

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



broj: 08-332/23-163  
Podgorica, 07.02.2023. godine

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada**, na osnovu člana 74 i 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.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("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., 076/21 od 09.07.2021., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022.), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 1 – dio zone A“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 24/13), na zahtjev **Radinović Zorana**, izdaje

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

**ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 51b, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ZAGORIČ 1 – DIO ZONE A" U PODGORICI**

<b>1</b>	<b>PODNOŠILAC ZAHTEVA</b>	<b>RADINOVIĆ ZORAN</b>
<b>2</b>	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	Uvidom u list nepokretnosti broj 4139, konstatovano je sljedeće:  Površina katastarske parcele broj 2127/15 KO Podgorica II, iznosi 1.001,00m <sup>2</sup> .  <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Podaci o teretima i ograničenjima: Dati su u listu nepokretnosti. Nosioč prava</li><li>▪ Marković Mićo Predrag, svojina 1/1.</li></ul> List nepokretnosti broj 4139 i kopija plana izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, 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>POVRŠINE ZA VIŠEPORODIČNO STANOVANJE (VPS)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Namjena objekta je stanovanje na spratnim etažama i poslovanje u prizemlju. Ukoliko se investitor odluči daje se mogućnost da prizemna etaža bude sa namjenom stanovanje.</li><li>▪ Namjena podzemne etaže (može se predvidjeti i više podrumskih etaža) je garaža i tehnički sistemi objekta.</li></ul>	

3.2.	<b>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</b>
	<p>Granice urbanističkih parcela definisane su koordinatama prelomnih tačaka. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat na grafičkom prilogu.</p> <p>Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora. U tom slučaju se građevinske linije između parcela mogu povezivati uz poštovanje odstojanja prema javnim površinama.</p> <p><i>Površina urbanističke parcele 51b iznosi 987,72m<sup>2</sup>.</i></p> <p><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 katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
3.3.	<b>Građevinska linija</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Građevinske linije su prikazane grafički sa numeričkim podacima i opisno.</li> <li>▪ Podrumske etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija a u granicama urbanističke parcele.</li> </ul>

<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>Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.</p> <p>Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.</p> <p>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).</p> <p>Na nivou ovog plana rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.</p>

<b>5</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<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>▪ <b>spровоđenje procedure odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za objekte u zahvatu planskog dokumenta uskladiti sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.</b></li> </ul> <p>Prilikom realizacije planskog dokumenta, obavezna je primjena odredaba Zakona o upravljanju otpadom (Sl. list CG" broj 64/11).</p>
<b>6</b>	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b>Zelenilo višeporodičnih stambenih objekata</b></p> <p>U skladu sa prostornim uslovima, organizuje se na principu otvorenih zelenih površina sa popločanim površinama (staze, platoi za odmor, dječija igrališta). Osnovne funkcije ovog tipa zelenila su dekorativno-estetska i kompoziciono-regulaciona, a koristi se i kao mjesto za kraći odmor stanovnika i igru djece.</p> <p>Za novoplanirane objekte, površina nezastrih, ozelenjenih površina mora da iznosi najmanje 40% površine parcele.</p> <p>Smjernice za uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zelenilo treba da bude reprezentativno, sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima</li> <li>▪ prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata</li> <li>▪ formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje</li> <li>▪ duž parking prostora formirati drvorede u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila</li> <li>▪ maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo</li> <li>▪ predvidjeti manje platoe duž trotoara i staza kao mjesta za odmor i okupljanje</li> <li>▪ za zastore koristiti savremene materijale usklađene sa ambijentalnim karakteristikama</li> <li>▪ predvidjeti vodenu površinu (fontanu, česmu) i/ili skulpturu</li> <li>▪ duž trotoara, staza i platoa postaviti funkcionalan urbani mobilijar (klupe, kante za smeće i dr.) savremenog dizajna</li> <li>▪ projektovati sistem za zalivanje.</li> </ul>
<b>7</b>	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu kulturnih dobara kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu a u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list RCG 49/10) član 87 i 88 kojima se utvrđuje postupak koji se odnosi na slučajna otkrića - nalaze od arheološkog značaja.</p>
<b>8</b>	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Pri projektovanju i realizaciji neophodnog broja parking mjesta obezbijediti i određen broj mjesta za lica smanjene pokretljivosti, Dimenzija jednog parking mjesta rezervisanog za vozila hendikepiranih je 3.5x5.0 m. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapićem ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.</p>
<b>9</b>	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>
9.1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <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> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</li> <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 infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 1 – dio zone A".</p>
9.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	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.
9.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<i>Prikazano na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</i>
9.4.	<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://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me.">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me.</a>;</li> <li>▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a>.</li> </ul>

<b>10</b>	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	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.

<b>11</b>	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>	
	<b>Oznaka urbanističke parcele</b>	<b>UP 51b</b>
	<b>Površina urbanističke parcele</b>	<b>987,72m<sup>2</sup></b>
	<b>Maksimalni indeks zauzetosti</b>	<b>0,35</b>
	<b>Maksimalni indeks izgrađenosti</b>	<b>2,45</b>
	<b>Max površina prizemlja</b>	<b>346,00m<sup>2</sup></b>
	<b>Max bruto građevinska površina</b>	<b>2.422,00m<sup>2</sup></b>
	<b>Maksimalna spratnost objekta</b>	<b>P+5+Pk</b>
	<b>Broj nadzemnih etaža</b>	<b>7</b>
	<b>Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila</b>	
	Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, a shodno normativima preuzetih iz Izmjena i dopuna GUP-a Podgorice za prostor DUP-a "Zagorič 1 – dio zone A" (decembar 2008 god.):	
	<b>Namjena objekta</b>	<b>Broj parking mjesta</b>
	Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
	Djelatnosti	1PM na 50m <sup>2</sup> BRGP

12	<b>SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA</b>
	<b>PLANIRANI OBJEKTI</b> <b>Višeporodično stanovanje</b>  Spratnost nadzemnih etaža objekta je data u grafičkim prilogima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje podzemne etaže. <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kota prizemlja (kada je prizemlje sa namjenom poslovanje) dozvoljena je do 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</li> <li>▪ Na nivou prizemne etaže (kada je prizemlje sa namjenom poslovanje) preporuka je projektovanje natkrivenih prolaza duž gabarita objekta i prolaza (portuna) koji će omogućiti nesmetanu komunikaciju.</li> <li>▪ Kota prizemlja (kada je prizemlje sa namjenom stanovanje) dozvoljena je do 1.00 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</li> <li>▪ Najveća visina etaže mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ za garaže i tehničke prostorije do 3,00m;</li> <li>▪ za stambene etaže do 3,50m;</li> <li>▪ za poslovne etaže do 4,50m;</li> <li>▪ za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,50m.</li> </ul> </li> <li>▪ Krovove raditi kose dvovodne ili viševodne, ili ravne.</li> <li>▪ Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1,20m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.</li> <li>▪ Tavan se ne može koristiti u svrhu stanovanja.</li> </ul> <p>Izgradnja erkera (ispusta, balkona, terasa...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne i njihova površina ulazi u BGP. Erkeri mogu prelaziti zadatu građevinsku liniju ali ne i granicu urbanističke parcele.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Parkiranje obezbijediti u podzemnoj garaži i na otvorenom parking prostoru u okviru urbanističke parcele.</li> </ul> <p>Prilikom projektovanja obavezno je predvidjeti pristup licima sa smanjenom pokretljivošću u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni pristup. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).</p>
13	<b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b>
	<b>Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije</b> 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.
14	<b>OSTALI USLOVI</b>
	Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom 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.), 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. 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.).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom 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.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom 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.).

**Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.**

*Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Zagorič 1 – dio zone A" 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.).*

<b>15</b>	<b>PRILOZI</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 1 – dio zone A" u Podgorici;</li><li>▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;</li><li>▪ List nepokretnosti broj 4139 KO Podgorica II;</li><li>▪ Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 2127/15 KO Podgorica II.</li></ul>



**POMOĆNIK SEKRETARA**

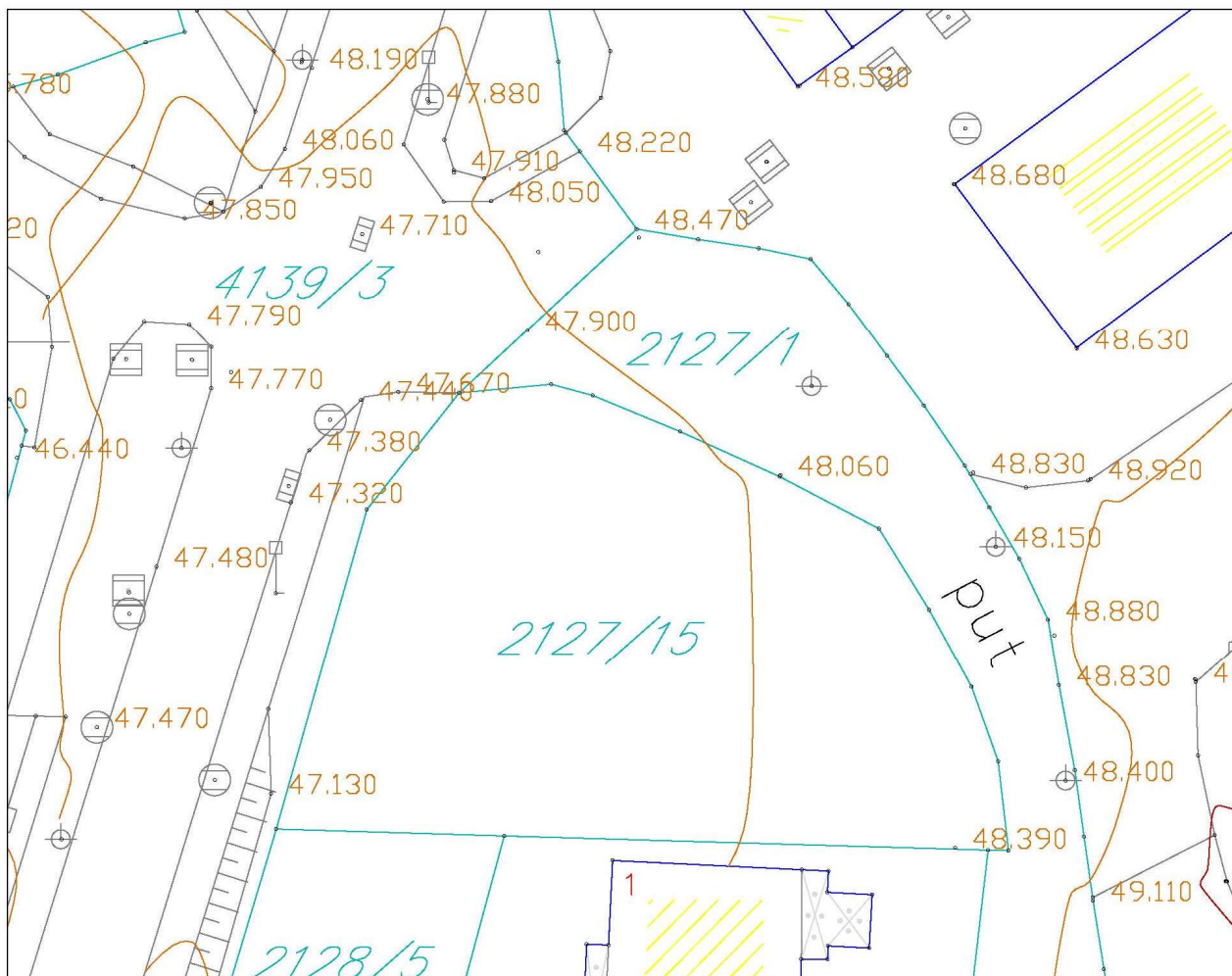
**Tamara Vučević, dipl.ing.arh.**

**Dostavljeno:**

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijском organu (Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma)
- a/a



broj: 08-332/23-163  
Podgorica, 07.02.2023. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 1 - dio zone A"

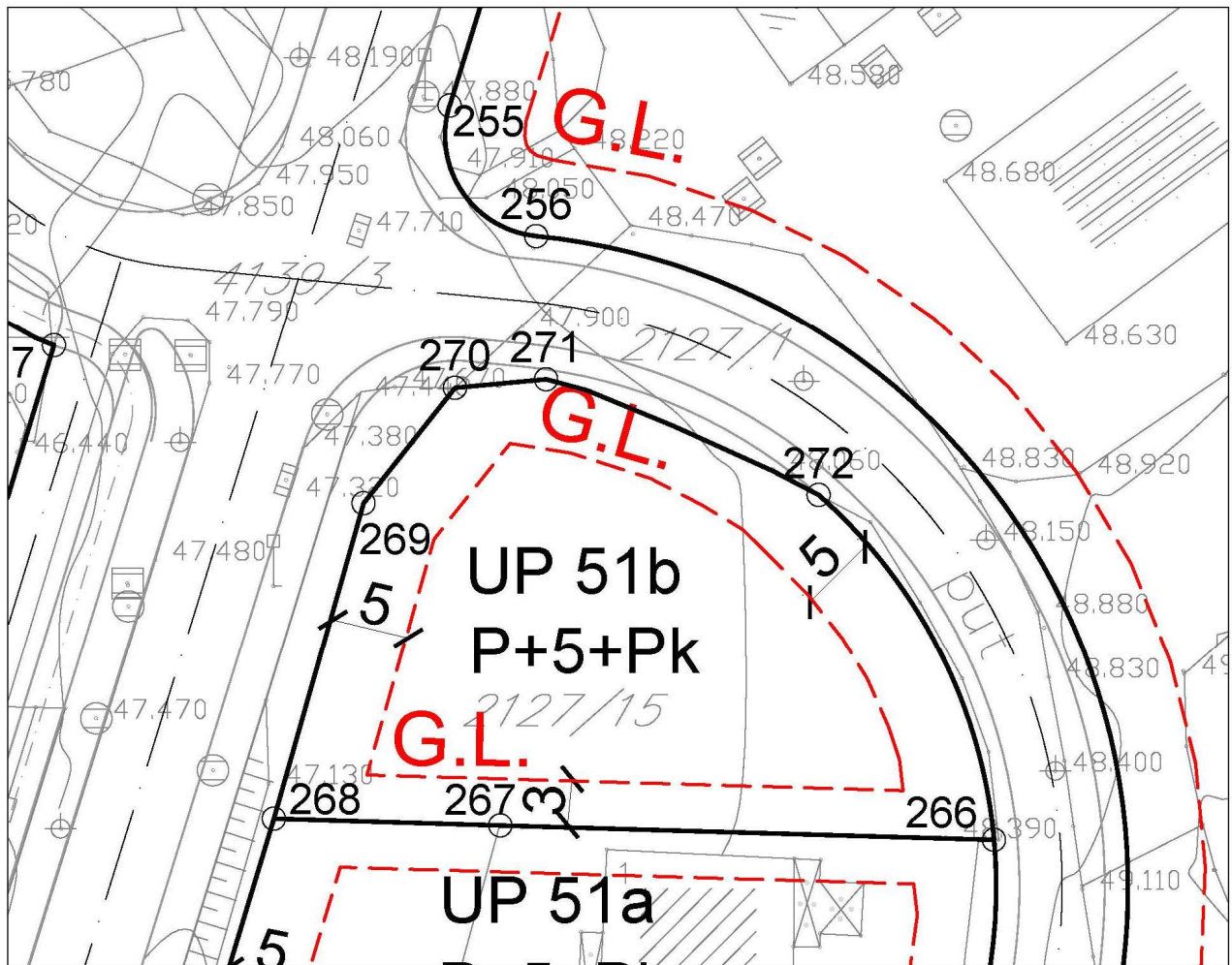
1

04 - Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata

UP 51b



broj: 08-332/23-163  
 Podgorica, 07.02.2023. godine



266	6604364.65	4701867.58
267	6604332.82	4701868.51
268	6604318.22	4701868.94
269	6604324.00	4701889.34
270	6604329.90	4701896.76
271	6604335.77	4701897.30
272	6604353.34	4701889.86

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 1 - dio zone A"

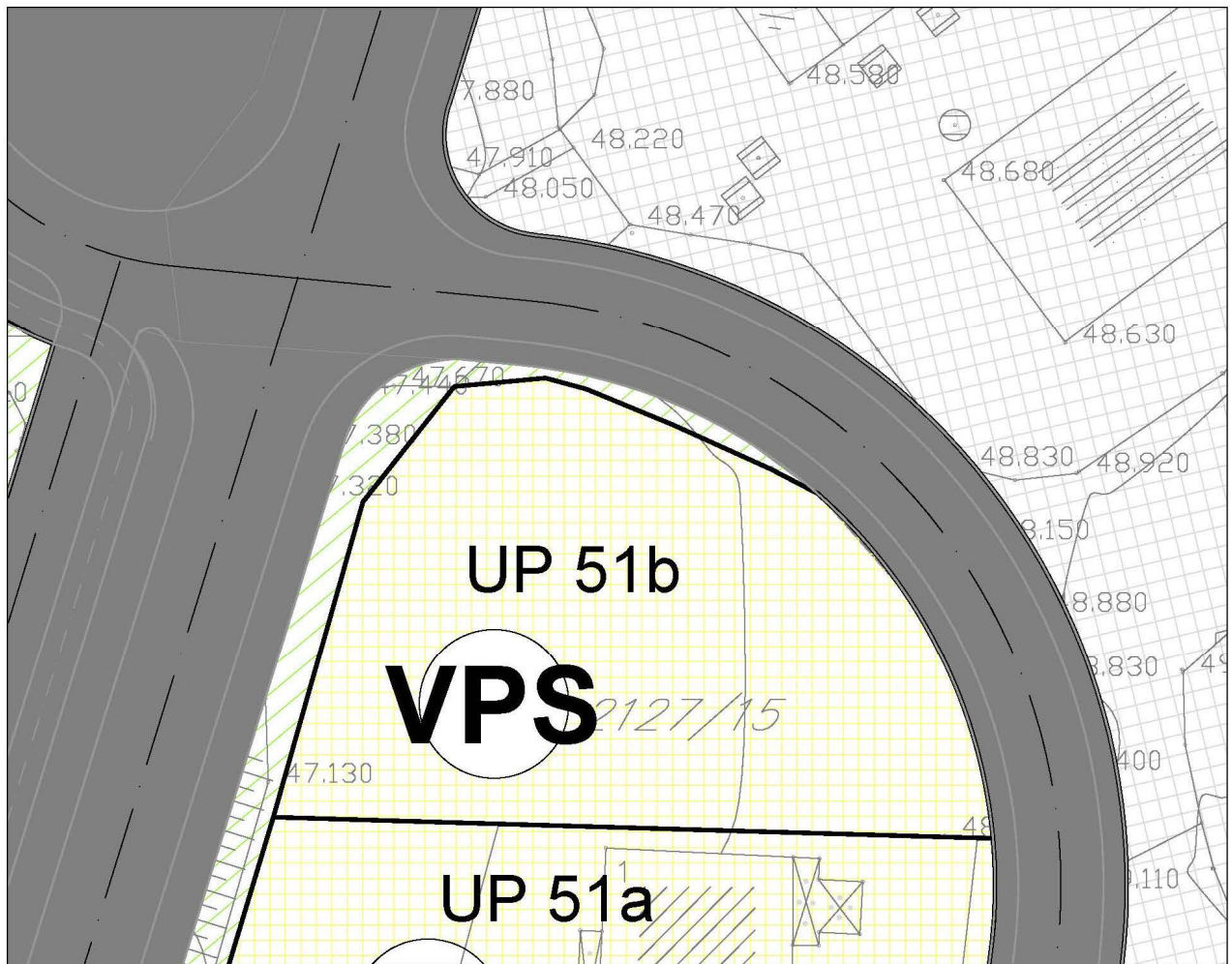
2 07 - Parcelacija i regulacija

UP 51b





broj: 08-332/23-163  
Podgorica, 07.02.2023. godine



površine za višeporodično  
stanovanje

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 1 - dio zone A"

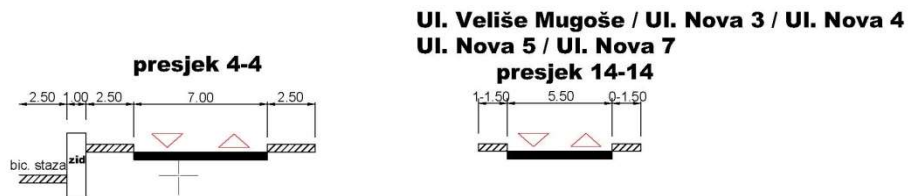
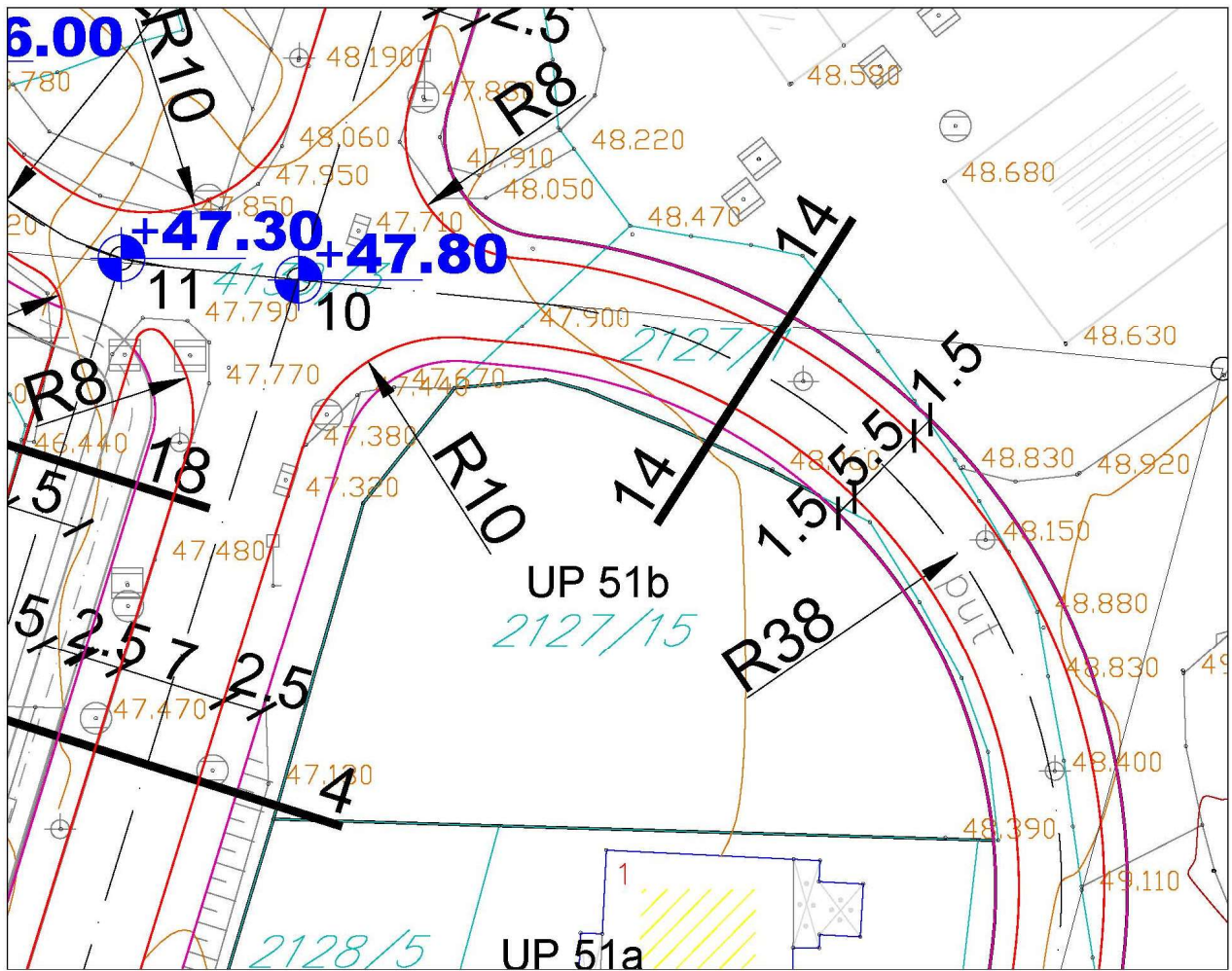
3

08 - Namjena površina

UP 51b



broj: 08-332/23-163  
 Podgorica, 07.02.2023. godine

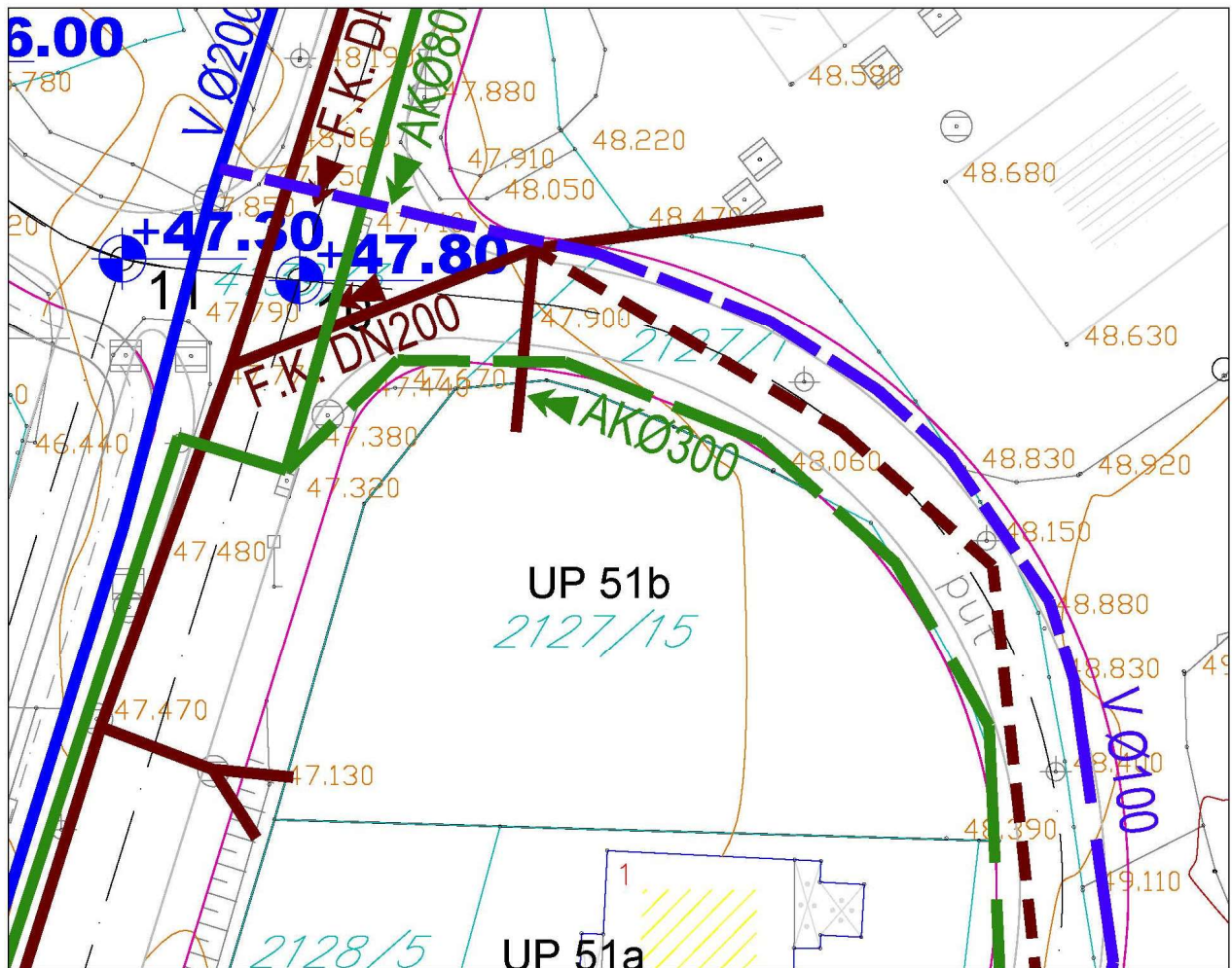


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 1 - dio zone A"

4

09 - Saobraćaj

UP 51b

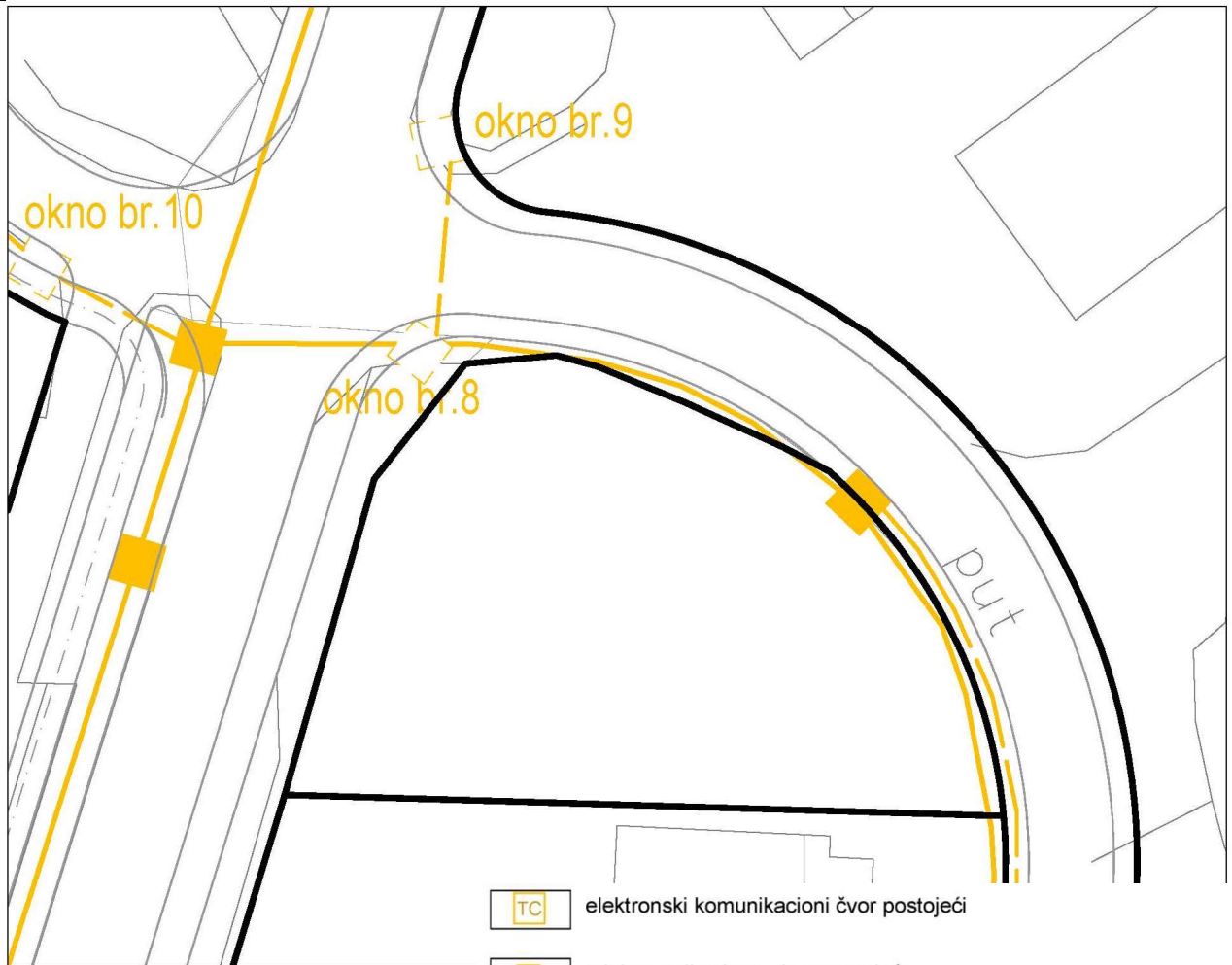










- postojeći vodovod
- - - postojeći vodovod koji se ukida
- - - planirani vodovod
- postojeća fekalna kanalizacija
- - - postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida
- - - planirana fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija
- - - planirana atmosferska kanalizacija

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 1 - dio zone A"

5	10 - Hidrotehnička infrastruktura	UP 51b
---	-----------------------------------	--------





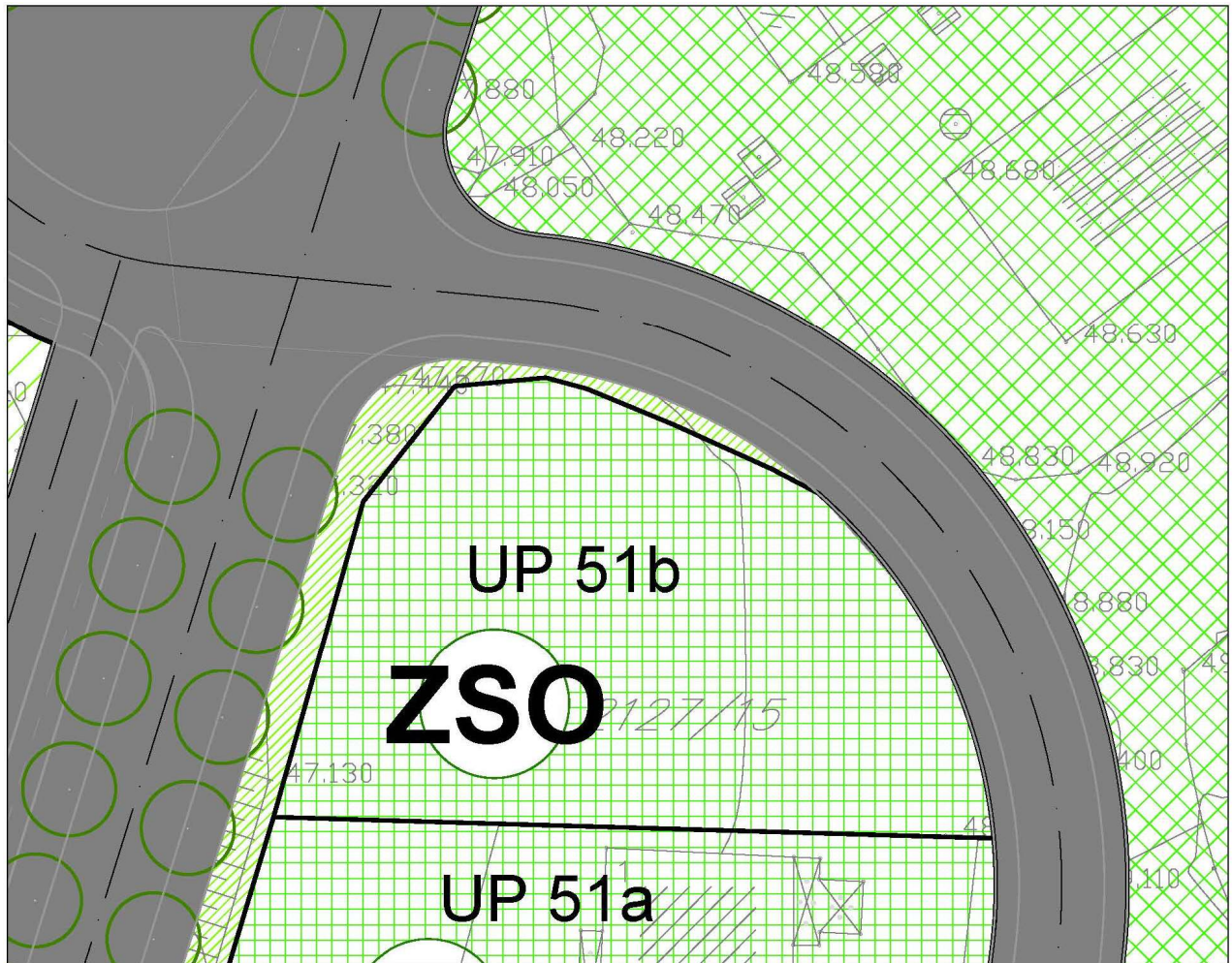
-  elektronski komunikacioni čvor postojeći
-  telekomunikaciono okno postojeće
-  telekomunikaciona kanalizacija postojeća
-  telekomunikacioni izvod unutrašnji
-  telekomunikacioni izvod spoljašnji
-  telekomunikaciono okno planirano
-  telekomunikaciona kanalizacija planirana sa 6 i 4 PVC cijevi 110mm
-  broj telekomunikacionog okna planiranog

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 1 - dio zone A"

7	12a - Telekomunikaciona infrastruktura	UP 51b
---	--	--------



broj: 08-332/23-163  
Podgorica, 07.02.2023. godine



zelenilo višeporodičnih  
stambenih objekata

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 1 - dio zone A"

8

13 - Pejzažno uređenje

UP 51b

**CRNA GORA****GLAVNI GRAD PODGORICA****Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

147805, 3000-132/2023

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, 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 prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-163 od 07.02.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-737/1 od 09.02.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP 51b, u zahvatu DUP-a "Zagorič 1 – dio zone A" (katastarska parcela 2127/15 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Radinović Zoran** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/23-163 od 07.02.2023. godine, izdatog od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), 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 odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 51b planirana izgradnja objekta spratnosti do P+5+Pk, maksimalne površine prizemlja 346m<sup>2</sup>, maksimalne bruto građevinske površine 2422m<sup>2</sup>. Namjena objekta je višeporodično stanovanje sa mogućnošću poslovanja.

Vodovod, fekalna i atmosferska kanalizacija se u ovom dijelu Ulice II crnogorskog bataljona nalaze u istoj kaseti i ne postoji mogućnost priključenja na ove instalacije. Priključenje predmetnog objekta na hidrotehničke instalacije predviđeno je u Ulici Veliše Mugoše.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN90mm u postojećem vodovodnom šahtu, na situaciji označenom kao Č10078, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

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

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

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

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

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega. Postojeći cjevovod PEVG DN90mm ne može obezbijediti dovoljnu količinu vode za sprinkler sistem, te se mora obezbijediti alternativni način snabdijevanja vodom ili izvršiti zamjena dijela postojećeg cjevovoda cjevovodom DN110mm.

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



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

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

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN200mm u nekom od postojećih revizionih okana, na situaciji označenim kao RO2589, 9434, 9435, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obavezanim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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 je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, napominjemo da nije preporučljivo 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. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500  
Geometrijski atributi vodovodnih šahtova  
Geometrijski atributi fekalnih šahtova  
Geometrijski atributi slivnika atmosferske kanalizacije

Podgorica,  
16.02.2023. godine



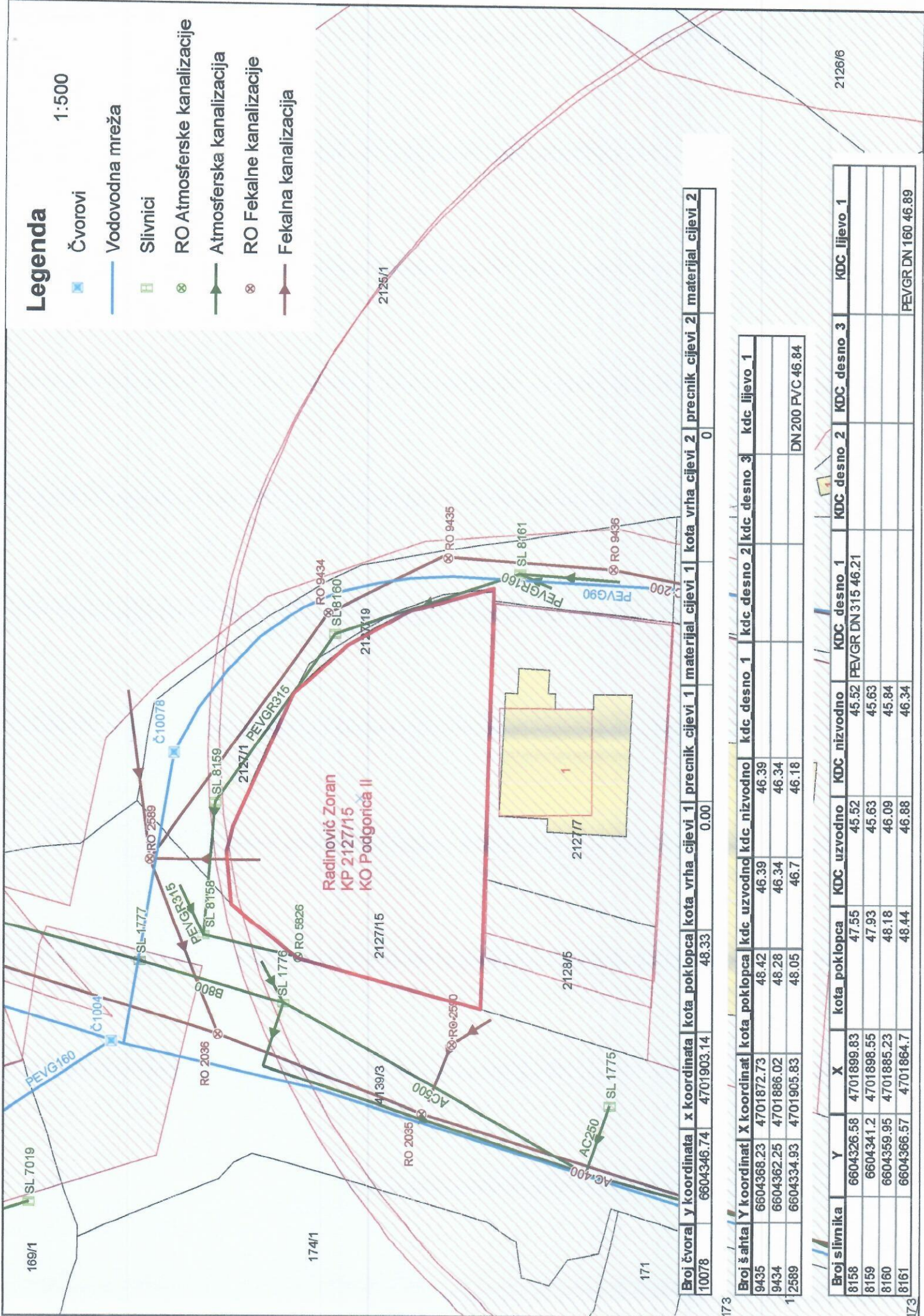
Izvršni direktor,

Filip Makrid, dipl.inž.građ.

# Legenda

1:500

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



Broj čvora	Y koordinata	X koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	precnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2	precnik cijevi 2	materijal cijevi 2
10078	6604346.74	4701903.14	48.33	0.00			0		

Broj šahta	Y koordinat	X koordinat	kota poklopca	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3
9435	6604368.23	4701872.73	48.42	46.39	46.39			
9434	6604362.25	4701886.02	48.28	46.34	46.34			
12589	6604334.93	4701905.83	48.05	46.7	46.18			DN 200 PVC 46.84

Broj slivnika	Y	X	kota poklopca	KDC uzvodno	KDC nizvodno	KDC desno 1	KDC desno 2	KDC desno 3
8158	6604326.58	4701899.83	47.55	45.52	45.52	PEVGR DN 315 46.21		
8159	6604341.2	4701898.55	47.93	45.63	45.63			
8160	6604359.95	4701885.23	48.18	46.09	45.84			
8161	6604366.57	4701864.7	48.44	46.88	46.34			PEVGR DN 160 46.89

2126/6

173

173



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-6496/2023  
Datum: 14.02.2023.  
KO: PODGORICA II



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 , , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 4139 - 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>	Prihod
2127	15		19 16		ZAGORIČ	Livada 2. klase ODRŽAJ,POKLON		1001	6.61
								1001	6.61

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	MARKOVIĆ MIČO PREDRAG	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2127	15			2	Livada 2. klase	29/01/2018 9:51	Hipoteka ZABILJUG. O HIPOTECI OV.BR.6178/11 QD 25.02 2010 POVJERIOČ NLB CRNA GORA DOO DUŽ. MARKOVIĆ PREDRAG DUG 400.000,00 E ROK 84 MJESECA
2127	15			4	Livada 2. klase	05/06/2015 8:17	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije U KORIST GLAVNOG GRADA KAO KORISNIKA EKSPROPRIJACIJE
2127	15			6	Livada 2. klase	29/01/2018 9:52	ZABILJEŽBA OBAVJEŠTENJA POVJERIOČA NLB CRNA GORA DOO PODGORICA O POČETKU NAMIRENJA DUGA NEPOKRETNOSTI OPTEREĆENE HIPOTEKOM PO ISTEKU ROKA OD 15 DANA OD DANA UPISA OBAVJEŠTENJA OD 15.10.2014.G. (PO OSNOVNU UGOVORA O HIPOTECI OV.BR. 6178/11 - 25.02.2011.G. )
2127	15			7	Livada 2. klase	23/02/2018 7:56	Zabilježba spora ZABILJ. SPORA P.BR. 1095/15 TUŽILAC MARKOVIĆ MIRA TUŽENI NLB BANKA I MARKOVIĆ PREDRAG



Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.

Načelnik: 

---

Slavica Bobičić, dipl. prav



**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2127/15		101-2-919-1754/1-2023	13.02.2023 10:21	NOTAR KLIKOVAC RADMILA	O KUPOPRODAJI ZABILJEŽBA KO PG 2 LN 4139 PARC 2127/5

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-474

Datum: 15.02.2023.



Katastarska opština: PODGORICA II

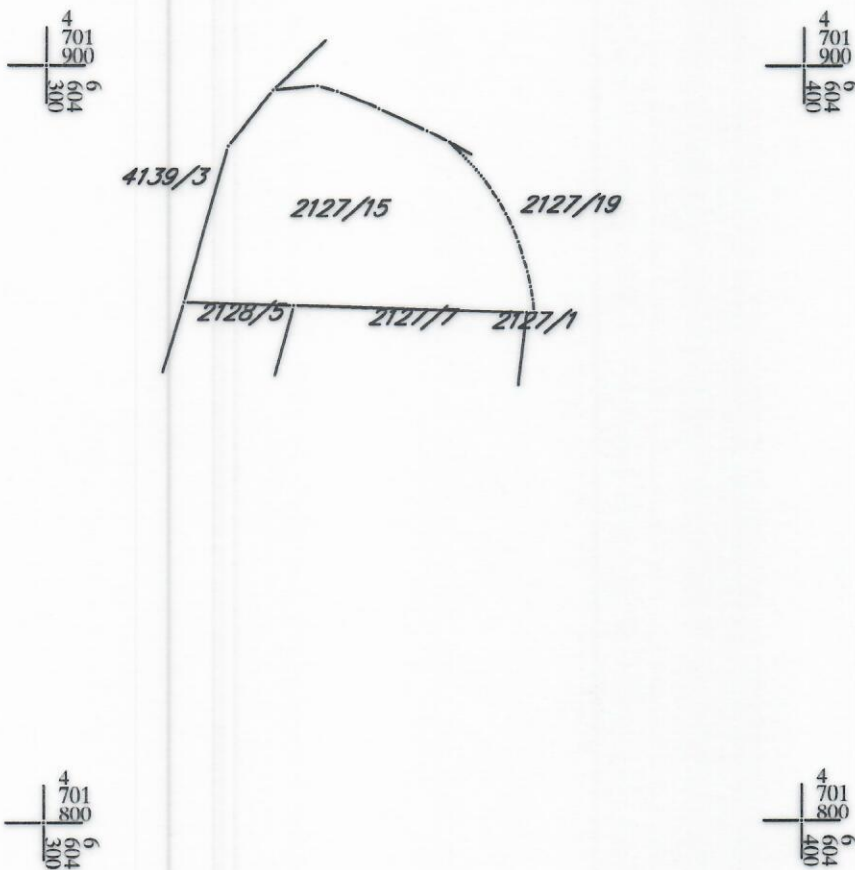
Broj lista nepokretnosti: 4139

Broj plana: 18

Parcela: 2127/15

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: