

**Crna Gora**  
**Glavni Grad Podgorica**  
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**



broj: 08-332/24-284  
Podgorica, 06.03.2024. godine

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020. i 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24), Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VI - Stara Varoš“ - Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 47/16), na zahtjev **Stamatović Elene** iz Podgorice, **izdaje**

**URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**  
**za izradu tehničke dokumentacije**

**ZA NADGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 1, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "STAMBENA ZAJEDNICA VI – STARA VAROŠ" – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI**

<b>1</b>	<b>PODNOŠILAC ZAHTEVA</b>	<b>STAMATOVIĆ ELENA</b>
<b>2</b>	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	Uvidom u list nepokretnosti broj 5558, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 3957 KO Podgorica III, iznosi 365,00m <sup>2</sup> . <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Podaci o teretima i ograničenjima: Dati su u listu nepokretnosti. Nosioc prava<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Agencija za stanovanje doo Podgorica, korišćenje 1/1;</li><li>▪ Glavni grad Podgorica, svojina 1/1.</li></ul></li></ul> Na predmetnoj katastarskoj parceli, evidentiran je stambeni objekat, površine horizontalnog gabarita 270,00m <sup>2</sup> , spratnosti P+1 (prizemlje i sprat). List nepokretnosti broj 5558 i kopija plana izdati od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.	
<b>3</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
3.1.	<b>Namjena parcele / objekta</b>	
	Planirana namjena urbanističke parcele je <b>STANOVANJE SREDNJE GUSTINE (SS)</b>	
3.2.	<b>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</b>	
	<i>Na grafičkom prilogu "Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela" date su koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele.</i>  <i>Površina urbanističke parcele 1 iznosi 353,00m<sup>2</sup>.</i>	

	<i>Precizan podatak, o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područna jedinica Podgorica.</i>
3.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<i>Građevinska linija nadgradnje je linija postojećeg horizontalnog gabarita objekta.</i>  <i>Na grafičkom prilogu "Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija" date su koordinate prelomnih tačaka regulacione linije.</i>  <u>Regulaciona linija</u> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

<b>4</b>	<b>USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA PRIRODNIH I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH NESREĆA</b>
	<p><b>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</b></p> <p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);</li> <li>▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);</li> <li>▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).</li> </ul> <p><b>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</b></p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.</p> <p>Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).</p> <p><b>Zaštita od požara</b></p> <p>Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se sprečilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;</li> <li>▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;</li> <li>▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;</li> <li>▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;</li> <li>▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremjene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;</li> <li>▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije <b>obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara</b> (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;</li> <li>▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;</li> <li>▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama</li> </ul>

	<p>omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sledeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ( SL.SFRJ, br. 7/84).</p>
--	---

<b>5</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
----------	---

	<p><b>Mjere zaštite životne sredine</b></p> <p>Na prostoru Detaljnog urbanističkog plana nema registrovanih spomenika kulture.</p> <p>Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.</p> <p><b>Smjernice za preduzimanje mjera zaštite</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;</li> <li>▪ isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;</li> <li>▪ za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.</li> </ul>
--	---

<b>6</b>	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
----------	---------------------------------------

	<p><b>Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbilja u kombinaciji sa cvjetnicama..</li> <li>▪ Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.</li> <li>▪ Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zim zelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbiljaste vrste.</li> </ul>
--	---

<b>7</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
----------	--

	<p><b>Mjere zaštite kulturne baštine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Utvrditi precizne mjere zaštite;</li> <li>▪ 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 ) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavestiti nadležno tijelo radi utvrđivanja daljeg postupka.</li> </ul>
--	---

<b>8</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
----------	---

	<p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može</p>
--	---

	<p>imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).</p> <p>Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</p>
<b>9</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	<p><i>Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.</i></p>
<b>10</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
<b>10.1.</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95);</li> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96);</li> <li>▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752,</li> </ul> <p>kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta.</li> </ul> <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Plana.</p>
<b>10.2.</b>	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>
	<p>Instalacije vodovoda i kanalizacije, projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica, koji su sastavni dio ovih UTU-a.</p>
<b>10.3.</b>	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<p><i>Prikazano na grafičkom prilogu ovih UTU-a.</i></p>
<b>10.4.</b>	<b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <a href="http://www.ekip.me/regulativa">http://www.ekip.me/regulativa</a>;</li> <li>▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a>;</li> <li>▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a>.</li> </ul>
<b>11</b>	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>



Na **UP 1, UP 3, UP 5 i UP 9** planirana je nadgradnja postojećih objekata.

<b>12</b>	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>	
	<b>Oznaka urbanističke parcele</b>	<b>UP 1</b>
	<b>Površina urbanističke parcele</b>	<b>353,00m<sup>2</sup></b>
	<b>Maksimalni indeks zauzetosti</b>	<b>0,76</b>
	<b>Maksimalni indeks izgrađenosti</b>	<b>2,27</b>
	<b>Površina pod objektom</b>	<b>267,00m<sup>2</sup></b>
	<b>BRGP</b>	<b>801,00m<sup>2</sup></b>
	<b>Planirana spratnost</b>	<b>P+2</b>
	<p><b><u>Stanovanje srednje gustine</u></b>  <b>a. <u>postojeći objekti</u></b></p> <p>Na <b>UP 1, UP 3, UP 5 i UP 9</b> planirana je nadgradnja postojećih objekata.</p> <p>Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja nadgradnje ispuniti sljedeće uslove</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.</li> <li>▪ Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, i ima obezbijeđen saobraćajni pristup.</li> <li>▪ povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.</li> </ul> <p><b>Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog (0.4), nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost.</b></p> <p>Postojeći objekti koji su evidentirani u planu bez obzira da li su podignuti sa građevinskom dozvolom ili kao bespravni a čiji su parametri veći od zadatih (veća spratnost, indeks zauzetosti, manja udaljenost od susjedne parcele, položaj u odnosu na planom zadatu građevinsku liniju i dr,) kao takvi se mogu zadržati. Zadati parametri važe za novoplanirane objekte ili objekte koji će pretrpeti totalnu rekonstrukciju, rušenje i gradnja novog objekta.</p> <p>Nadgradnja je moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.</p> <p>Krovove raditi kose, dvovodne ili jednovodne.</p>	

<b>13</b>	<b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b>
	<p><b>Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije</b></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.</p> <p>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.</p> <p>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>

14	OSTALI USLOVI
<p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).</p> <p><b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b></p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Stambena zajednica VI – Stara Varoš" – Izmjene i dopune u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.).</i></p> <p><a href="https://lamp.gov.me/">https://lamp.gov.me/</a>.</p> <p><i>Aktom Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 konstatovano je, između ostalog, sljedeće: "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</i></p>	

15	PRILOZI
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica VI – Stara Varoš" Izmjene i dopune u Podgorici;</li> <li>▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;</li> <li>▪ List nepokretnosti broj 5558, KO Podgorica III.</li> <li>▪ Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 3957 KO Podgorica III.</li> </ul>	


**POMOĆNIK SEKRETARA**  
**Tamara Vučević, dipl.ing.arh.**

**Dostavljeno:**

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspeksijskom organu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine)
- a/a







broj: 08-332/24-284  
Podgorica, 06.03.2024. godine



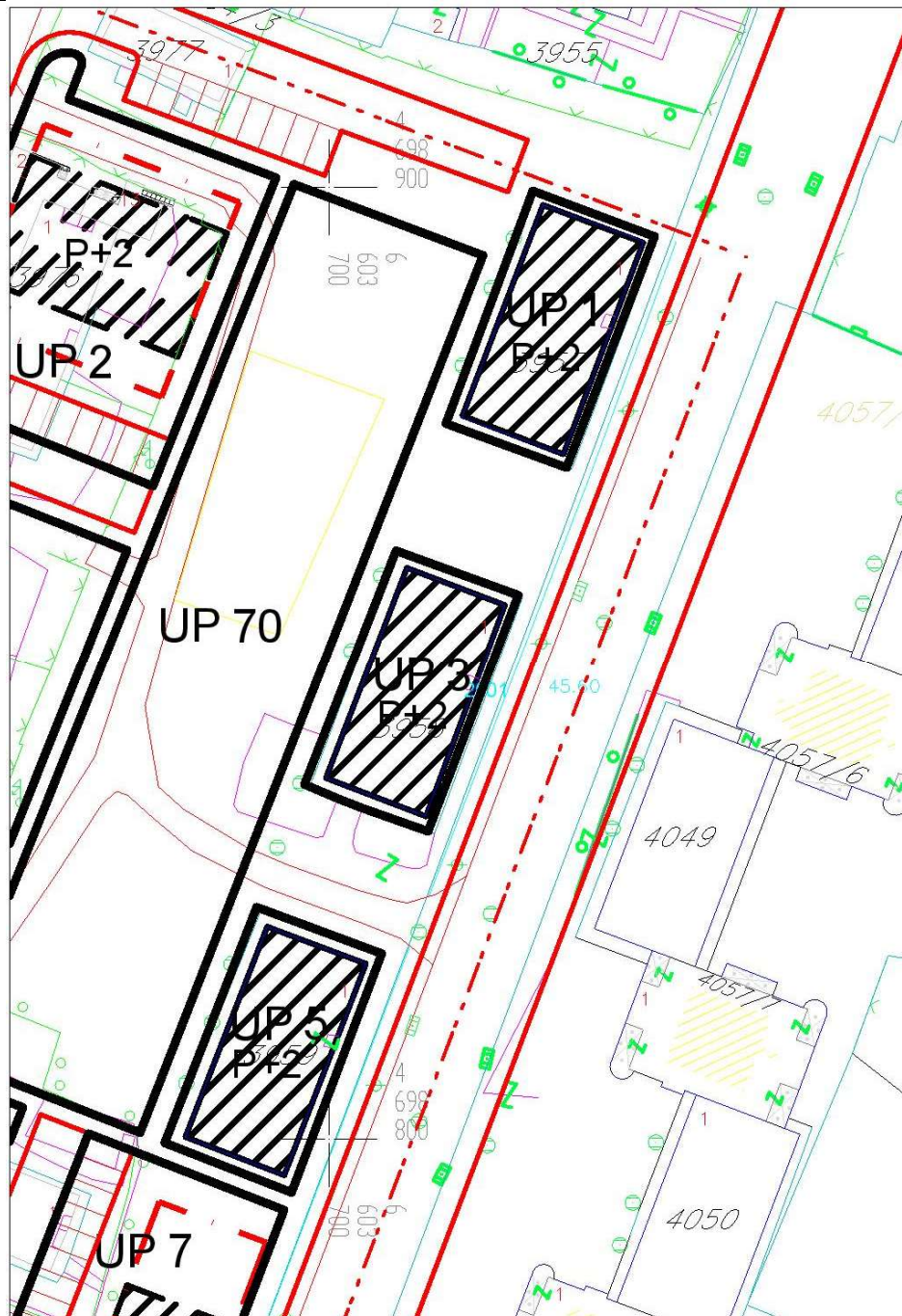
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica VI - Stara Varoš - Izmjene i dopune"

2	05 - Pretežna namjena površina	UP 1
---	--------------------------------	------





broj: 08-332/24-284  
Podgorica, 06.03.2024. godine

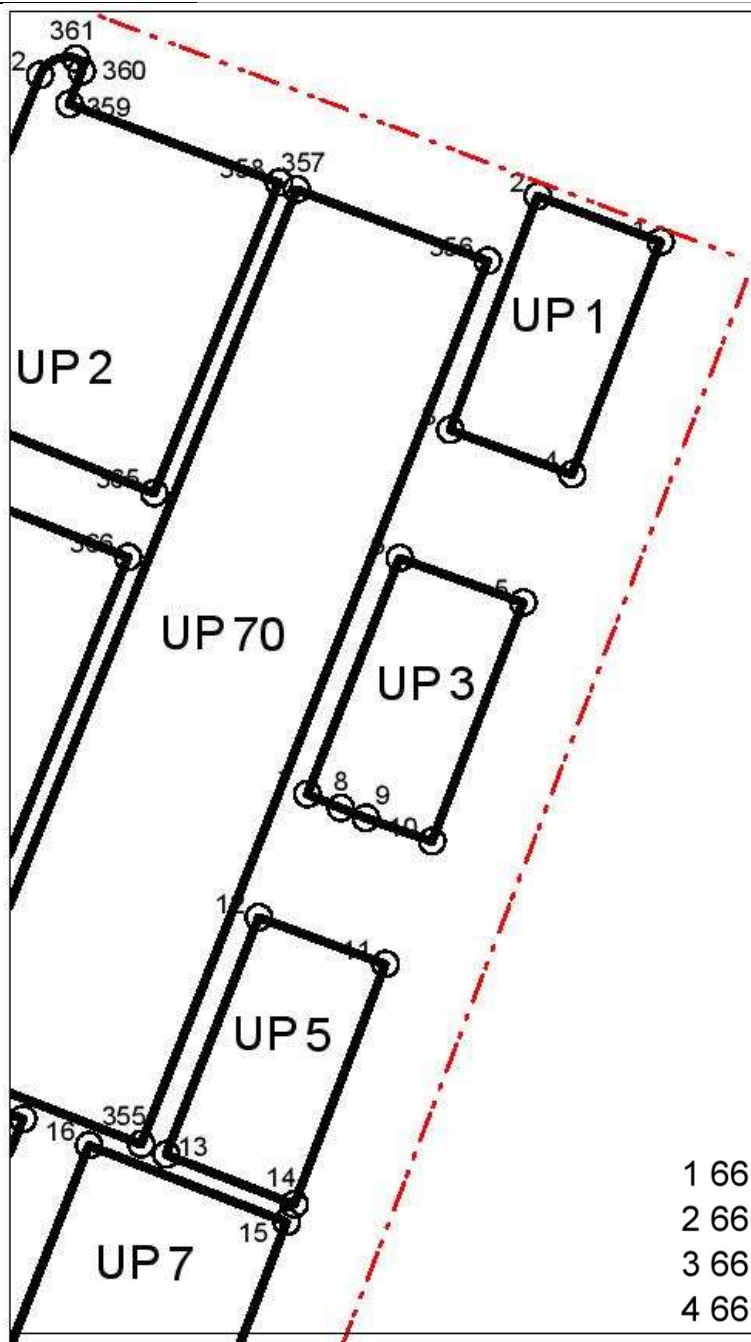


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica VI - Stara Varoš - Izmjene i dopune"

3	06 - Parcelacija i regulacija	UP 1
---	-------------------------------	------



broj: 08-332/24-284  
 Podgorica, 06.03.2024. godine



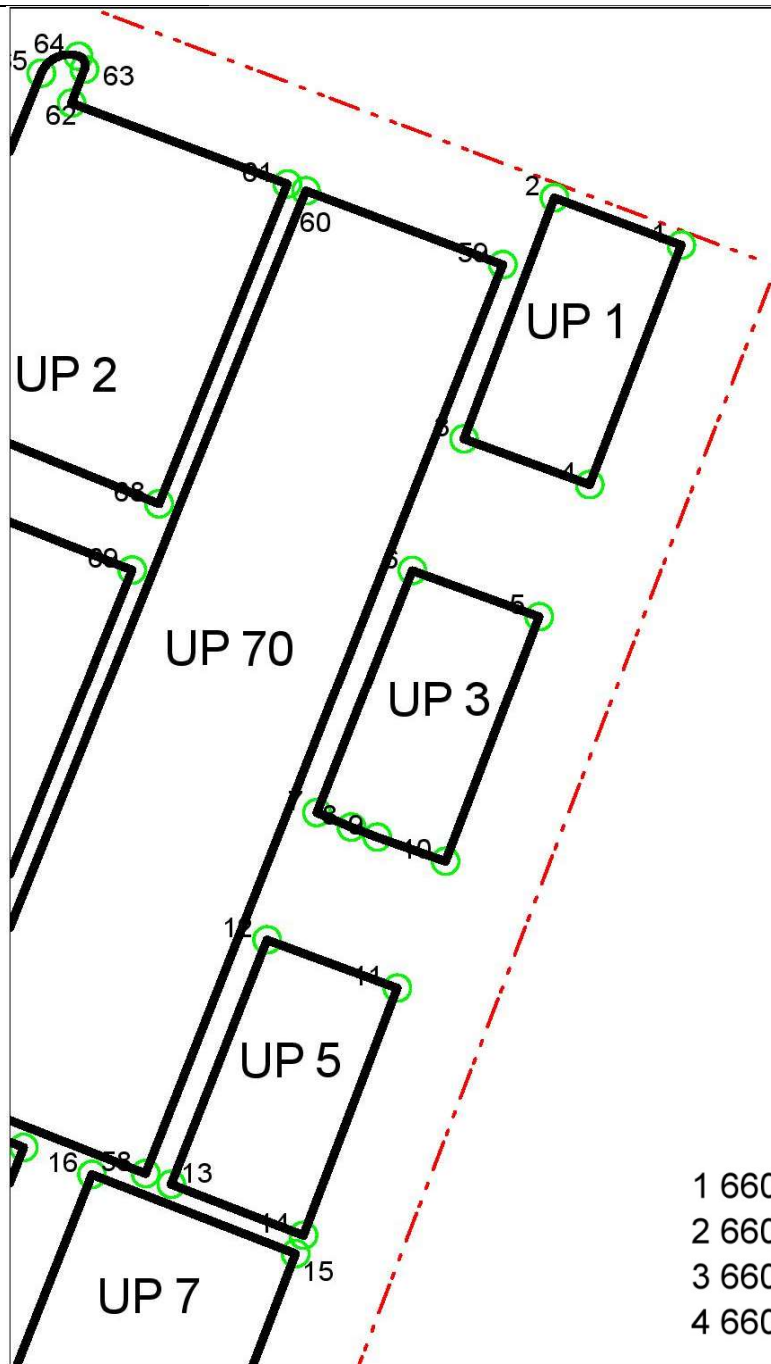
1	6603734.08	4698894.85
2	6603721.32	4698899.65
3	6603712.21	4698875.22
4	6603724.87	4698870.58

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica VI - Stara Varoš - Izmjene i dopune"

4	07 - Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela	UP 1
---	--	------



broj: 08-332/24-284  
 Podgorica, 06.03.2024. godine



1	6603734.08	4698894.85
2	6603721.32	4698899.65
3	6603712.21	4698875.22
4	6603724.87	4698870.58

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica VI - Stara Varoš - Izmjene i dopune"

5

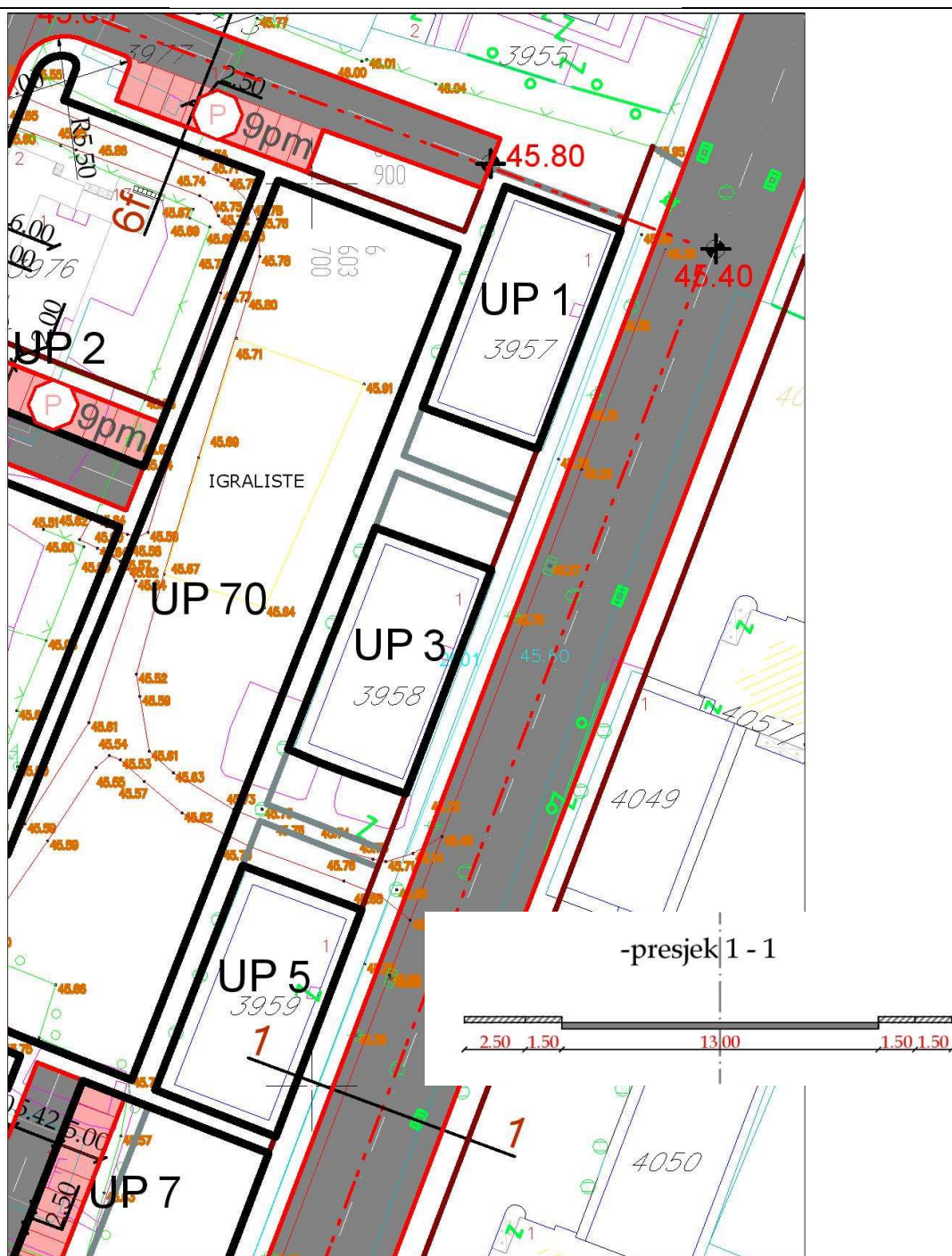
07c - Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija

UP 1





broj: 08-332/24-284  
 Podgorica, 06.03.2024. godine



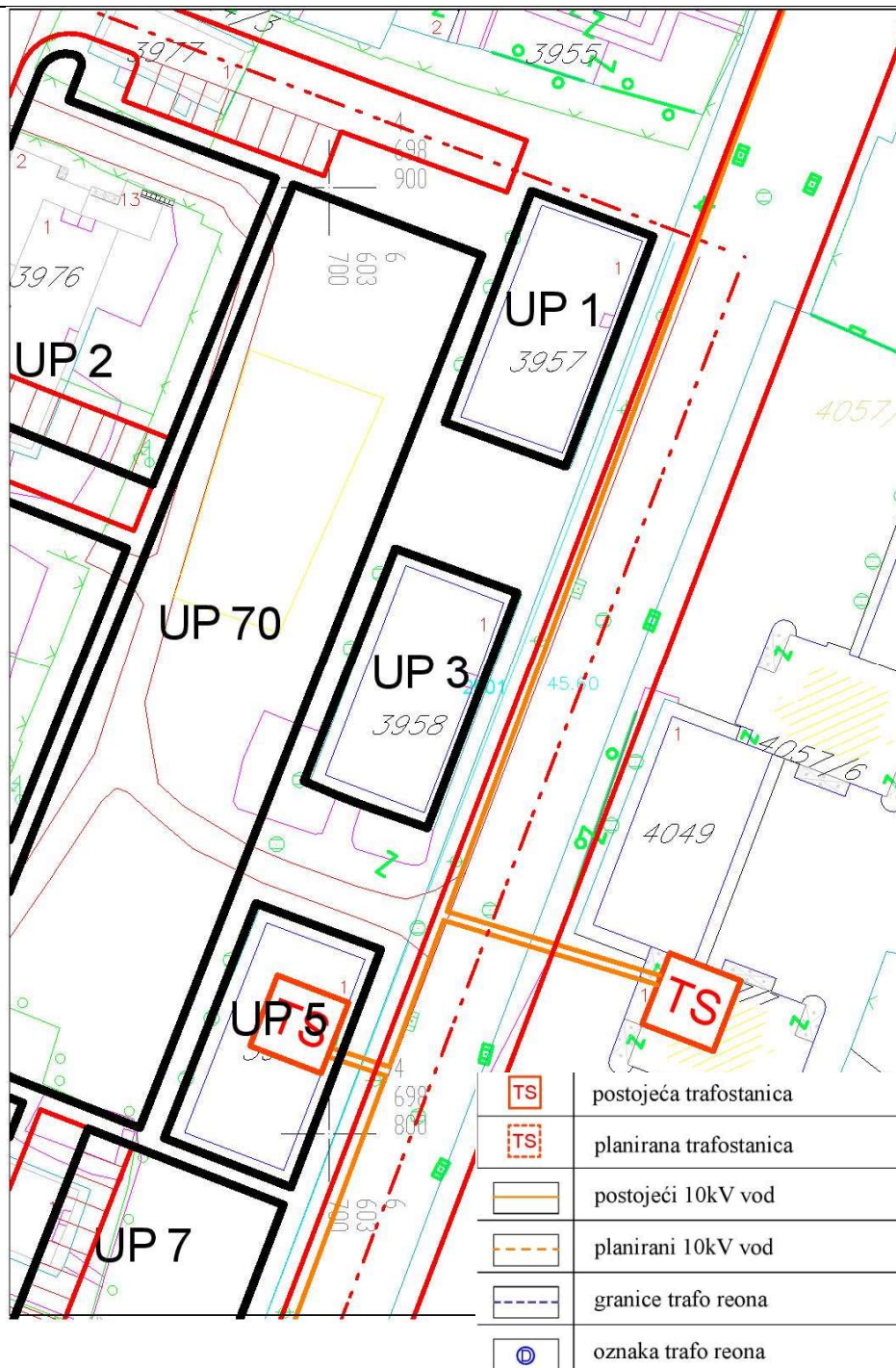
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica VI - Stara Varoš - Izmjene i dopune"

6	08 - Saobraćajna infrastruktura	UP 1
---	---------------------------------	------





broj: 08-332/24-284  
 Podgorica, 06.03.2024. godine

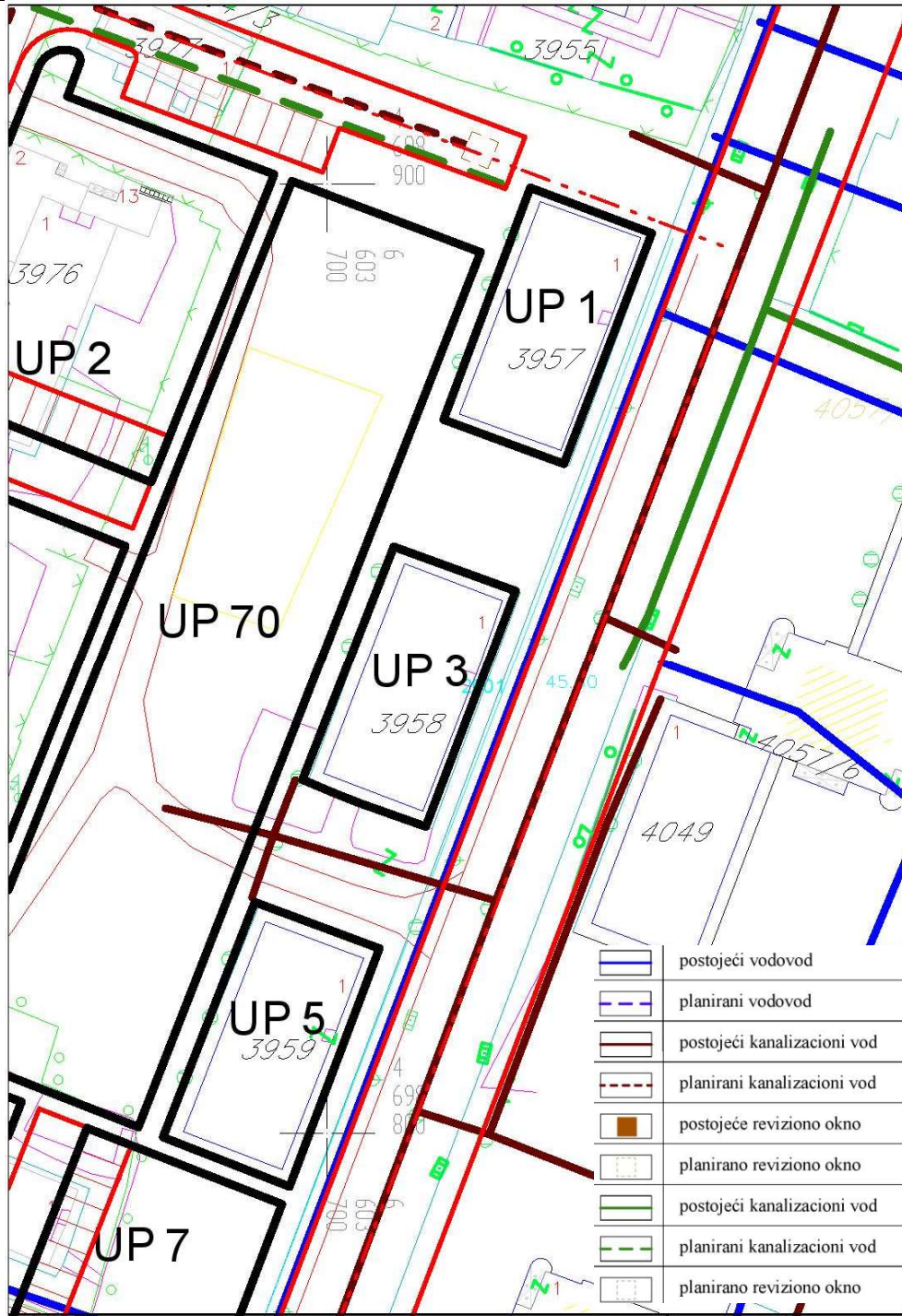


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica VI - Stara Varoš - Izmjene i dopune"

7	09 - Elektroenergetska infrastruktura	UP 1
---	---------------------------------------	------



broj: 08-332/24-284  
 Podgorica, 06.03.2024. godine



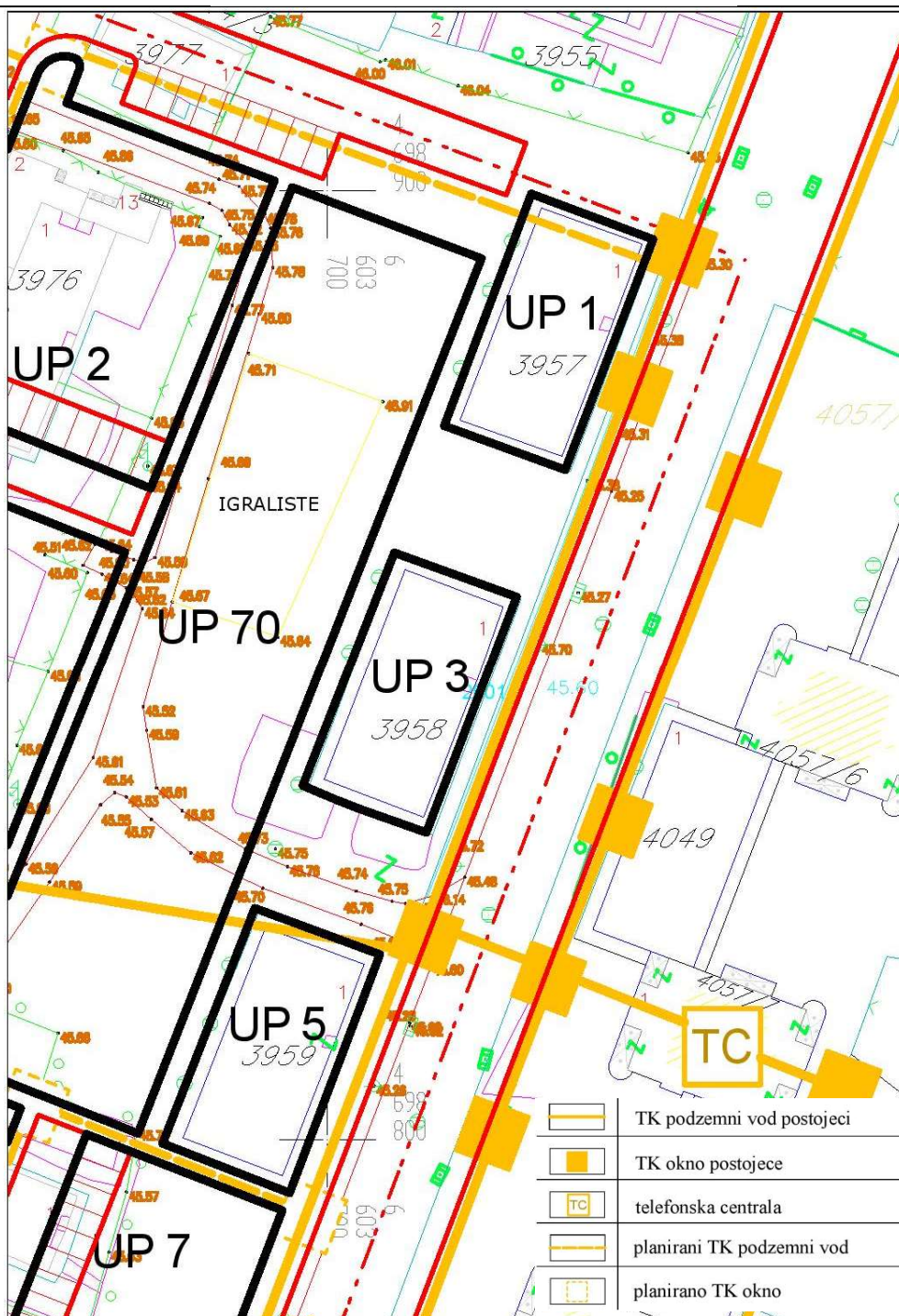
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica VI - Stara Varoš - Izmjene i dopune"

8	10 - Hidrotehnička infrastruktura	UP 1
---	-----------------------------------	------





broj: 08-332/24-284  
 Podgorica, 06.03.2024. godine

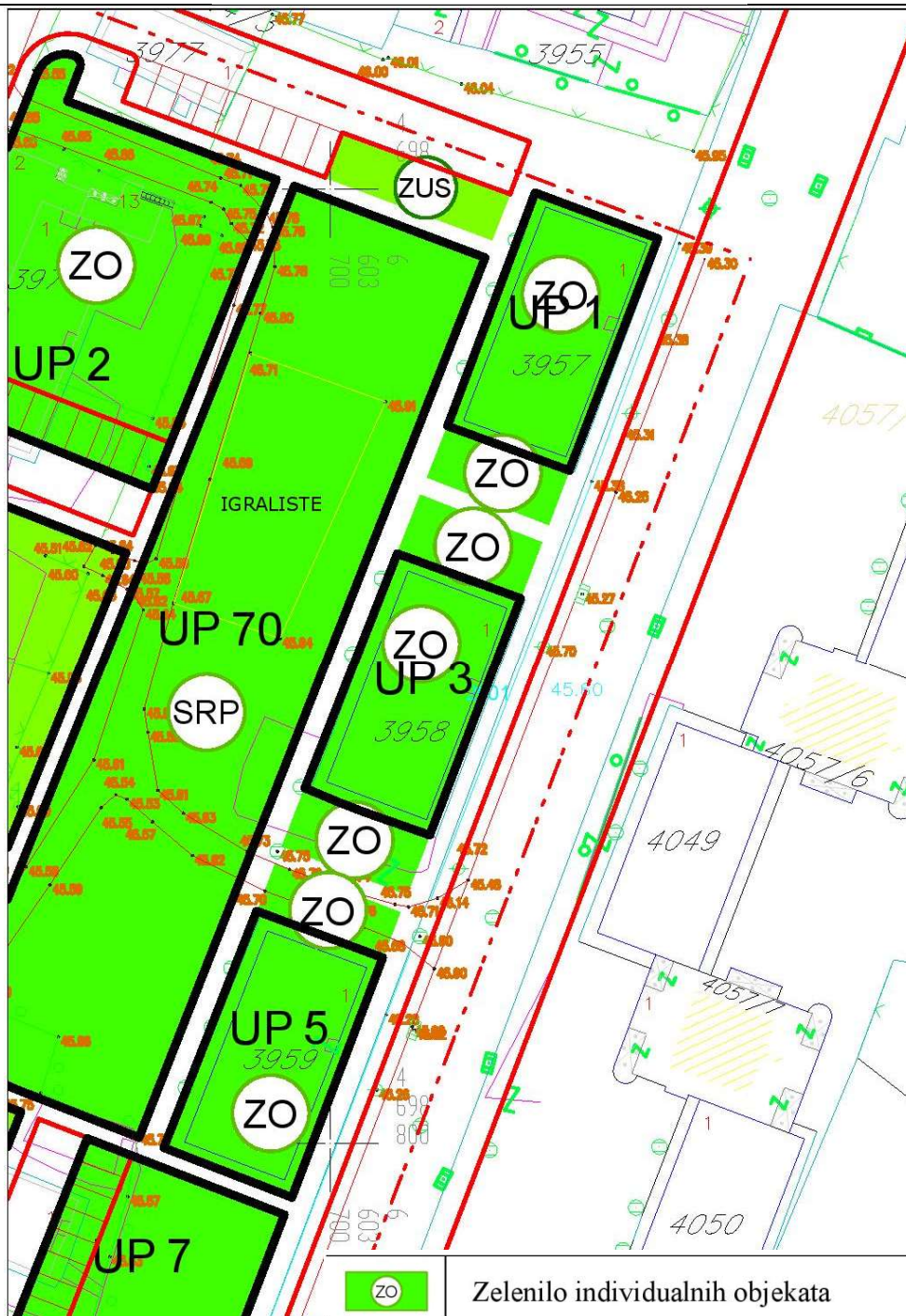


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica VI - Stara Varoš - Izmjene i dopune"

9	11 - Telekomunikaciona infrastruktura	UP 1
---	---------------------------------------	------



broj: 08-332/24-284  
Podgorica, 06.03.2024. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica VI - Stara Varoš - Izmjene i dopune"

9	11 - Telekomunikaciona infrastruktura	UP 1
---	---------------------------------------	------





**CRNA GORA**  
**GLAVNI GRAD PODGORICA**  
**Sekretarijat za planiranje, uređenje**  
**prostora i zaštitu životne sredine**

Broj: UPI-02-041/22-1673/2

Podgorica, 25. 03. 2024

156493, 3000-78/2024

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine**, 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 Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-1673/1 od 08.03.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **rekonstrukciju stambenog objekta u smislu nadgradnje na UP1 u zahvatu DUP-a "Stambena zajednica VI Stara Varoš" (katastarska parcela 3957 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Stamatović Elene** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-284 07.03.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju.

Na predmetnoj lokaciji je izgrađena stambena zgrada horizontalnog gabarita 270m<sup>2</sup>, spratnosti P+1. Urbanističko-tehničkim uslovima je predviđena rekonstrukcija objekta u smislu nadgradnje do spratnosti P+2. Namjena nadgradnje je stanovanje.

##### a) Vodovod:

Postojeći objekat je priključen na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu i naš je registrovani potrošač - šifra glavnog vodomjera: 2180650, broj vodomjera 1061490001, marke "Elster" 25/10. Potrošnja vode preko zajedničkog (glavnog) vodomjera se obračunava po broju članova domaćinstva i preko internih vodomjera. Za priključenje na vodovodnu mrežu zadržati postojeći priključak, a nadgrađeni dio objekta priključiti na postojeće vodovodne vertikale u objektu.

Za registrovanje utroška vode potrebno je predvidjeti ugradnju posebnih vodomjera za svaku stambenu jedinicu nadgradnje. Vodomjere predvidjeti u zajedničkim prostorijama, zidnim nišama u stepeništu ili drugim zajedničkim prostorijama stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje, a nikako u samim jedinicama. Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. Potrošnja vode ovih internih vodomjera odbijaće se od naprijed navedenog glavnog vodomjera.



Prilikom nadgradnje objekta može se izvršiti i rekonstrukcija vodovodnih instalacija cijelog objekta i ugradnja internih vodomjera za sve stanove u zajedničkim prostorijama, kako je naprijed navedeno. Potrošnja vode bi se u tom slučaju obračunavala putem internih vodomjera, a ne po broju članova domaćinstva, kao do sada.

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

Nakon ugradnje internih vodomjera, potrebno je podnijeti zahtjev sa građevinskom dozvolom, da se isti registruju kod ovog društva.

b) Fekalna kanalizacija:

Za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju zadržati postojeći priključak. Priključenje predmetnog dijela objekta izvršiti na nekoj od postojećih vertikala fekalne kanalizacije.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata. 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.

c) 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 izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

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.

Podgorica,  
25.03.2024. godine

Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.







## UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-12333/2024

Datum: 08.03.2024

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu GLAVNI GRAD-PODGORICA SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIVI RAZVOJ 101-917/24-902, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 5558 - PREPIS

## Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilog
3957			41 1/41		POBREŽJE	Zemljište uz vanprivr. zgradu PRAVNI PROPIS		95	0.00
3957		1	41 1/41		POBREŽJE	Društvena stambena zgrada PRAVNI PROPIS		270	0.00
								365	0.00

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
██████████	AGENCIJA ZA STANOVANJE DOO PODGORICA PODGORICA Podgorica	Korišćenje	1/1
██████████	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica	Svojina	1/1

## Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3957		1	Društvena stambena zgrada	0	P 270	/
3957		1	Stambeni prostor ODRŽAJ, POKLON Jednosoban stan	1	P 37	Svojina MARAŠ DANILO BUDIMIR ██████████ 1/1
3957		1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	2	P 37	Svojina GAZIVODA ILIJA VOJISLAV ██████████ 1/1
3957		1	Stambeni prostor NASLJEDE Garsonjera	3	P 28	Svojina MILANOVIĆ RADENKO KOSARA ██████████ 1/1
3957		1	Stambeni prostor PRAVNI POSAO Garsonjera	4	P 19	Svojina DELETIĆ TOMISLAV VESNA ██████████ 1/1 0
3957		1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	5	P 34	Svojina FATIĆ OMER MEHMED ██████████ 1/1
3957		1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	6	P 37	Svojina VUJADINOVIĆ DRAGUTIN ██████████ 1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3957		1	Stambeni prostor KUPOVINA Garsonjera	7	P 28	Svojina VUKOSLAVOVIĆ VOJISLAV LJILJANA 1/1
3957		1	Stambeni prostor NASLJEDE Jednosoban stan	8	P1 37	Svojina IVANOVIĆ ŽIVOJIN TATJANA 1/1
3957		1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	9	P 37	Svojina DJURIŠIĆ MILIJA BOŽIDAR 1/1
3957		1	Stambeni prostor NASLJEDE Garsonjera	10	P 25	Susvojina ČEJOVIĆ MILUTIN MARKO 0 Susvojina ČEJOVIĆ MILUTIN MILORAD 1/3 Susvojina ŽARIĆ JAKOV SRĐAN 1/3
3957		1	Stambeni prostor ODRŽAJ, POKLON Jednosoban stan	11	P 37	Svojina ĐURIČKOVIĆ RADISAV RANKA 1/1
3957		1	Stambeni prostor - Jednosoban stan	12	P 37	Svojina JELENIĆ MILORAD 1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3957		1	11	1	Stambeni prostor		Doživotno plodouživanje PRAVO DOŽIVOTNOG KORIŠĆENJA U KORIST POKLONODAVCA- VUKOVIĆ MIROSLAVE

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:



Marko Bulatović, dipl. pravnik



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/24-902  
Datum: 11.03.2024.



Katastarska opština: PODGORICA III  
Broj lista nepokretnosti: 5558  
Broj plana: 31,63  
Parcela: 3957

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
698  
900  
6  
603  
700



3986/1

4  
698  
900  
6  
603  
800

4  
698  
800  
6  
603  
700

4  
698  
800  
6  
603  
800

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



