



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**  
Broj: 08-332/25-27  
Podgorica, 20.01.2025. godine

Ul. Vuka Karadžića br.41  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Telefon:  
020/ 625-637, 625-647  
Faks: 020/ 625-680  
e-mail:  
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me


## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 9 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici.



**PODNOŠILAC ZAHTEVA: ŠAKOVIĆ ALEKSANDAR**  
**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA**  
**RUKOVOĐILAC ODJELJENJA**  
**Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing**

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|   |  |   |
|---|--|---|
| 1 | <p>Crna Gora<br/>Glavni Grad Podgorica<br/><b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p>Broj: 08-332/25-27<br/>Podgorica, 20.01.2025. godine</p>   | <p><b>Glavni grad Podgorica</b></p>  |
| 2 | <p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023god. br. 08-332-8070/2,</b></li> <li>- <b>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata,</b></li> <li>- Člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23),</li> <li>- 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, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021, br. 151/22 od 30.12.2022 i br. 14/24 od 19.02.2024),</li> <li>- <b>Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj “ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 9/20) i podnijetog zahtjeva ŠAKOVIĆ ALEKSANDRA iz Podgorice, br.08-332/25-27 od 15.01.2025.godine, izdaje :</b></li> </ul> |   |
| 3 | <p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b></p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za <b>izgradnju objekta</b> na urbanističkoj parceli <b>UP 9</b> u čiji sastav ulazi <b>dio katastarske parcele 1390</b> iz LN br.7251KO Donja Gorica, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj “ u Podgorici.</p>   |   |
| 4 | <p><b>Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik sanacioni plan“u Podgorici, se nalazi u Registru planske dokumentacije:</b><br/><a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p> <p><b>Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine se primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</b></p> <p><b>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.</b></p>   |   |
| 5 | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>  | <b>ŠAKOVIĆ ALEKSANDAR</b>   |
| 6 | <b>POSTOJEĆE STANJE</b>  |   |
|   | <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 7251 KO Donja Gorica i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, katastarska parcela 1390 je svojina GLAVNI GRAD PODGORICA a korišćenje BOLJEVIĆ KONSTANTIN .<br/>Katastarska parcela 1390 evidentirana kao: "porodična stambena zgrada" površine 123m2 i 56m2, "dvorište" površine 500m2 i "pašnjak 3. klase" površine 1034m2.</p> <p>U listu nepokretnosti su zabilježeni tereti i ograničenja (prilog).<br/>List nepokretnosti br. 7251 KO Donja Gorica i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1390 sastavni je dio ovih uslova.</p>  |   |

|          |  |
|----------|--|
|          | U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao izgrađena površina.   |
| <b>7</b> | <b>PLANIRANO STANJE</b>  |
|          | <p>Dio katastarske parcele 1390 iz LN br. 7251 KO Donja Gorica ulazi u sastav urbanističke parcele <b>UP 9</b>.</p> <p><i>Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele 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 - Područnoj jedinici Podgorica.</i></p> <p><b>USLOVI ZA PARCELACIJU</b></p> <p>Prostor Plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine (kolske i kolsko-pješačke) su posebno označene. Do preparcelacije postojeće matrice je uglavnom došlo uslijed podjela velikih parcela na više manjih i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove. Prilikom preparcelacije je vođeno računa o vlasničkoj strukturi zemljišta.</p> <p>Urbanistička parcela može obuhvatati i više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela konkretne parcele (slučajevi dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta), uz poštovanje kriterijuma direktne pristupačnosti sa javne komunikacije. Parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu 05 Plan parcelacije. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.</p> <p><b>USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU</b></p> <p>Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacija</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Urbanistički blok<br/>Prostornu cjelinu plana čine urbanistički blokovi oivičeni ulicama.</li> <li>2. Građevinska linija<br/>Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju i osovину saobraćajnice a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat.</li> <li>3. Podzemna građevinska linija<br/>Podzemna građevinska linija predstavlja liniju na kojoj se grade podzemni objekti a koji izlaze iz osnovnog gabarita zgrade.</li> <li>4. Visinska regulacija<br/>Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od 3m.</li> </ol> <p><b>Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.</b></p> <p><b>USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA</b></p> <p>Definisanje namjena površina urađeno je na osnovu sljedećih pretpostavki:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>“ namjena površina iz plana višeg reda;</li> <li>“ na osnovu urbanističkih parametara i kapaciteta;</li> <li>“ na osnovu izvršene Ankete stanovništva tokom izrade DUP-a 2006. godine.</li> </ul> <p>Sve pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podjeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora sa numeričkim pokazateljima i u grafičkim prilogima.</p> <p>Radi zadržavanja kapaciteta planiranih DUP-om iz 2006. godine, a u skladu sa posebnim postupkom prema članu 162c Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (“Sl.list CG” 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) <b>individualno stanovanje i individualno stanovanje sa djelatnostima se prevodi u stanovanje srednje gustine (SS)</b>, kolektivno stanovanje i kolektivno stanovanje sa djelatnostima se prevodi u stanovanje veće gustine (SS), dok se zona mješovite namjene (MN) uz Cetinjski put prevodi kao zona stanovanja srednje gustine (SS) i stanovanja velike gustine (SVG) a ostale namjene se u okviru te zone mogu realizovati u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta</p> |

" STANOVANJE SREDNJE GUSTINE (SS)

- individualno stanovanje
- individualno stanovanje sa djelatnostima

***Napomena: velikim slovima su navedene namjene prema važećem Pravilniku iz 2010. godine, a malim slovima je označen opis namjena iz DUP-a "Naselje 1 .maj" iz 2006. godine.***

Namjena površina je predstavljena na grafičkom prilogu br. 04 „Plan namjena površina“.

**Planirana namjena urbanističke parcele UP 9, je „SS“ ( stanovanje srednje gustine).**

#### **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE**

Objekti stanovanja srednje gustine se predviđaju u već izgrađenim zonama individualnog stanovanja, koje se predviđaju za rekonstrukciju, rušenje starih i loših objekata, izgradnju nivih i rekonstrukciju i dogradnju i nadgradnju kvalitetnih postojećih objekata.

U okviru pripadajućih lokacija, u skladu sa mogućnostima, obezbijediće se prostor za pomoćnim objektima, kao i potreba za parkiranje automobila na otvorenom prostoru lokacije ili u samostalnim objektima ili kao sastavni dio stambenog objekta.

U skladu sa mogućnostima lokacije i objekta, prizemlje individualnih stambenih objekata se može pretvoriti u poslovne sadržaje.

Spratnost individualnih stambenih objekata se kreće od P+1+M u središnjem prostoru do Pv+2+M uz Cetinjski bulevar.

*Prema GUR-u za stambena područja sa srednjom gustinom stanovanja (SS) preporučuje se indeks izgrađenosti do 1,2 i indeks zauzetosti do 0,4. Pri tome se preporučuje 15 m<sup>2</sup> zelenih površina za stanovanje na urbanističkoj parceli. Na površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m<sup>2</sup>) i zanatske radnje (do 150m<sup>2</sup>) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m<sup>2</sup>) i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.*

#### **OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA**

Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Za sve objekte su predviđeni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je oko 18-26 stepeni. Krovni pokrivač je crijep, ćeramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drveta bojeno natur ili u bijeloj boji, pri čemu posebnu pažnju posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

Dimenzije parcela su definisane na grafičkim prilogima parcelacije i regulacije. Uglavnom, ukoliko je to bilo moguće, ispoštovana je postojeća, katastarska parcelacija.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

#### **SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE**

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

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.

Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.

|    |  |
|----|--|
| 8  | <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>Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona. <u>SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA</u></p> <p>U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona.</p> <p><u>SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA</u></p> <p>Fizička struktura ima jasno određene cjeline sa slobodnim međuprostorima i prostorima radnih manipulacija i zelenila, što obezbjeđuje osnovni nivo zaštite od prenošenju požara u kompleksu. Sve lokacije imaju dobre saobraćajne prilaze, kao i prilaz svakom pojedinačnom objektu što obezbjeđuje laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju. Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivopžarne zaštite.</p>  |
|    |  |
| 9  | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>   |
|    | <p>Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu</li> <li>• da gustine stanovanja budu u realnim okvirima</li> <li>• da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora</li> <li>• da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha</li> <li>• da se obezbijede odgovarajući prateći sadržaji stanovanja</li> <li>• da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja</li> <li>• da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja</li> <li>• da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo</li> </ul> <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).</p>  |
|    |  |
| 10 | <p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>   |
|    | <p>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</p> <p>§ Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja</p> <p>§ Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbijede zadate min. procenete ozelenjenosti</p> <p>§ U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja</p> <p>§ Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena</p> <p>§ Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja</p> <p>§ Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda</p> <p>§ Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)</p> <p>§ U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu</p> <p>§ Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje</p> <p>§ Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima</p> <p>§ Izbjegavati invazivne biljne vrste</p> <p>§ Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. visina sadnice od 2,5 - 3 m</li> <li>- min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm</li> </ul> |

|       |   |
|-------|---|
|       | <p>§ Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora<br/> § Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda<br/> § Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.</p> <p><b>Površine ograničene namjene - Zelenilo stambenih objekata i blokova</b><br/> U kolektivnim stambenim objektima prostorni raspored zelenila zavisi od visine gradnje, ekspozicije, veličine blokovskog prostora.</p> <p><b>Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalni stepen ozelenjenosti je od 10% - 30%;</li> <li>• pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima, vizurama, spratnosti objekata;</li> <li>• sadnju vršiti u vidu solitera ili u grupama kombinacijom drveća, žbunja, sezonskog cvijeća;</li> <li>• koristiti brzorastuće dekorativne vrste;</li> <li>• visoka stabla u kombinaciji sa visokim žbunjem koristiti za oivičavanje blokova;</li> <li>• formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje.</li> <li>• formirati prostor u vidu odmorišta sa fontanom, klupama, lejama sezonskog cvijeća;</li> <li>• formirati prostor za dječiju igru;</li> <li>• predvidjeti sprave za rekreaciju;</li> <li>• predvidjeti urbani mobilijar;</li> <li>• predvidjeti osvjettljenje;</li> <li>• prilikom planiranja podzemnih garaža, uporedo planirati na njima intezivne krovne vrtove sa minimalnom dubinom supstrata od 1m</li> </ul> |
| 11    | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10 , 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>  |
| 12    | <p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>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> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>   |
| 13    | <p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>   |
| 14    | <p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>  |
| 17.1. | <p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog <b>Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici</b>, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost</p>   |

|       |   |
|-------|---|
|       | nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.   |
| 17.2. | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>  |
|       | Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je stastavni dio ovih uslova.<br><br>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnik (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici</b> , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.  |
| 17.3. | <b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b>  |
|       | Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz <b>Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici</b> , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.<br><br>Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama ( Službeni list 50/08 ) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).   |
| 17.4. | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>  |
|       | Urbanističkoj parceli <b>UP 9</b> u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici</b> , u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u grafičkom prilogu Saobraćaj.<br><br>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici</b> koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.  |
| 17.4. | <b>OSTALI USLOVI</b>  |
|       | <i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23)</i><br><br><i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23).</i><br><br><b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b><br><br><u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz <b>Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici, ) koji je na dan izrade UTU-a evidentiran</b> u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine. |
| 15    | <b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b>   |
|       | <u>Topografija prostora</u><br>Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaledem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42 <sup>0</sup> 26 <sup>l</sup> sjeverne geografske širine i 19 <sup>0</sup> 16 <sup>l</sup> istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.<br><u>Inženjersko geološke karakteristike</u><br>Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra   |

vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

#### Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8<sup>o</sup> MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C<sub>2</sub> gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| koeficijent seizmičnosti Ks | 0,079 - 0,090      |
| koeficijent dinamičnosti Kd | 1,00 >Kd > 0,47    |
| ubrzanje tla Qmax(q)        | 0,288 - 0,360      |
| intenzitet u (MCS)          | 9 <sup>o</sup> MCS |

#### Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

#### Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

#### Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5<sup>o</sup> C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5<sup>o</sup> C, a najtopliji jul sa 26,7<sup>o</sup> C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1<sup>o</sup> C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8<sup>o</sup>C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14<sup>o</sup> C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

#### Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

#### Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

#### Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

#### Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

#### Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.



|    |  |  |
|----|--|--|
| 16 | <b>URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE</b>  |  |
|    | Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele  | „SS“ ( stanovanje srednje gustine)   |
|    | Oznaka urbanističke parcele  | UP 9   |
|    | Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]  | cca 716 m2 (očitano sa grafičkog priloga)  |
|    | Maksimalni planirani indeks zauzetosti   | 0,40 (minimalni stepen ozelenjenosti je od 10% - 30%)  |
|    | Maksimalni planirani indeks izgrađenosti   | 1,20   |
|    | Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m <sup>2</sup> ]   | na grafici planirani objekat gabarita 12,0X 14,0   |
|    | Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m <sup>2</sup> ]   | /  |
|    | Maksimalna spratnost   | P+2+M (prizemlje, dva sprata i mansarda)   |
| 17 | <p><b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><i>Shodno izmjeni i dopuni 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 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022 i br. 14/24), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspeksijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p> |  |
| 18 | <b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</b><br>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.   | <p><b>RUKOVODILAC ODJELJENJA</b></p> <p>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p>  |
| 19 | <b>PRILOZI</b>   |    |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta</li> <li>▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.</li> <li>▪ List nepokretnosti 7251 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 1390 KO Donja Gorica</li> </ul>   |  |



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

Broj: 08-332/25-27  
Podgorica, 20.01.2025. godine

Ul. Vuka Karadžića br.41  
81000 Podgorica, Crna Gora  
625-637, 625-647

Telefon: 020/

Faks: 020/ 625-680

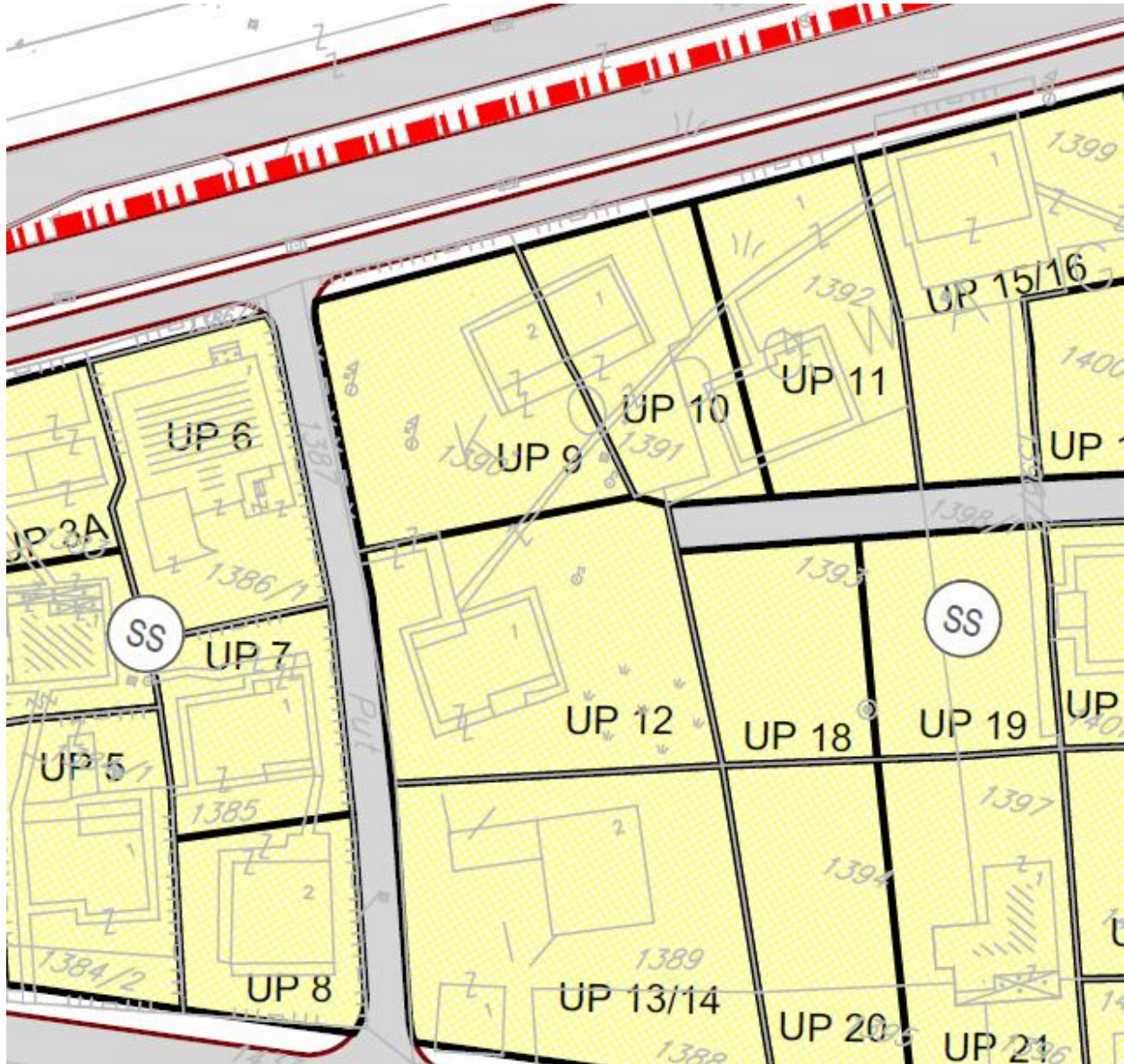
e-mail: sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 9**

1



Planirana namjena površina

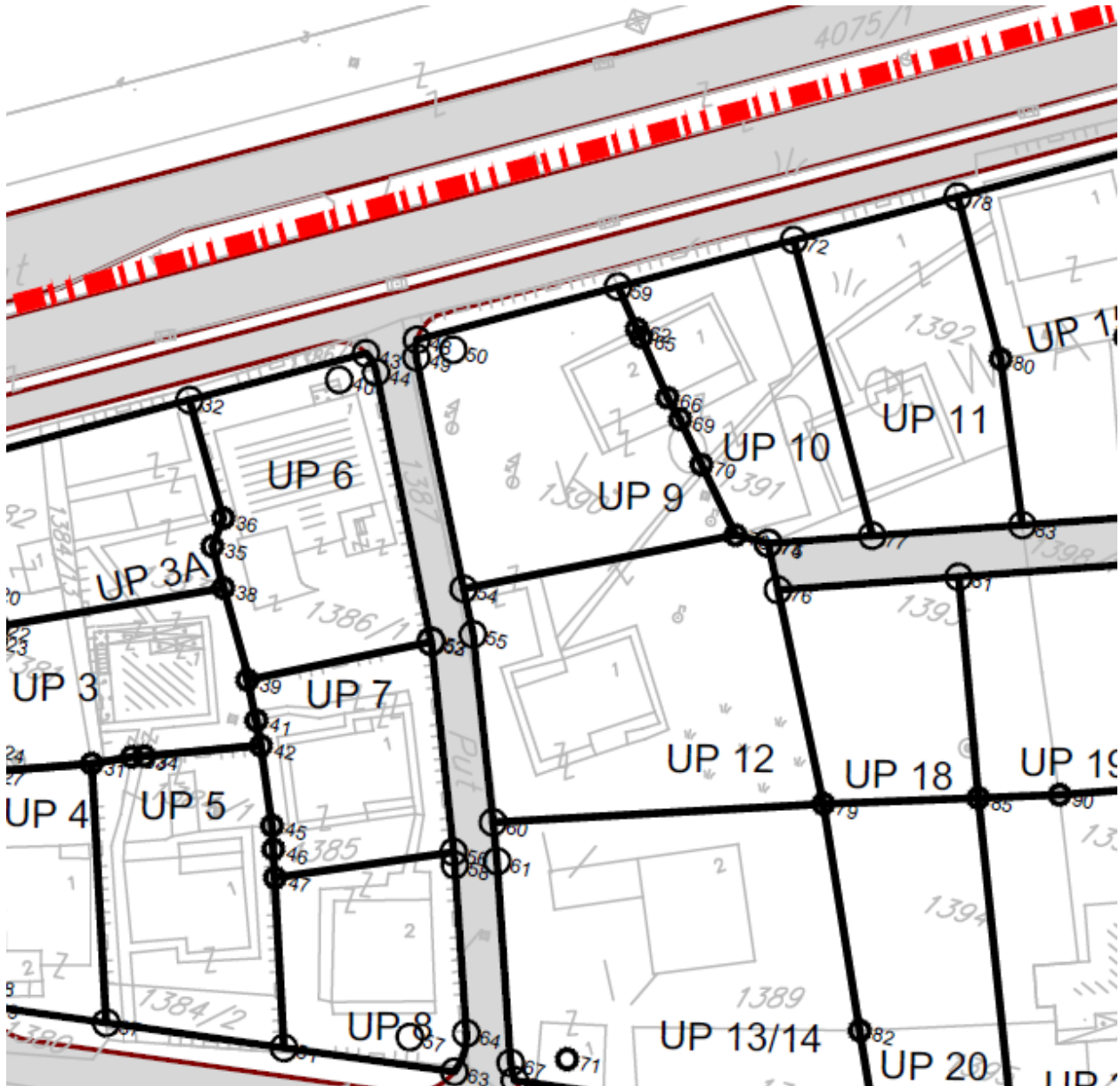


Stanovanje srednje gustine

GRAFIČKI PRILOG – Planirana namjena površina

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 9**

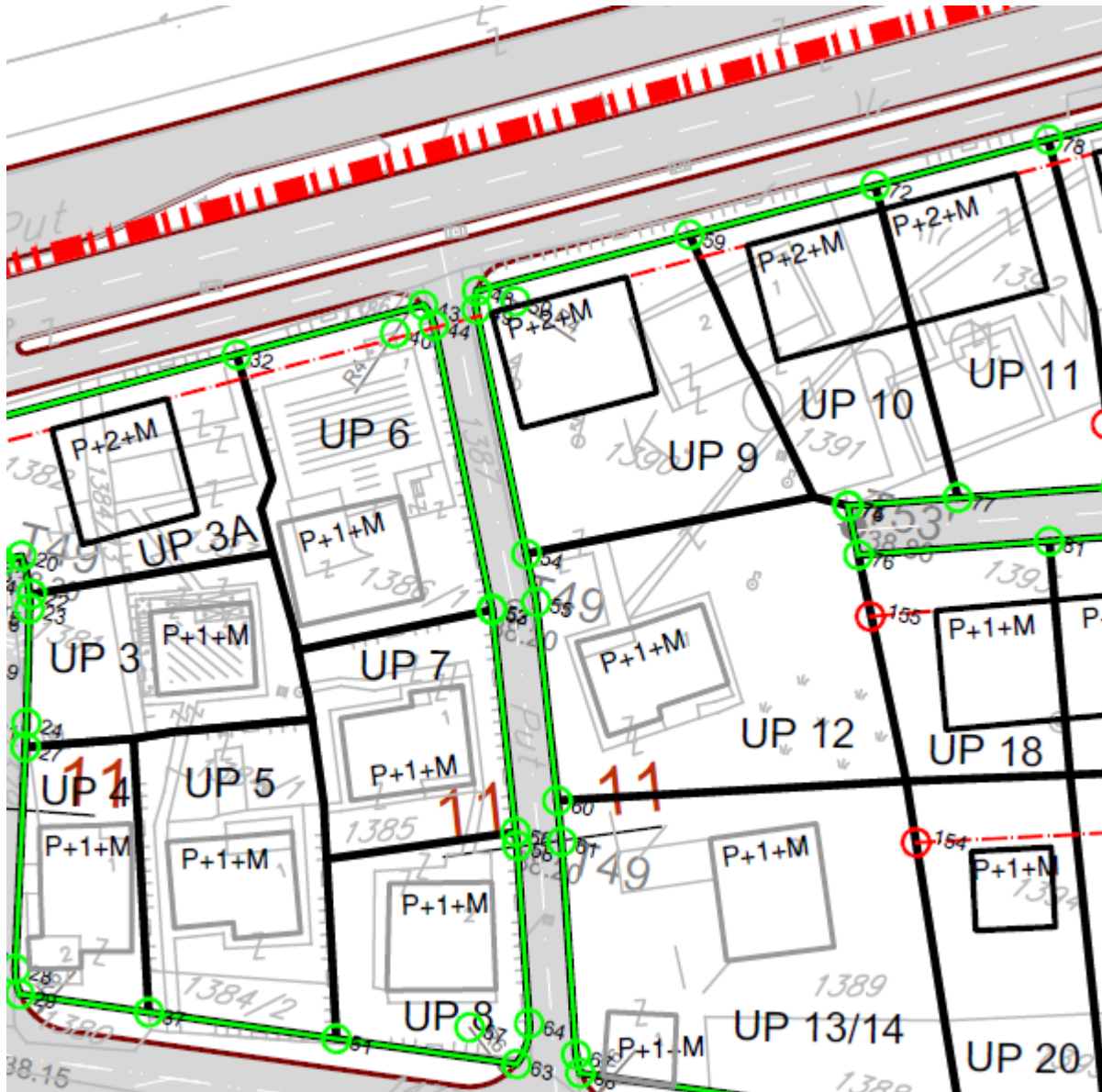
2







GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 9**

3



 Regulaciona linija (koordinate tjemena su date u separatu)  
 Građevinska linija (koordinate tjemena su date u separatu)

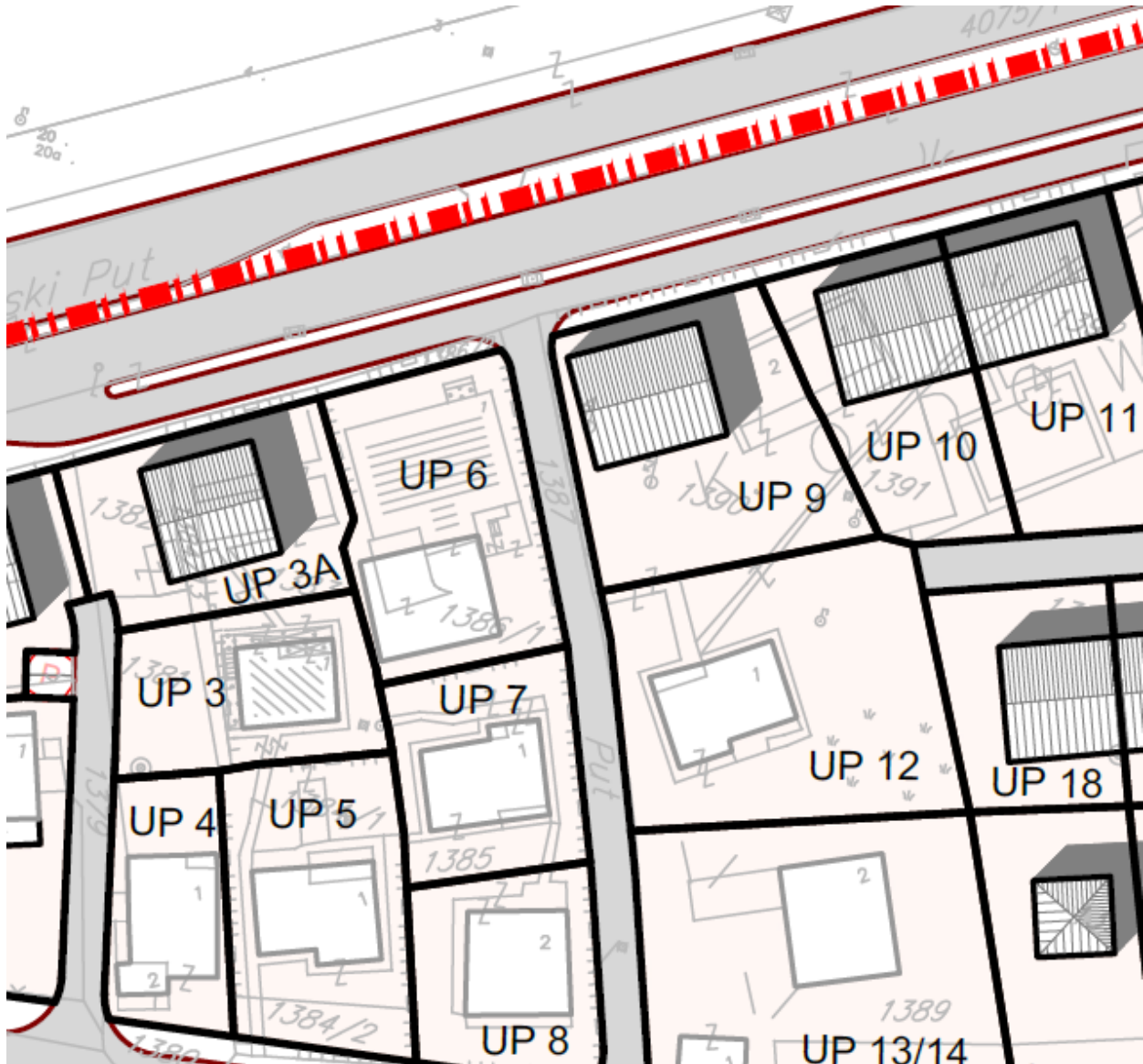
 UP 82 Broj urbanističke parcele  
 Oznaka tjemena urbanističke parcele  
 (koordinate su date u separatu)

GRAFIČKI PRILOG – Plan regulacije

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 9**

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

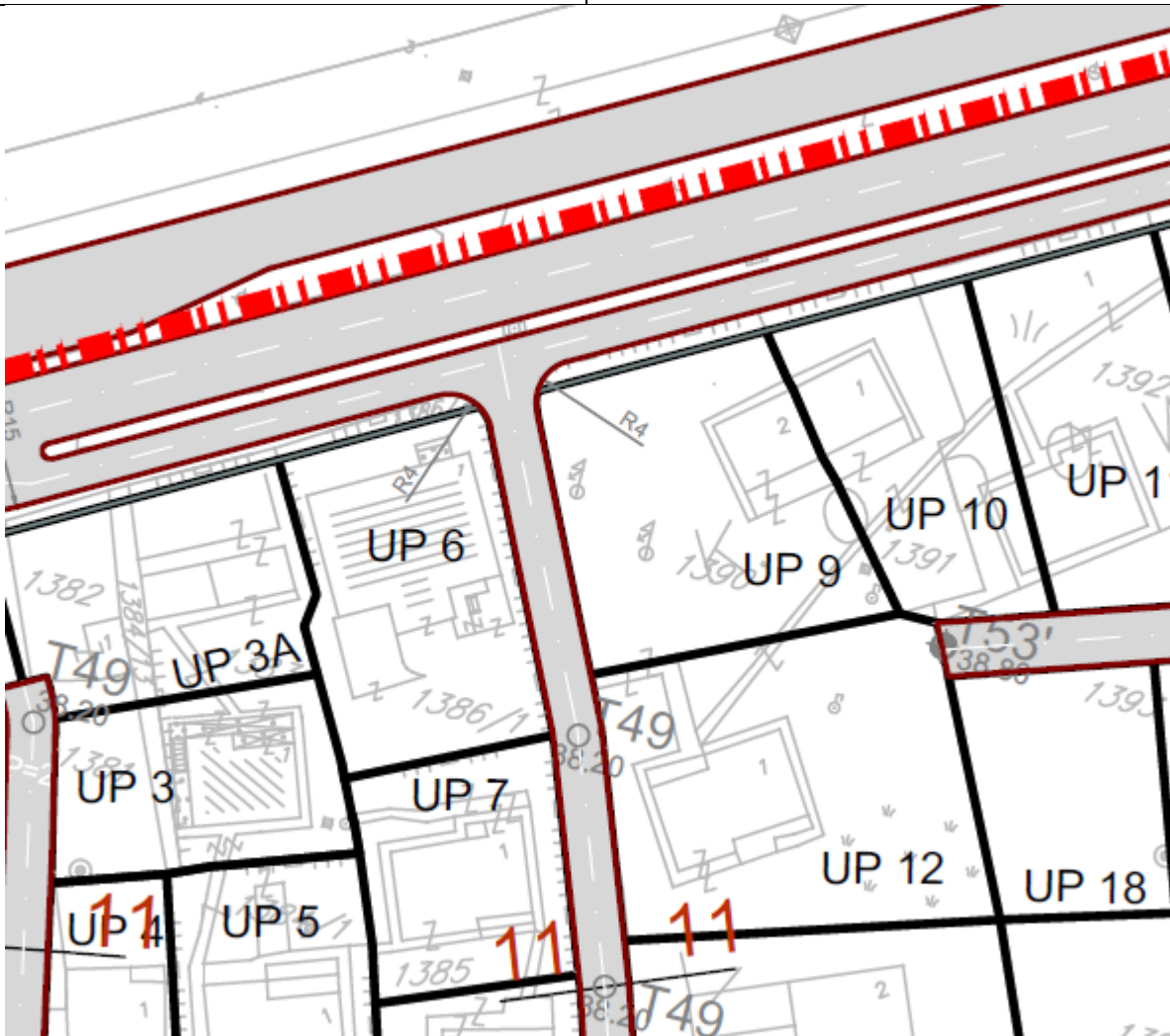
Broj: 08-332/25-27  
Podgorica, 20.01.2025. godine



GRAFIČKI PRILOG – Prostorni oblici

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 9**

5



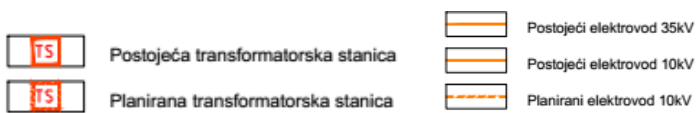
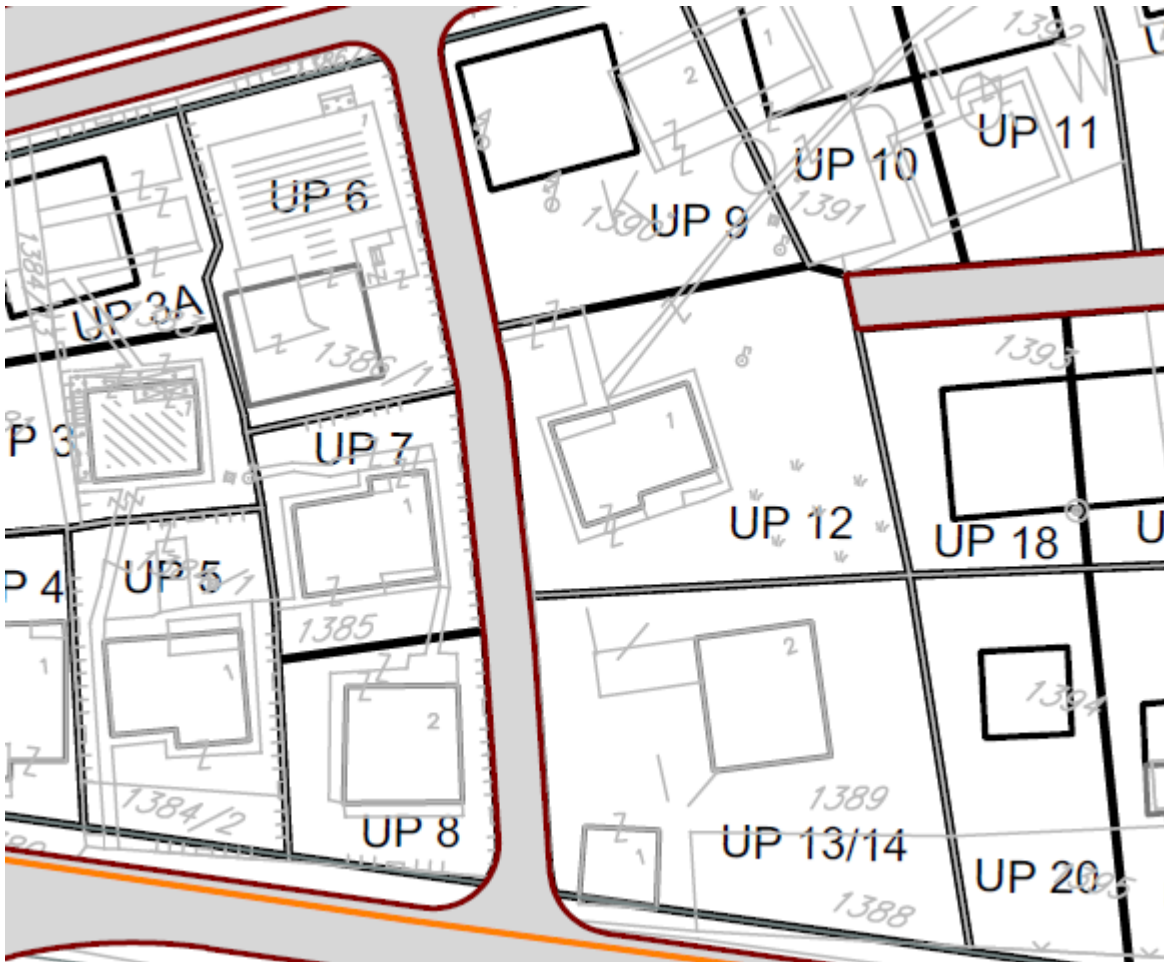
11-11



GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 9**

6



GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

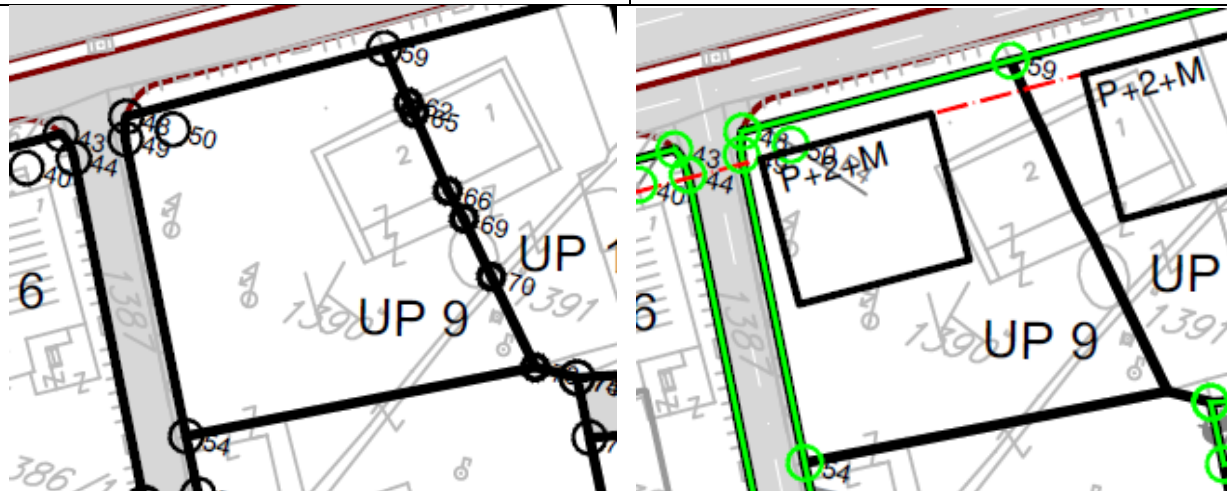
Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 9**

7



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

Broj: 08-332/25-27  
Podgorica, 20.01.2025. godine



**Koordinate tačkaka UP 9**

X=6601586.6000 Y=4699775.4200  
X=6601583.2400 Y=4699779.5400  
X=6601581.3700 Y=4699781.4500  
X=6601577.1300 Y=4699787.0000  
X=6601576.4500 Y=4699787.7400  
X=6601573.4337 Y=4699791.6160  
X=6601554.0608 Y=4699780.9548  
bulge 0.1172  
center X=6601558.0599 Y=4699780.8727  
radius 4.0000  
start angle 179  
end angle 206  
X=6601554.4514 Y=4699779.1469  
X=6601565.2880 Y=4699756.4893  
X=6601591.9300 Y=4699769.0200

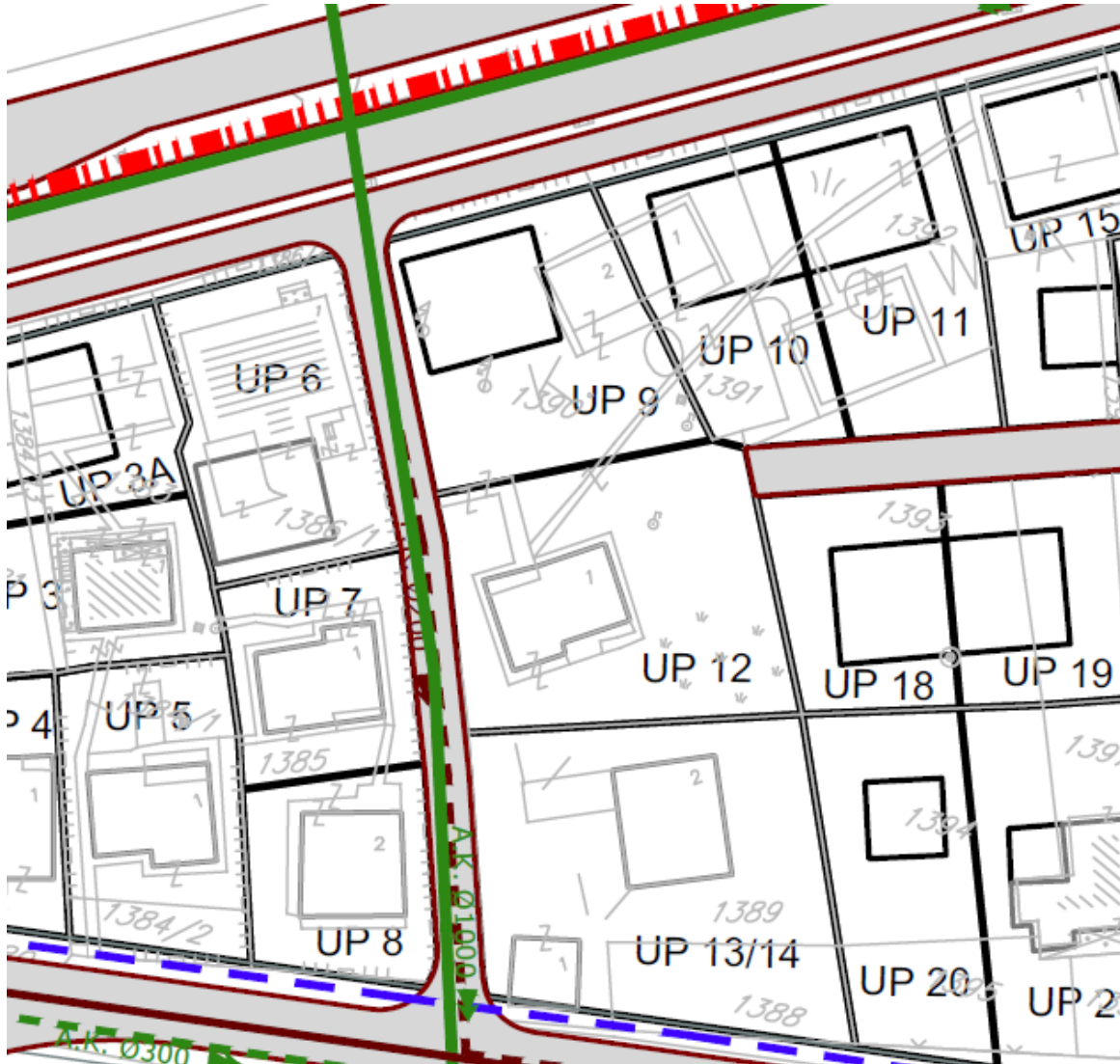
**Koordinate tačkaka pravca građevinske linije bloka**

X=6601474.2126 Y=4699734.1594  
X=6601719.0790 Y=4699868.9135

GRAFIČKI PRILOG – KOORDINATE

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 9**

8

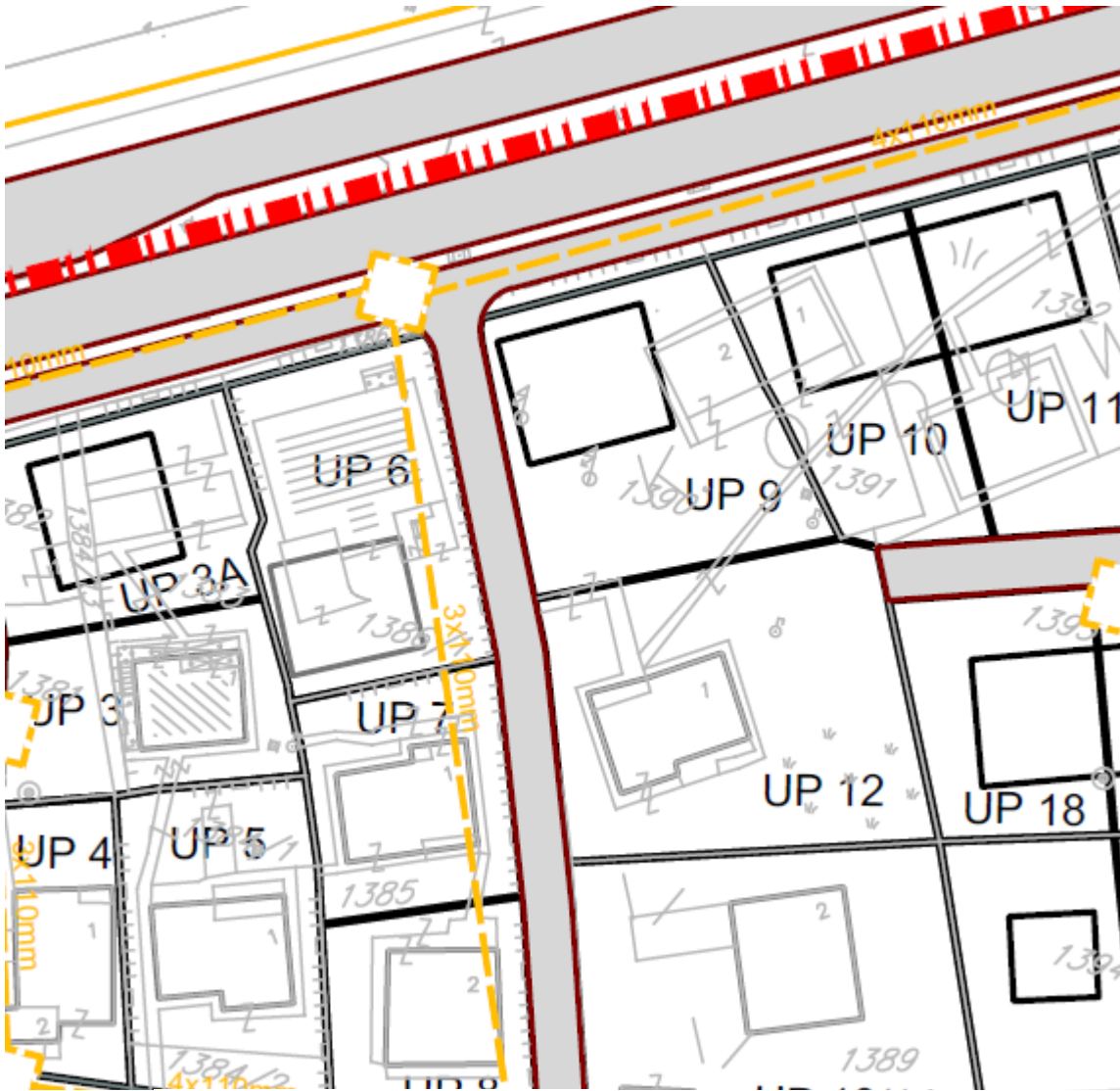






|  |                              |  |  |  |   |
|--|------------------------------|--|--|--|---|
|  | Postojeći vodovod            |  | Postojeća fekalna kanalizacija         |  | Smjer odvođenja fekalne kanalizacije          |
|  | Postojeći vodovod višeg reda |  | Postojeći kanalizacioni vod višeg reda |  | Postojeća atmosferska kanalizacija            |
|  | Planirani vodovod            |  | Planirana fekalna kanalizacija         |  | Postojeća atmosferska kanalizacija višeg reda |
|  | Planirani vodovod višeg reda |  | Planirani kanalizacioni vod višeg reda |  | Planirana atmosferska kanalizacija            |
|  | Ukidanje vodovoda            |  | Ukidanje kanalizacionog voda           |  | Planirana atmosferska kanalizacija višeg reda |
|  |                              |  |  |  | Smjer odvođenja atmosferske kanalizacije      |

GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 9**

9

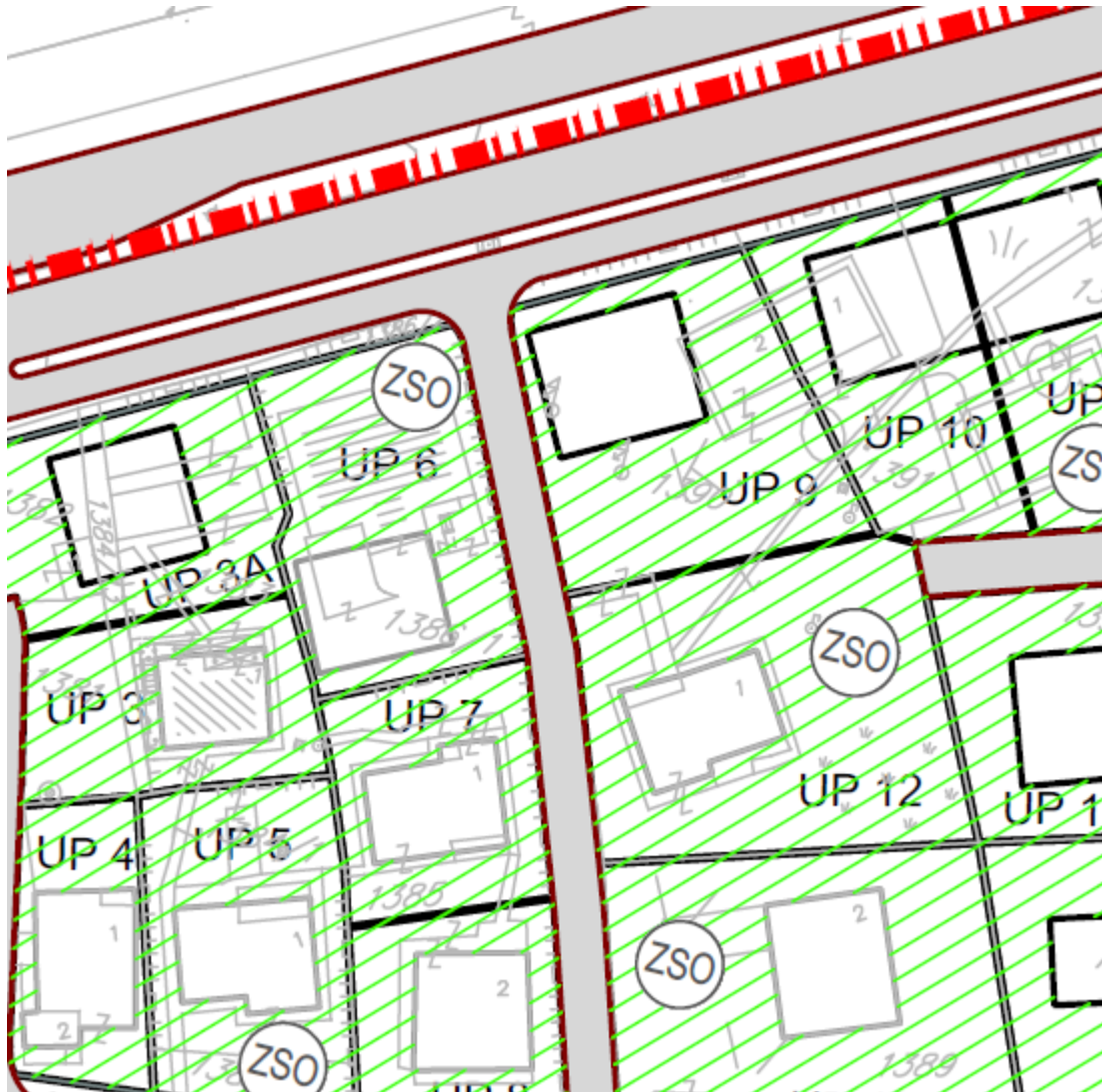


-  TK okno - Postojeće kablovsko okno
-  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
-  Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 01,...,NO 87
-  Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečni.110mm

GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 9**

10



Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene



Zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 9**

11



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
+382 20 446 339  
fax: +382 20 446 215  
www.mrt.gov.me

Broj: 08 -332/23 – 8070/2

ZAJEDNICA OPŠTINA  
CRNE GORE  
broj: 08-1225/23  
Podgorica, 24.10.2023. god.

Podgorica, 19.10.2023. godine

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE  
Mišela Manojlović, generalna sekretarka.

PODGORICA

Poštovana,

Aktom broj 03 -1195 /23 od 17.10.2023.godine, obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom za davanje smjernica za rad lokalnim samoupravama u odnosu na primjenu čl. 216 i 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), usled isteka roka za donošenje plana generalne regulacije Crne Gore.

Podsjećamo, s tim u vezi, da je odredbom člana 216 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano da će se plan generalne regulacije Crne Gore donijeti u roku od 72 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, te da donošenjem plana generalne regulacije prestaju da važe svi državni i lokalni planski dokumenti u njegovom obuhvatu, osim Prostornog plana Crne Gore.

Sim toga, odredbom člana 223 stav.2 istog Zakona propisano je da će se propisi jedinice lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, u dijelu koji se odnosi na Zakonom taksativno definisane objekte.

Povodom pitanja važenja planskih dokumenata, a imajući u vidu činjenicu da plan generalne regulacije Crne Gore nije donijet - upućujemo da se državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koje vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim.

U istom kontekstu je i mišljenje ovog ministarstva u odnosu na primjenu propisa jedinica lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa – što znači da se ovi propisi i dalje primjenjuju.

MINISTARKA  
Ana Novaković Djurović

Dostavljeno:

- Sekretarijatu za planiranja prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice
- Sekretarijatu za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad
- Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Tivat



17600000071



101-919-1714/2025

**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-919-1714/2025

Datum: 17.01.2025.

KO: DONJA GORICA

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 101-917/25-132, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 7251 - 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 |
| 1390               |         |             | 19<br>93   | 22/06/1998  | NASELJE KRUŠEVAC             | Pašnjak 3. klase<br>NASLJEDE          |            | 1034                    | 1.55   |
| 1390               |         |             | 19<br>93   | 22/06/1998  | NASELJE KRUŠEVAC             | Dvorište<br>NASLJEDE                  |            | 500                     | 0.00   |
| 1390               | 1       |             | 19<br>93   | 22/06/1998  | NASELJE KRUŠEVAC             | Porodična stambena zgrada<br>NASLJEDE |            | 123                     | 0.00   |
| 1390               | 2       |             | 19<br>93   | 22/06/1998  | NASELJE KRUŠEVAC             | Porodična stambena zgrada<br>NASLJEDE |            | 56                      | 0.00   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                       |            | 1713                    | 1.55   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |   |            |            |
|-------------------------------|---|------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto     | Prava      | Obim prava |
| [REDACTED]                    | GLAVNI GRAD PODGORICA<br>[REDACTED]       | Svojina    | 1/1        |
| [REDACTED]                    | BOLJEVIĆ RADOMIR KONSTANTIN<br>[REDACTED] | 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          |
| 1390                                    |         | 1           | Porodična stambena zgrada<br>NASLJEDE           | 975                 | P<br>123                  | Svojina<br>BOLJEVIĆ RADOMIR<br>KONSTANTIN<br>[REDACTED] |
| 1390                                    |         | 1           | Stambeni prostor<br>NASLJEDE<br>Trosoban stan   | 1                   | P<br>100                  | Svojina<br>BOLJEVIĆ RADOMIR<br>KONSTANTIN<br>[REDACTED] |
| 1390                                    |         | 2           | Porodična stambena zgrada<br>NASLJEDE           | 928                 | P<br>56                   | Svojina<br>BOLJEVIĆ RADOMIR<br>KONSTANTIN<br>[REDACTED] |
| 1390                                    |         | 2           | Stambeni prostor<br>NASLJEDE<br>Jednosoban stan | 1                   | P<br>50                   | Svojina<br>BOLJEVIĆ RADOMIR<br>KONSTANTIN<br>[REDACTED] |

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                           |                              |                                    |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja          | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                         |
| 1390                              |         |             |    | 0          | Pašnjak 3. klase          |                              | Zabrana prometa<br>ZABRANA PROMETA |
| 1390                              | 1       |             |    | 0          | Porodična stambena zgrada |                              | Nema dozvolu<br>NEMA DOZVOLE       |

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).



**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

| <b>Br. parcele<br/>podbroj</b> | <b>Zgrada<br/>PD</b> | <b>Predmet</b>        | <b>Datum i vrijeme</b> | <b>Podnosilac</b> | <b>Sadržina</b>                |
|--------------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------|--------------------------------|
| 1390/0                         |                      | 101-2-954-1222/1-2018 | 31.01.2018 11:00       | BOLJEVIĆ RADOMIR  | ZA UKNJIŽBU SVOJINA-KORIŠĆENJE |
| 1390/0                         | 1<br>1               | 101-2-954-1222/1-2018 | 31.01.2018 11:00       | BOLJEVIĆ RADOMIR  | ZA UKNJIŽBU SVOJINA-KORIŠĆENJE |
| 1390/0                         | 1                    | 101-2-954-1222/1-2018 | 31.01.2018 11:00       | BOLJEVIĆ RADOMIR  | ZA UKNJIŽBU SVOJINA-KORIŠĆENJE |
| 1390/0                         | 2<br>1               | 101-2-954-1222/1-2018 | 31.01.2018 11:00       | BOLJEVIĆ RADOMIR  | ZA UKNJIŽBU SVOJINA-KORIŠĆENJE |
| 1390/0                         | 2                    | 101-2-954-1222/1-2018 | 31.01.2018 11:00       | BOLJEVIĆ RADOMIR  | ZA UKNJIŽBU SVOJINA-KORIŠĆENJE |





# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:


**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"**

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

 E-mail: [kabinet@vikpg.me](mailto:kabinet@vikpg.me), [info@vikpg.me](mailto:info@vikpg.me)

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

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

Sekretarijat za UPI-02-041/25-669/2

|                 |            |            |
|-----------------|------------|------------|
| Primljeno:      | 27.01.2025 |            |
| Org. j.d.:      | Podgorica  | Vrijednost |
| 08-332/25-27/17 |            |            |

162202/3001-54/2025

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

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 08-332/25-27 od 20.01.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-669/1 od 21.01.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat stanovanja srednje gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 9, u zahvatu DUP-a "Naselje 1. maj" (katastarska parcela 1390 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Šaković Aleksandra** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-27 od 20.01.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj katastarskoj parceli je evidentirana porodična stambena zgrada površine 123m<sup>2</sup> i porodična stambena zgrada površine 56m<sup>2</sup>. UTU-ima je na UP9 planiran objekat maksimalne površine prizemlja 12mx14m, spratnosti do P+2+M. Namjena objekta je stanovanje srednje gustine sa mogućnošću poslovanja.

Na katastarskoj parceli 1390 KO Donja Gorica postoji vodomjerni šaht, u kom se nalaze tri registrovana vodomjera i to: šifra 304009700 na ime Boljević Sretena, šifra 304009800 na ime Boljević Rada i šifra 304009900 na ime Boljević Dušana. Nije evidentiran priključak objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju.

Predmetnim DUP-om je planirana rekonstrukcija ulice zapadno od objekta, u sklopu koje je planirana izgradnja fekalne kanalizacije DN200mm. Postojeća atmosferska kanalizacija se zadržava, a vodovod nije planiran, što smatramo nedostatkom. U ulici južno od objekta, na koju predmetna parcela nema direktan pristup, planirana je izgradnja vodovoda DN100mm, fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN300mm. 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:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje će se moći ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se neki od postojećih priključaka koristi za postojeći objekat na UP9, isti se može iskoristiti za građenje objekta, ukoliko položajno odgovara organizaciji gradilišta. U tom slučaju, potrebno je priključak preregistrovati u gradilišni i izvršiti promjenu imena vlasnika, a na osnovu zahtjeva investitora i posjedovne dokumentacije koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem.

Nakon izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka na isti, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3.0bar.

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 odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. 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 prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka na naprijed opisani način. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište ovlašćenom službeniku ovog društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. 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.

Za priključenje objekta na UP9 na gradsku fekalnu kanalizaciju trenutno nema uslova, dok ne dođe do realizacije DUP-om planiranog kolektora zapadno od objekta, kao i svih nizvodnih kolektora do spoja sa postojećim, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, tj. stvaranja uslova za priključenje objekata, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju

buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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 katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da št 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 na to da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže 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 odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja 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.

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

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

#### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
24.01.2025. godine



Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

1:1,000

# Legenda



Čvorovi



Vodovodna mreža



Slivnici



RO Atmosferske kanalizacije



Atmosferska kanalizacija



RO Fekalne kanalizacije



Fekalna kanalizacija



Šaković Aleksandar  
kat parcela 1390  
KO Donja Goriča