



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 200  
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/24-1131/12

Podgorica, 13.06.2024.godine

Dabanović Aleksandar

PODGORICA  
IX Crnogorska 112

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-1131/12 od 13.06.2024.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 82, Zona A2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 1“ („Službeni list Crne Gore“-opštinski propisi, br. 52/18), u Podgorici.




**MINISTAR**

**Janko Odović**

Dostavljeno:

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

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-1131/12 Podgorica, 13.06.2024.godine		Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Dabanović Aleksandra iz Podgorice, izdaje:		
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4.	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 82, Zona A2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 1“ („Službeni list Crne Gore“- opštinski propisi, br. 52/18), u Podgorici.		
5.	PODNOSILAC ZAHTJEVA:	Dabanović Aleksandar	
6.	POSTOJEĆE STANJE		
	Katastarska parcela br. 2016/1 KO Podgorica II nalazi se u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 1“, Zona A2, u Podgorici.  <i>Plan</i> Prema grafičkom prilogu br.01. „Topografsko - katastarska podloga sa granicom zahvata“ (2004.godina), na predmetnoj lokaciji evidentiran je postojeći objekat. Prema grafičkom prilogu br.04. „Analiza postojećeg stanja i oblici intervencije“, na predmetnoj lokaciji je predviđena nadgradnja postojećeg objekta.  Katastarska evidencija Prema listu nepokretnosti 871 – izvod, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće: <ul style="list-style-type: none"> <li>- na katastarskoj parceli 2016/1 KO Podgorica II:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>• porodična stambena zgrada, površine 145 m<sup>2</sup>, opis prava: nema dozvolu;</li> </ul> </li> </ul>		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dvorište, površine 283m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Da bi se na predmetnoj lokaciji realizovala planirana izgradnja, potrebno je ukloniti postojeći bespravni objekat.</p> <p>Za rušenje objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23).</p>
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p><b>PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA</b></p> <p>Osnovne namjene površina na prostoru ovog plana su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ POVRŠINE ZA MJEŠOVITU NAMJENU (MN) - stanovanje sa djelatnostima, lokacije za razvoj lokalnih opskrbnih centara;</li> <li>□ POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG) - individualno stanovanje;</li> <li>□ POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE (SV) - dogradnja niskih objekata sa više stanova sa lokalima u prizemlju;</li> <li>□ POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI (CD) - benzinska pumpa i centralni sadržaji kao što je izgradnja dječjeg vrtića, škole, trgovine, zdravstva i dr.;</li> <li>□ POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU - Osnovna Škola i Vrtić;</li> <li>□ POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU - Dom zdravlja;</li> <li>□ POVRŠINE JAVNE NAMJENE (PUS) - zelenilo uz područje zaštite tj. uz obalu rijeke Morače;</li> <li>□ POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE (PUJ) - zelenilo u zoni park šume Gorica;</li> <li>□ SAOBRAĆAJNE POVRŠINE kolske saobraćajnice i pješačke staze;</li> </ul> <p>Prema grafičkom prilogu br.05. „Namjena površina“, predmetna lokacija je evidentirana kao SMG - „stanovanje male gustine“.</p> <p><b>MODEL PLANA</b></p> <p>Imajući u vidu preporuke tada važećeg GUP-a odnosno planiranu namjenu površina, predložen je oblik intervencija-dogradnja pretežno porodičnih stambenih objekata i višeporodičnih (niskih objekata sa više stanova) koja se primjenjuju u prigradskim stambenim naseljima porodične gradnje. Intervencijom dogradnje predviđa se poguščavanje naselja uz zauzimanje manjih kompleksa novih zemljišta sa okruženjem izgrađenih lokacija, te unapređenje kvaliteta životne sredine.</p> <p>Dogradnja porodičnih stambenih objekata.</p> <p>Izbor objekata (samostalnih kuća, duplex kuća, kuće u nizu) prilagoditi postojećim uslovima tako da se na većim kompleksima raspoloživog građevinskog zemljišta planira gradnja porodičnih objekata u "tepihu" (kuće u nizu, atrijumske kuće...). Računati sa veličinom parcele 300-600m<sup>2</sup> i indeksom zauzetosti 0,40. Za autohtono stanovništvo predvidjeti veće parcele od 600-1.200m<sup>2</sup> sa slobodnostojećim</p>

stambenim objektima i mogućnošću gradnje pomoćnih objekata. Spratnost objekata porodičnog stanovanja je podrum, suteran, prizemlje, do prizemlje + dva sprata i potkrovlje.

Modelom plana, naselje Zagorič 1 podijeljeno je u četiri organizacione zone (A1, A2, A3, A4). Osnovni prostorno funkcionalni koncept zona u okviru naselja ima sledeće karakteristike:

Zona A2 i A3:

U zonama A2 i A3, gdje je prisutna najgušća izgradnja objekata porodičnog stanovanja, predviđene su rekonstrukcije, nadgradnje, dogradnje i veći broj novih samostalnih objekata porodičnog stanovanja.

Svakoj grupaciji u predviđenim zonama porodičnog stanovanja treba obezbijediti što više samostalnosti, individualnosti i specifičnosti što naselju daje veću autentičnost. Koristeći smjernice Generalnog urbanističkog plana, u naselju Zagorič 1 predviđeni su servisi u porodičnim stambenim objektima. Takođe, planom je data mogućnost da se u postojećim pa i novoplaniranim porodičnim stambenim objektima, prizemlja mogu pretvarati u poslovne prostore.

#### UKUPNI POKAZATELJI PLANIRANOG STANJA

Površine za stanovanje i mješovitu namjenu (stanovanje sa djelatnostima)

Kapaciteti stanovanja su programirani na osnovu postavki GUP-a, projekcije stanovništva, rezultata popisa 1981. i 1991. god, projekcije veličine i broja domaćinstava, stanja stambenog fonda i uslova da svako domaćinstvo koristi jedan stan.

Od pratećih sadržaja na području zahvata Izmjena i dopuna plana "Zagorič 1" prisutni su:

- Trgovina
- Ugostiteljstvo

Prilikom dimenzionisanja pratećih djelatnosti, korišćeni su normativi iz GUP-a, kao i iskustveni normativi i standardi. DUP Zagorič 1 iz 2004. godine je razlikovao više tipova objekata stanovanja:

1. individualni stambeni objekti: samostalna kuća, kuća u nizu, dupleks kuća, individualni objekti u "tepihu" (kuće u nizu, atrijumske kuće);
2. male individualne zgrade, kuće u nizu poluatrijumskog tipa;
3. stanovanje sa djelatnostima.

PUP Podgorice je generalizovao ovu podjelu tako što je:

- površine za izgradnju individualnih stambenih objekata (tačka 1.) preveo u Površine za stanovanje male gustine;
- površine za izgradnju malih individualnih zgrada (tačka 2.) preveo u Površine za stanovanje veće gustine i
- površine namijenjene stanovanju sa djelatnostima preveo u Površine za mješovite namjene.

Iz prethodno navedenih razloga predmetni DUP zadržava namjenu površina datu DUP-om iz 2004. uz prilagođavanje namjeni datoj PUP-om i uz zadržavanje

	kapaciteta planiranih starim DUP-om a sve u skladu sa posebnim postupkom prema članu 162c Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Urbanistička parcela UP 82 sastoji se od dijelova katastarskih parcela 2016 i 2017 KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 1“, u Podgorici.</p> <p>Ukupan izgradjeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne i najmanje jedinice građevinskog zemljišta. Granice urbanističkih parcela, u najvećem dijelu prostora, definišu objekat u odnosu na saobraćajnice i definisane su koordinatama prelomnih tačaka na grafičkim priložima parcelacije i regulacije. Urbanistička parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih dijelova i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane planskim dokumentom.</p> <p>Na grafičkom prilogu br. 06 - "Parcelacija, regulacija i nivelacija sa koordinatama prelomnih tačaka urbanističkih parcela" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.</p> <p>Postoji mogućnost dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta uz poštovanje kriterijuma direktne pristupačnosti sa javne komunikacije. Za sve postojeće objekte, ukoliko lokacijski uslovi dozvoljavaju (položaj objekta, indeks zauzetosti 0,40 i sl.) dozvoljava se dogradnja objekata do max površine od 60 m<sup>2</sup> (prizemlja) ili 150 m<sup>2</sup> (bruto građevinske površine objekta) i nadgradnja do Po+P+1+Pk.</p> <p>Kod postojećih objekata težilo se principu da katastarska parcela predstavlja urbanističku parcelu. Kod manjih odstupanja datih u planu, može se prihvatiti katastarska kao urbanistička, pod uslovom da ista ima saobraćajni pristup i dovoljan prostor za redovnu upotrebu objekta.</p> <p>Novi stambeni objekti su dimenzija 12/12 m, 10/10 m, 14,8/14,8m, 8/8m, dvojne kuće 14.40/36 m i poluatrijumske kuće dimenzija 12/12 –6/6 (atrijum) spratnosti od Po+P+2+Pk, P+1+Pk i P+2+Pk uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 150 cm.</p> <p>Visinska regulacija je predodredjena postojećom konfiguracijom terena i uspostavljenim odnosima susjednih objekata. Visine objekta uskladjene su sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.</p> <p>Visine objekata su date na grafičkim priložima kao i spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Visine potkrovlja su 120 cm (izuzev kod objekata koji su izvedeni u periodu važenja DUP-a iz 2004.g. kod kojih je visina potkrovlja izvedena do 220 cm kako je istim propisano), sa mogućnošću izbacivanja iz arhitekture mansardnih otvora (badža).</p> <p>Kod svih novoplaniranih porodičnih stambenih objekata postoji mogućnost da se prizemlja pretvore u poslovni prostor u zavisnosti od želja i potreba vlasnika.</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.	tehničke tehnička
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama	
	Koordinate prelomnih tačaka građevinskih i regulacionih linija su date na grafičkom prilogu broj 06a „Parcelacija, regulacija i nivelacija sa koordinatama građevinskih i regulacionih linija”.  Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18). •Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23,113/23)	
8.	<b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b>	
	Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva. Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati s obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje. Temperatura vazduha U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5o C, a najtopliji jul sa 26,7o C. Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana. Vlažnost vazduha Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%. Osunčanje, oblačnost i padavine Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2 456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1 658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1 692 mm godišnje, sa maximumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim odslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana. Pojave magle, grmljavine i grada Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana,	

sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maximumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana. Vjetrovi Učestanost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec.). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najređi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

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

\*Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);

\*Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/93).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

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

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. 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.

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

	<p><b>Uslovi i mjere zaštite od požara</b></p> <p>Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu. Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91). Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca. Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju ("Sl. list CG", br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23).</p> <p>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.</p>
9.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p>Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Problem zaštite područja zahvaćenog Izmjenama i dopunama DUP-a treba posmatrati u okviru prostora grada i Opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou.</p> <p>Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerzagadjenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.),</li> <li>○ zaštitu tla od zagađenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća),</li> <li>○ zaštitu vazduha od zagađenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).</li> </ul> <p>Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za budući razvoj ovog područja.</p> <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>
10.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>
	<p>Prema grafičkom prilogu br.11 - „Pejzažna arhitektura“, na predmetnoj lokaciji je planirano: ZO - zelenilo individualnih stambenih objekata.</p> <p>Zelenilo u stambenim zonama i površinama mješovite namjene predstavlja značajan dio u zelenim površinama grada. Oblikovanje ovih zelenih površina mora biti u funkciji osnovne namjene prostora (stanovanje, javne namjene).</p>



### Planirano stanje

Zavisno od prirodnih i ekoloških uslova kao i same namjene površina, područje koje je obuhvaćeno DUP-om treba ozeleniti po specifičnim principima različitih zelenih površina.

### Zelenilo u zonama porodičnog i višeporodičnog stanovanja

(ZO-Zelenilo individualnih stambenih objekata, ZSO-zelenilo stambenih objekata i blokova)

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horisontalis var. Glauca, Rosa Marlina, Pinus mugo var. mugus, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom Syrynga vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz porodično i višeporodično stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.

Uredjenje parcele je podijeljeno u nekoliko cjelina:

- Pristup do ulaza u kuću je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju.

Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu.

- Prostor za boravak dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje.

- Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazen, rostilj, fontana,...

- Staze u vrtu su važan element. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije.

Uredjenje vrta zavisi i od konfiguracije terena pa, na primjer, brdoviti teren omogućava upotrebu kamenih potpornih zidova, vodenih kaskada, visećih vrtova.

Na ulazu u objekat, duž staze, cvijeće je važan element. Kod sadnje više vrsta cvijeća trebalo bi voditi računa o smjeni cvjetanja i koloritu da bi cvjetna površina bila privlačna tokom cijele vegetacije. Ne treba zaboraviti ni odnos svake vrste prema svjetlosti.

Kod rasporeda biljaka voditi računa o preglednosti: najniže biljke saditi u prednji plan, a najviše u zadnji. Preporuka za manje vrtove: saditi cvijeće i biljke tamnih boja, jer će tada prostor izgledati veći.

11.

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

#### Mjere zaštite nasleđa i sredine

Problemi zaštite graditeljskog nasledja i životne sredine su sagledavani i rješavani u samom procesu rada, kako kroz analizu rezultata istraživanja obavljenih tokom radova na dokumentacionoj osnovi, tako i na samom planu, kao i kroz definisanje prostorno-funkcionalne organizacije sadržaja utvrdjenih planom.

	<p>Mjere zaštite naslijeđene urbane matrice Planom je zadržana naslijeđena urbana matrica i ambijent naselja. Manjim intervencijama na prostoru plana zaokružena je urbana matrica naselja. Naslijeđena urbana matrica je bila jedan od faktora koji su uticali na koncept organizacije i uređenje prostora i planiranu urbanu strukturu. Ovo se posebno odnosi na urbanu sliku i naslijedjenu mrežu ulica i sklopova objekata. Svi novi objekti u zahvatu plana treba da slijede osnovne autentične arhitektonske odlike naslijeđjene strukture (karakteristične gabarite, nagibe krovova i upotrebjene materijale).</p> <p>Mjere zaštite kulturne baštine Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 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>
13.	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>U okvirima parcela vlasnika, planom se predviđa i izgradnja pomoćnih objekata, površine 25-30 m<sup>2</sup> (letnje kuhinje, ostave, garaže i sl.).</p> <p>Obzirom da se radi o vrlo važnom prostoru grada, ostavlja se mogućnost da u rješavanju mogućih problema, nastalih u procesu sprovođenja plana, kao i formiranja i određivanja položaja pomoćnih objekata (ljetnja kuhinja, ostava za baštenski alat, ostava za drva, objekti za kućne ljubimce) u sklopu urbanističke parcele, nadležni organ, zadužen za sprovođenje plana može rješavati zahtjeve građana. Materijalizacija pomoćnih objekata predviđena je od materijala prilagođenih ovoj namjeni.</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>

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA /
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <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. 09 „Elektroenergetska infrastruktura i prema uslovima nadležnog organa.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.8 - „Hidrotehnička infrastruktura“ i prema uslovima nadležnog organa.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.07 - „Saobraćajna infrastruktura“ i prema uslovima nadležnog organa.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža
	Na grafičkom prilogu broj 10 dat je prikaz elektronske telekomunikacione-telekomunikacione infrastrukture.
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: <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> </ul>

	<p>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)</p> <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://">http://</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>- adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture</li> </ul>
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<p>Topografija prostora</p> <p>Teritorija naselja " Zagorič 1 " nalazi se u sjevernom dijelu Podgorice, sa juga i jugoistoka ograničen padinama brda Gorica, sa zapada rijekom Moračom, a sa sjevera i istoka naseljima " Zagorič 2 " i " Zagorič 3 i 4 " .</p> <p>Naselje " Zagorič 1" leži na pretežno ravnom terenu, osim južnih i jugoistočnih padina prema Gorici gde se kote terena u okviru granica plana kreću od 52 do 68 mm.</p> <p>Inženjersko-geološke karakteristike terena</p> <p>Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) rađenoj za potrebe Revizije GUP-a, ravni prostor terase svrstan je u II kategoriju, tj. terene sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju.</p> <p>Geološku građu čine rjeđe masivni krečnjaci, negdje prekrystalisani, negdje manje ili više dolomitični, a rjeđe čisti dolomiti, slabo rastvorljive stijene u vodi , postojane i čvrste stijene. Pored ovog postoje i tereni sa crvenicom koji se smjenjuju sa pjeskovima i šljunkovima. Dobra je propustljivost terena, a dubina podzemne vode svuda je veća od 4m, od nivoa terena. Nosivost terena je 120-200KN/m<sup>2</sup>.</p> <p>Pedološke karakteristike</p> <p>Teritorija – tereni Glavnog grada su složene geološke građe, kako sa aspekta stratigrafskolitološko-facijalnog sastava, tako i sa aspekta geotektonskog sklopa. Starost stijenskih masa koje izgrađuju terene Glavnog grada je mlađe paleozojska, mezozojska i kenozojska, a predstavljene su brojnim litološkim članovima uglavnom sedimentnih stijena sa manjom zastupljenošću (i manje ili više) metamorfisanih stijenskih masa.</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i</li> </ul>

	<p>- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.</p> <p>Stepen seizmičkog intenziteta</p> <p>Stepen seizmičkog intenziteta Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ, u razmjeri 1:1.000.000, gradsko područje je obuhvaćeno 8o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnošću pojave 63%.</p> <p>Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikrozonacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, radjenih za potrebe Revizije GUP-a. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model B3 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sledeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- koeficijent seizmičnosti <math>K_s</math> 0,045 - 0,079</li> <li>- koeficijent dinamičnosti <math>K_d</math> <math>1,00 &gt; K_d &gt; 0,47</math> (<math>1,00 &gt; K_d &gt; 0,33</math>)</li> <li>- ubrzanje tla <math>Q_{max}(q)</math> 0,178 - 0,288</li> <li>- intenzitet u I (MCS) 80 i 90 MCS</li> </ul>	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 82, Zona A2
	Površina urbanističke parcele	433,12 m <sup>2</sup>
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	-
	Planirana površina prizemlja	-
	Planirana izgrađenost objekata BRGP	-
	Planirana spratnost objekata	P+1
	Planirana namjena	STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG) - individualno stanovanje
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Predviđeno je da stanovnici kuća u nizu i objekata porodičnog stanovanja svoja vozila parkiraju na parceli ili u objektu.	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	

	<p><b>Oblikovanje prostora i materijalizacija</b></p> <p>Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade stambenih objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugradjeni. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema i materijale za parterno uređenje pažljivo odabrati, birati i koordinirati sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje. Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno. Etapnu gradnju treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe. Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Krovni pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal. Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija. Obzirom da se radi o vrlo važnom prostoru grada, ostavlja se mogućnost da u rješavanju mogućih problema, nastalih u procesu sprovođenja plana, kao i formiranja i određivanja položaja pomoćnih objekata (ljetnja kuhinja, ostava za baštenski alat, ostava za drva, objekti za kućne ljubimce) u sklopu urbanističke parcele, nadležni organ, zadužen za sprovođenje plana može rješavati zahtjeve građana. Materijalizacija pomoćnih objekata predviđena je od materijala prilagođenih ovoj namjeni.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>
	<p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
<p>21.</p>	<p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktoratu za inspekcijske poslove</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>

22.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Borka Novković Nataša Đuknić	Borka Novković Nataša Đuknić
23.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
		 <p>MINISTAR Janko Odović</p>
24.	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Kopija plana i List nepokretnosti;</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1661/2 od 23.05.2024. godine;</li> <li>- Akt „Vodovod i kanalizacija“ DOO Podgorica, broj UPI-02-041/24-3218/2 od 16.05.2024. godine;</li> <li>- Akt Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorice, br. UPI 11-341/24-1234 od 29.05.2024. godine.</li> </ul>	







**LEGENDA**

- granica zahvata
- ▲ predviđena nadgradnja
- predviđena dogradnja
- objekti predviđeni za rušenje

Zahvat obrađen DUP-om "Zagorič 1-dio zone A" izmjene i dopune iz 2013. god.

<b>Detaljni urbanistički plan "ZAGORIČ 1" u Podgorici</b>	
PO POMOĆI POSTUPKA U VEŠTAČENJE SA ODLUKOM O PLANIRANJU PROSTORA I ODGOVORNE OBLJEVATE "Podgorica" (broj odluke) br. 06/17 od 18.06.2017. ODLUKOM VEŠTAČENJA O UREĐENJU PROSTORA I ODGOVORNE OBLJEVATE "Podgorica" (broj br. 0108 od 18.06.2017. od 18.06.2017.	
<b>Postojeće stanje (2004.godine)</b> <b>ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA I OBLICI INTERVENCIJE</b>	
Izradio:  Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	Izdava: Opština
Izdava:	
 M: 1:1 000	Broj lista:
<b>04</b>	





LEGENDA	
	Granica zone plana
	Granica zone
	Granica podzone
	Oznaka zone
	Oznaka podzone
	Granica urbanističke parcele
	Sabornica
	Trasir
	Broj planiranog objekta
	Broj postojećeg objekta

Površina zahvata 46,50 ha

**Detaljni urbanistički plan  
"ZAGORIČ 1"  
u Podgorici**

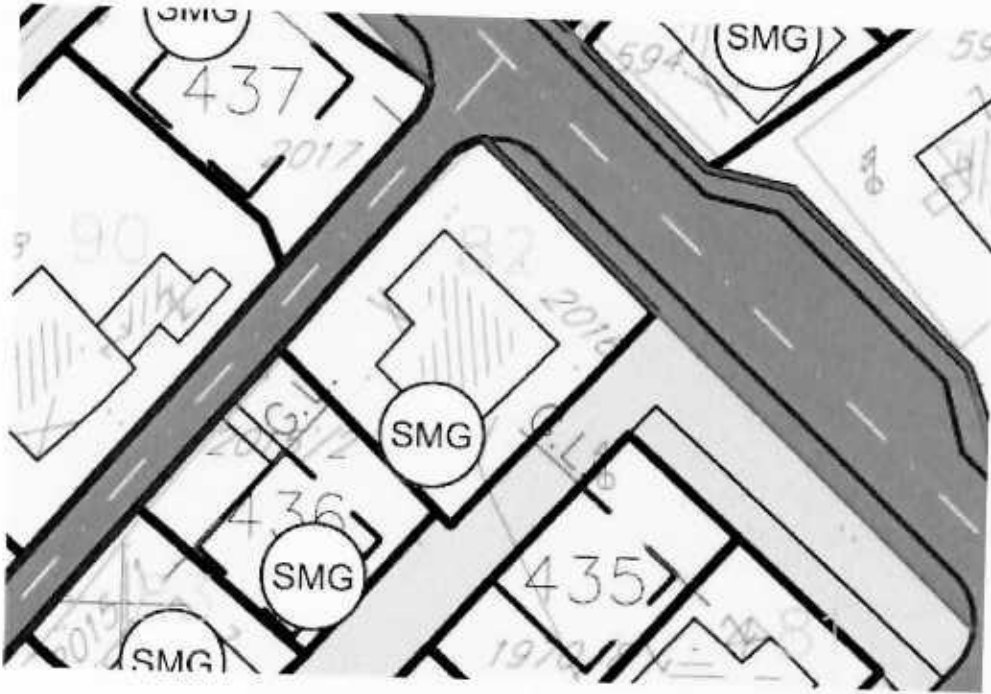
PO POSREDOVANOM POSTUPKU U SKLADU SA ČLANOM 219 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I ZGRADNJI OBJEKATA  
("Službeni list Crne Gore" br. 064/17 od 06.10.2017.)  
I ČLANOM 182 ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA (ZGRADNJI OBJEKATA)  
("Službeni list CG" br. 51/04 od 10.04.04, 54/11 od 11.07.11, 55/13 od 13.05.13, 60/13 od 13.07.13.)

**Plan**










**NAMJENA POVRŠINA**

Investitor	Oznaka sjevera
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	Broj lista
	R 1:1 000
	Broj lista
	<b>05</b>





**LEGENDA**

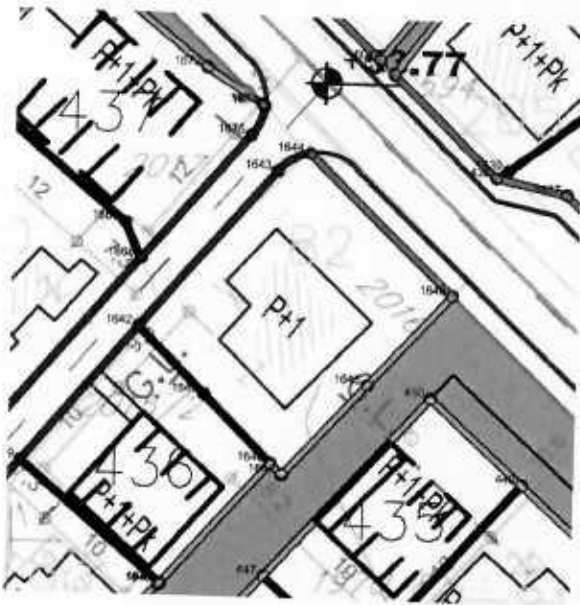
-  Stanovanje male gustine
  -  Stanovanje velike gustine
  -  Mješovita namjena
  -  Površine za zdravlje
  -  Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
  -  Površine za pejzažno uređenje
  -  Površine dramskog saobraćaja
  -  Košarka-pješačke površine
-  Zahtjev obrađen DUP-om "Zagorič 1-dio zone A"-izmjene i dopune iz 2013. god.

**LEGENDA**















-  Granica zahvata plana
-  Granica zone
-  Granica podzone
-  Oznaka zone
-  Oznaka podzone
-  Granica urbanističke parcele
-  Saobraćajnica
-  Trotoar
-  Broj pravnog objekta
-  Broj postojećeg objekta



<p><b>Detaljni urbanistički plan</b>  <b>"ZAGORIČ 1"</b>  <b>u Podgorici</b></p> <p><small>PO POKRETNIM KONTURAMA U VEZI SA GLAVNIM IZJAVOM O PLANIRANJU PROMETNA I PROMETNO-POSREDOVANJE          (Statut Br. 194/09" Služ. v. 2017" od 09.12.2017)          (IZJAVOM IZJAVI ZA ZAHTEV O URBANISTIČKI PLANIRANJE I UREĐENOSTI)          (Izjava od 09.12.2017, 09.12.2017, 09.12.2017, 09.12.2017, 09.12.2017)</small></p>	
<p><b>Plan</b></p> <p><b>NAMJENA POVRŠINA</b></p>	
<p><b>Investitor</b></p> <p> Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice</p>	<p><b>Osnak skema</b></p> <p style="text-align: center;"></p>
<p> Institut za urbanizam i arhitekturu u Podgorici</p>	<p><b>Mjer. laka</b></p> <p style="text-align: center;"><b>R 1:1 000</b></p>
<p><b>Broj laka</b></p> <p style="text-align: center;"><b>05</b></p>	



**LEGENDA**

-  Granica zahvata plana
-  Granica zone
-  Granica podzone
-  Oznaka zone
-  Oznaka podzone
-  Granica urbanističke parcela sa koordinatama urbanističkih parcela
-  Broj postojećeg objekta
-  Broj planiranog objekta
-  Spratnost objekta
-  Građevinska linija
-  Regulatorna linija
-  Saobraćajnica
-  Trotoar
-  Zahvat obuhvaćen DUP-om "Zagorič 1" do zone "A" - izmjene i dopune iz 2013. god.

**Detaljni urbanistički plan  
"ZAGORIČ 1"  
u Podgorici**

PO PROMENU POSTUPKA I NAČINA SA CLANOM 27 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI (ZUNP) IZ  
"ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI" (ZUNP) IZ 2001. IZ 2013. IZ 2017. IZ 2019. IZ 2021.  
I CLANOM 149 ZAKONA O URBANISTIČKOM PLANIRANJU I IZGRADNJI (ZUNP) IZ 2001. IZ 2013. IZ 2017. IZ 2019. IZ 2021.

---

**Plan  
PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA  
sa koordinatama prelomnih tačaka  
urbanističkih parcela**

<p><b>Investitor</b></p>  <p>Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice</p>	<p><b>Simboli opisa</b></p> 
<p><b>753P</b></p> <p>mesing: crveni za urbanizam i projektovanje u ist podgorice</p>	<p><b>Broj lista</b></p> <p style="text-align: center;"><b>R 1:1 000</b></p> <p><b>Broj lista</b></p> <p style="text-align: center; font-size: large;"><b>06</b></p>















KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA  
URBANISTIČKIH PARCELA

1640	6604914.00	4701896.38
1641	6604914.13	4701896.53
1642	6604911.62	4701919.85
1643	6604924.03	4701934.43
1644	6604926.99	4701936.12
1645	6604940.40	4701923.32
1646	6604932.74	4701914.97
1647	6604925.08	4701906.61
1648	6604924.00	4701907.68
1649	6604917.81	4701913.77
1650	6604824.43	4701856.00





**LEGENDA**

-  Granica zahvata plana
-  Granica zone
-  Granica podzone
-  Oznaka zone
-  Oznaki podzone
-  Granica urbanističke parcele
-  Broj postojećeg objekta
-  Broj planiranog objekta
-  Spratnost objekta
-  Građevinska linija sa koordinatama
-  Regulatorna linija sa koordinatama
-  Saobraćajnice
-  Trotoar
-  Zahvat obrađen DUP-om "Zagorič 1-dio zone A" (izmjene i dopune iz 2013. god.



**Detaljni urbanistički plan  
"ZAGORIČ 1"  
u Podgorici**

PO FORMIRANOM POSTUPKU U SKLADU SA ODLUKOM O ZAKONA O PLANIRANJU I PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA I ODLUKOM O ZAKONA O OBRNUTNOM PLANIRANJU I PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA U PODGORICI

**Plan  
PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA  
sa koordinatama građevinskih i regulatornih linija**

<b>Investitor</b>  Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	<b>Oznaka objekta</b> 
<b>Škale</b> M: 1 : 1 000	<b>Škale</b> M: 1 : 1 000
<b>06a</b>	

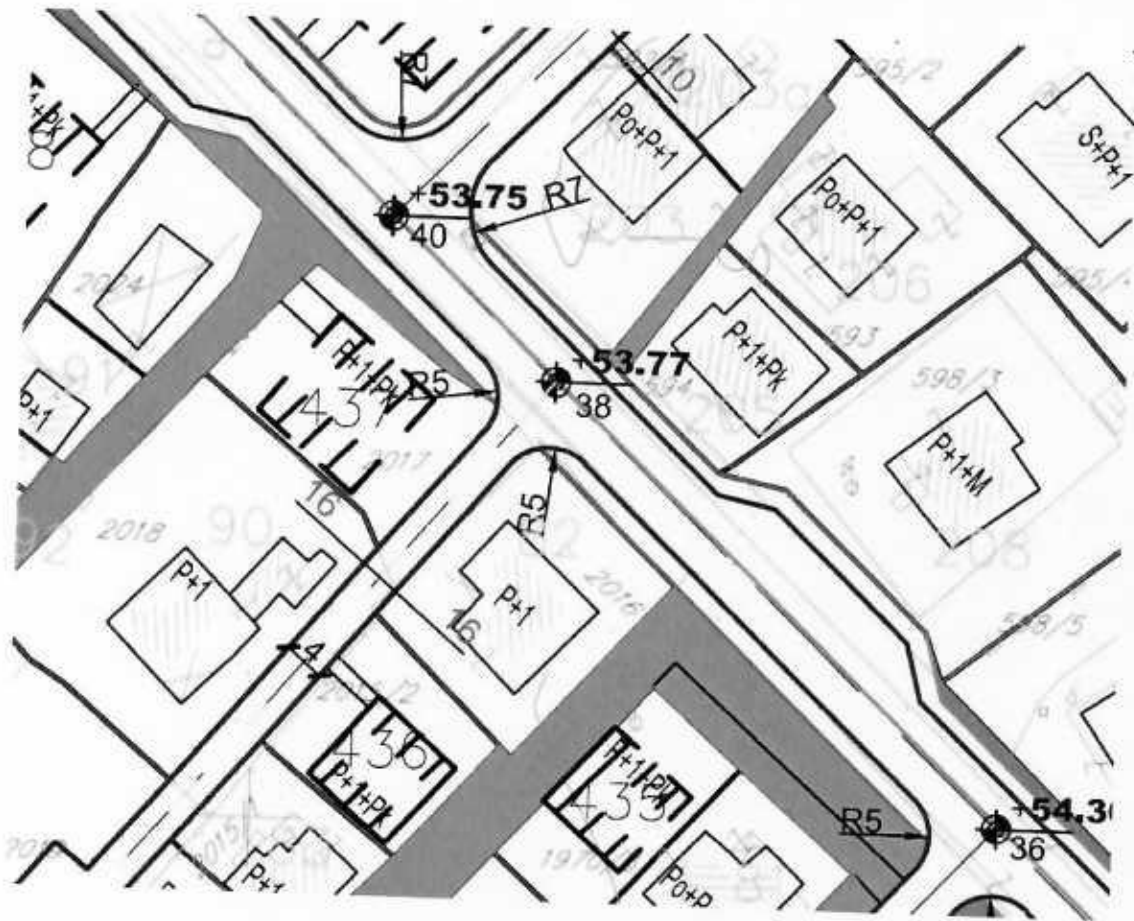
Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija

G251 6604853.55 4701991.05  
G252 6604844.62 4701972.20  
G253 6604858.00 4701987.02  
G254 6604871.84 4701974.48  
G255 6604886.76 4701960.95  
G256 6604903.42 4701951.56  
G257 6604920.94 4701936.97  
G258 6604905.09 4701904.00  
G259 6604915.69 4701915.85  
G260 6604935.00 4701909.93  
G261 6604943.67 4701902.30  
G262 6604869.59 4701840.48  
G263 6604891.95 4701827.61  
G264 6604860.17 4701801.36  
G265 6604869.88 4701817.82  
G266 6604879.05 4701833.36  
G267 6604918.78 4701830.90  
G268 6604931.06 4701844.37  
G269 6604942.92 4701857.38  
G270 6604954.78 4701870.38  
G271 6604948.84 4701803.06  
G272 6604961.70 4701817.18

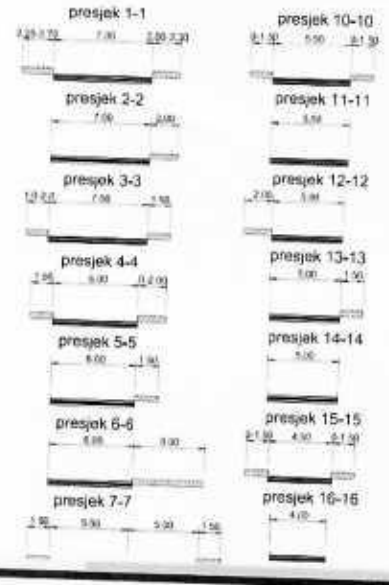
Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija

570 6604879.98 4701882.67  
571 6604892.64 4701897.56  
572 6604924.03 4701934.43  
573 6604925.36 4701935.54  
574 6604926.99 4701936.12  
575 6604940.45 4701923.38  
576 6604925.08 4701906.61  
577 6604924.00 4701907.68  
578 6604914.00 4701896.38  
579 6604904.89 4701887.27  
580 6604898.54 4701880.00  
581 6604891.78 4701871.69  
582 6604892.62 4701868.97





KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA



LEGENDA




- Granična zahvata plana
- Granična urbanističko-parcelne
- Planirane saobraćajnice
- Trotoari
- Osovine saobraćajnice
- +55.01 Nivela saobraćajnice
- Košuljo - pešačnik površine
- Zahvat obrade DUP-om "Zagorje 1-dio zone A" izmjene i dopune iz 2013. god.

**Detaljni urbanistički plan  
"ZAGORIČ 1"  
u Podgorici**

PO POSEBNOJ POSTUPNJI U SKLADU SA ČLANOM 219 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA  
("Službeni list Crne Gore" br. 60/07 i od 06.10.2017.)  
I ČLANOM 162 ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA  
("Službeni list CG" br. 61/08, 40/10, 38/11, 40/11, 47/11, 35/13, 30/13, 39/14)

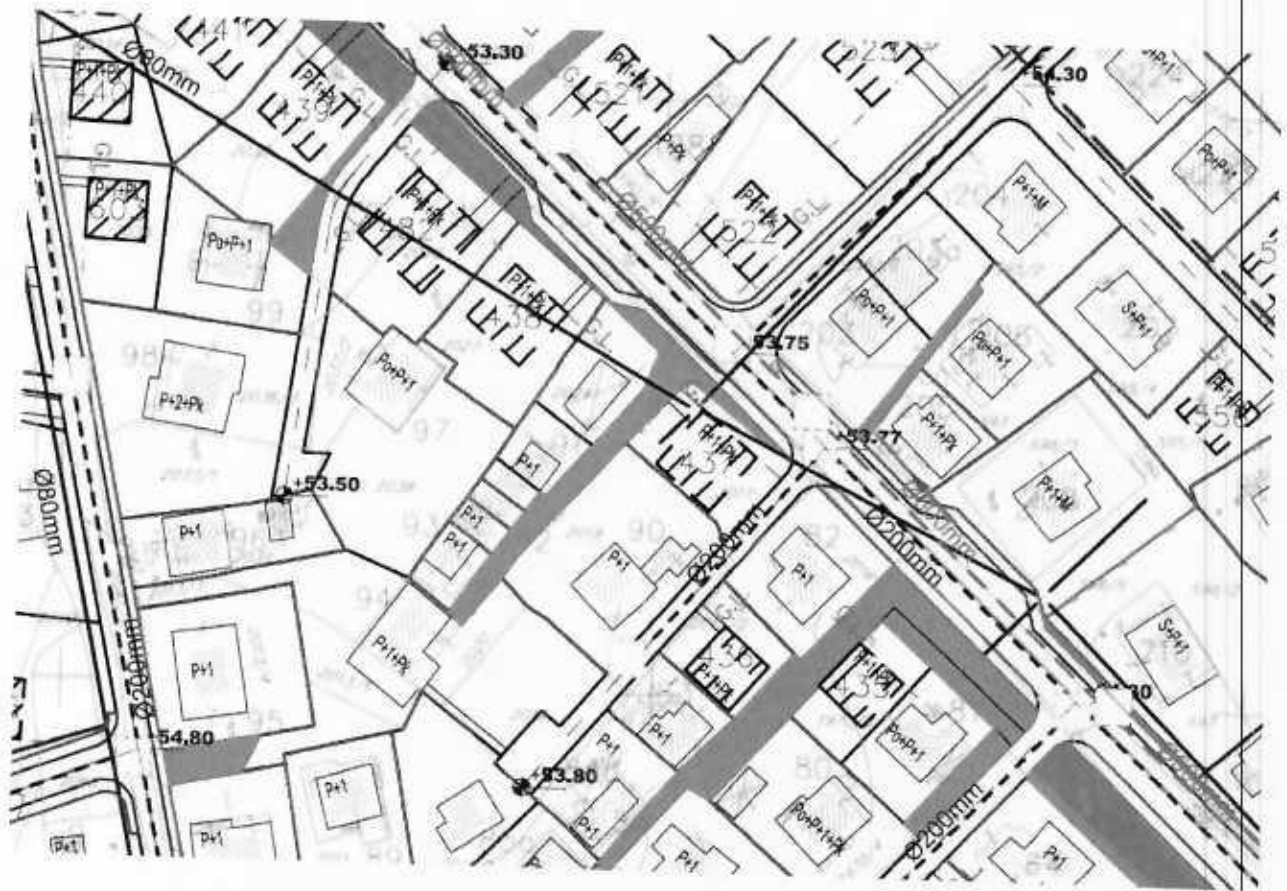
Plan






**SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA**

Investitor		Ornaska sjevera
	Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Projekat izradio		Broj lista
	republicki zavod za urbanizam i projektovanje - od podgorica	R 1:1 000
Broj lista		<b>07</b>







-  Postojeći vodovod
-  Planirani vodovod
-  Planirana fekalna kanalizacija
-  Postojeća atmosferska kanalizacija
-  Planirana atmosferska kanalizacija

## Detaljni urbanistički plan "ZAGORIČ 1" u Podgorici

PO POSEBNOJ POSTUPKU U SKLADU SA ČLANOM 218 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA  
("Statuti i/ili 'Dne Gore'" br. 06/17 od 06.10.2017)  
I ČLANOM 166 ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA  
("Statuti i/ili 'Dne Gore'" br. 01/08, 40/16, 34/11, 42/11, 47/17, 32/11, 38/13, 50/14)

Plan

### HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Investitor



Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice

Osnika sjevera



republički zavod za urbanizam i projektovanje - iup podgorica

Broj lista

R 1:1 000





Broj lista

08






## LEGENDA

-  POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV koje se zadržavaju
-  PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV
-  POSTOJEĆI 10kV kabal
-  PLANIRANI 10kV KABAL

### Detaljni urbanistički plan "ZAGORIČ 1" u Podgorici

PO POSEBNOJ POSTUPKU U SKLADU SA ČLANKOM 312 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZRAČUNU OSJEKATA  
("Službeni glasnik" br. 39/17 od 18. 10. 2017.)  
IČLANOM 143 ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I IZRAČUNU OSJEKATA  
("Službeni glasnik" br. 51/08, 42/10, 34/11, 49/11, 47/11, 15/13, 39/13, 52/14)

#### Plan ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Investitor  
 Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice

Oznaka sjevera



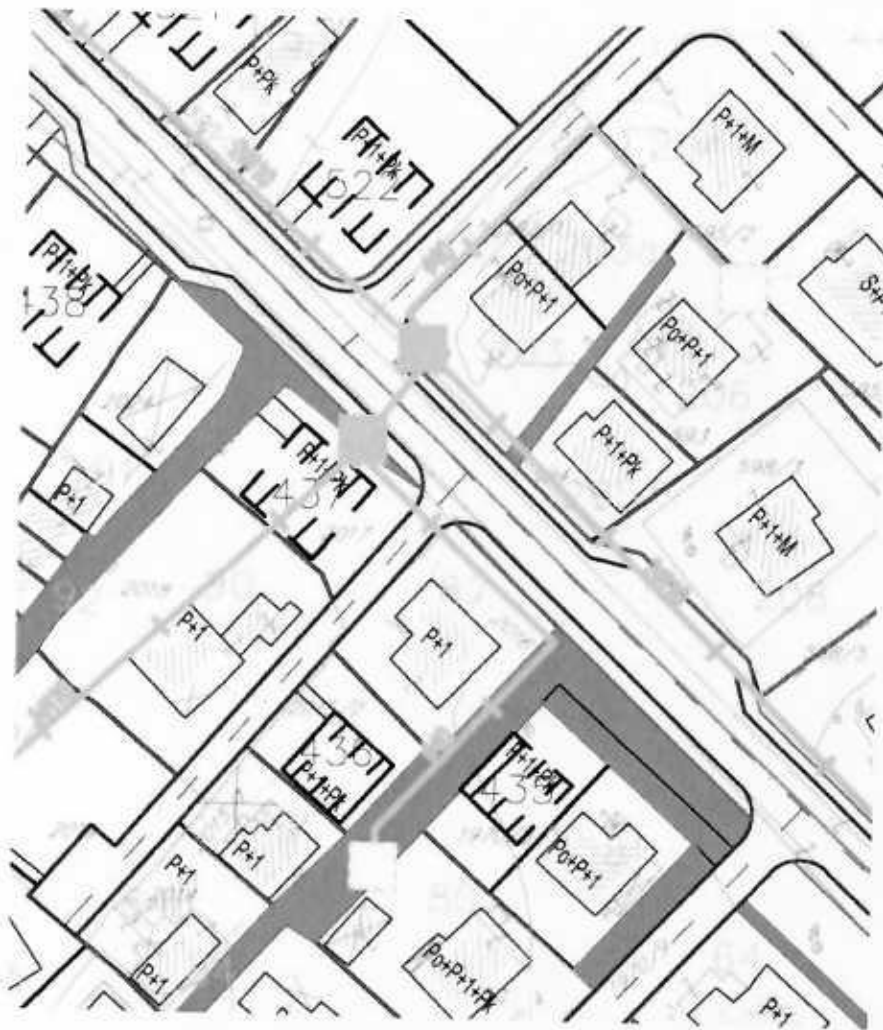
Broj lista

R 1:1 000









 javni zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Broj lista

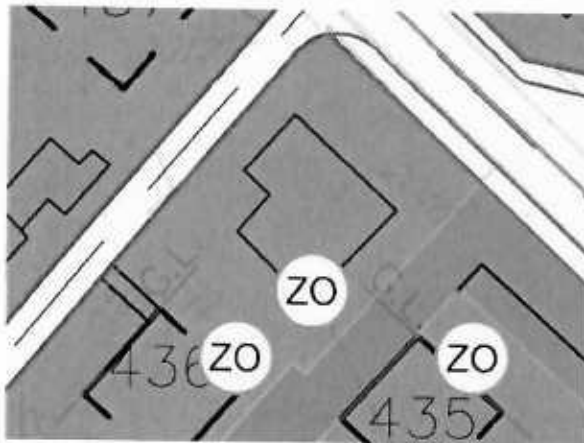
**09**



## LEGENDA

-  Granica zahvata plana
-  Granica urbanističke parcele
-  Postojeći TK podzemni vod
-  Planirani TK podzemni vod
-  Postojeći armirani kabl
-  Telefonski izvod (stubić)
-  ATC
-  Unutrašnji izvod

<p><b>Detaljni urbanistički plan</b>  <b>"ZAGORIČ 1"</b>  <b>u Podgorici</b></p> <p><small>PO POSEBNOJ POSTUPKU U SKLADU SA ČLANOM 219 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA  ("Službeni list Crne Gore", br. 96/17 i izm. 10/2017)  I ČLANOM 182c ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA  ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14)</small></p>	
<p><b>Plan</b>  <b>ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA -</b>  <b>TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA</b></p>	
<p><b>Investitor</b></p>  <p>Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice</p>	<p>Oznaka sjevera</p> 
<p><b>republički zavod za urbanizam i projektovanje - od podgorica</b>  <b>rzup</b></p>	
<p><b>R 1:1 000</b></p>	
<p><b>10</b></p>	



## LEGENDA

Simbol	Opis
Linearno zelenilo	
ZO	Zelenilo individualnih stambenih objekata
ZOP	Zelenilo objekata prosvete
ZOZ	Zelenilo objekata zdravstva
VL	Površina javne namjene
ZUS	Zona uz saobraćajnice
PS	Park šuma

<b>Detaljni urbanistički plan</b> <b>"ZAGORIČ 1"</b> <b>u Podgorici</b> <small>PO POREBNOJ FORTIFIKACIJI U SKLADU SA ČLANKOM 219 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I OSNOVNOJ OSIGURANJA          (Službeni list Crne Gore, br. 28/17 i 30. VI. 2017)          I ČLANKOM 146 OSNOVNA O OSNOVNOJ PROSTORNOJ I OSNOVNOJ OSIGURANJA          (Službeni list Crne Gore, br. 51/08, 42/10, 46/11, 46/11, 47/11, 48/10, 48/10, 48/10)</small>	
<b>Plan</b> <b>PEJZAŽNA ARHITEKTURA</b>	
Investitor  Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	Simbol sjevera 
 Institut za urbanizam i projektovanje u Podgorici	Broj lista <b>R 1:1 000</b> Broj lista <b>11</b>





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
POSREDOVAČNA JEDINICA PODGORICA  
Brog: 011-41724188  
Datum: 11.05.2014.



Katastarska opština: PODGORICA II  
Brog lista nepokretnosti: 871, 4643, 5171, 519  
Brog plana: 18  
Parcela: 2016/1, 2016/2, 2016/3, 2017/2, 2017/3

# KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 11.06.2024 10:06

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 11.06.2024 10:06

KO: PODGORICA II

## LIST NEPOKRETNOSTI 871 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prilog
2016/1	1	19 17	19.07.2019	ZAGORIČ	Porodična stambena zgrada POKLON	145	0.00
2016/1		19 17	19.07.2019	ZAGORIČ	Dvorište POKLON	283	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DABANOVIĆ VOJO ALEKSANDAR *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2016/1	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	PRIZEMNA ZGR.SA PODRUMOM ILI SUTERENOM 145	Svojina 1/1 DABANOVIĆ VOJO ALEKSANDAR *
2016/1	1	Nestambeni prostor GRADENJE	1	Prva etaža podruma 38	Svojina 1/1 DABANOVIĆ VOJO ALEKSANDAR *
2016/1	1	Nestambeni prostor GRADENJE	2	Prva etaža podruma 23	Svojina 1/1 DABANOVIĆ VOJO ALEKSANDAR *
2016/1	1	Stambeni prostor	3		Svojina 1/1





Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 11.06.2024 10:04

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 11.06.2024 10:04  
KO: PODGORICA II

## LIST NEPOKRETNOSTI 4643 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Príhod
2016/2		19 17		ZAGORIĆ	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	2	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	GLAVNI GRAD PODGORICA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 11.06.2024 10:05

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 11.06.2024 10:05  
KO: PODGORICA II

## LIST NEPOKRETNOSTI 4643 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Priloh
2016/3		19 17		ZAGORIĆ	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	5	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
.	GLAVNI GRAD PODGORICA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.



SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj 03-D-1661/2

01 06 2024  
06-333/24-1131/9  
Podgorica, 23.05.2024 godine

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

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br 19

VEZA: 03-D-1661/1 od 16.05.2024. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-1131/7, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novog objekta na katastarskoj parceli br. 2016 KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Đabanović Aleksandru iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 20/07 „Službeni list Crne Gore”, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u 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.

dr Milan Gazdić  
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

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





# DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb.  
PIB: 02019641, PDV: **Elektro** Ministarstvo prostornog planiranja,

Telefon: Kabineta: 362 20 44 **urbanizma i državne imovine** 20 440 3000

E-mail: [kabineta@vskg.me](mailto:kabineta@vskg.me) [info@vskg.me](mailto:info@vskg.me) 03-06 2014

Website: [www.vskg.me](http://www.vskg.me)

Zastupnici

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

UPI-02-041/24-3218/2

Broj:

16. 05. 2024

Podgorica,

20

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,

URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

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

## TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-333/24-1131/5 od 16.04.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-3218/1 od 29.04.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta **stanovanja male gustine na UP 82, zona A2, u zahvatu DUP-a "Zagorić 1" (katastarska parcela 2016 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Dabanović Aleksandra** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne mora da odgovara stvarnom položaju cijevi. **Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno.** Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da hidrotehničke instalacije prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj parceli je evidentirana porodična stambena zgrada površine 145m<sup>2</sup> UTU-ima je na UP 82 planiran objekat spratnosti P+1, sa koeficijentom zauzetosti 0,4, namjene stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja fekalne kanalizacije u pristupnom putu zapadno od parcele, dok ostale hidrotehničke instalacije nijesu planirane, što smatramo nedostatkom. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehničke je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Postojeći objekat je priključen na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog društva je evidentiran priključak pod šifrom 309072000, broj vodomjera 01636702 "Elster" 20/3, na ime Jovanović Gojka, te je isti potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu njegovog zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem. Nije evidentiran priključak objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju.

a) Vodovod

Za priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu, ili izvršiti njegova rekonstrukcija. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava uslove koji će biti obrazloženi u nastavku, a odnose se na sljedeće:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih jedinica,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih poslovnih jedinica i td.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični ojevovod. 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. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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.

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. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavnije vodomjera za gradilište službenom licu.

društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje 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, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

#### b) Fekalna kanalizacija

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

Priključenje objekta na UP82 na gradsku fekalnu kanalizaciju može se ostvariti na postojećem kolektoru PVC DN315mm u Ulici IX crnogorske brigade, u revizionom oknu RO 5305, čije su kote i koordinate date u prilogu.

Priključak izvod iz objekta, 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 ili rekonstrukciji 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 trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju obavezno treba ispirati 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 izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

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

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

#### c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijele lokacije objekata. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. 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, nego prvo u retenzioni bazen, koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

#### 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 građenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora

obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim

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

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

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat

Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,  
16.05.2024. godine

/// Izvršni direktor,  
Aleksandar Nisavić, dipl. ing.

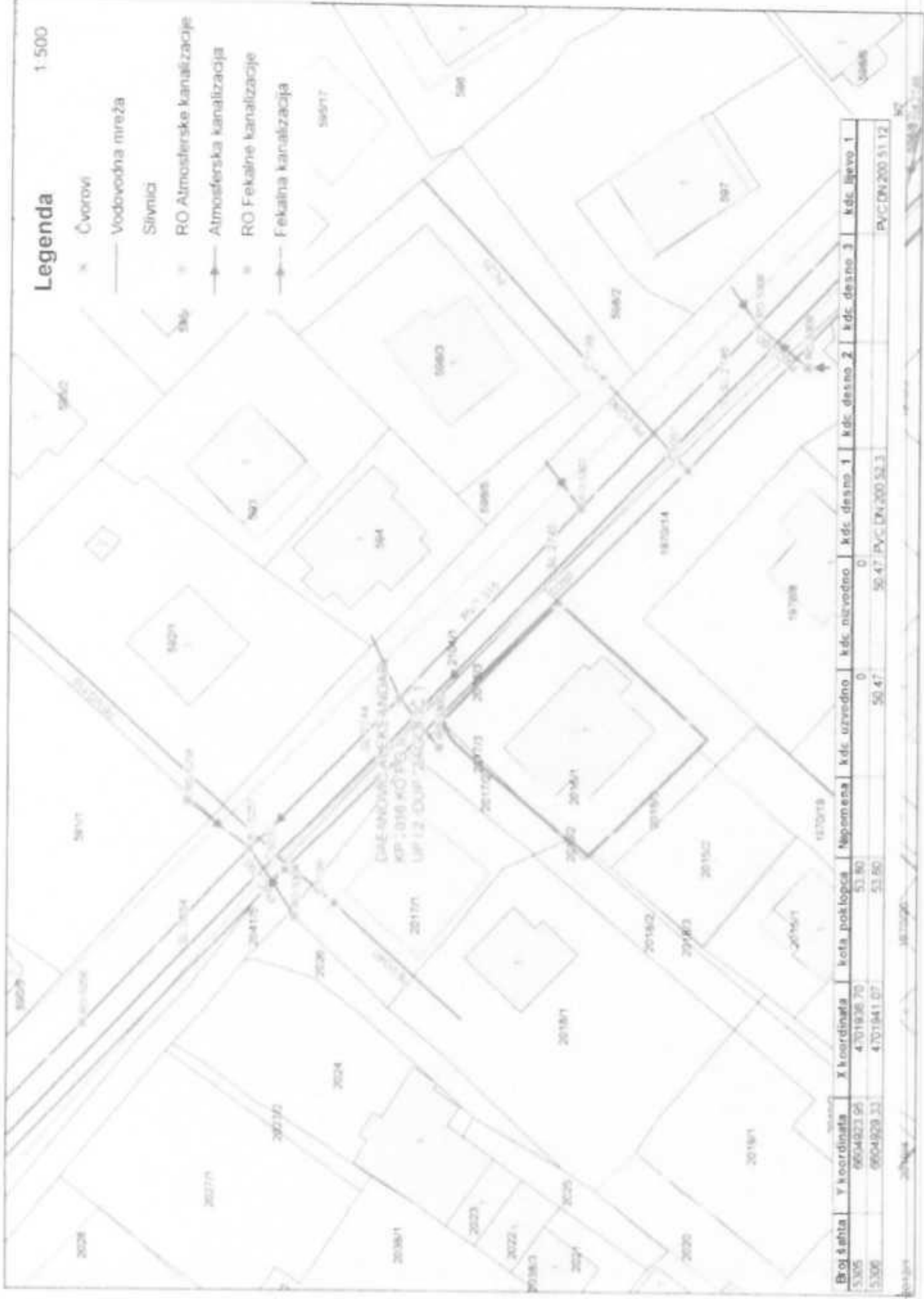




# Legenda

1:500

- Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Sivnica
- RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija





CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Ulica Radivojica bb, 81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 235.185 235.186 475.654  
email: sekretaraj@podgorica.me  
www.podgorica.me

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Broj UPI 11-341/24-1234

Prilazno	31.05.2024
Opis	06-333/24-1131/p

Podgorica, 29.05.2024 godine

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**

Podgorica

Zahjevom br. UPI 11-341/24-1232, zavedenim kod ovog Organa dana 19.05.2024. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta stanovanja male gustine (SMG) – individualno stanovanje na UP 82, Zona A2 u zahvatu DUP –a "Zagorič 1", u Podgorici.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

Glavnim projektom objekta stanovanja male gustine (SMG) – individualno stanovanje na UP 82, Zona A2 u zahvatu DUP –a "Zagorič 1", u Podgorici prikazati koljski priključak na saobraćajnicu sekundarne mreže, shodno planskim smjernicama.

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

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

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

S poštovanjem,

**Rukovodilac Odjeljenja za saobraćaj i puteve**  
mr Fahret Maljević dipl. inž. saob.

Dostavljeno:  
- podnosiocu zahtjeva  
- a/a

**SEKRETAR,**  
Ninoslav Kaluđerović

