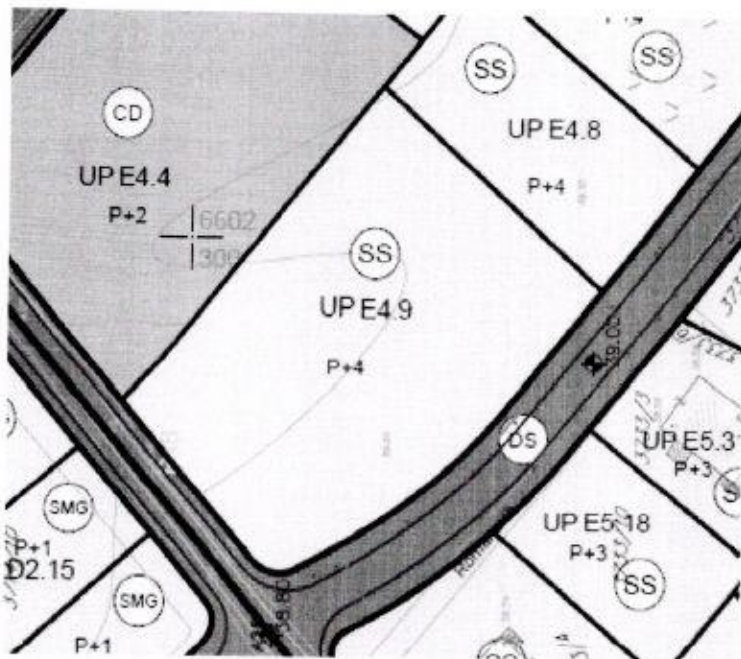
Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasenu u ljetnim mjesecima.
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće.
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i dr.

|   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdjevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>   |   |
| <b>DOSTAVLJENO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>  |   |
| <b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>  | <b>Branka Petrović</b> <i>B. Petrović</i><br><b>Nataša Đuknić</b> |
| <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>   | <b>Branka Petrović</b>  |
| <b>M.P.</b> <div style="text-align: center;">  </div>   | <b>potpis ovlašćenog službenog lica</b><br><br><i>B. Petrović</i> |
| <b>PRILOZI</b>  |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Kopija plana dostavljena od Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica od 15.03.2022. god.</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 02-D-781/2 od 14.03.2022. godine</li> <li>- Akt Sekretarijata za saobraćaj - Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/22-453 od 10.03.2022. godine</li> <li>- Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica, broj UPI-02-041/22-1970/2 od 16.03.2022. godine</li> </ul> |   |



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
"ZABJELO 8" U PODGORICI

PLAN



LEGENDA

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- Površine za stanovanje male gustine
- Površine za stanovanje srednje gustine

POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI

- Površine za školstvo i socijalnu zaštitu

POVRŠINE ZA MEŠOVITENAMENE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- Površine javne namene

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE  
INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

- Objekti elektroenergetike infrastrukture

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Ulice u nivou (kolovoz, trotoari i parking)
- Drumski saobraćaj
- Javni parking

PARCELACIJA

- Granice urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele zelelih površina
- Spratnost objekta
- Granice urbanističkog bloka
- Oznaka urbanističkog bloka
- Granice urbanističke zone
- Oznaka urbanističke zone
- Zone zaštite deševode

granice DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000

list br. 1

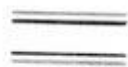
Investitor:

Opština Podgorica





LEGENDA:


DRUMSKI SAOBRAĆAJ


 Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)


ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

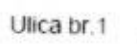
 Osovina saobraćajnice


 Tangenta osovine saobraćajnice


 Oznaka mesta priključka


 Oznaka preseka tangenata


 Oznaka preseka saobraćajnica


 Naziv saobraćajnice


 Javni parking


 Linearno zelenilo

 Građevinska linija GL1

 Građevinska linija-privremena (do ukidanja dalekovoda)

 Regulaciona linija

 Zona zaštite dalekovoda

 granica DUP-a

**PLAN SAOBRAĆAJA,  
NIVELACIJE I REGULACIJE**

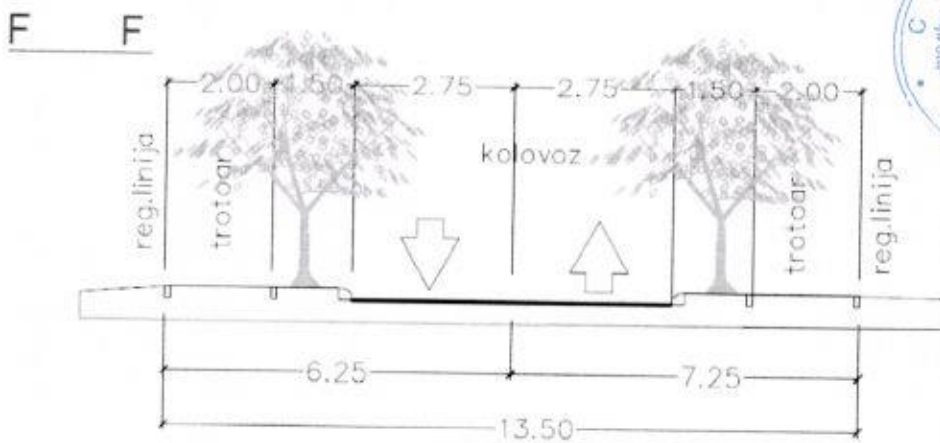
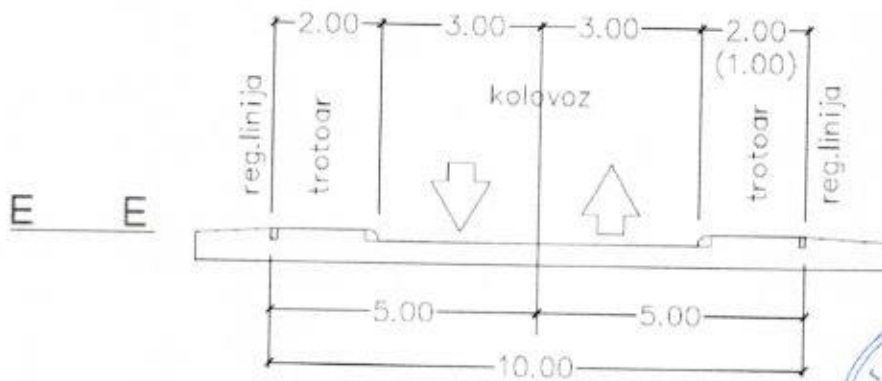
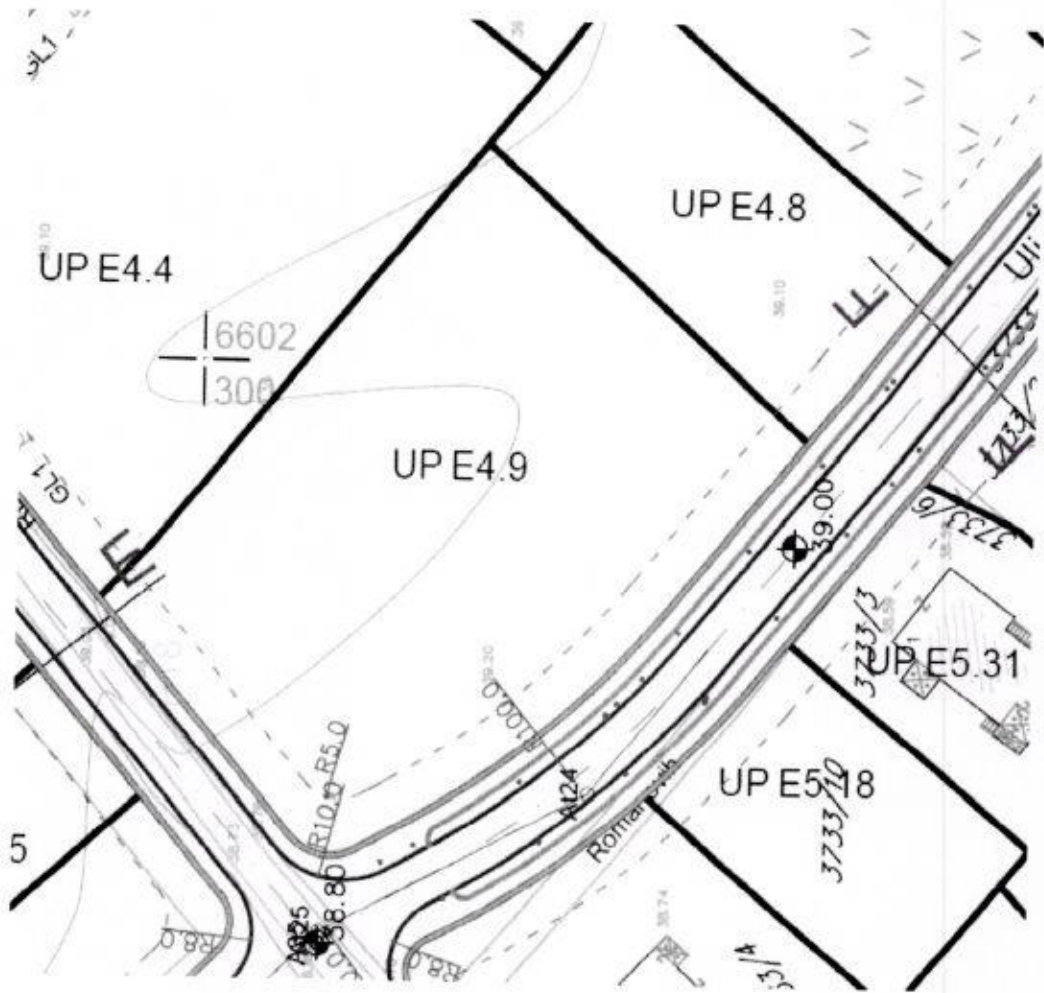
**R 1:1000**

**list br.2**

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
"ZABJELO 8" U PODGORICI**

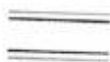
PLAN





LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Javni parking

PARCELACIJA



Granica urbanističke parcele



Građevinska linija GL1



Građevinska linija-privremena (do ukidanja dalekovoda)



Regulaciona linija

UP B3.4

Oznaka urbanističke parcele

UP B3-Z.2

Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

3

Oznaka urbanističkog bloka

D

Oznaka urbanističke zone



Zona zaštite dalekovoda



granica DUP-a

**PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU**

**R 1:1000**

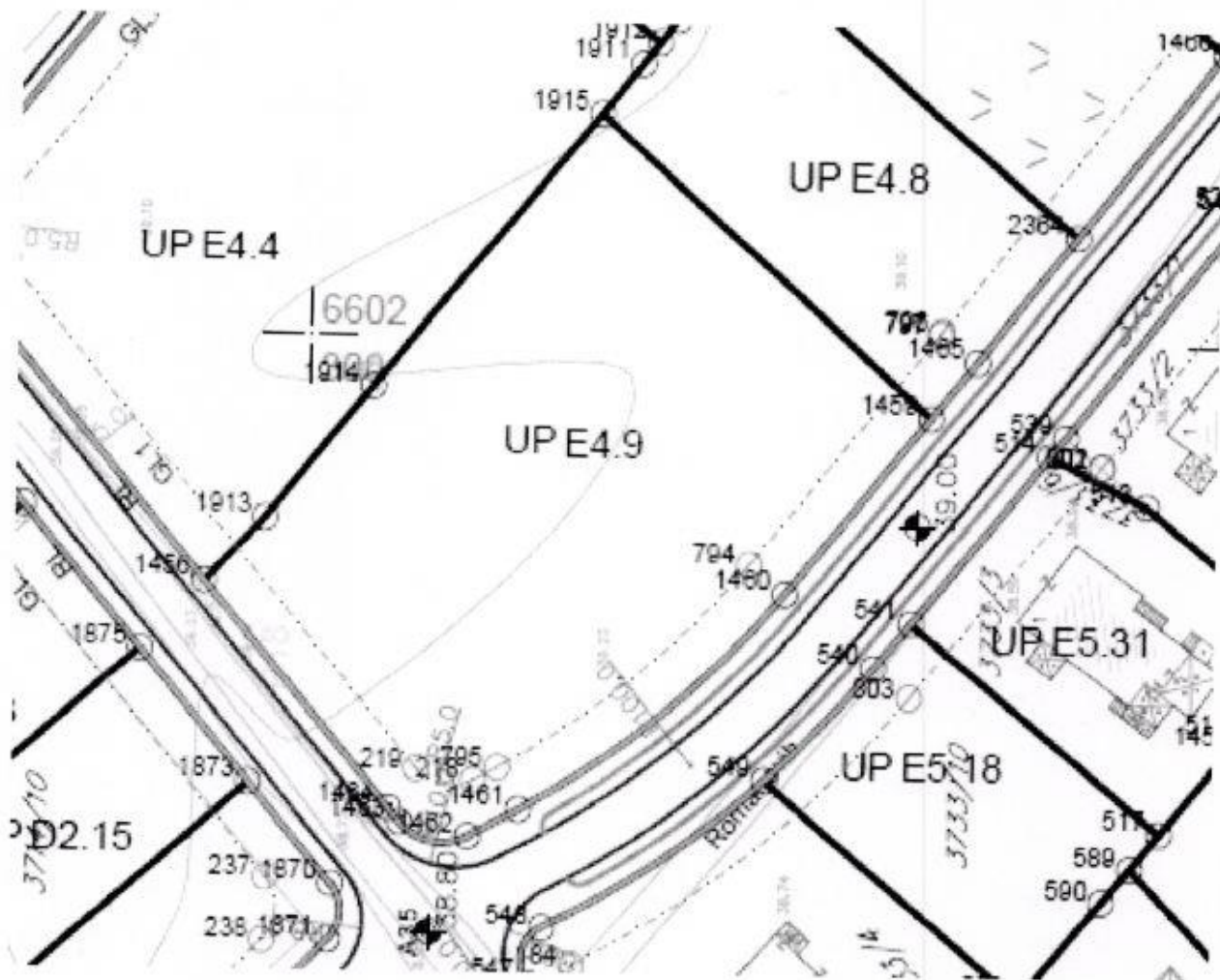
**list br.3**



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
"ZABJELO 8" U PODGORICI

PLAN





KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE

|      |            |            |
|------|------------|------------|
| 1913 | 6602280.58 | 4698804.68 |
| 1914 | 6602294.71 | 4698793.18 |
| 1915 | 6602324.27 | 4698768.79 |
| 1456 | 6602273.75 | 4698811.20 |
| 1459 | 6602292.12 | 4698732.76 |
| 1460 | 6602273.12 | 4698748.28 |
| 1461 | 6602249.70 | 4698776.78 |
| 1462 | 6602246.80 | 4698782.22 |
| 1463 | 6602248.22 | 4698789.63 |
| 1464 | 6602249.65 | 4698790.84 |



KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

|     |            |            |
|-----|------------|------------|
| 794 | 6602276.29 | 4698752.15 |
| 795 | 6602254.11 | 4698779.13 |
| 796 | 6602301.29 | 4698731.73 |
| 797 | 6602301.02 | 4698731.95 |
| 218 | 6602252.73 | 4698781.72 |
| 219 | 6602253.91 | 4698787.89 |
| 220 | 6602307.51 | 4698833.18 |

## LEGENDA:

### POVRŠINE ZA STANOVANJE



Površine za stanovanje male gustine



Površine za stanovanje srednje gustine



POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI



POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU



POVRŠINE ZA MEŠOVITENAMENE

### POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE



Površine javne namene

### POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA



Objekti elektroenergetske infrastrukture

### POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Drumski saobraćaj



Javni parking

### PARCELACIJA



Granica urbanističke parcele



Građevinska linija GL1



Građevinska linija-privremena(do ukidanja dalekovoda)



Regulaciona linija

UP B3.4

Oznaka urbanističke parcele

UP B3-Z.2

Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

P+2

Spratnost objekta



Granica urbanističkog bloka

3

Oznaka urbanističkog bloka



Granica urbanističke zone

D

Oznaka urbanističke zone



Zona zaštite dalekovoda



granica DUP-a



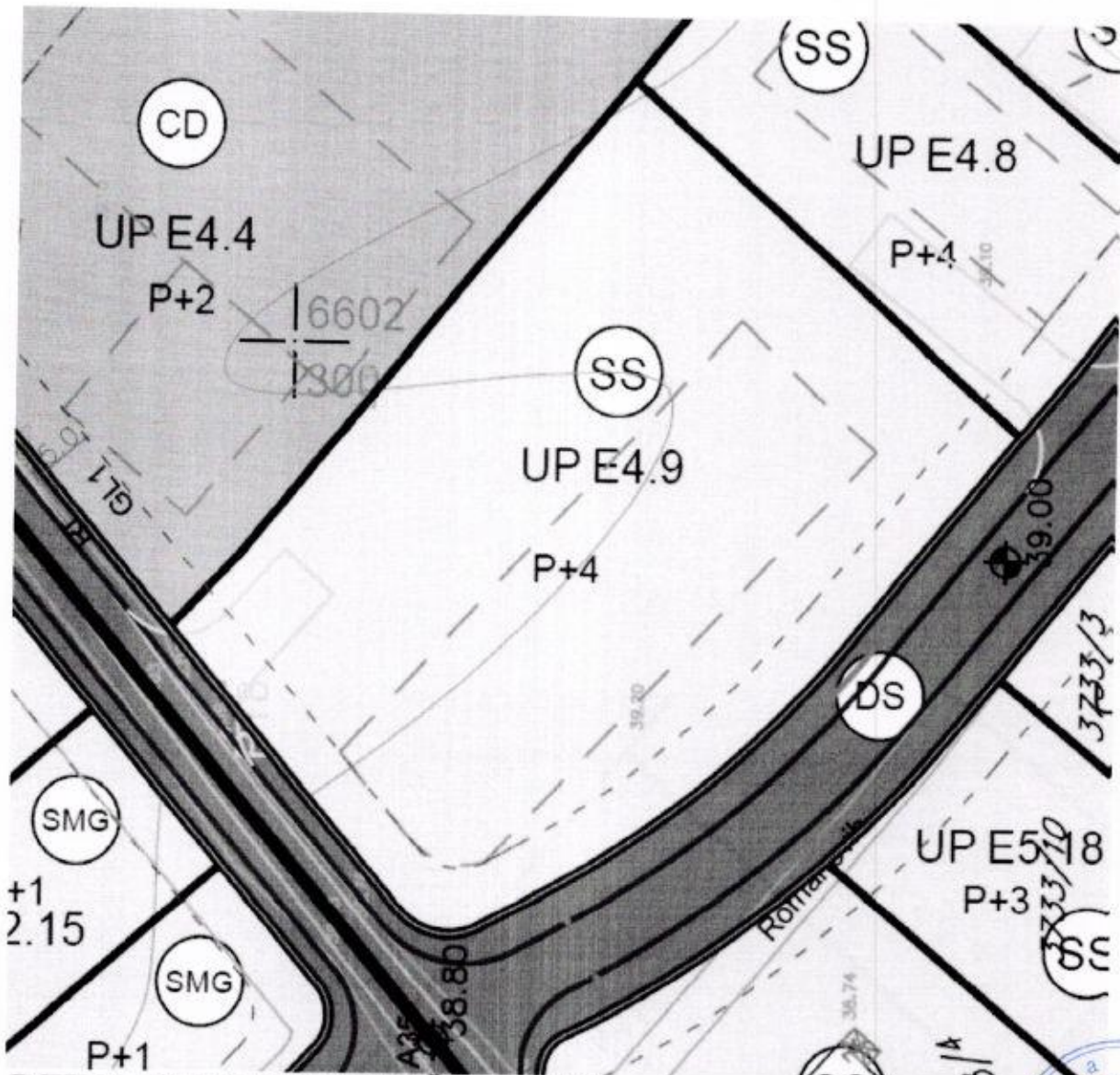
**SMERNICE ZA SPROVOĐENJE**

**PLANSKOG DOKUMENTA**

R 1:1000

list br.4

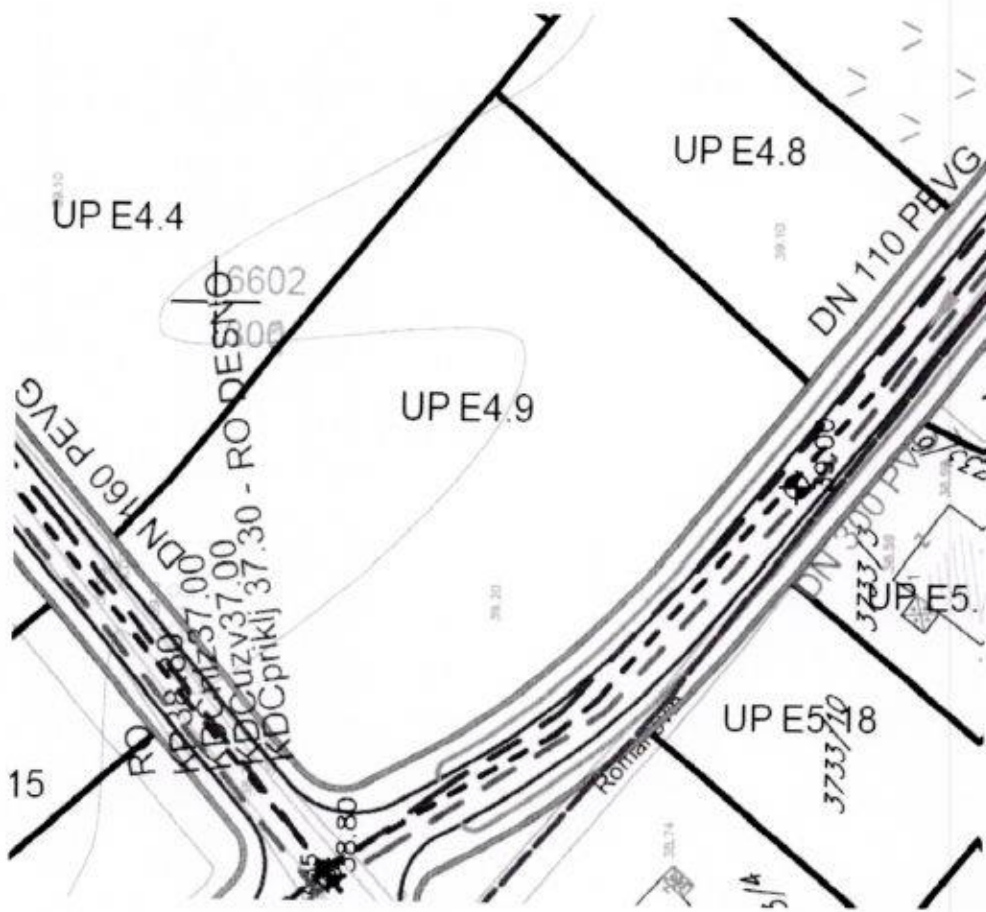




**DETALJNI URBANISTICKI PLAN  
"ZABJELO 8" U PODGORICI**

PLAN





LEGENDA:

- Postojeći vodovod
- Planirani vodovod
- Ukidanje vodovoda
- Planirani vodovod višeg reda
  
- Postojeći kanalizacioni vod
- Planirani kanalizacioni vod
- Planirani kanalizacioni vod višeg reda
- Smer odvođenja kanalizacionih vodova
  
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija
- Smer odvođenja atmosferske kanalizacije

granica DUP-a

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
"ZABJELO 8" U PODGORICI

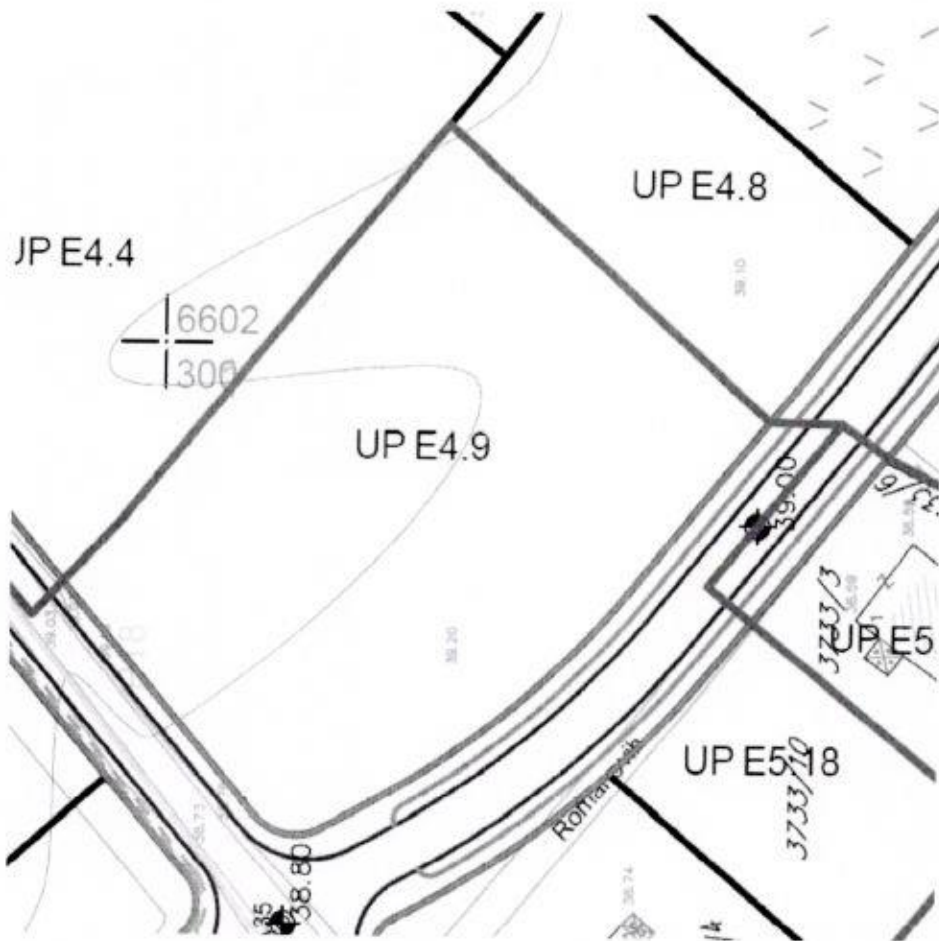
PLAN



**PLAN HIDROTEHNIČKE  
INFRASTRUKTURE**

R 1:1000

list br.5



LEGENDA

- Postojeća trafostanica
- Postojeći elektrovod 10kV
- Postojeći elektrovod 35kV
- Postojeći elektrovod 10kV koji se ukida
- Postojeći elektrovod 35kV koji se ukida
- Planirana trafostanica
- Planirani elektrovod 10kV
- Planirani elektrovod 35kV
- Granica traforeona
- TR 6** Oznaka traforeona
- Zona zaštite dalekovoda
- granica DUP-a

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
"ZABJELO 8" U PODGORICI

PLAN








**PLAN ELEKTROENERGETSKE  
INFRASTRUKTURE**

R 1:1000

list br.6




LEGENDA

-  Postojeće TK okno
-  Postojeći TK vod
-  Postojeći TK vod višeg reda
-  Planirano TK okno
-  Planirani TK vod

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
"ZABJELO 8" U PODGORICI

PLAN

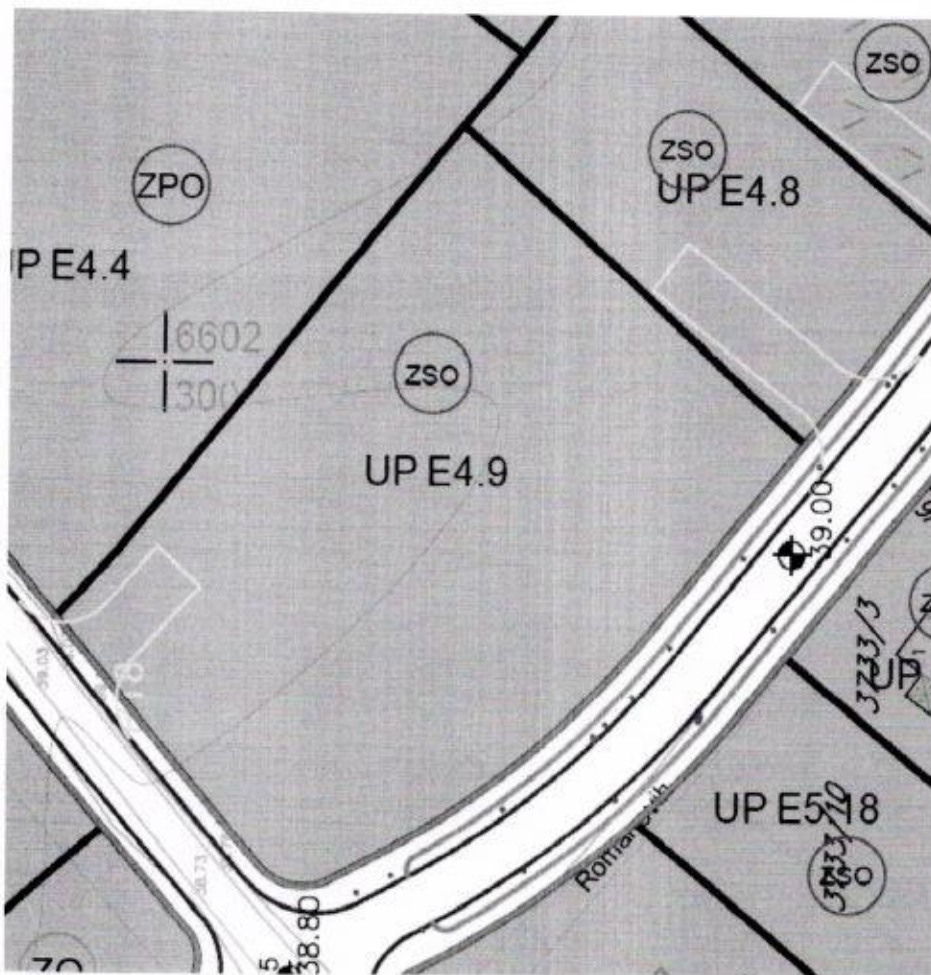


 granica DUP-a

**PLAN TELEKOMUNIKACIONE  
INFRASTRUKTURE**

list br.7





LEGENDA

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMENE

- S Skver
- ZUS Zelenilo uz saobraćajnice
- Drvorred (Lineno zelenilo)

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMENE

- ZSO Zelenilo stambenih objekata i blokova
- ZO Zelenilo individualnih stambenih objekata
- ZPO Zelenilo poslovnih objekata
- ZA Zelenilo administrativnih objekata
- ZOP Zelenilo objekata prosvete

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMENE

- ZK Zelenilo infrastrukture
- ZK Zona zaštite dalekovoda

  granica DUP-a

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
"ZABJELO 8" U PODGORICI

PLAN



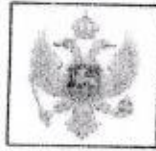
CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-91722-858

Datum: 15.03.2022.



Katastarska opština: PODGORICA III

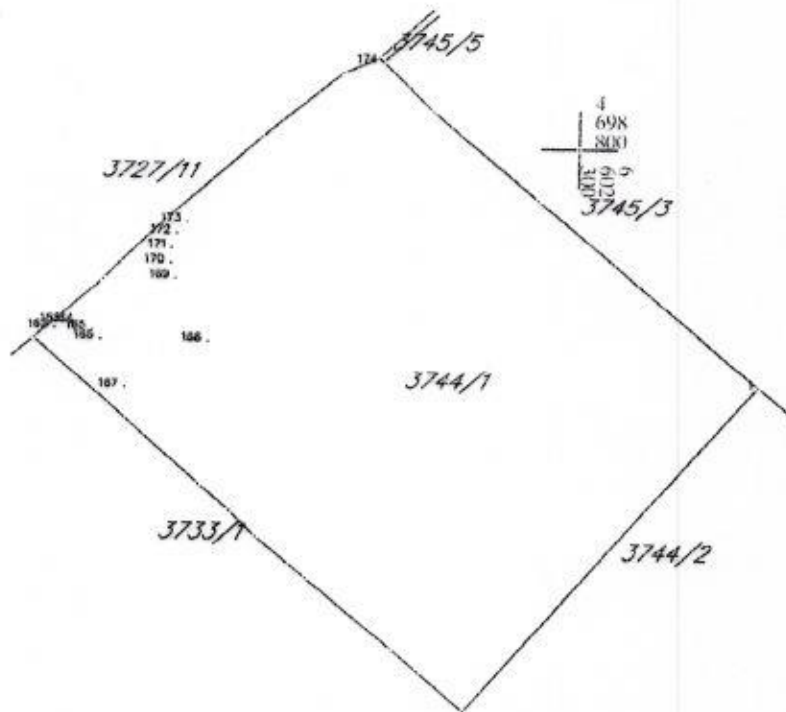
Broj lista nepokretnosti: 5211

Broj plana: 29,61

Parcela: 3744/1

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



17600000089



101-919-11170/2022

**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA**

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

**PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-919-11170/2022

Datum: 11.03.2022.

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 DIREKTORAT ZA PLAN 101-917/22-858, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 5211 - PREPIS****Podaci o parcelama**

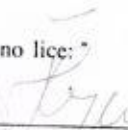
| Broj   | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Poteš ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
|--------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 3744   |         |             | 39<br>24   | 10/03/2022  | ZABJELO                      | Livada 4. klase<br>NASLJEDE        |            | 12416                   | 58.36  |
| Ukupno |         |             |            |             |                              |                                    |            | 12416                   | 58.36  |


**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                                | Prava     | Obim prava |
|------------------------|--|-----------|------------|
| 2210973215010          | DURANOVIĆ DJOKO ANA<br>DAHNA BB PODGORICA                            | Susvojina | 1/9        |
| 0601975212975<br>0     | ŠIŠEVIĆ BOŽIDAR<br>DAHNA BB PODGORICA 0                              | Susvojina | 1/9        |
| 0611946210020          | ŠIŠEVIĆ PETAR DANILO<br>DAHNA BB Podgorica                           | Susvojina | 1/3        |
| 1010950210035          | ŠIŠEVIĆ PETAR JOVAN<br>DAHNA BB Podgorica                            | Susvojina | 1/3        |
| 1509980217993<br>0     | GLOBAREVIĆ VESNA<br>ULJELENE SAVOJSKA BR.21 DONJA GORICA PODGORICA 0 | Susvojina | 1/9        |

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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

Ovlašćeno lice:  
  
Slavica Bobičić, dipl. prav



Datum i vrijeme: 11.03.2022. 11:53:41

020125

1 / 2

## SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

| Br. parcele<br>podbroj | Zgrada | Predmet                    | Datum i vrijeme  | Podnosilac     | Sadržina   |
|------------------------|--------|----------------------------|------------------|----------------|--|
|                        | PD     |                            |                  |                |  |
| 3744/0                 |        | 101-2-919-17328/1-<br>2021 | 20.12.2021 09:29 | ŠIŠEVIĆ DANILO | ZA UKNJIŽBU PO RJEŠENJU DIOBE KO<br>PG 3 LN 5211 PARC 3744/1 3744/3 3744/2 |





Crna Gora

Agencija za zaštitu životne sredine

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

|         |                  |
|---------|------------------|
| Priloga | 18.03.2022       |
| Broj    | 08-332/22-1065/3 |
| Prilog  |                  |

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 500  
www.epa.org.me

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 02-D-781/2

Podgorica, 14.03.2022.godine

**MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**

Direkcija za planiranje i uređenje prostora  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

**VEZA:** 02-D-781/1 od 04.03.2022.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/22-1065/2 od 01.03.2022.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta u okviru površine za stanovanje srednje gustine, na urbanističkoj parceli UP E4.9, objekta namjene centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP2, zona A, podzona A3, urbanistička zona E, urbanistički blok 4, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ („Službeni list Crne Gore-opštinski propis“, br.32/18), Opština Podgorica, 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)“, za „Površinske ili podzemne parkinge sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila“, redni broj 12. Infrastrukturni projekti, 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.

Podsjećamo vas da, ukoliko je na predmetnoj lokaciji, planirano nešto od gore navedenog, onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine

dr Milan Gazdić  
DIREKTOR

Kontakt osoba:  
Jasmina Janković-Mišnić, samostalni savjetnik I  
Br. tel: 020 446 517; +382 67 807 382  
Mail: jasmina.jankovic@epa.org.me



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

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

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

|                       |                |             |        |            |
|-----------------------|----------------|-------------|--------|------------|
| Primljeno: 11.03.2022 |                |             |        |            |
| Drg. jed.             | Jed. kat. znak | Pažnja broj | Prilog | Vrijednost |
| 08-332                | /22-1065       | /2          |        |            |

Broj: UPI 11-341/22-453

Podgorica, 10.03.2022.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

Zahjevom br. UPI 11-341/22-453, zavedenim kod ovog Organa dana 09.03.2022. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta u okviru površina namijenjenih za stanovanje srednje gustine na urbanističkoj parceli UP E 4.9, urbanističke zone E, urbanistički blok 4, G u zahvatu DUP -a "Zabjelo 8", u Podgorici.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

Objekat u okviru površina namijenjenih za za stanovanje srednje gustine na urbanističkoj parceli UP E 4.9, urbanističke zone E, urbanistički blok 4, G u zahvatu DUP -a "Zabjelo 8", u Podgorici, planiran je na prostoru na kojem je predviđena sekundarna saobraćajna mreža preko koje je moguće ostvariti kolski pristup ka gore navedenoj urb. parceli.

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 i unutar urb. parcele 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 predstavlja obavezan dio Glavnog projekta.

**Rukovodilac odjeljenja za saobraćaj**  
**Fahret Maljević dipl.inž.saob.**

Dostavljeno:  
- podnosiocu zahtjeva  
- a/a

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



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih Vladara 66

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

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komere: sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@ot-com.me, Web: www.vikpg.com.me

Zira račun:

PG banka: 550-1015-06

CKB: 510-0254-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-0074-13

UPI-02-041/22-1970/2

Plisarnica Ministarstva ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

|                  |          |        |        |            |
|------------------|----------|--------|--------|------------|
| 18.03.2022       |          |        |        |            |
| Broj             | Područje | Općina | Prilog | Vrijednost |
| 08-332/22-1065/4 |          |        |        |            |

138862, 3000-155/2022

**CRNA GORA**  
**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG**  
**PLANIRANJA I URBANIZMA**

**Direktorat za planiranje i uređenje prostora**

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 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 08-332/22-1065/2 od 01.03.2022.godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-1970/1 od 08.03.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekata stanovanja srednje gustine sa mogućnošću poslovanja na UP E4.9, zona E, blok 4, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" (katastarska parcela 3744 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Šišević Božidara** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/22-1065/2 od 01.03.2022. godine, izdatih od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP E4.9 planiran objekat površine u osnovi 1267.76m<sup>2</sup>, bruto građevinske površine objekta 3803.29m<sup>2</sup>, spratnosti do P+4. Namjena objekta je stanovanje srednje gustine (28 stambenih jedinica) sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice jugozapadno od UP E4.9, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne i atmosferske kanalizacije DN300mm. Takođe je planirana izgradnja saobraćajnice sjeverozapadno od predmetne parcele i u sklopu nje je predviđena izgradnja vodovoda DN160mm, fekalne i atmosferske kanalizacije

DN300mm. Postojeći cjevovod PEVG DN90mm je planiran za ukidanje. 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 objekta na UP E4.9 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u planiranoj ulici pored lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, sa postojećeg cjevovoda PEVG DN90mm se može obezbijediti gradilišni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu.

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

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

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

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom 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.

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu

rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

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

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 ugradjuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

#### b) Fekalna kanalizacija:

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 objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju, dok ne dođe do realizacije kolektora fekalne kanalizacije ulicom pored objekta, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Nakon 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 izgradjena 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.

Priključak, izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju, kada se steknu uslovi za priključenje objekta. 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 navedenim etažama objekta.

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

#### c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na 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.

Napominjemo da postoji mogućnost da 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 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 izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

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

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti 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 predviđen.

Tehnički elementi vodovodnog i kanalizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uredjenja terena ili 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 = 1:2000

Podgorica,  
16.03.2022. godine



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

SITUACIJA GRADSKOJ MREŽI VODOVODA  
FEKALNE I ATMOSFERNE KANALIZACIJE

R = 1 : 2000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI ATMOSFERNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOVODNI JEPNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOVODI koje zadržavaju talog

Šišević Božidar,  
KP 3744  
KO Podgorica III





ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. \_\_\_\_\_

INVESTITOR \_\_\_\_\_

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP \_\_\_\_\_, ZGRADA \_\_\_\_\_

DUP \_\_\_\_\_ ULICA \_\_\_\_\_

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

.BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_ ŠIFRA \_\_\_\_\_

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_

1. Izveden stalni VODOVODNI priključak DA NE
2. Priključak izveden dana \_\_\_\_\_ od strane:  
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice DA NE

---

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



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 I  
UREĐENJE PROSTORA

Direkcija za izdavanje  
urbanističko-tehničkih uslova

Broj: 08-332/22-1065/2

Podgorica, 01.03.2022.godine

## MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

**PODGORICA**

Aktom broj 08-332/22-1065/1 od 22.02.2022. godine, Šišević Božidar iz Podgorice, a preko Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, dostavio je ovom ministarstvu zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, u okviru površina za stanovanje srednje gustine na urbanističkoj parceli UP E4.9, urbanistička zona E, urbanistički blok 4, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.32/18), u Podgorici.

Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20), uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organ i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica.

Dostavljamo, nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, u okviru površina za stanovanje srednje gustine na urbanističkoj parceli UP E4.9, urbanistička zona E, urbanistički blok 4, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.32/18), u Podgorici, radi izdavanja tehničkih uslova, u skladu sa citiranim članom 74 stav 5 Zakona.

Dati uslovi biće dio konačnih urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane ovog ministarstva.

Radi blagovremenog postupanja ovog ministarstva po predmetnom zahtjevu, potrebno je tražene tehničke uslove dostaviti ovom ministarstvu u roku od 15 dana prijema ovog dopisa.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Branka Petrović

*Branka Petrović*