

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

broj: 08-332/23-135  
Podgorica, 27.01.2023. 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., 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 „Drač – Cvijetin brijeg” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18), na zahtjev **privrednog društva D.O.O. STUDIO FAADU**, izdaje

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

**ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 51, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "DRAČ – CVIJETIN BRIJEG" U PODGORICI**

*Napomena: U zahtjevu za izdavanje UTU-a je navedeno da se zahtjev odnosi na „Izgradnju objekta“, te su ovim UTU-ima dati Planom definisani urbanistički parametri za izgradnju novog objekta u skladu sa smjernicom iz Plana koja glasi: „U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.“*

<b>1</b>	<b>PODNOŠILAC ZAHTEVA</b>	<b>D.O.O. STUDIO FAADU</b>
----------	---------------------------	----------------------------

<b>2</b>	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>
	<p>Uvidom u list nepokretnosti broj 720 konstatovano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Površina katastarske parcele broj 317/3 KO Podgorica III, iznosi 14,00m<sup>2</sup>.</li></ul> <p>Podaci o vlasniku ili nosiocu prava:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Crna Gora – subjekt raspolaganja Glavni Grad Podgorica, svojina 1/1.</li></ul> <p>Uvidom u list nepokretnosti broj 1633 konstatovano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Površina katastarske parcele broj 313/2 KO Podgorica III, iznosi 102,00m<sup>2</sup>;</li><li>▪ Površina katastarske parcele broj 314 KO Podgorica III, iznosi 403,00m<sup>2</sup>.</li></ul> <p>Podaci o vlasniku ili nosiocu prava:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ MIKULIĆI COMPANY, susvojina 1/2;</li><li>▪ LIPA DOO, susvojina 1/2.</li><li>▪ Na katastarskoj parceli broj 313/2 evidentirana je porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 21,00m<sup>2</sup>, spratnosti – prizemlje;</li><li>▪ Na katastarskoj parceli broj 314 evidentirana je porodična stambena zgrada, površine</li></ul>

	<p>horizontalnog gabarita 87,00m<sup>2</sup>, spratnosti – prizemlje.</p> <p>Podaci o teretima i ograničenjima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Katastarska parcela 313/2 - porodična stambena zgrada – Prekoračenje dozvole za 12,00m<sup>2</sup>;</li> </ul> <p>Uvidom u list nepokretnosti broj 1634 konstatovano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Površina katastarske parcele broj 313/1 KO Podgorica III, iznosi 148,00m<sup>2</sup>;</li> <li>▪ Površina katastarske parcele broj 315/1 KO Podgorica III, iznosi 178,00m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Podaci o vlasniku ili nosiocu prava:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ MIKULIĆI COMPANY, susvojina 1/2;</li> <li>▪ LIPA DOO, susvojina 1/2.</li> <li>▪ Na katastarskoj parceli broj 313/1 evidentirana je porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 55,00m<sup>2</sup>, spratnosti – prizemlje;</li> <li>▪ Na katastarskoj parceli broj 315/1 evidentirana je porodična stambena zgrada – objekat 1, površine horizontalnog gabarita 42,00m<sup>2</sup>, spratnosti – prizemlje i porodična stambena zgrada – objekat 2, površine horizontalnog gabarita 51,00m<sup>2</sup>, spratnosti – prizemlje.</li> </ul> <p>Podaci o teretima i ograničenjima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dati su u listu nepokretnosti.</li> </ul> <p>Listovi nepokretnosti broj 720, 1633 i 1634 i kopije plana, izdati od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</p>
--	--

<b>3</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>
3.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Planirana namjena urbanističke parcele je:</p> <p><b>POVRŠINE ZA STANOVANJE – stanovanje - višeporodično</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>izgradnja novih objekata</b> na slobodnim prostorima (slobodnostojeći, dvojni, manji objekti sa više stanova, stanovanje u nizu);</li> <li>▪ Namjena objekta je stanovanje, sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.</li> <li>▪ Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore i ima obezbjeđen saobraćajni pristup.</li> </ul>
3.2.	<b>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</b>
	<p>Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog.</p> <p>Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.</p> <p><i>Površina urbanističke parcele 51, iznosi 839,00m<sup>2</sup>.</i></p> <p><i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površina katastarskih parcelea 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 i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p>Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</p> <p>Građevinske linije novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovину saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.</p> <p>Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,0 m od granice urbanističke parcele.</p>

4	<p><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></p>
	<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>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 identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).</p> <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 mikrosezmičke 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 rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.</p> <p>Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.</p> <p><b>Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.</li> <li>▪ Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve,okretnice i uređene plateau za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ,br. 8/95).</li> <li>▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ,br.7/84),</li> <li>▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ,br.24/87),</li> <li>▪ Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ,br.20/71 i 23/71),</li> <li>▪ Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ,br 27/71),</li> <li>▪ Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ,br.24/71 i 26/71),</li> <li>▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br.65/88 i Sl.list SFRJ,br.18/92).</li> </ul>

<b>5</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p><b>Mjere zaštite životne sredine</b></p> <p>Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađenja. 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>
<b>6</b>	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p><b>Zelenilo stambenih objekata i blokova</b></p> <p>Uslovi navedeni za poslovne objekte važe i za one objekte u zahvatu plana koji imaju poslovanje u prizemlju. Stanovanje ovoj kategoriji daje multifunkcionalan karakter tj. na istoj površini će se sublimirati pored estetsko-dekorativno-higijenskog karaktera zelene površine i funkcionalan karakter. Potrebno je formirati dio zelene površine koji će zadovoljiti potrebe ljudi koji žive u ovim objektima. To su prije svega prostori za miran odmor, rekreaciju kao i dječja igralista.</p> <p>Treba obezbijediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala ali pri tome ne izgubiti mjeru - pronaći prostor za slobodne travne površine za igru, odmor i šetnju. Dvorištu treba dati živost tokom čitave godine - prelivanje perioda cvjetanja, listanja i plodonošenja. U tom smislu birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima.</p> <p>Naročito je važno zadržati svako formirano i očuvano stablo.</p> <p>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 dekoprativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horisontalis var. Glauca, Rosa Marlena, 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 individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.</p> <p>Osnovna pravila za uređenje okućnice:</p> <p><b>Pristup do ulaza u kuću</b> je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju. Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu.</p> <p><b>Prostor za boravak</b> 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.</p> <p><b>Prostor za odmor</b> obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazenčić, česma... <b>Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak)</b> trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.</p> <p><b>Staze u vrtu</b> 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.</p> <p><b>Zelenilo poslovnih objekata</b></p> <p>Zelena površina oko poslovnog objekata obavezan je i neizostavan deo marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem - potencijalnim poslovnim partnerom, saradnikom...</p> <p>Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina- reprezentativne površine oko ulaza.</p>

	<p>Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama npr. <i>Camelia japonica "Mrs Bell"</i> i <i>Magnolia sp.</i></p> <p>Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.</p> <p>Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo.</p> <p>Vrste otporne na isparenja i izduvne gasove saditi oko objekta ka saobraćajnicama. Predvidjeti gustu sadnju kako bi pored vizuelne pružili i pružili budućim posjetiocima i zaštitu od aerozagađenja kao i najbolju dekorativnu vizuru ka okolini</p>
--	--

<b>7</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p>Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu - za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</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, a sve 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>

<b>9</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
<b>9.1.</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 infrastrukturuom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvijetin brijeg".</p>
<b>9.2.</b>	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu 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, broj 113UPI-041/21-3331 od 23.04.2021. godine.</p>

9.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Saobraćajni pristup predmetnoj urbanističkoj parceli, planiran je sa saobraćajnice "C" na istočnoj strani i sa kolsko pješačke površine na zapadnoj strani. Prikazano na grafičkom prilogu 5 ovih UTU-a.
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://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>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>UP51</b>
	<b>Površina urbanističke parcele</b>	<b>839m<sup>2</sup></b>
	<b>Maksimalna površina pod objektom</b>	<b>336m<sup>2</sup></b>
	<b>Bruto građevinska površina objekta (max BGP)</b>	<b>1.342m<sup>2</sup></b> Izračunavanje površina i zapremine objekata visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.
	<b>Maksimalna spratnost objekata</b>	<b>P+2+Pk</b>
	<b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>	Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističkih parcela uzimajući u obzir da za jednu stambenu jedinicu treba obezbijediti 1.1 parking mjesto, a za poslovanje 25 pm na 1000 m <sup>2</sup> poslovnog prostora. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.
	<b>Urbanističko tehnički uslovi</b>	
	U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata. Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Namjena objekta je stanovanje, sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.</li> </ul>	

- Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, i ima obezbjeđen saobraćajni pristup.
- Horizontalni gabarit je dat u grafičkom prilogu i tabelarno. Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi, indeks zauzetosti je max. 0.4.
- Vertikalni gabarit je dat u grafičkim prilogima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz predhodnu saglasnost susjeda.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,20 m od kote terena.
- Visina nadzotka potkrovlja može biti maksimalno do 2,20 m ukoliko se radi o izvedenom stanju na dijelu objekta **a za nove objekte 1,20m.**
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1 m do susjedne parcele.
- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0.4. Ostali parametri su iz prethodnog teksta.

**Preporuka:** Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.

#### **Uređenje urbanističke parcele**

Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1.5 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati sa maksimalnom visinom do 2.0 m.

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

U pogledu materijalizacije, preporučuje se tipizacija upotrebe materijala za pojedine djelove objekata (na pr. krov, fasada, ograda i sl.) uz preporuku korišćenja prirodnih materijala.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim prilogima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i stambeno poslovne objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih gabarita i kombinovani. Nagib krovnih ravni je oko 20°. Krovni pokrivač je crijep, ćeramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od eloksirane bravarije ili visokokvalitetne stolarije bojene pažljivo odabranim bojama, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.

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

Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala (kamen, opekarski proizvodi, kovano gvoždje).

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora

gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).  
Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

## 12 Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

### Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

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.

## 13 OSTALI USLOVI

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 "Drač – Cvijetin brijeg" 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.).*

## 14 PRILOZI

- Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač - Cvijetin brijeg" u Podgorici;
- Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;
- Listovi nepokretnosti broj 720, 1633 i 1634, KO Podgorica III;
- Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 313/1, 313/2, 317/3, 315/1 i 314 KO Podgorica III.

### Dostavljeno:

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

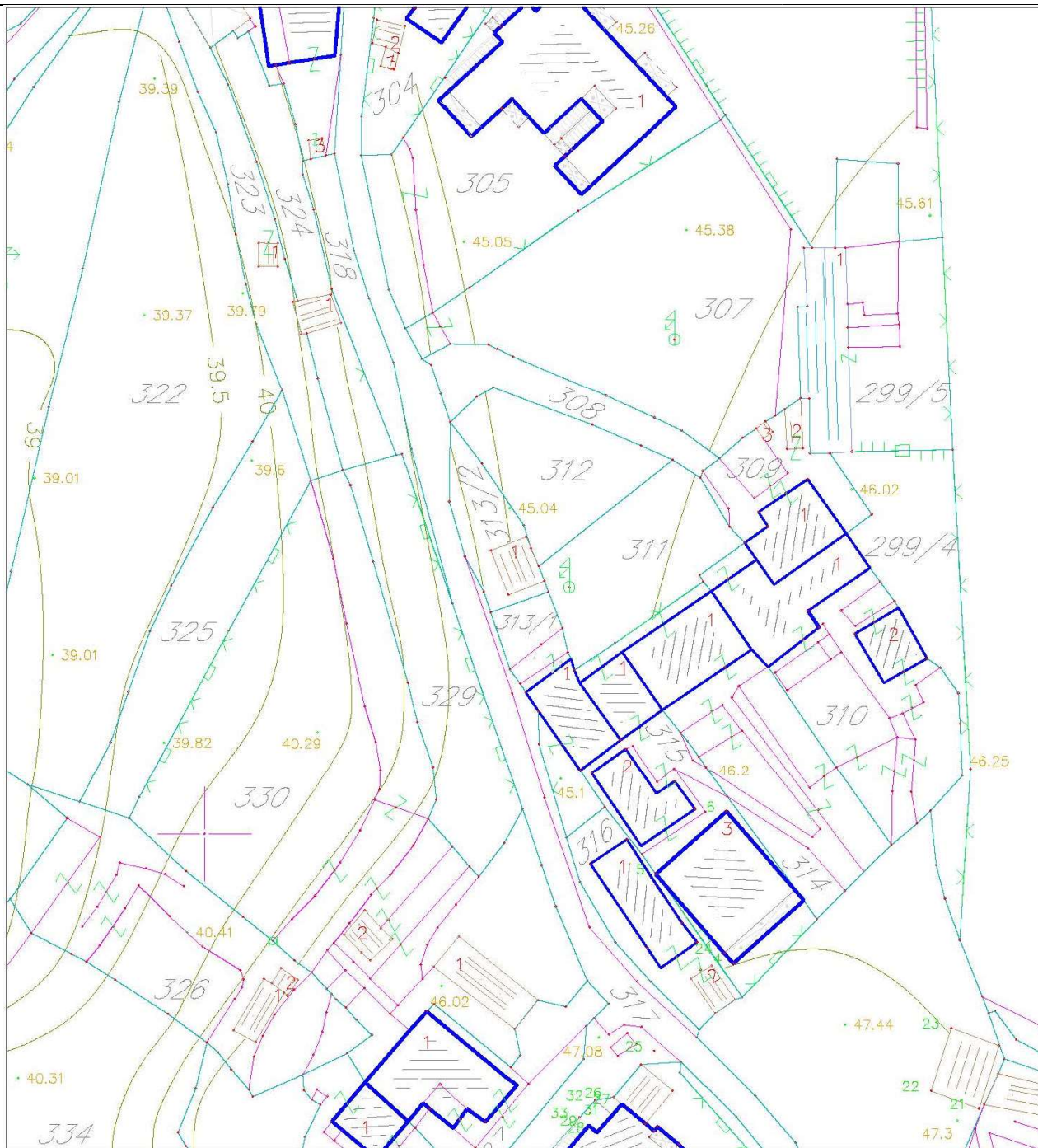
POMOĆNIK SEKRETARA  
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.







broj: 08-332/23-135  
Podgorica, 27.01.2023. godine



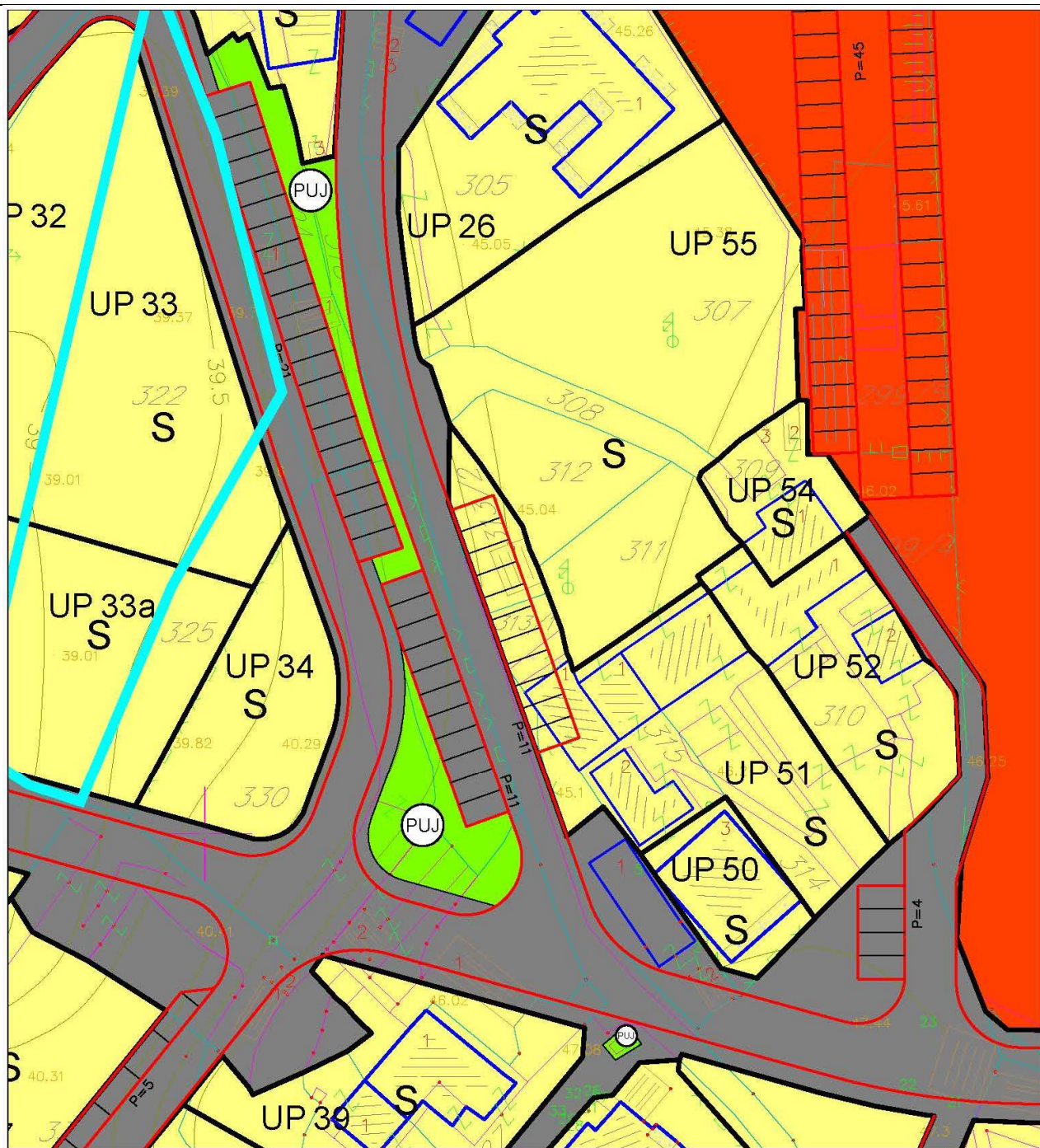
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvjetin brijeg"

1 01 – Topografsko katastarska podloga sa granicom plana

UP 51



broj: 08-332/23-135  
Podgorica, 27.01.2023. godine



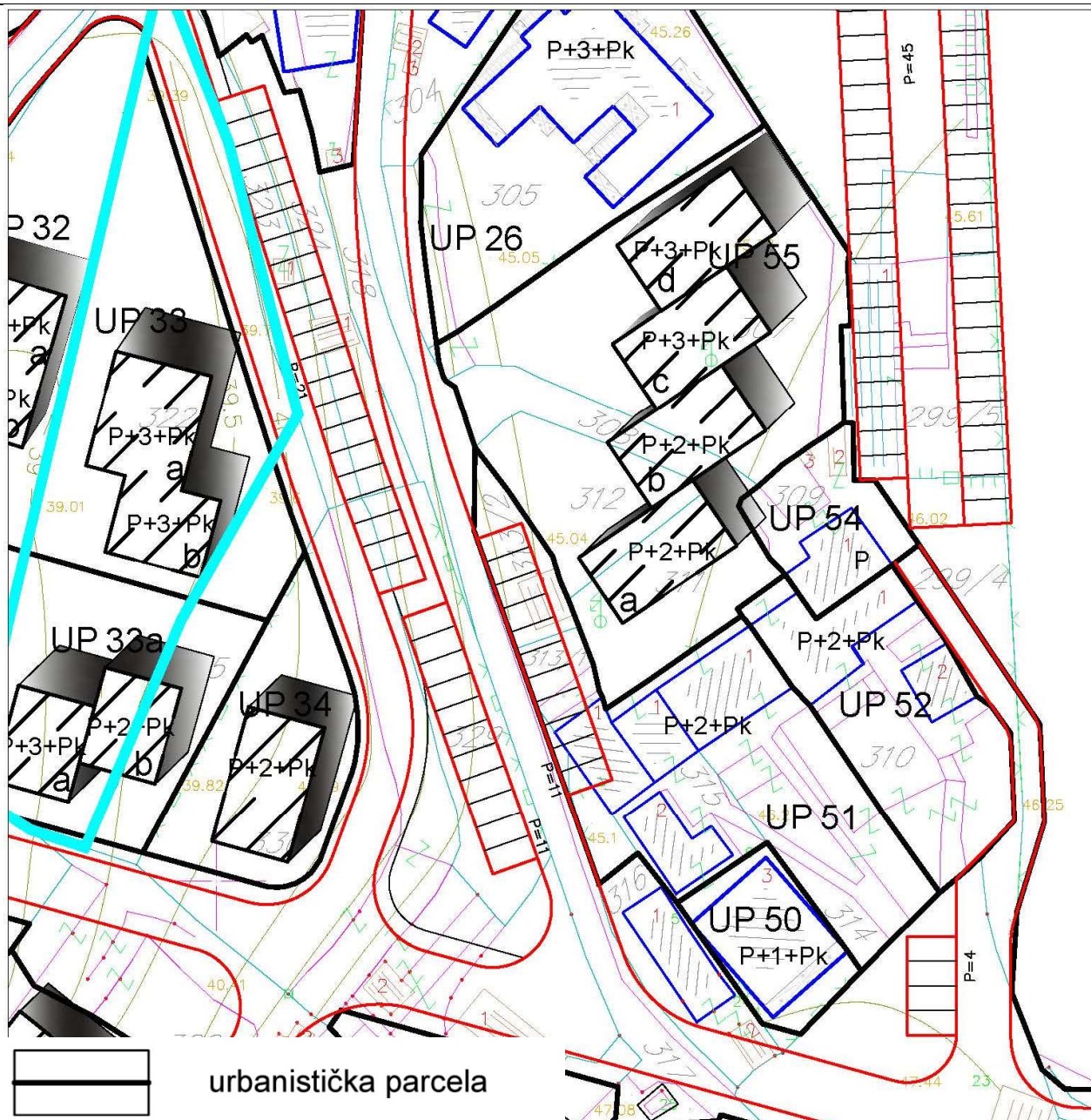
S stanovanje

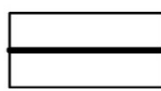
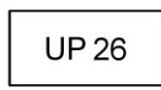
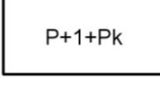
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvjetin brijeg"

2	07 – Namjena površina	UP 51
---	-----------------------	-------



broj: 08-332/23-135  
 Podgorica, 27.01.2023. godine



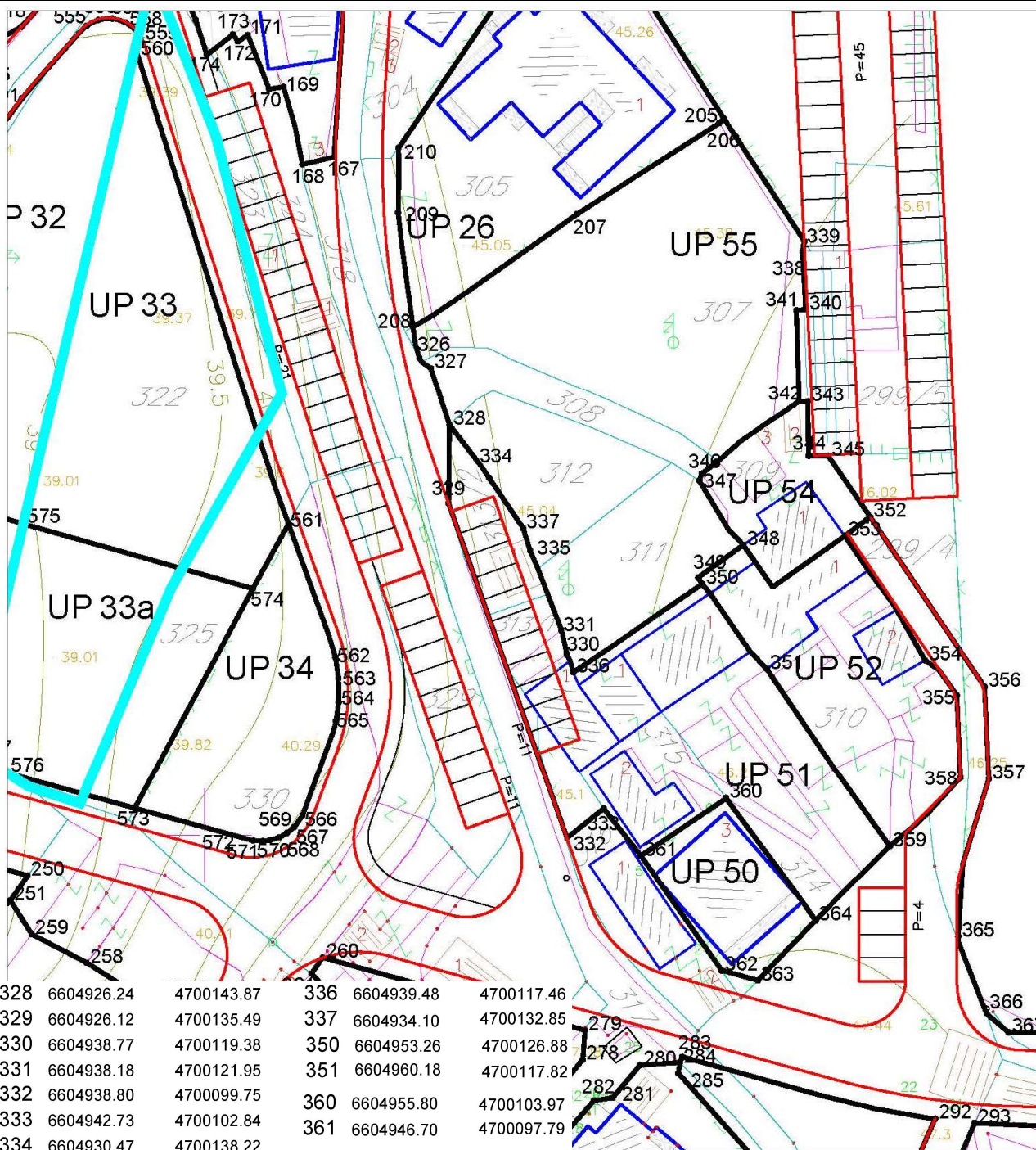
-  urbanistička parcela
-  broj urbanističke parcele
-  spratnost

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvjetin brijeđ"

3	09 – Parcelacija i regulacija	UP 51
---	-------------------------------	-------



broj: 08-332/23-135  
 Podgorica, 27.01.2023. godine

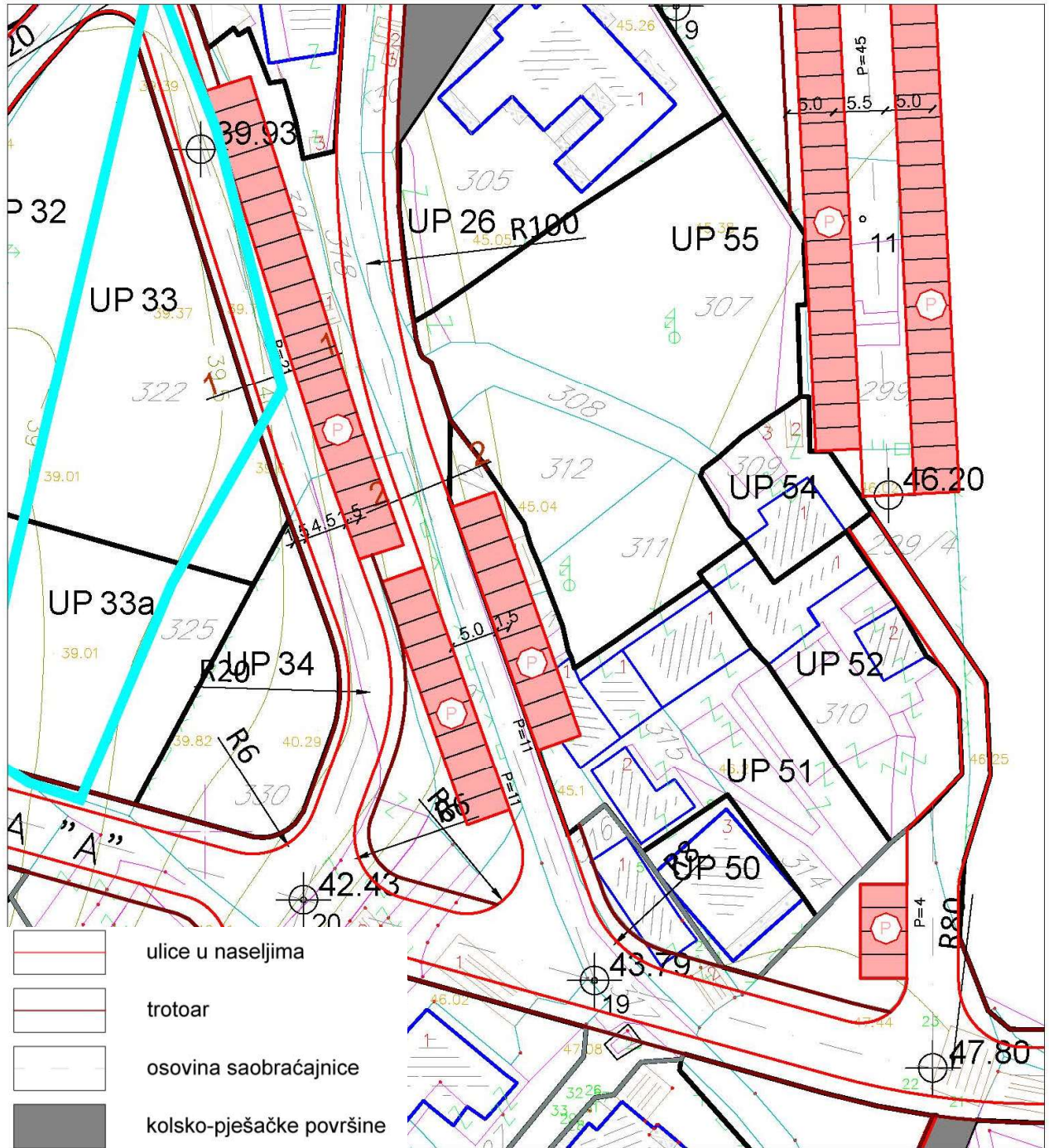


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvjetin brijeg"

4	10 – Koordinate karakterističnih prelomnih tačaka urbanističkih parcela	UP 51
---	---	-------

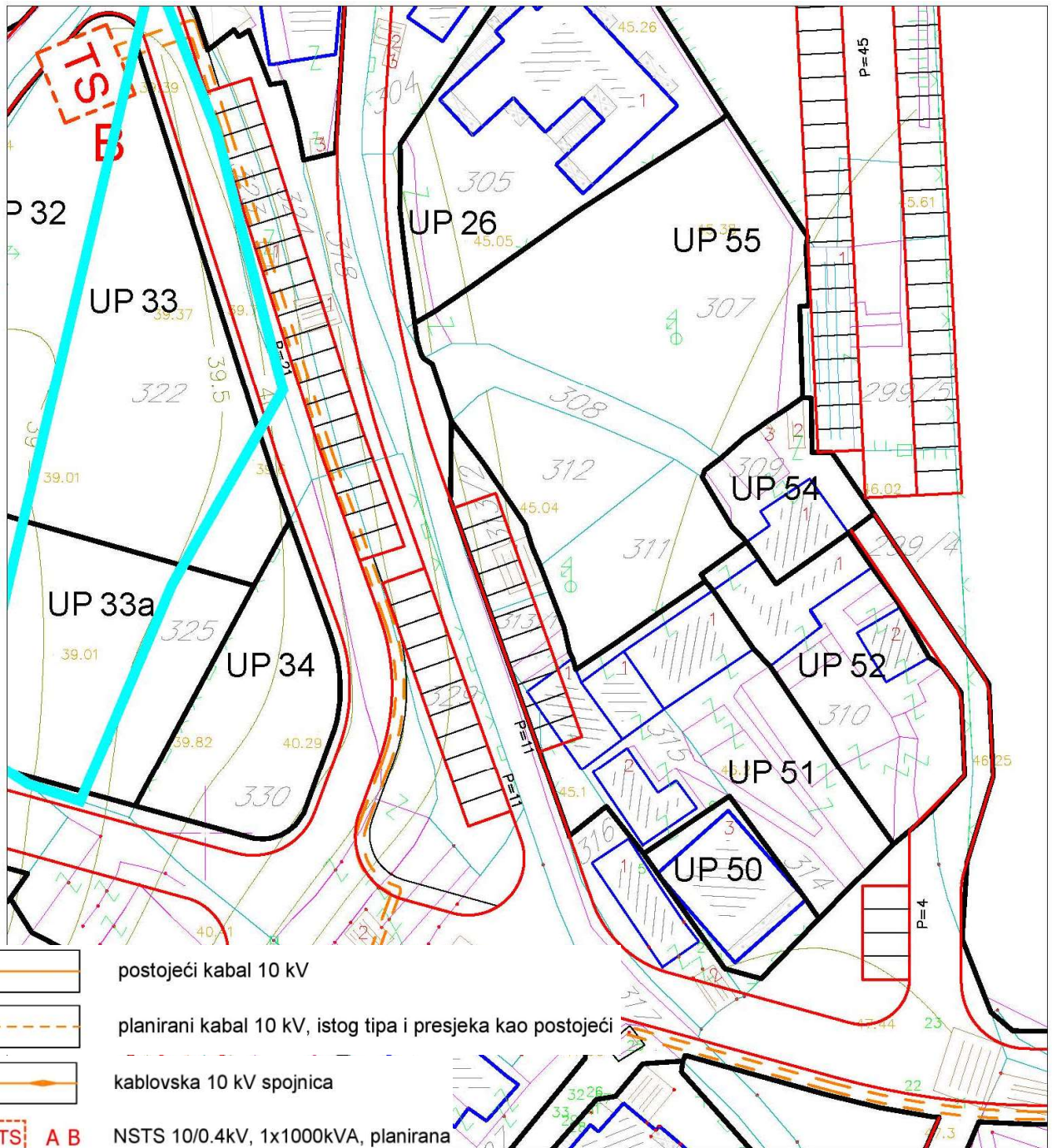


broj: 08-332/23-135  
 Podgorica, 27.01.2023. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvjetin brijeg"

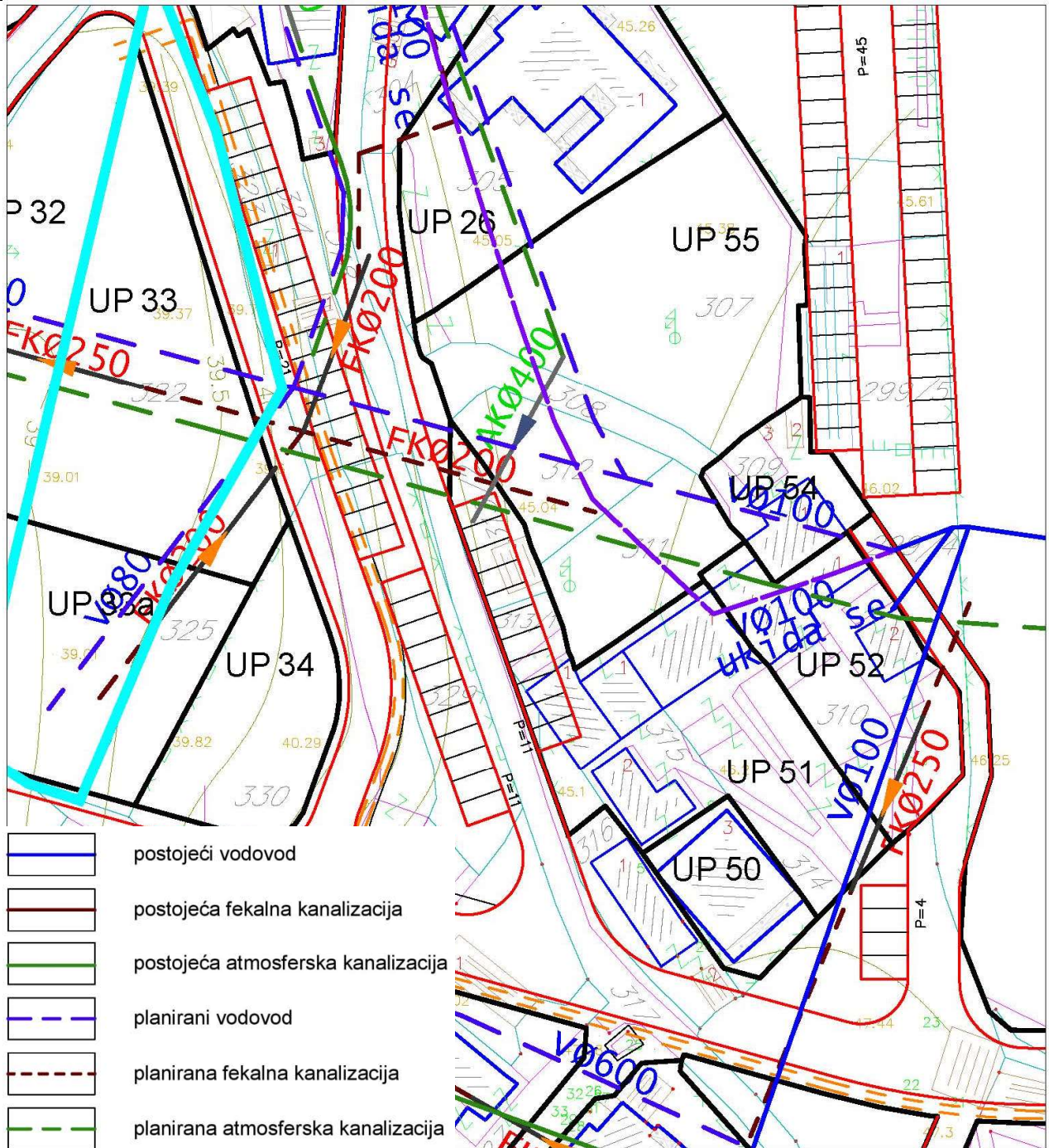
<b>5</b>	<b>11 – Saobraćajna infrastruktura</b>	<b>UP 51</b>
----------	--	--------------



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvjetin brijeg"



broj: 08-332/23-135  
 Podgorica, 27.01.2023. godine



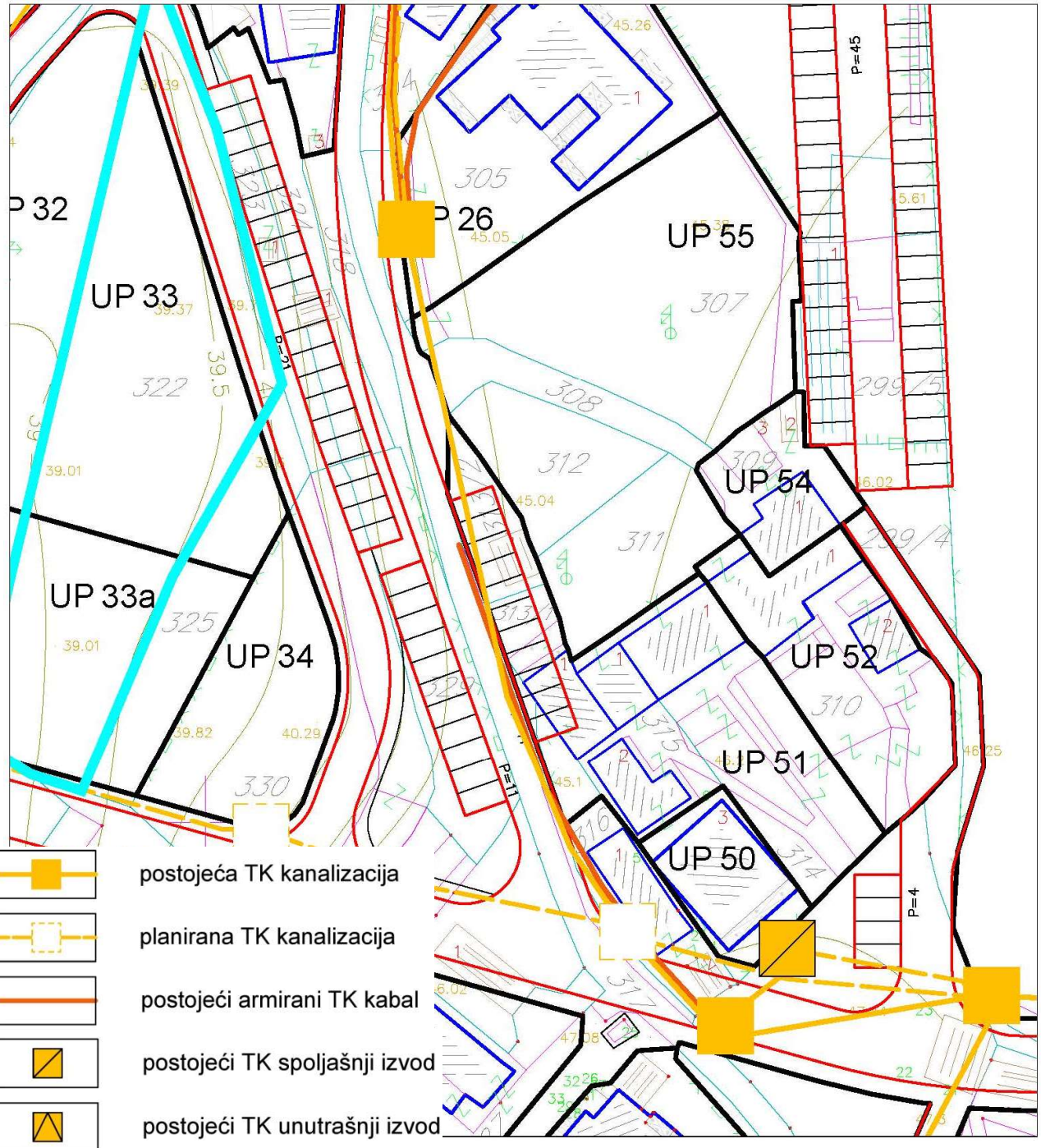
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvjetin brijeg"

7 13 – Hidrotehnička infrastruktura

UP 51



broj: 08-332/23-135  
Podgorica, 27.01.2023. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvjetin brijeg"

8 14 – TK infrastruktura

UP 51





broj: 08-332/23-135  
Podgorica, 27.01.2023. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Cvjetin brijeg"

9

15 – Pejzažna arhitektura

UP 51



Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364  
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312  
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: UPI-02-041/23-523/2

Podgorica, 02. 02. 2023

147500, 3000-81/2023

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) produžava važnost

#### TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-135 od 30.01.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-523/1 od 31.01.2023. godine, a po zahtjevu "STUDIO FAADU" d.o.o, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **objekat višeporodičnog stanovanja sa poslovanjem na UP51, u zahvatu DUP-a "Drač – Cvijetin Brijeg" (katastarske parcele: 313/1, 313/2, 314 i 315/1 KO Podgorica III) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 113UPI-041/21-1163 od 16.02.2021. godine na ime "Kips" d.o.o, kao i produženja ovih uslova broj UPI-02-041/22-4113/2 od 18.05.2022. godine izdatih na ime Knežević Nikole. Sada uslovi glase na "STUDIO FAADU" d.o.o.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova i produženja uslova

Podgorica,  
02.02.2023. godine

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




Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440.367-  
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizac  
E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www



312

H

113UPI-041/21-1163

Broj:

Podgorica, 16. 02. 2021.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

123893, 3000-55/2021

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, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-1163 od 08.02.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat višeporodičnog stanovanja sa poslovanjem na UP51, u zahvatu DUP-a "Drač – Cvijetin Brijeg" (katastarske parcele: 313/1, 313/2, 314 i 315/1 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora „Kips“ d.o.o. (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/21-119 od 04.02.2021. godine, izdatim 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 izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj parceli su evidentirana tri objekta, od kojih jedan predviđen za rušenje, a dva za rekonstrukciju. Postojeći objekti su priključeni na vodovodnu mrežu i kod ovog društva je registrovan vodomjer broj 01053298 "Ikom" 20/5 pod šifrom 313036100 na ime Janjević Pavle. UTU-ima je na UP51 planirana izgradnja objekta mješovite namjene – višeporodično stanovanje sa poslovanjem, spratnosti do P+2+Pk, površine pod objektom max 336m<sup>2</sup>, ukupne bruto građevinske površine max 1342m<sup>2</sup>.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice zapadno od UP51, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN400mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu

urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na UP51 na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN110mm, otvaranjem novog čvora na cjevovodu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

Za gradilišni priključak za objekat se može iskoristiti postojeći priključak, ukoliko položajno odgovara organizaciji gradilišta, s tim što je potrebno izvršiti njegovu preregistraciju u gradilišni i promjenu vlasništva vodomjera, a na osnovu zahtjeva investitora sa potrebnom dokumentacijom koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar.

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. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. 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.

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 protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, potrebno je da se za snabdijevanje sprinkler postrojenja predvidi medjurezervoar (kao iscrpni izvor) kapaciteta koji bi bio dovoljan da obezbijedi količinu vode potrebnu za gašenje požara u trajanju od 30 minuta, a snabdijevao bi se iz gradskog vodovoda (kao neiscrpnog izvora) sa odgovarajućom pumpom za dobijanje potrebnog pritiska za sprinkler postrojenje i drugom

pratećom opremom i automatikom. Ovo u slučaju da se isto ne može obezbijediti direktno iz gradske vodovodne mreže. Projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

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. Prilikom izvođenja pripremljenih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

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

#### b) Fekalna kanalizacija:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Ukoliko ovaj kolektor ne bude realizovan kada se objekat bude priključivao na vodovodnu mrežu, dajemo mogućnost da se priključak na fekalnu kanalizaciju obavi na kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN250 istočno od lokacije objekta, u revizionom oknu RO5916. Ukoliko kota izvoda iz objekta bude niža od kote dna kolektora, obavezno je izvršiti prepumpavanje otpadnih voda iz objekta u reviziono okno kolektora. Kote i koordinate RO5916 su 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 DN200mm 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 kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje treba 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 štut i

otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom da će objekat biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju, ako se objekat priključuje gravitaciono. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

#### c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na 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 (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neefikasno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektom dokumentacijom objekata.

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

#### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

Tehnički elementi vodovodnog i kanalizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uredjenja terena ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

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

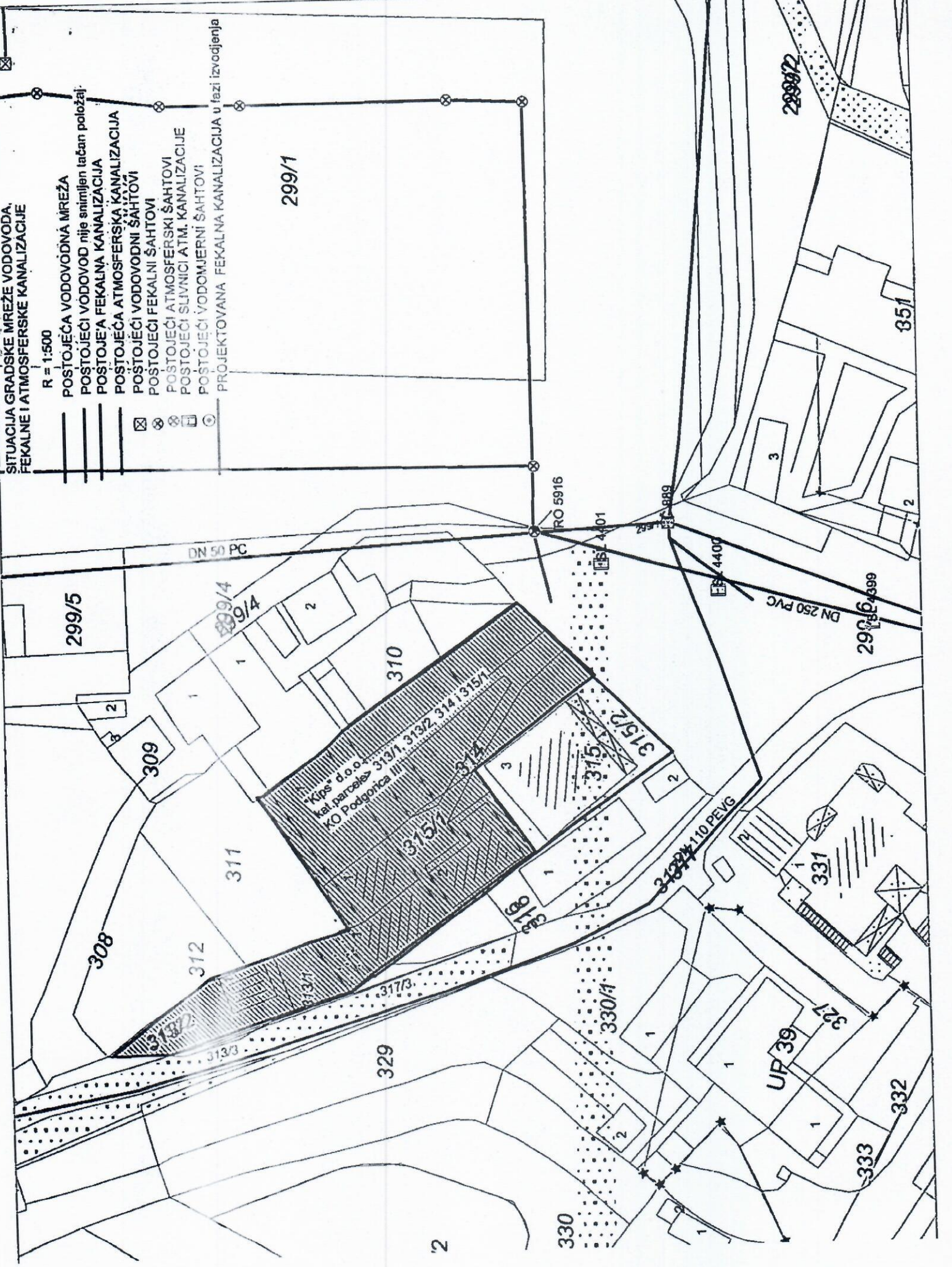
Prilog: Situacija R = 1:500  
Geometrijski atributi vodovodnih šaftova  
Geometrijski atributi fekalnih šaftova

Podgorica,  
16.02.2021. godine



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

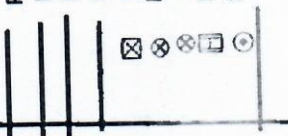
*Filip Makrid*



**SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA, FEKALNE I ATMOSFERSKKE KANALIZACIJE**

R = 1:500

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi izvođenja



299/1

299/5

309

311

310

315/1

316

315/2

329

330/1

331

UP 39

327

332

333

2

330

3

2

351

299/2

299/6

699

ES 4400

ES 4402

ES 4401

RO 5916

DN 50 PC

339/4

339/4

DN 10 PEVG

DN 250 PVC

Vrhupe d.o.o.  
kat. parcelne 313/1, 313/2, 314, 315/1,  
KO Podgorica III



# KATASTAR INSTALACIJA

## GEOMETRIJSKI ATRIBUTI VODOVODNIH ČVOROVA

BRÓJ ČVORA	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA VRHA CIJEVI
Č 889	604,981.48	4,700,082.60	KP 47.54 mm	KVC DN-110 PEVG 46.64 mm KVC DN-100 AC"C" 45.45 mm

**KATASTAR INSTALACIJA**  
**GEOMETRIJSKI ATRIBUTI ŠAHTOVA FEKALNE KANALIZACIJE**

BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LJJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
RO 5914	604,966.05	4,700,041.62	KP 47.03 mm	KDC Nizvodno 44.55 mm KDC Uzvodno 44.55 mm		
RO 5916	604,980.76	4,700,097.05	KP 47.12 mm	KDC Nizvodno 44.85 mm KDC Uzvodno 44.85 mm	KDC Desno 45.05 mm	

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

INVESTITOR \_\_\_\_\_

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

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

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

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

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

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

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

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

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

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

---

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



Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364  
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312  
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

Broj: UPI-02-041/22-4113/2

Podgorica, 18. 05. 2022

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

140752, 3000-316/2022

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) produžava važnost

#### TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/22-777 od 12.05.2022.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-4113/1 od 13.05.2022.godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat višeporodičnog stanovanja sa poslovanjem na UP51, u zahvatu DUP-a "Drač – Cvijetin Brijeg" (katastarske parcele: 313/1, 313/2, 314 i 315/1 KO Podgorica III) u Podgorici, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 113UPI-041/21-1163 od 16.02.2021. godine. Prethodni uslovi su izdati na ime „Kips“ DOO, a sada glase na ime Knežević Nikole i iste dopunjavamo sljedećim:

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

Sve ostalo, propisano uslovima broj 113UPI-041/21-1163 od 16.02.2021. godine i dalje važi.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova

Podgorica,  
18.05.2022. godine

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





CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-4849/2023

Datum: 03.02.2023.

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 SEKRET ZA PLAN 101-917/23-315, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1633 - 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
313	1		16 201/89		CVIJETIN BRIJEG	Dvorište KUPOVINA		93	0.00
313	1	1	16 201/89		CVIJETIN BRIJEG	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		55	0.00
313	2		16 201/89		CVIJETIN BRIJEG	Dvorište KUPOVINA		81	0.00
313	2	1	16 201/89		CVIJETIN BRIJEG	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		21	0.00
313	3		16 201/89		CVIJETIN BRIJEG	Neploдна zemljišta KUPOVINA		1	0.00
314			16 201/89		CVIJETIN BRIJEG	Dvorište KUPOVINA		316	0.00
314		1	16 201/89		CVIJETIN BRIJEG	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		87	0.00
315	1		16 201/89		CVIJETIN BRIJEG	Dvorište KUPOVINA		85	0.00
315	1	1	16 201/89		CVIJETIN BRIJEG	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		42	0.00
315	1	2	16 201/89		CVIJETIN BRIJEG	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		51	0.00
								832	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
██████████	MIKULIĆI COMPANY ██████████	Susvojina	1/2
0	KNEŽEVIĆ BRANKO NIKOLA ██████████	Susvojina	1/2

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
313	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	947	P 55	/
313	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	1	P 45	Susvojina MIKULIĆI COMPANY ██████████

Datum i vrijeme: 03.02.2023. 14:16:10

1 / 4

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
						Susvojina KNEŽEVIĆ BRANKO NIKOLA 1112980230011 1/2 0
313	2	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	953	P 21	Susvojina MIKULIĆI COMPANY 1/2 Susvojina KNEŽEVIĆ BRANKO NIKOLA 1/2 0
314		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	895	P 87	/
314		1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	1	P 65	Susvojina MIKULIĆI COMPANY 1/2 Susvojina KNEŽEVIĆ BRANKO NIKOLA 1/2 0
315	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	895	P 42	Susvojina MIKULIĆI COMPANY 1/2 Susvojina KNEŽEVIĆ BRANKO NIKOLA 1/2 0
315	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	1	P 32	Susvojina MIKULIĆI COMPANY 1/2 Susvojina KNEŽEVIĆ BRANKO NIKOLA 1/2 0
315	1	2	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	969	P 51	Susvojina MIKULIĆI COMPANY 1/2 Susvojina KNEŽEVIĆ BRANKO NIKOLA 1/2 0
315	1	2	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	1	P 41	Susvojina MIKULIĆI COMPANY 1/2 Susvojina KNEŽEVIĆ BRANKO NIKOLA 1/2 0

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
313	2	1		1	Porodična stambena zgrada		Prekoračenje dozvole PREKORAČENJE ZA 12 m2

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, C-2/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik:

Slavica Bobičić, dipl. prav

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-315

Datum: 08.02.2023.



Katastarska opština: PODGORICA III

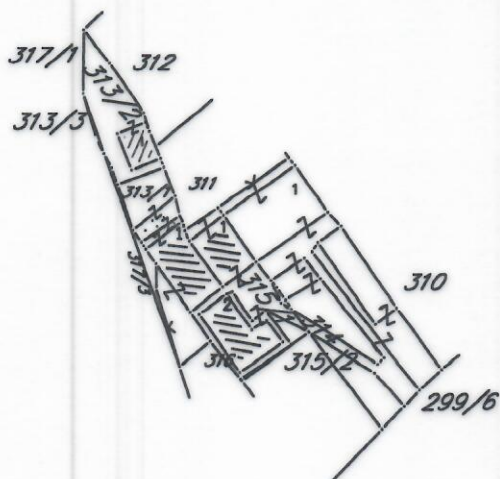
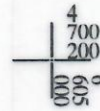
Broj lista nepokretnosti: 1633

Broj plana: 5,37,69

Parcele: 313/1, 313/2, 317/3, 315/1, 314

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

