

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



broj: 08-332/23-800  
Podgorica, 03.05.2023. 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., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma 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., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022.), Detaljnog urbanističkog plana „Prvoborac“ – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 33/10), na zahtjev **Popović Nadežde** iz Podgorice, **izdaje**

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

**ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 12-1, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "PRVOBORAC" – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI**

<b>1</b>	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA</b>	<b>POPOVIĆ NADEŽDA</b>
<b>2</b>	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	Uvidom u list nepokretnosti broj 900, konstatovano je sljedeće:  Površina katastarske parcele broj 2717 KO Podgorica II, iznosi 286,00m <sup>2</sup> ; Površina katastarske parcele broj 2718 KO Podgorica II, iznosi 787,00m <sup>2</sup> .  ▪ Podaci o teretima i ograničenjima: Ne postoje tereti i ograničenja. Nosioc prava ▪ Jokanović Šćepan Pavle – korišćenje 1/1.  Na katastarskoj parceli 2717, evidentirana je porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 139,00m <sup>2</sup> , spratnosti podrum/suteren i prizemlje a na katastarskoj parceli 2718 - garaža, površine horizontalnog gabarita 30,00m <sup>2</sup> , spratnosti prizemlje.  List nepokretnosti i kopija plana dostavljeni od strane Uprave za katastar i državnu imovinu su sastavni dio ovih Urbanističko tehničkih uslova.	
<b>3</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
3.1.	<b>Namjena parcele / objekta</b>	
	<b>Individualno stanovanje</b>	

3.2.	<p><b>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</b></p> <p><i>Površina urbanističke parcele 12-1 iznosi 1.207,00m<sup>2</sup>. Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a. Precizan podatak, o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elabratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elabrat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
3.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Objekte individualnog stanovanja graditi kao slobodnostojeće ili jednostrano uzidane objekte.</li> <li>▪ <b>Zona građenja</b> odnosno prostor unutar kojeg je dozvoljena izgradnja objekata definisana je pozicijom građevinskih linija i to na sledeći način: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od 3m od regulacione linije;</li> <li>▪ u odnosu na regulaciju kolsko-pešačkih pristupa objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od 2.5m od regulacione linije;</li> <li>▪ minimalno odstojanje objekta od zadnje i bočnih granica parcele je 2,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 1,5m.</li> <li>▪ ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog suseda 4m ili veće od 4m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.</li> <li>▪ ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda manje od 4m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora <u>samo pomoćnih prostorija</u> (kupati, hodnik...)</li> </ul> </li> <li>▪ Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade. Erkeri mogu prelaziti zadate građevinske linije, ali ne smeju preći granicu urbanističke parcele.</li> <li>▪ Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.</li> </ul>
4	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE OD OD ELEMENTARNIH I DRUGIH VEĆIH NEPOGODA</b></p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993). <i>Napomena: Prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</i></p>
5	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05). <i>Napomena: Ukoliko je došlo do promjene Zakona primjeniti odrednice važećeg.</i></p>
6	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b>Zelenilo uz individualno stanovanje</b> Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja organizovati kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio). <u>Smjernice za uređenje:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ najmanje 30% površine parcele urediti kao zelenu površinu</li> <li>▪ predvrt reprezentativno urediti sa dekorativnim biljnim vrstama i njegovanim travnjakom</li> <li>▪ u vrtu se mogu organizovati manji zasadi voćnih vrsta</li> <li>▪ predvrt ograditi živom ogradom (<i>Prunus laurocerassus, Ligustrum ovalifolium, Pittosporum tobira, Laurus nobilis, Arbutus unedo, Cupressocyparis leylandii, Thuja occidentalis 'Columna'</i>).</li> </ul>

	<p>Ppreporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. 'zelenog zida' od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (<i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>, <i>P. quinquefolia</i>, <i>Hedera helix 'Variegata'</i>, <i>Lonicera caprifolia</i>, <i>L. implexa</i>, <i>Rhynchospermum jasminoides</i> i sl.).</li> </ul>
<b>7</b>	<b>USLOVI ZA ZAŠTITU PRIRODNIH I STVORENIH VRIJEDNOSTI</b>
	<p>Na teritoriji Plana nema objekata zaštićenih Zakonom o zaštiti spomenika kulture, niti staništa zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta.</p> <p>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).</p>
<b>8</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>Neophodno je obezbediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba maks. 8,3%, izuzetno 10%, najmanje čiste širine za jednosmerni prolaz od 90 cm.</p>
<b>9</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	<p>Smatra se da je, kad su u pitanju individualni objekti, pitanje faznosti suvišno, jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</li> </ul>
<b>10</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
10.1.	<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 infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" – Izmjene i dopune.</p>
10.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>
	<p>Instalacije vodovoda i kanalizacije, projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica, koji su sastavni dio ovih UTU-a.</p>
10.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<i>Prikazano na grafičkom prilogu 5 ovih UTU-a.</i>

10.4.	<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>	
11	<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.	
12	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ svi postojeći objekti u granici Plana mogu se zamjeniti novim prema urbanističkim parametrima ovog plana – pozicija građevinske linije, koeficijent zauzetosti i izgrađenosti parcele a u skladu sa definisanim kapacitetima;</li> </ul>	
	<b>Oznaka urbanističke parcele</b>	<b>UP 12-1</b>
	<b>Površina urbanističke parcele</b>	<b>1.207,00m<sup>2</sup></b>
	<b>Maksimalni indeks zauzetosti</b>	<b>0,30</b>
	<b>Površina pod objektom – planirana maksimalna</b>	<b>362,00m<sup>2</sup></b>
	<b>Maksimalni indeks izgrađenosti</b>	<b>0,90</b>
	<b>Max BRGP stanovanja</b>	<b>500,00m<sup>2</sup></b>
	<b>Max BRGP djelatnosti</b>	<b>/</b>
	<b>Max BRGP ukupno</b>	<b>500,00m<sup>2</sup></b> Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.
	<b>Maksimalna spratnost objekta</b>	<b>P+1+Pk</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena ili poslovna površina.</li> <li>▪ Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije.</li> </ul>
	<b>Visinska regulacija i nivelacija</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.</li> <li>▪ Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.5m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.</li> </ul>
13	<b>Parkiranje</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele.</li> <li>▪ Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: 1 stan = 1,1 PM.</li> </ul>	

	<p><b>Uslovi za pomoćne objekte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) ali isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m<sup>2</sup>.</li> </ul>
	<p><b>Ograđivanje</b></p> <p>Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema slijedećim pravilima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici, parcele se mogu ograđivati živom ogradom do visine od 1.80m.</li> <li>▪ Ka regulaciji drugih pristupnih ulica parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.8m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1.8m i uz dodatne uslove:</li> <li>▪ ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.</li> <li>▪ ograda se postavlja na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.</li> </ul>
	<p><b>Oblikovanje i materijalizacija</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja.</li> </ul>

<b>14</b>	<b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b>
	<p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.</p>

<b>15</b>	<b>OSTALI USLOVI</b>
	<p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).</p> <p><b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b></p>

*Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Prvoborac" u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.).*

16	PRILOZI
	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" u Podgorici;</li><li>▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;</li><li>▪ List nepokretnosti broj 900 KO Podgorica II;</li><li>▪ Kopija plana za katastarske parcele broj 2717 i 2718 KO Podgorica II.</li></ul>



POMOĆNIK SEKRETARA

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

**Dostavljeno:**

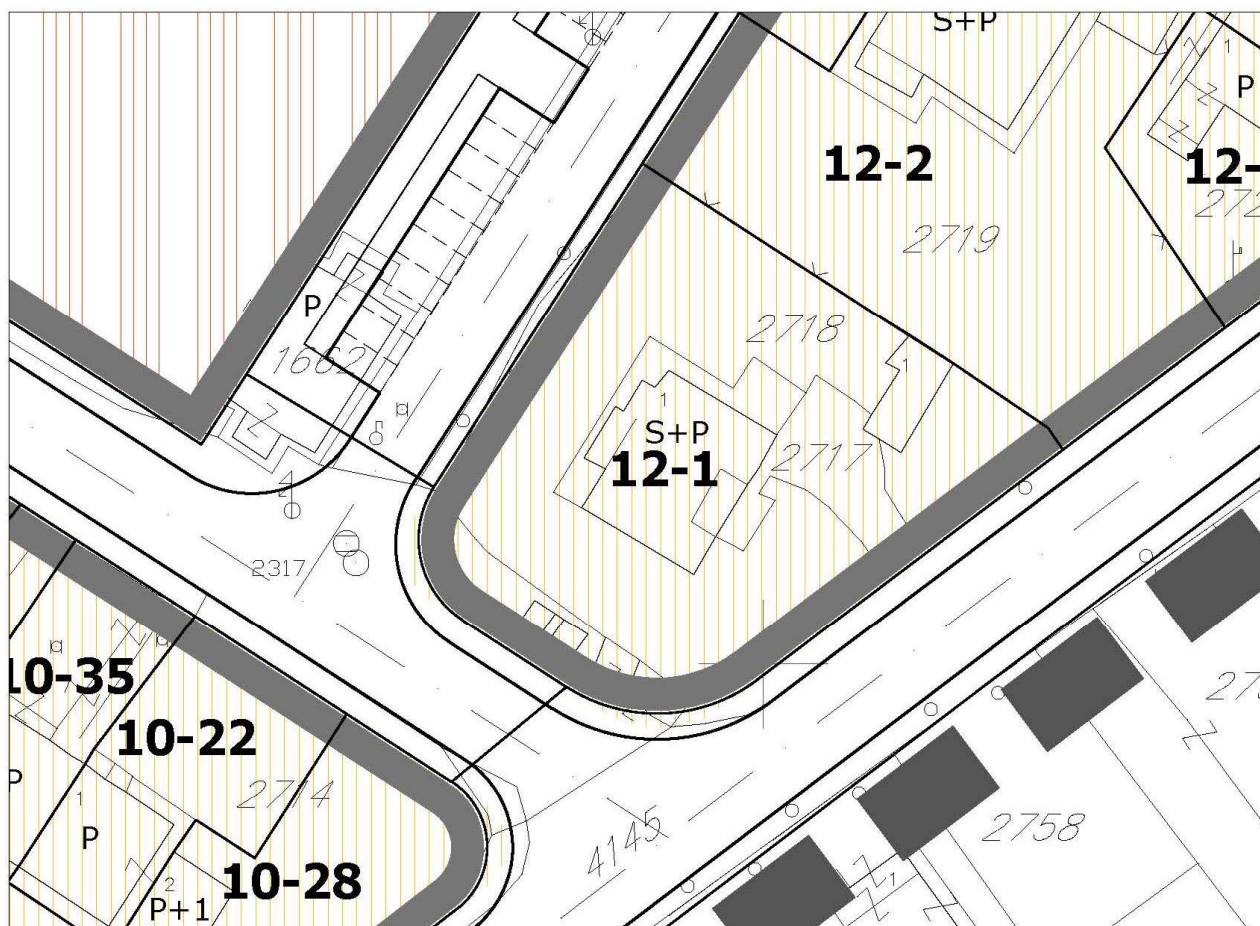
- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspeksijskom organu (Direktorat za inspeksijske poslove i licenciranje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma)
- a/a



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" – Izmjene i dopune

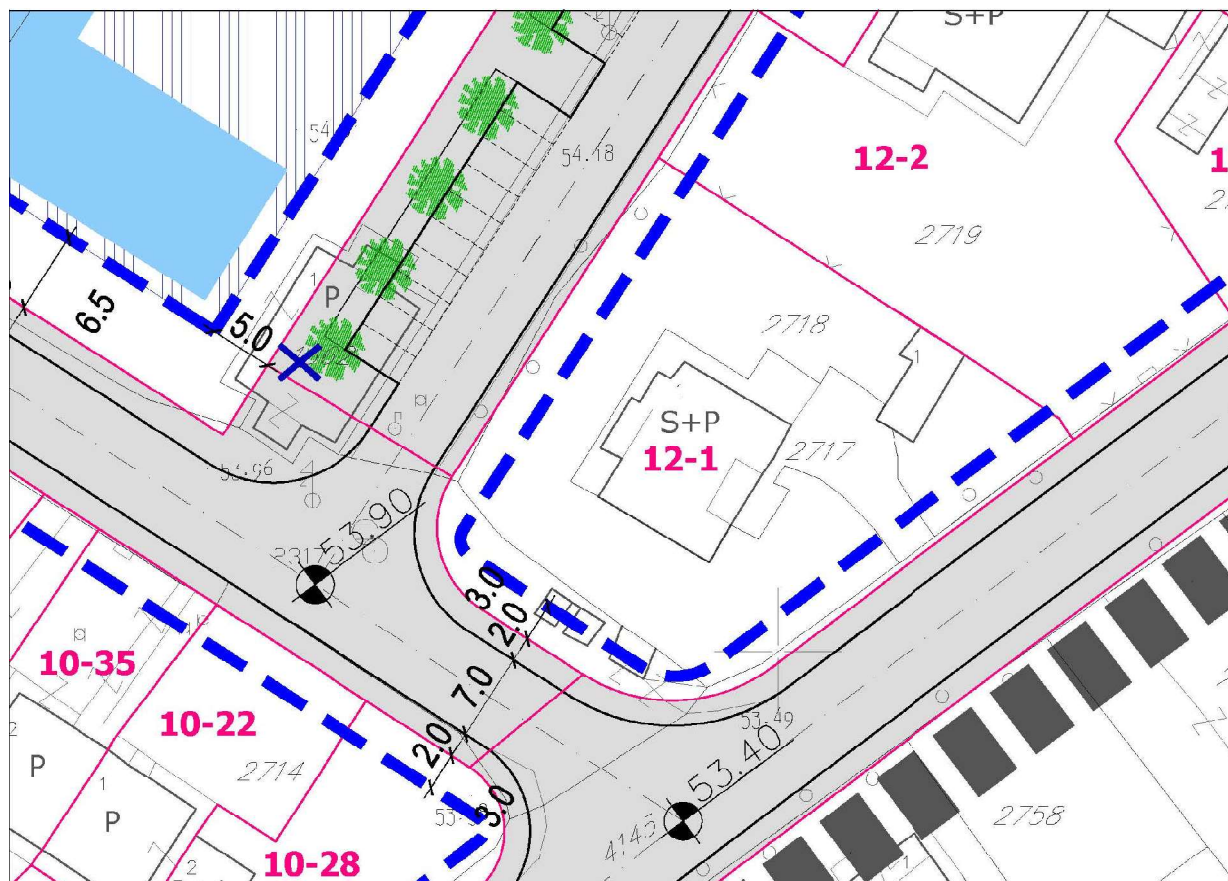
1 List 01 – Geodetska podloga sa granicom plana

UP 12-1



 individualno stanovanje





- 2611/2 granica i broj katastarske parcele
- 20-38 granica i broj urbanističke parcele
- S-59 granica i broj parcela saobraćajnih površina
- Savin potok
- zaštitni pojas uz dalekovod 110kV unutar kojeg se ne preporučuje izgradnja objekata
- zaštitni pojas uz železničku prugu
- zaštitno i parkovsko zelenilo
- građevinska linija na koju se postavlja novi objekat
- građevinska linija do koje se gradi
- građevinska linija ka kolsko-pešačkim pristupima (na udaljenosti 2.5m od regulacije)
- građevinska linija ka susedu
- zona građenja novih objekata
- preporučena zona građenja novih objekata u pojasu između željeznice i minibusnice
- ilustrativni prikaz planirane fizičke strukture pri izgradnji novih objekata
- P+2+PR planirana maksimalna spratnost (na nivou bloka odnosno funkcionalne cjeline)

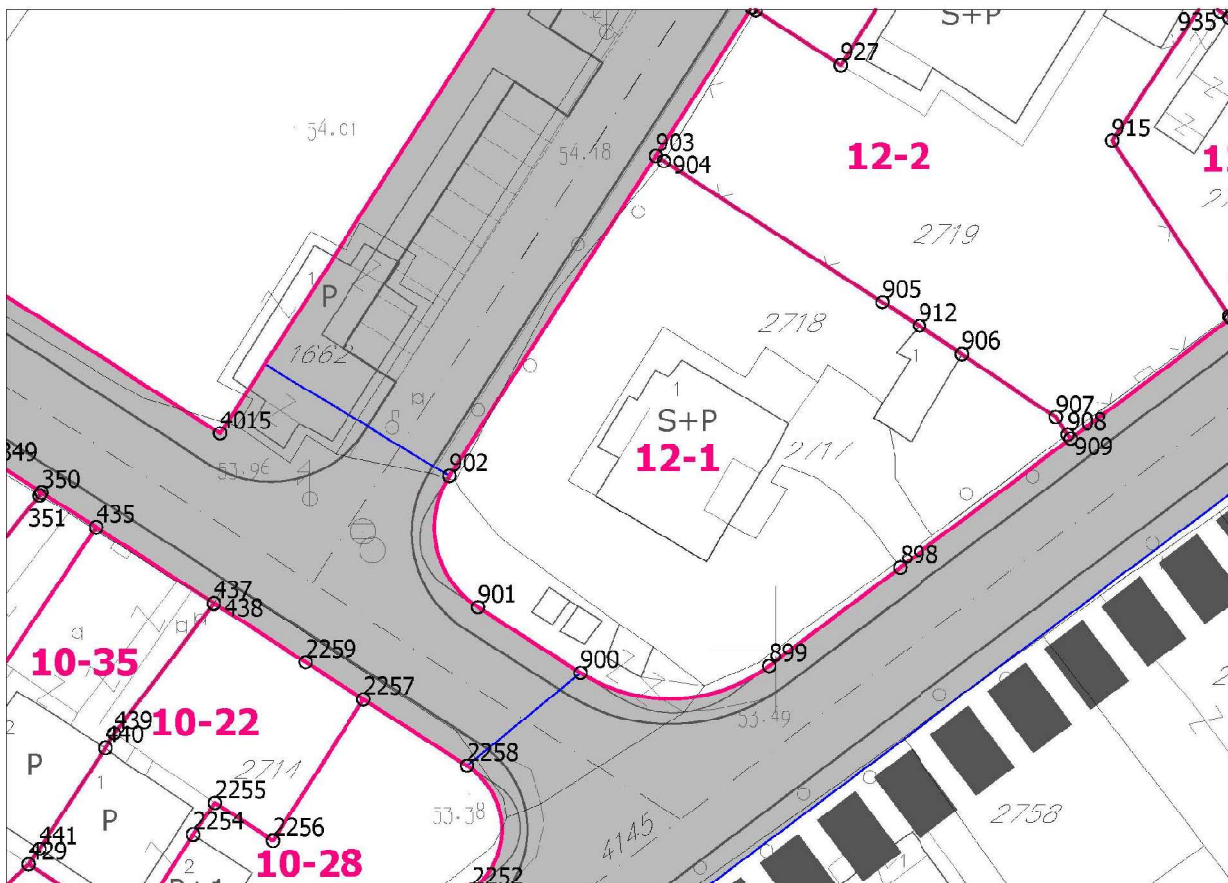
**Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" – Izmjene i dopune**

**3 List 07 - Plan regulacije i nivelacije**

**UP 12-1**



broj: 08-332/23-800  
 Podgorica, 03.05.2023. godine



<b>898</b>	6605909.81	4701006.51
<b>899</b>	6605899.51	4700998.76
<b>900</b>	6605884.66	4700998.21
<b>901</b>	6605876.60	4701003.39
<b>902</b>	6605874.35	4701013.76
<b>903</b>	6605890.58	4701038.96
<b>904</b>	6605891.22	4701038.55
<b>905</b>	6605908.41	4701027.40
<b>906</b>	6605914.76	4701023.36
<b>907</b>	6605922.13	4701018.35
<b>908</b>	6605923.06	4701016.99
<b>909</b>	6605923.30	4701016.67
<b>912</b>	6605911.37	4701025.56

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" – Izmjene i dopune

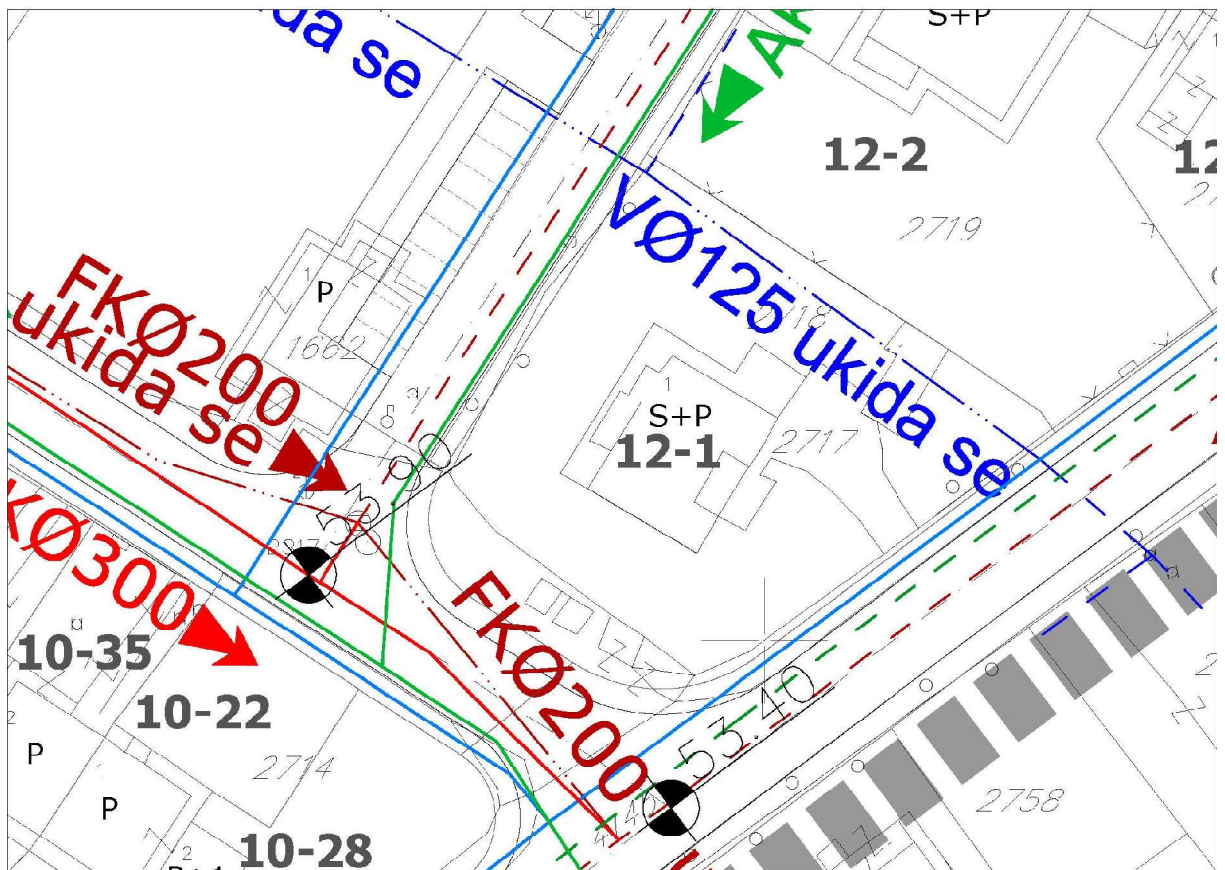
<b>4</b>	<b>List 08 - Plan parcelacije</b>	<b>UP 12-1</b>
----------	-----------------------------------	----------------



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" – Izmjene i dopune

5 List 09 - Plan saobraćaja

UP 12-1

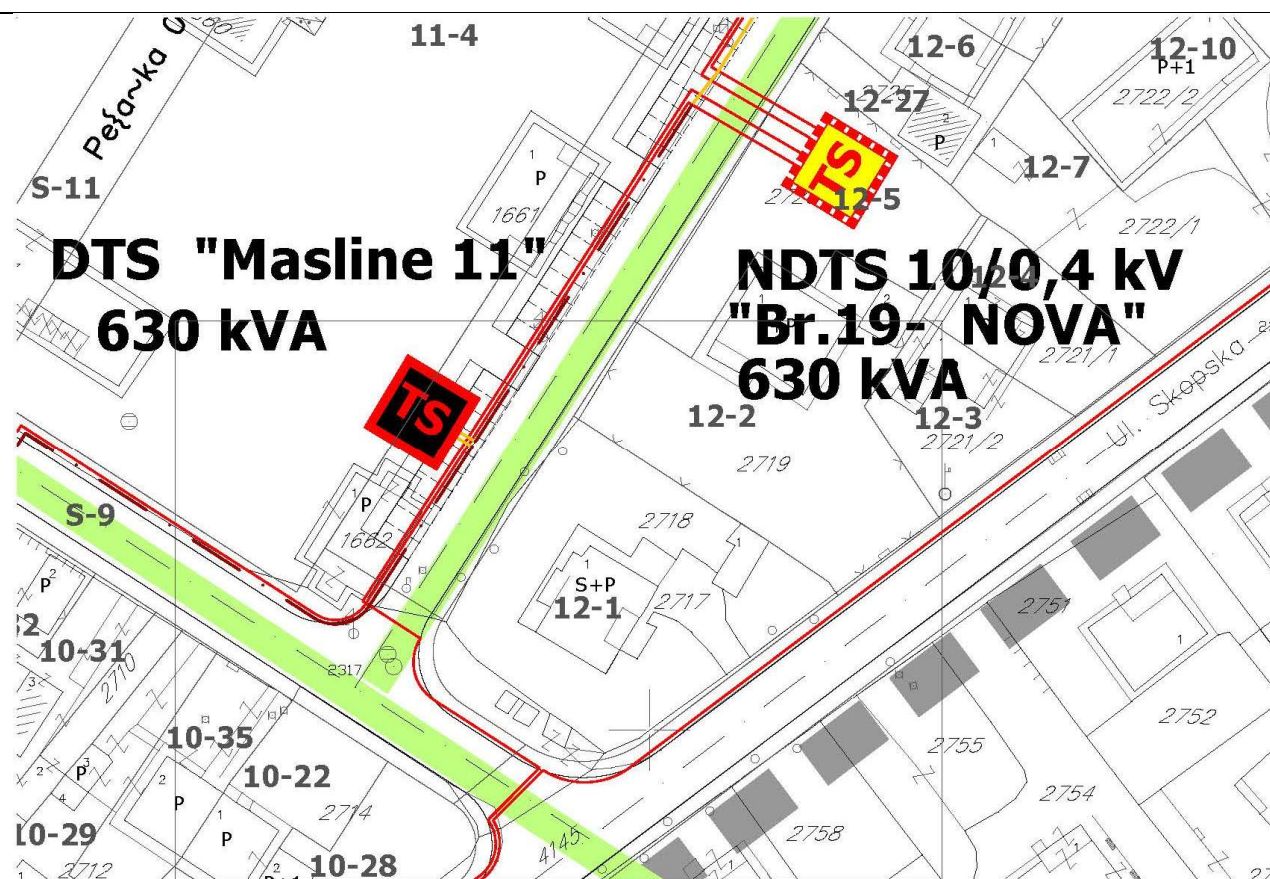












	postojeći vodovod
	postojeći vodovod koji se ukida
	planirani vodovod
	postojeća fekalna kanalizacija
	postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida
	planirana fekalna kanalizacija
	postojeća atmosferska kanalizacija
	postojeća atmosferska kanalizacija koja se ukida
	planirana atmosferska kanalizacija

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" – Izmjene i dopune

6 List 10 - Plan hidrotehničke infrastrukture

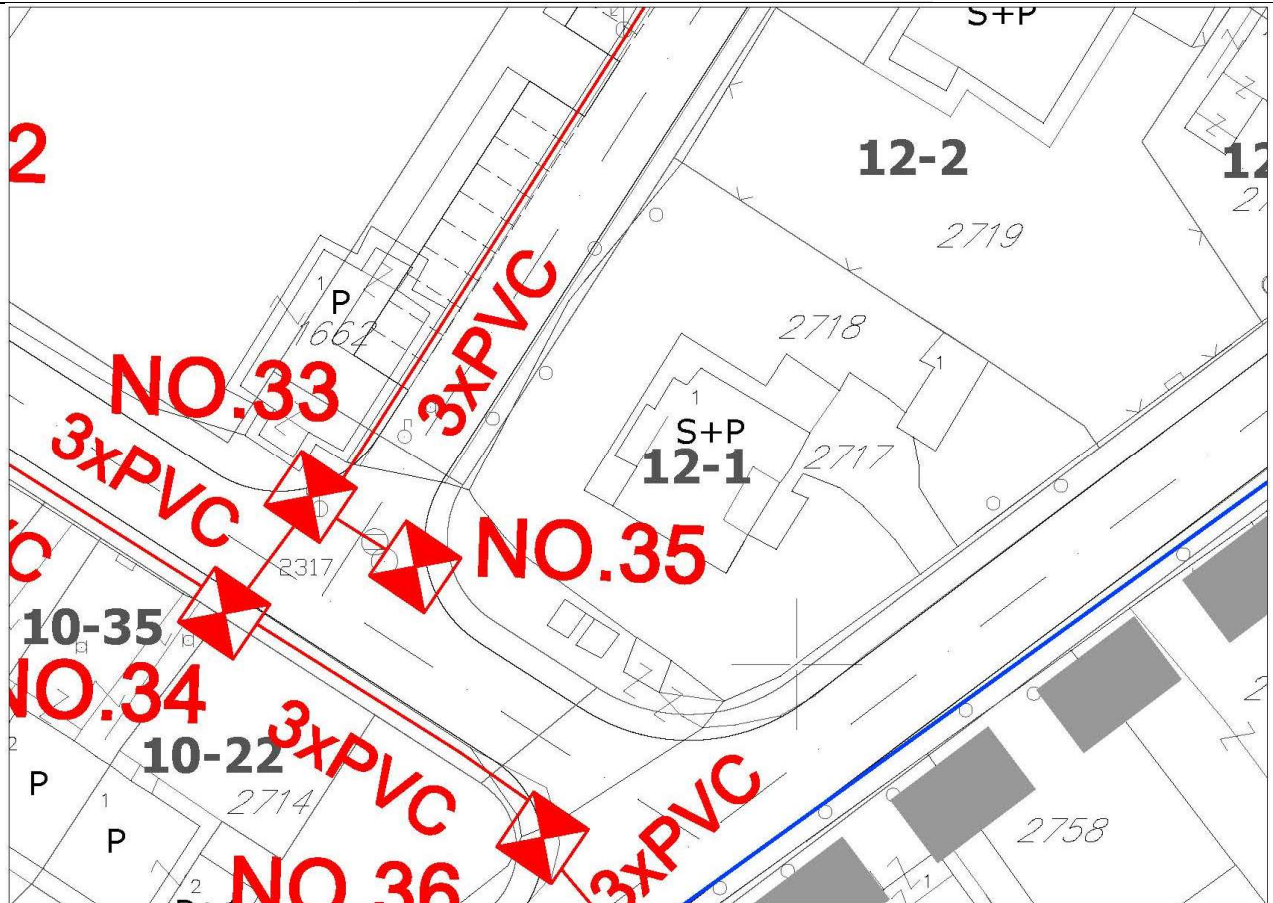
UP 12-1



-  TS 10/0,4 kV
-  planirana TS 10/0,4 kV
-  DV 110 kV
-  DV 10 kV ukida se
-  10 kV kabal
-  10 kV kabal planiran
-  10 kV kabal izmješten
-  granice zona napajanja
-  11 oznaka zone napajanja
-  Koridor u smislu člana 103. Pravilnika za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova naz. napoha od 1 do 400kV

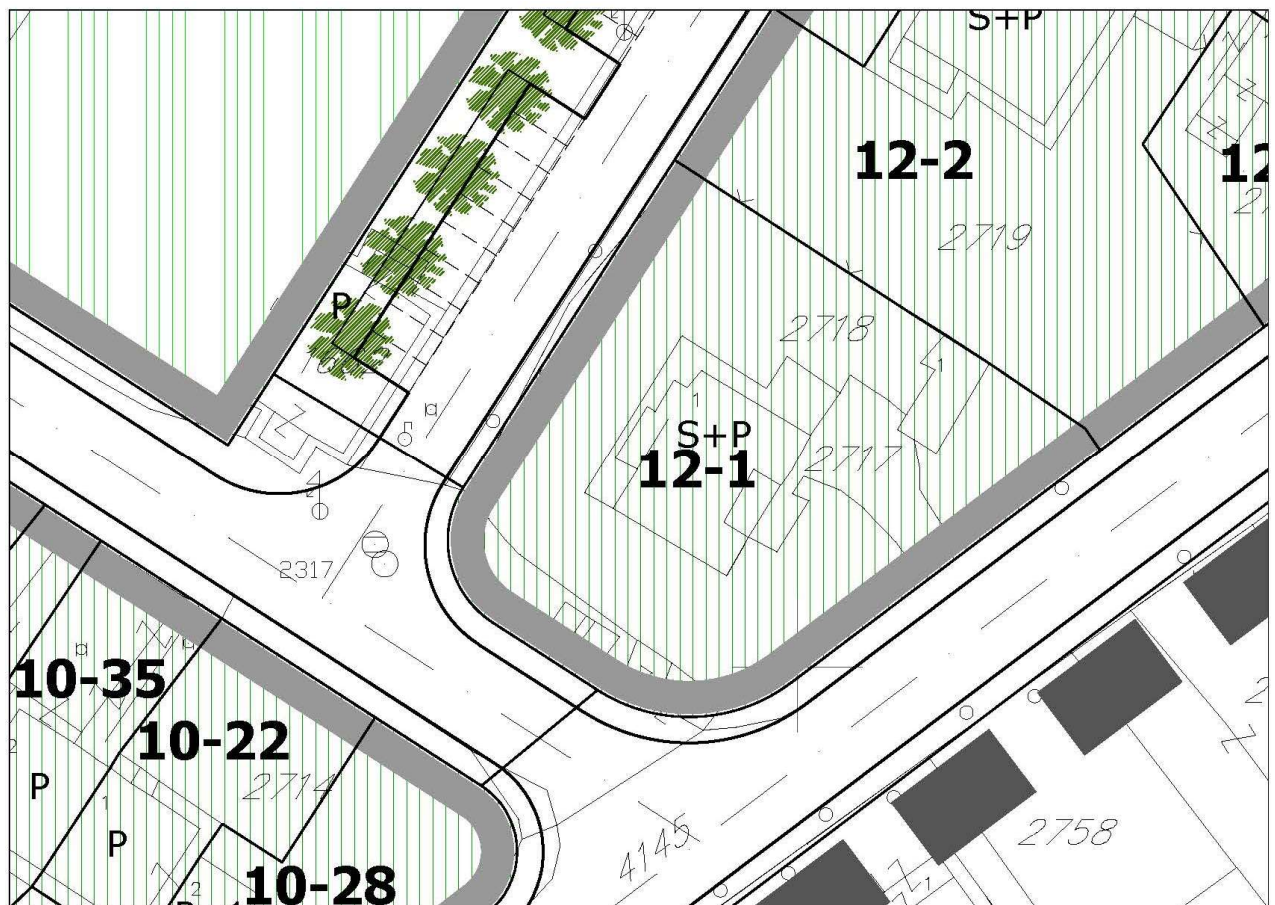
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" – Izmjene i dopune

7	List 11 - Plan elektrotehničke infrastrukture	UP 12-1
---	---	---------



- postojeći telekomunikacioni čvor RSS Masline
- postojeće telekomunikaciono okno
- postojeća telekomunikaciona kanalizacija
- planirano telekomunikaciono okno
- planirana telekomunikaciona kanalizacija
- N.O.1,...,169 broj planiranog telekomunikacionog okna
- 3(6,4)xPVC broj PVC cijevi 110mm u planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" – Izmjene i dopune



 zelenilo uz individualno stanovanje

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" – Izmjene i dopune

9 List 13 - Plan pejzažne arhitekture

UP 12-1



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

149745, 3000-347/2023

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 08-332/23-800 od 03.05.2023.godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-3147/1 od 04.05.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta individualnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 12-1, u zahvatu DUP-a "Prvoborac" izmjene i dopune (katastarske parcele 2717 i 2718 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Popović Nadežde** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-800 od 03.05.2023. 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 poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj urbanističkoj parceli evidentiran je objekat spratnosti podrum i prizemlje, horizontalnog gabarita osnove 139m<sup>2</sup> i garaža spratnosti prizemlje, površine 30m<sup>2</sup>. UTU-ima je na urbanističkoj parceli 12-1 planirana izgradnja objekta max površine osnove 362, spratnosti do P+1+Pk i max bruto građevinske površine 500m<sup>2</sup>. Namjena objekta je individualno stanovanje sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.



a) Vodovod:

Prema našem katastru instalacija, postojeći cjevovod LG DN125mm prolazi preko predmetne parcele. Iako je DUP-om planiran za ukidanje, dok ne dođe do realizacije svih DUP-om planiranih instalacija u blizini lokacije, ovaj cjevovod mora biti u funkciji. Stoga ga je, ukoliko će biti ugrožen izgradnjom objekta, potrebno izmjestiti, po mogućnosti van parcele, na naprijed navedeni način.

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na nekom od postojećih cjevovoda LG DN125mm i AC" C" DN150mm, u nekom od postojećih ili eventualno novih čvorova (ako dođe do izmještanja). Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ako se radi o objektu sa više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). 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 vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (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 gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju 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.

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.

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 gradsku 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 su objekti uradjeni 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.

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 kolektor fekalne kanalizacije PVC DN200mm u Novosadskoj ulici ili DN400mm u Skopskoj ulici, u nekom od postojećih revizionih okana, čiji su geometrijski atributi dati u prilogu.

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

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je 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 izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

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

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

#### c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

#### 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 = 1:1000

Podgorica,  
11.05.2023. godine

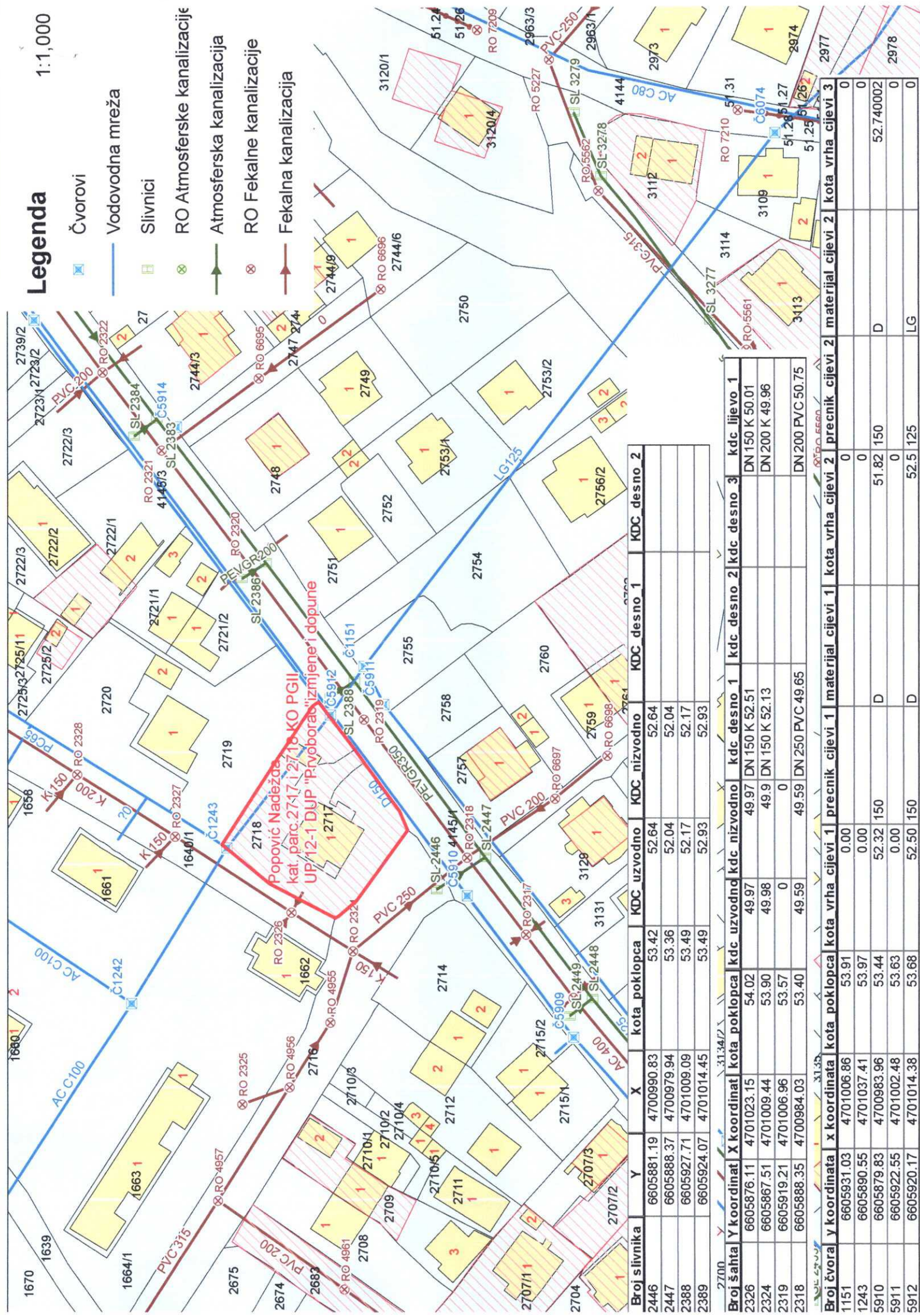
"Vodovod i kanalizacija" d.o.o.  
Podgorica



# Legenda

1:1,000

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



Broj slivnika	Y	X	kota poklopca	KDC uzvodno	KDC nizvodno	KDC desno 1	KDC desno 2
2446	6605881.19	4700990.83	53.42	52.64	52.64		
2447	6605888.37	4700979.94	53.36	52.04	52.04		
2388	6605927.71	4701009.09	53.49	52.17	52.17		
2389	6605924.07	4701014.45	53.49	52.93	52.93		

Broj sahta	Y koordinata	X koordinata	kota poklopca	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1
2326	6605876.11	4701023.15	54.02	49.97	49.97	DN 150 K 52.51			DN 150 K 50.01
2324	6605867.51	4701009.44	53.90	49.98	49.98	DN 150 K 52.13			DN 200 K 49.96
2319	6605919.21	4701006.96	53.57	0	0				
2318	6605888.35	4700984.03	53.40	49.59	49.59	DN 250 PVC 49.65			DN 200 PVC 50.75

Broj čvora	Y koordinata	X koordinata	kota vrha cijevi 1	prečnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2	prečnik cijevi 2	materijal cijevi 2	kota vrha cijevi 3
1151	6605931.03	4701006.86	53.91	0.00			0		
1243	6605890.55	4701037.41	53.97	0.00			0		
5910	6605879.83	4700983.96	53.44	52.32	D	150	51.82	D	52.740002
5911	6605922.55	4701002.48	53.63	0.00			0		
5912	6605920.17	4701014.38	53.68	52.50	D	150	52.5	D	52.5 125



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-21270/2023

Datum: 11.05.2023.

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 URBANIZAM 101-917/23-1666, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 900 - 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
2717			24 37		MASLINE	Dvorište KUPOVINA		147	0.00
2717		1	24 37		MASLINE	Porodična stambena zgrada GRADENJE		139	0.00
2718			24 37		MASLINE	Vinograd 1. klase KUPOVINA		757	30.66
2718		1	24 37		MASLINE	Garaža GRADENJE		30	0.00
								1073	30.66

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
	JOKANOVIĆ ŠČEPAN PAVLE		Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2717		1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	960	1P 139	/
2717		1	Stambeni prostor GRADENJE Dvije sobe	1	1P 24	Svojina JOKANOVIĆ ŠČEPAN PAVLE
2717		1	Stambeni prostor GRADENJE Dvoiposoban stan	2	P 85	Svojina JOKANOVIĆ ŠČEPAN PAVLE
2718		1	Garaža GRADENJE	966	P 30	/
2718		1	Garaža kao dio zgrade GRADENJE Jedna soba	1	P 26	Svojina JOKANOVIĆ ŠČEPAN PAVLE

Ne postoje tereti i ograničenja.



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

Načelnik:  
  
Slavica Bobićić, dipl.prav

## SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2717/0		101-2-919-5037/1-2023	12.04.2023 13:31	JOKANOVIĆ RAJKO	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE SVOJINA KO PG 2 LN 900 PARC 2717
2717/0	1 1	101-2-919-5037/1-2023	12.04.2023 13:31	JOKANOVIĆ RAJKO	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE SVOJINA KO PG 2 LN 900 PARC 2717
2717/0	1 2	101-2-919-5037/1-2023	12.04.2023 13:31	JOKANOVIĆ RAJKO	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE SVOJINA KO PG 2 LN 900 PARC 2717
2717/0	1	101-2-919-5037/1-2023	12.04.2023 13:31	JOKANOVIĆ RAJKO	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE SVOJINA KO PG 2 LN 900 PARC 2717
2718/0		101-2-919-5037/1-2023	12.04.2023 13:31	JOKANOVIĆ RAJKO	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE SVOJINA KO PG 2 LN 900 PARC 2717
2718/0	1 1	101-2-919-5037/1-2023	12.04.2023 13:31	JOKANOVIĆ RAJKO	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE SVOJINA KO PG 2 LN 900 PARC 2717
2718/0	1	101-2-919-5037/1-2023	12.04.2023 13:31	JOKANOVIĆ RAJKO	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE SVOJINA KO PG 2 LN 900 PARC 2717

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-1666

Datum: 12.05.2023.



Katastarska opština: PODGORICA II

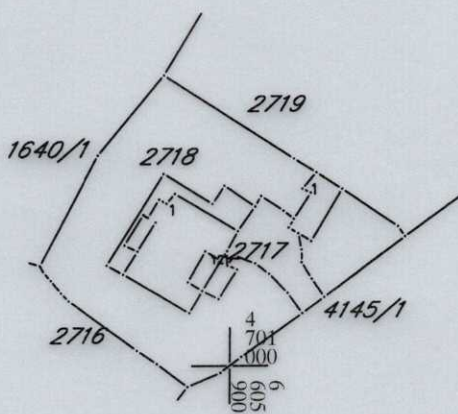
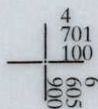
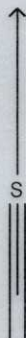
Broj lista nepokretnosti: 900

Broj plana: 23,30

Parcele: 2717, 2718

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: