



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

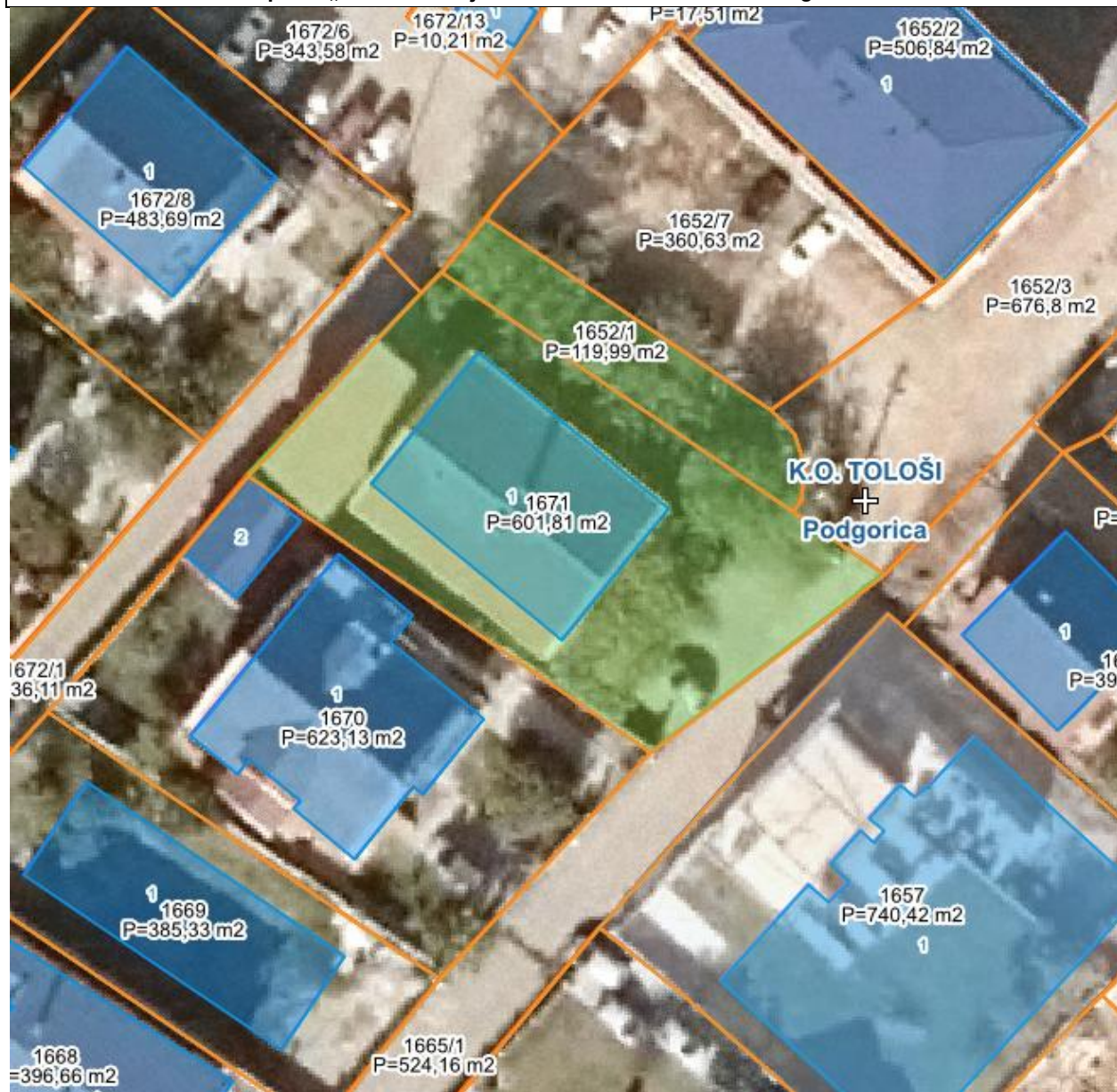
Broj: 08-332/25-969
Podgorica, 02.06.2025.godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP 6 u bloku 17 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VI Kruševac- dio “ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTEVA: ADVOKAT BOŠKO LALIĆ

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

UKOVODITELJKA ODJELJENJA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/25-969 Podgorica, 02.06.2025.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) , - Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VI Kruševac- dio “ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 9/18) i podnietog zahtjeva ADVOKAT BOŠKO LALIČIĆ iz Podgorice, br.08-332/25-969 od 16.05.2025.godine, izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP 6 u bloku 17 , na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VI Kruševac- dio “ u Podgorici.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VI Kruševac- dio “ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	ADVOKAT BOŠKO LALIČIĆ
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 633 I 4499 KO Tološi I kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 1671 i 1652/1 i je svojina LALIČIĆ SAŠE, u obimu prava po 1/1 U listu nepokretnosti, su zabilježeni tereti i ograničenja (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedene katastarske parcele su evidentirane kao neizgrađena površina. List nepokretnosti br. 633i 4499 I kopija katastarskog plana za prostor navedenih katastarskih parcela su sastavni dio ovih uslova.	
7	PLANIRANO STANJE <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> Planirana namjena urbanističke parcele UP 6 u bloku 17 , je „SMG“ (stanovanje malih gustina).	

U tabelarnom prikazu su podaci o **postojećem stanju** objekata koje je dato u planu

	površina bloka (m ²)	površina UP (m ²)
*6		656

U tabelarnom prikazu su podaci o **postojećem stanju** objekata koje je dato u planu

POSTOJEĆE STANJE			
Površina pod objektom (m ²)	BRGP (m ²) ukupno	Postojeća spratnost	Postojeći sadržaji
176	528	P+2	stanovanje

U tabelarnom prikazu su podaci o **planiranom stanju** objekata koje je dato u planu

PLANIRANO STANJE						
Površina pod objektom (m ²)	Indeks zauzetosti	BGP (m ²)	Indeks izgrađenosti	Broj stambenih jedinica	Maksimalna planirana spratnost	Namjena površina
176	0,27	528	0,80	3	P+2	SMG

*** (crveno)** postojeći objekti sa prekoračenjima u odnosu na planske parametre

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

USLOVI ZA PARCELACIJU

Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja rješenje na osnovu kojeg će se sprovoditi planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.

Kroz posebne grafičke priloge date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.

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.

Uslovi za objekte stanovanja malih gustina

a. postojeći objekti

Osnovni objekat na urbanističkoj parceli

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, ima obezbijeđen saobraćajni pristup i dovoljan broj parking mjesta za objekat u cjelosti..
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.
- Građevinska linija prikazana na grafičkom prilogu Parcelacija i regulacija odnosi se na izgradnju novoplaniranih objekata ili ukoliko dođe do uklanjanja postojećeg objekta i izgradnje novog.
- Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m, ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Planirana nadgradnja postojećih objekata treba da prati vertikalnu regulaciju objekta, osim u slučaju kad je objekat udaljen na manje od 2m od susjedne parcele i tada je neophodna saglasnost susjeda.
- Za objekte kod kojih je data mogućnost dogradnje i nadgradnje obavezna je prethodna izrada statičke analize konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala nadgrađenog dijela koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom.
- Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 1,20 m.
- Krovove raditi ravne, kose, dvovodne ili viševodne.
- Garaže se ne mogu pretvarati u poslovni ili stambeni prostor.
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog (0.4), nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost, maksimalna planirana BGP i maksimalni indeks izgrađenosti.

Postojeći objekti koji su evidentirani u planu bez obzira da li su podignuti sa građevinskom dozvolom ili kao neformalni a čiji su parametri veći od zadatih (veća spratnost, indeks zauzetosti, manja udaljenost od susjedne parcele, položaj u odnosu na planom zadatu građevinsku liniju i dr.) kao takvi se mogu zadržati, pod uslovom da se *ne nalaze na koridorima budućih saobraćajnica*. Zadati parametri važe za novoplanirane objekte ili objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju, rušenje i gradnja novog objekta.

Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 m², sa najviše četiri stambene jedinice.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

Pomoćni objekat na urbanističkoj parceli

Na izgrađenim urbanističkim parcelama pored osnovnog objekta nalazi se i pomoćni objekat sa različitom namjenom. Pomoćni objekti mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti nadgradnje i dogradnje.

Krovove raditi kose, dvovodne ili jednovodne.

Napomena: Prethodne smjernice za pomoćne objekte odnose se na objekte koji su knjiženi u katastarskom operatu.

Prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova primjenice se propisi vezani za odnos prema susjedima. Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m², u skladu sa **Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3).**

b.Planirani objekti

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno.
- Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111 .
- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „Parcelacija i regulacija„.
- Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2 m**. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz medjusobnu saglasnost susjeda s tim što se na fasadi prema susjedu ne mogu postavljati otvori. Na parcelama čija je širina fronta prema ulici manja od 12 m, i površina manja od 300 m², objekti se moraju postavljati kao dvojni ili u nizu, ali bez otvora na fasadi koja leži na granici parcele.
- Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu.
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1, 20m** od kote terena. Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do **1,20 m**.
- Krovove raditi ravne, kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska ili podrumска etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m², u skladu sa **Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3).**
- min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom

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.

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	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93). <u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u> Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija: ▪ Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. ▪ Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.. ▪ Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. ▪ Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. ▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova. ▪ Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine). ▪ Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema: ▪ Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla. ▪ Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture. ▪ Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija. ▪ Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih reiona. ▪ Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima. ▪ U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja. U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90). Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode: ▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;

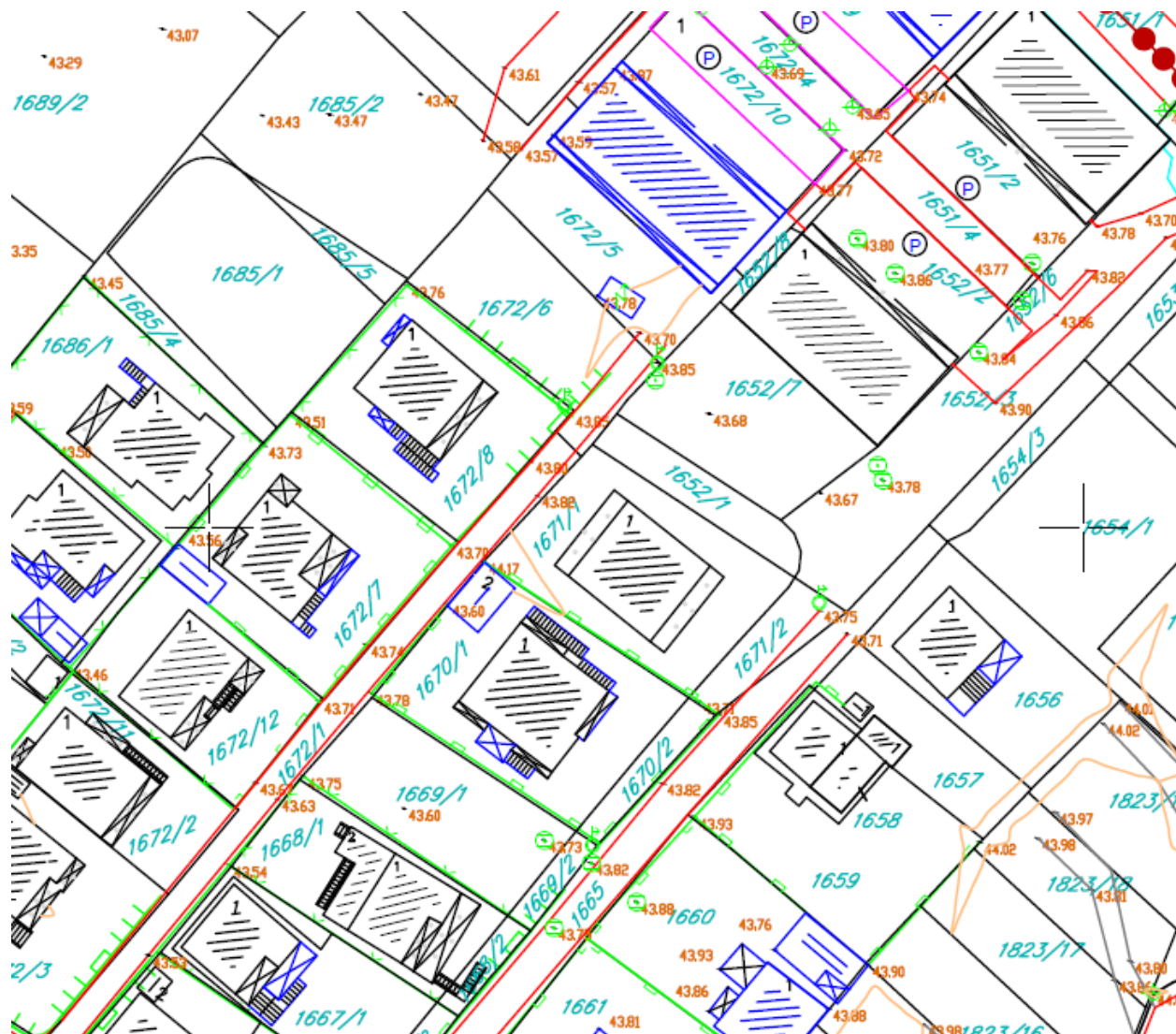
	▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; ▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; ▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; ▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; ▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom; ▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte; ▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoo za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71). Pored navedenog, 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>Pored navedenog, 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>
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE
	Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada,unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16); ▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18); ▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); ▪ Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15,

	52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16); i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom. 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).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) - Slobodne površine uz stanovanje male gustine urediti kao dekorativne površine na principu predvrt (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio), uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu načina oblikovanja i izbora biljnih vrsta i materijala. Zelene površine oko individualnih stambenih objekata treba da omoguće i formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama. Uslovi za uređenje: - kod novih objekata min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom - dekorativni dio (predvrt) planirati ispred objekata na prostoru između regulacione i građevinske linije - u vrtu (zadnji dio) može se formirati manji zasad voćnih vrsta - usključuju se povrtnjaci - sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama - 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</i>, <i>Lonicera caprifolia</i>, <i>L. implexa</i>, <i>Rhyncospermum jasminoides</i> i sl.). - preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. zelenog zida od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja (<i>Prunus laurocerassus</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Arbutus unedo</i>, <i>Cupressocyparis leylandii</i>) - obzbidjeti potrebnu osunčanost objekata - ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (drvo, kamen, metal) u kombinaciji sa dekorativnim puzavicama i žbunastim vrstama - obodom parcele se preporučuje podizanje formalnih i slobodnih živih ograda - za zastore koristiti prirodne (kamen, riječni oblutak) i savremene materijale uskladu sa principima arhitektonskog naslijeđa.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE 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.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM 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). 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. 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%). 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).

13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice.
14	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom je definisano 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.
15	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
15.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturuom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VI Kruševac- dio “ u Podgorici, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. 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 nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
15.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	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 kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća “Vodovod i kanalizacija”, koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VI Kruševac- dio “ u Podgorici, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
15.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli UP 6 u bloku 17 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VI Kruševac- dio “ u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u grafičkom prilogu Saobraćaj. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VI Kruševac- dio “ u Podgorici koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
15.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturuom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VI Kruševac- dio “ ,koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
17	OSTALI USLOVI
	<i>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati</i> <i>Napomena:</i> <i>Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice</i> <i>Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VI Kruševac- dio “ u Podgorici, koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</i>

16.	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE								
	<u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namijenjen 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. <u>Inženjersko geološke karakteristike</u> 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/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. <u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° 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 C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: <table data-bbox="300 814 812 926"> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td><td>0,079 - 0,090</td></tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td><td>1,00 >Kd > 0,47</td></tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td><td>0,288 - 0,360</td></tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td><td>9° MCS</td></tr> </table> <u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena. <u>Klimatske karakteristike</u> 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. <u>Temperatura vazduha</u> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5⁰ C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5⁰ C, a najtopliji jul sa 26,7⁰ C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1⁰ C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8⁰C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14⁰ 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. <u>Vlažnost vazduha</u> 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%. <u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> 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 oblačnostiima 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. <u>Pojave magle, grmljavine i grada</u> 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. <u>Vjetrovi</u> 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	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° MCS
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° MCS								

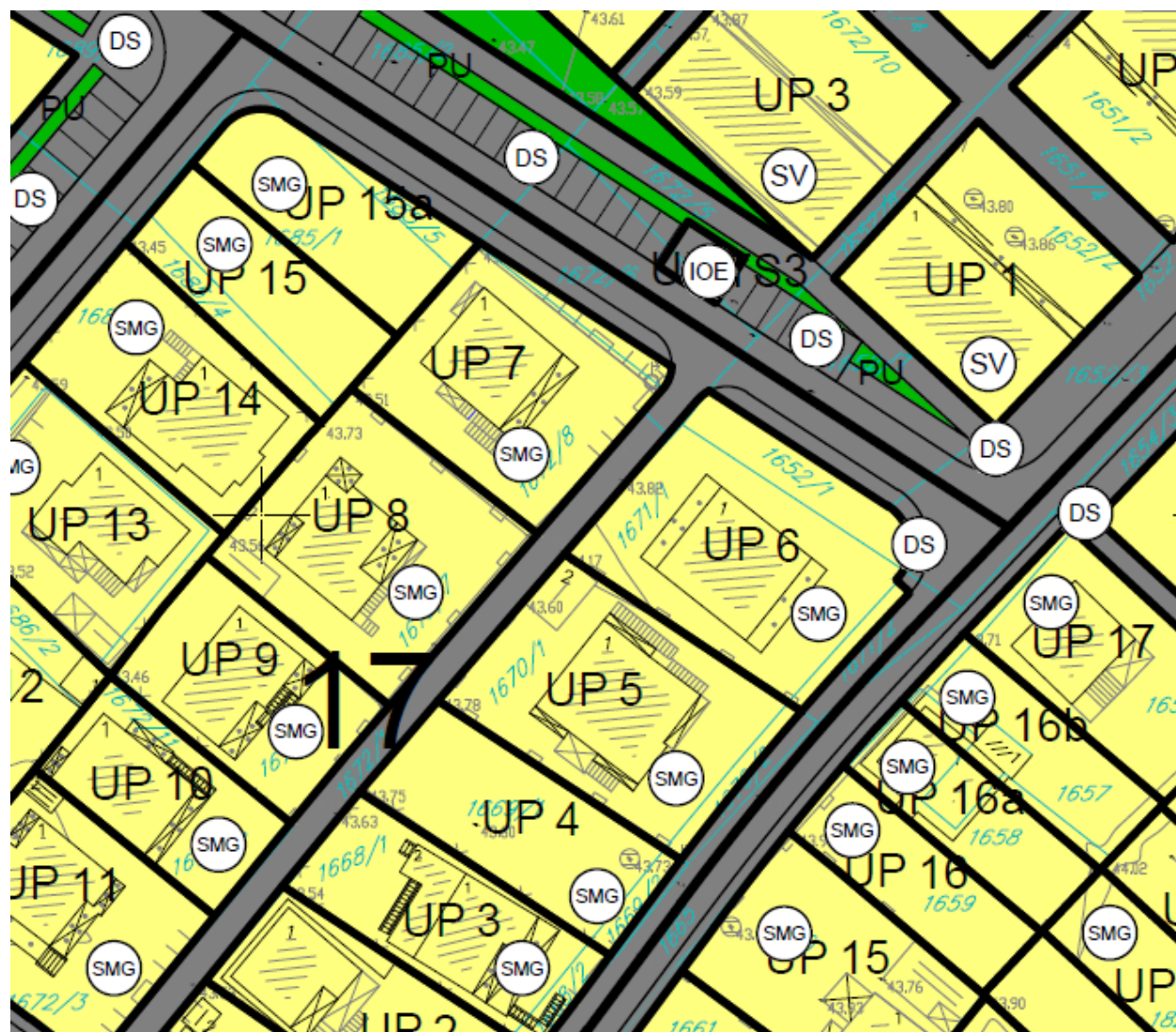
	najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan. <u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> 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.	
17.	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	„SMG“ (stanovanje malih gustina)
	Oznaka urbanističke parcele	UP 6 u bloku 17
	Površina urbanističke parcele [m ²]	656,00
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,27
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,80
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	176,00
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	528,0
	Maksimalna spratnost	P+2 (prizemlje i dva sprata)
		➤ min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
18.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.	
	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.	 Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing. RUKOVOĐITELJKA ODJELJENJA
	PRILOZI	
	Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti 633 i 4499 I kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarske parcele 1652/1,1671 KO Tološi	



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VI Kruševac- dio “ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 6 u bloku 17**

1

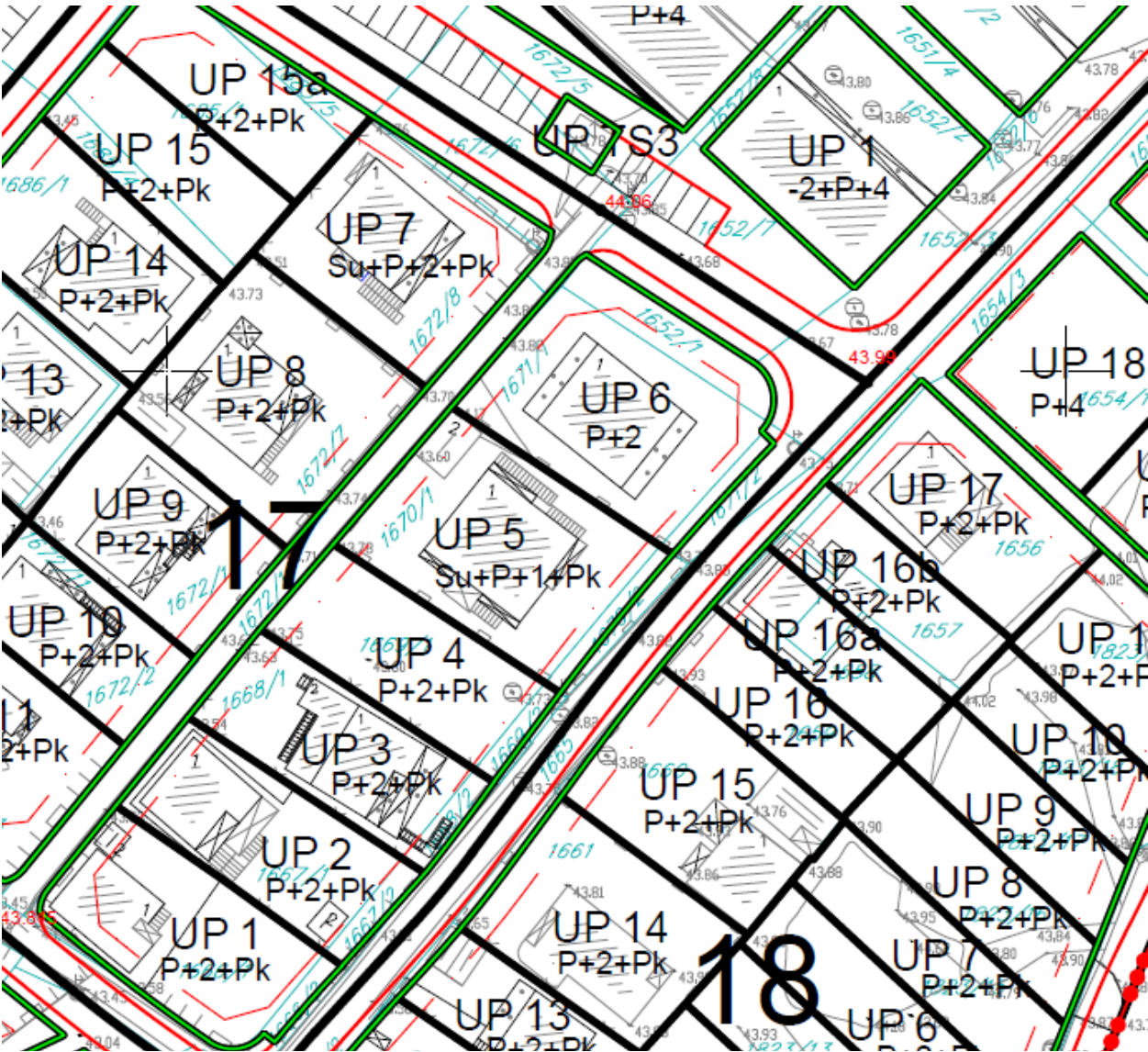


POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VI Kruševac- dio “ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 6 u bloku 17**

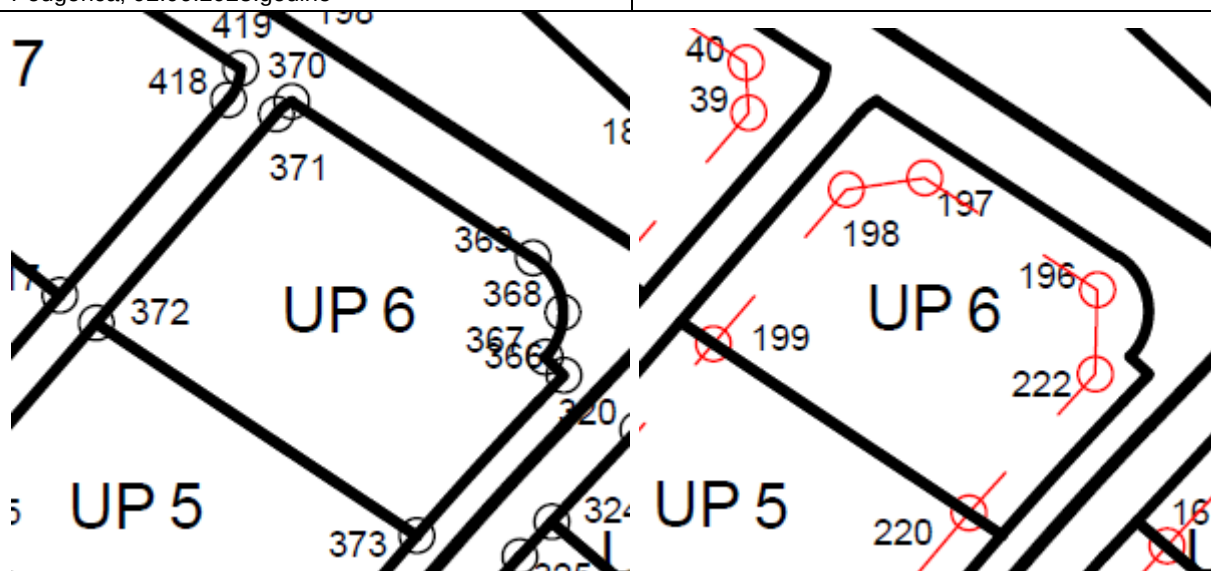
2



GRANICA KATASTARSKE PARCELE	UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE	GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
1548 BROJ KATASTARSKE PARCELE	GRANICE URBANISTIČKE PARCELE	P+2 PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VI Kruševac- dio “ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 6 u bloku 17

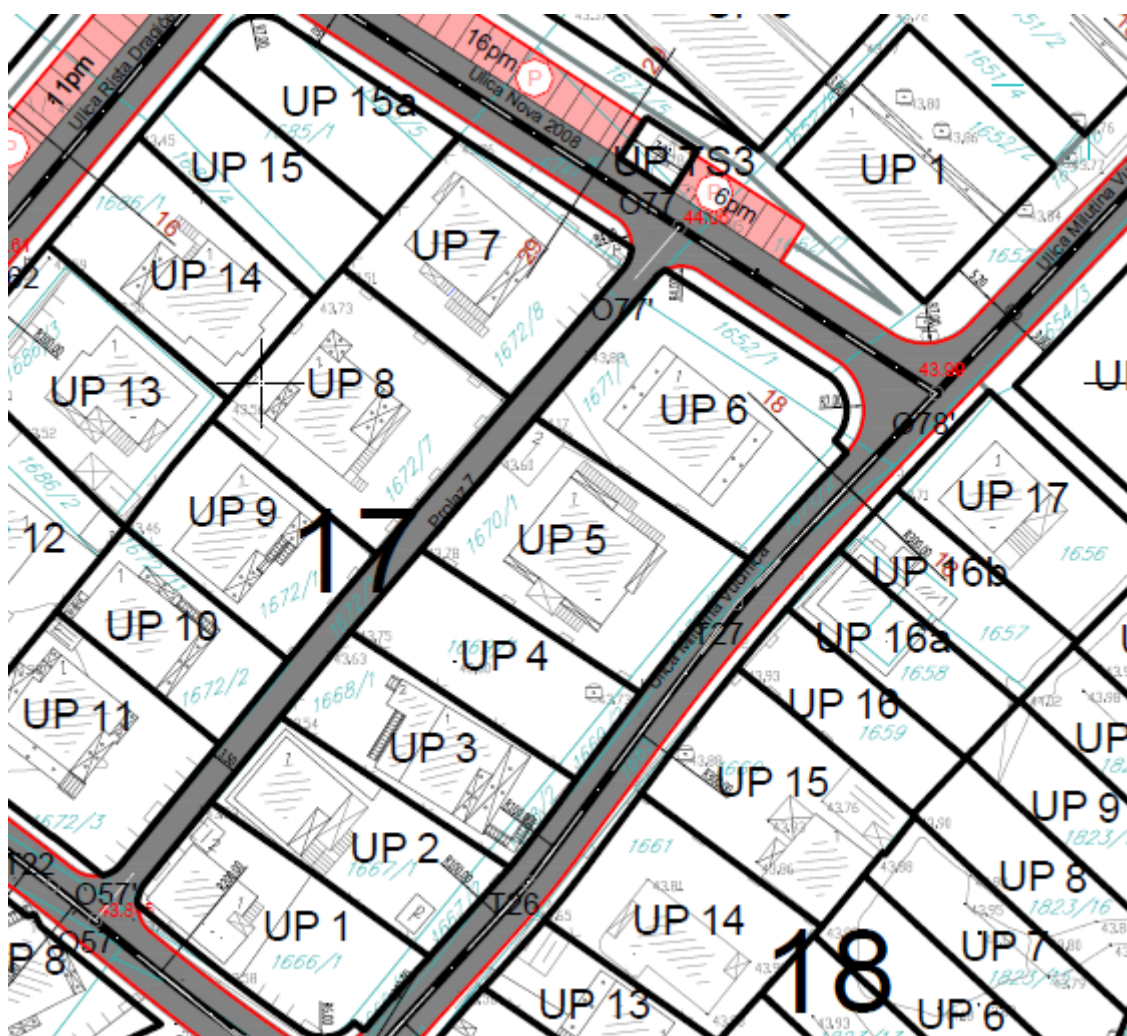


KOORDINATE UP
X=6602131.615 Y=4701696.027
X=6602145.448 Y=4701712.073
bulge -0.097
center X=6602148.478 Y=4701709.462
radius 4.000
start angle 139.23684
end angle 117.09381
X=6602146.656 Y=4701713.023
X=6602165.203 Y=4701701.021
bulge -0.470
center X=6602162.487 Y=4701696.823
radius 5.000
start angle 57.09436
end angle 316.41449
X=6602166.108 Y=4701693.376
X=6602167.557 Y=4701691.997
X=6602165.591 Y=4701689.931
bulge 0.011
center X=6602384.886 Y=4701481.204
radius 302.750
start angle 136.41449
end angle 139.03925
X=6602156.262 Y=4701679.669
KOORDINATE GL
X=6602134.134 Y=4701694.355
X=6602144.353 Y=4701706.209
X=6602150.337 Y=4701707.067
X=6602163.573 Y=4701698.502
X=6602163.418 Y=4701691.999
X=6602153.742 Y=4701681.342

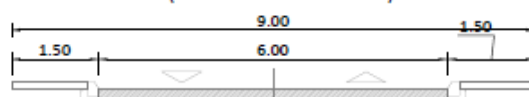
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije koordinate UP

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VI Kruševac- dio “ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 6 u bloku 17**

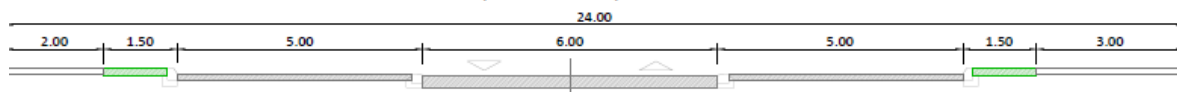
4



PRESJEK 18-18 (Ulica Milutina Vučinića)

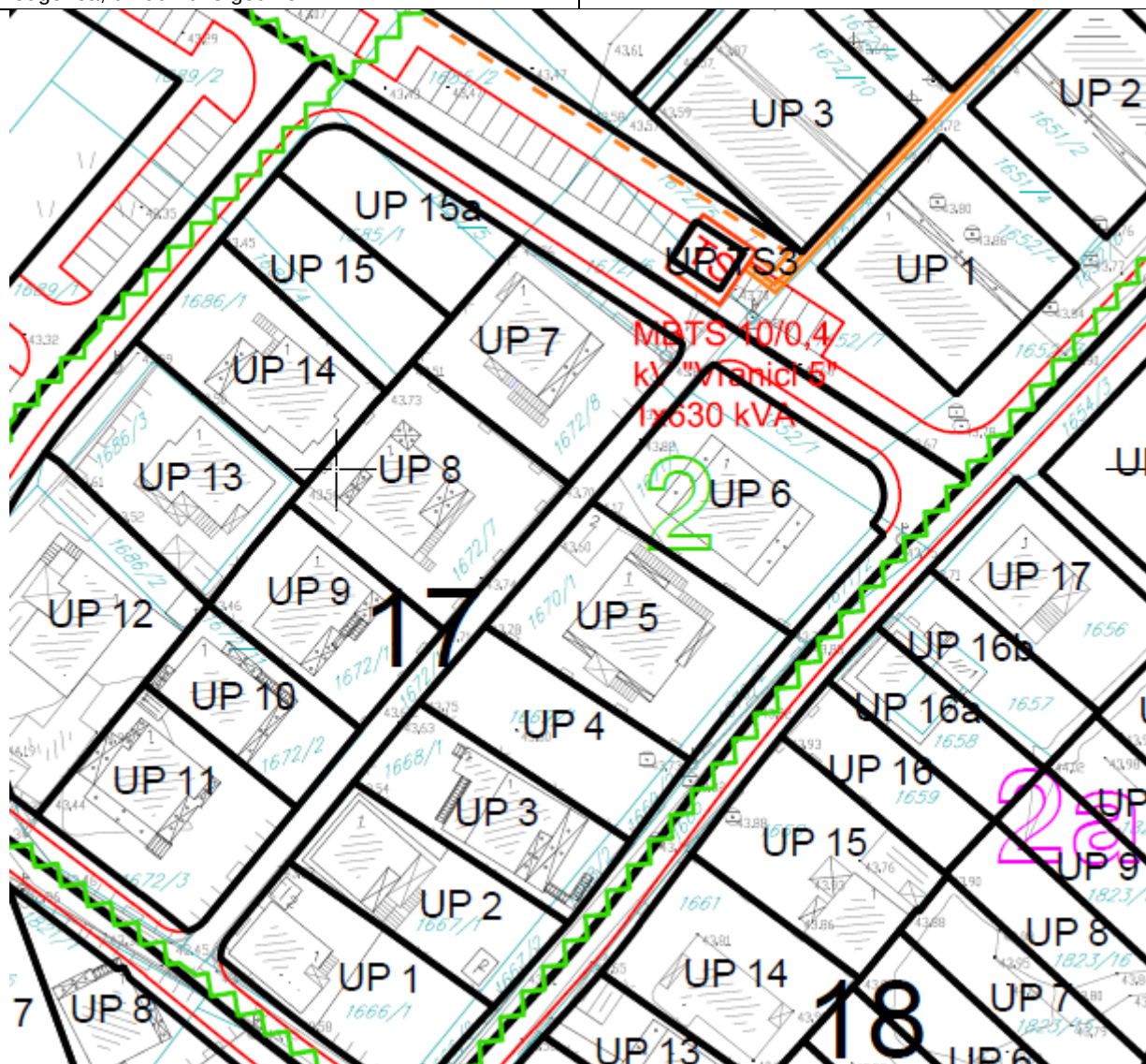


PRESJEK 29-29 (Ulica Nova 2008)



GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VI Kruševac- dio “ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 6 u bloku 17



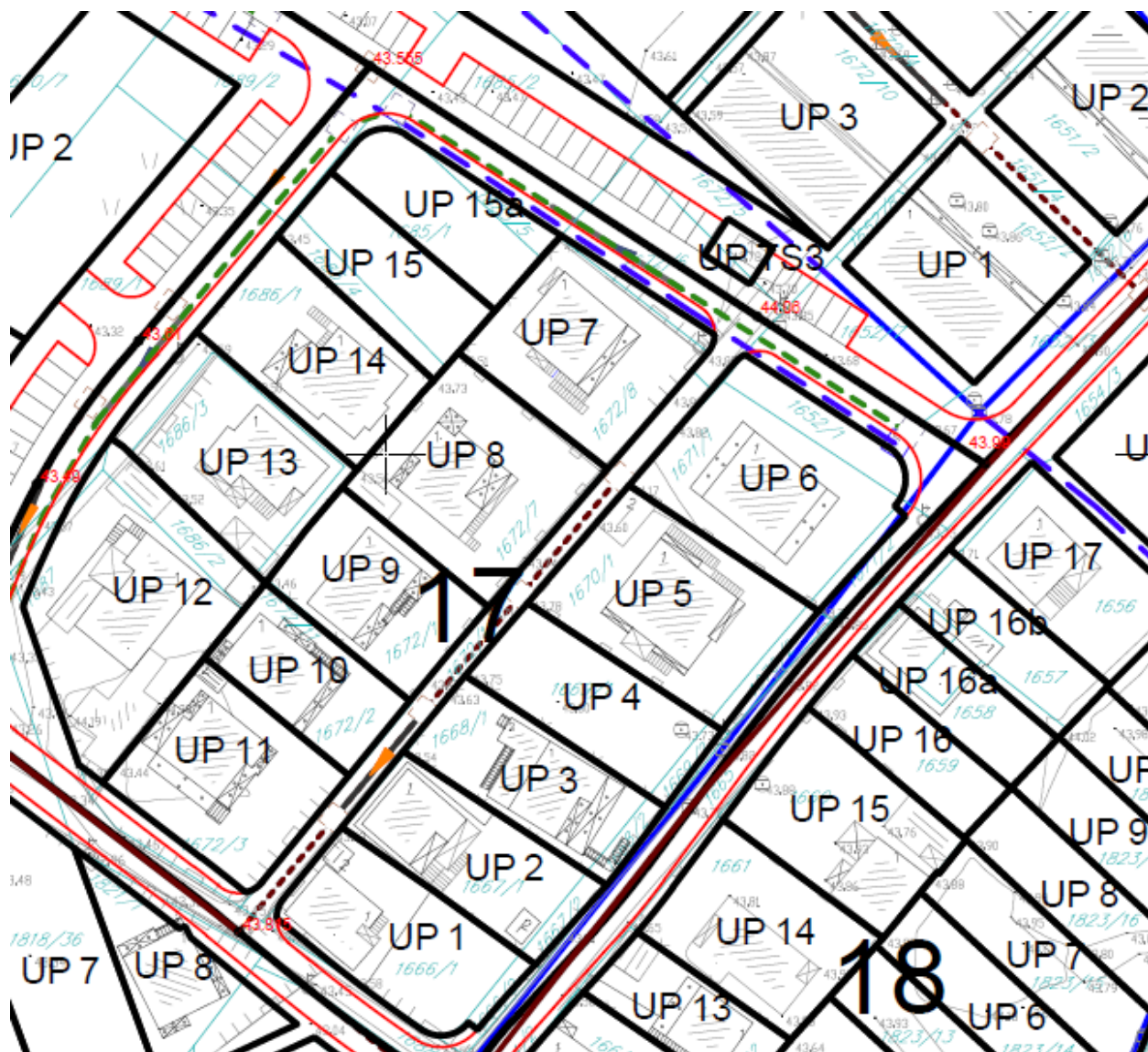
- TS POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV koje se zadržavaju
- TS PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV
- TS TRAFOSTANICA 10/0,4kV koja se izmješta

- POSTOJEĆI 10kV kabal
- PLANIRANI 10kV KABAL
- A.B.C. OZNAKE I GRANICE TRAFOREONA

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VI Kruševac- dio “ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 6 u bloku 17

7



— vodovod postojeći
- - - vodovod planirani
— vodovod višeg reda postojeći

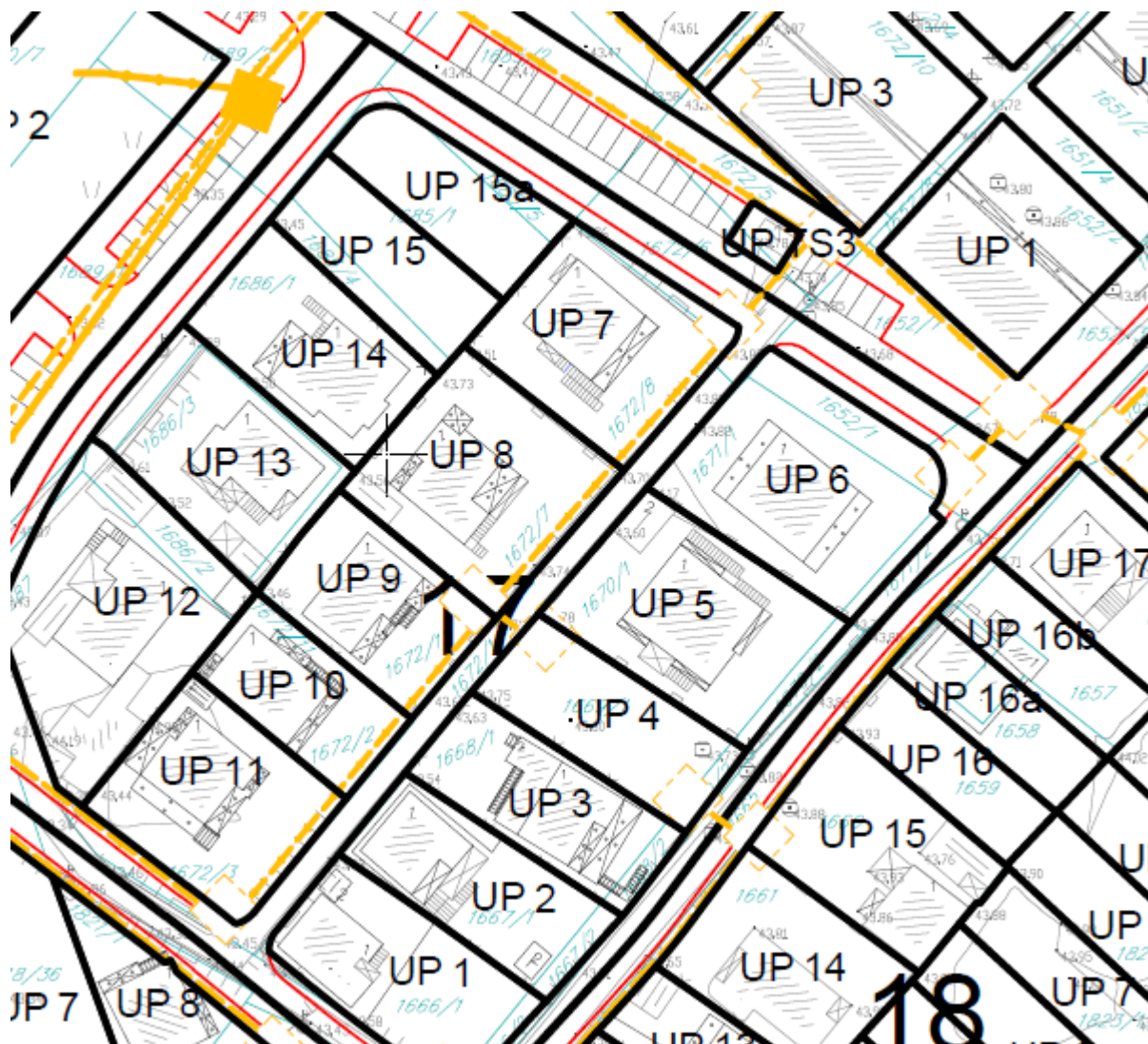
— fekalna kanalizacija
— fekalna kanalizacija višeg reda
- - - fekalna kanalizacija planirana

— atmosferska kanalizacija postojeća
- - - planirana atmosferska kanalizacija
[shaded box] zacijevljen kanal ispod pješačke površine

GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VI Kruševac- dio “ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 6 u bloku 17**

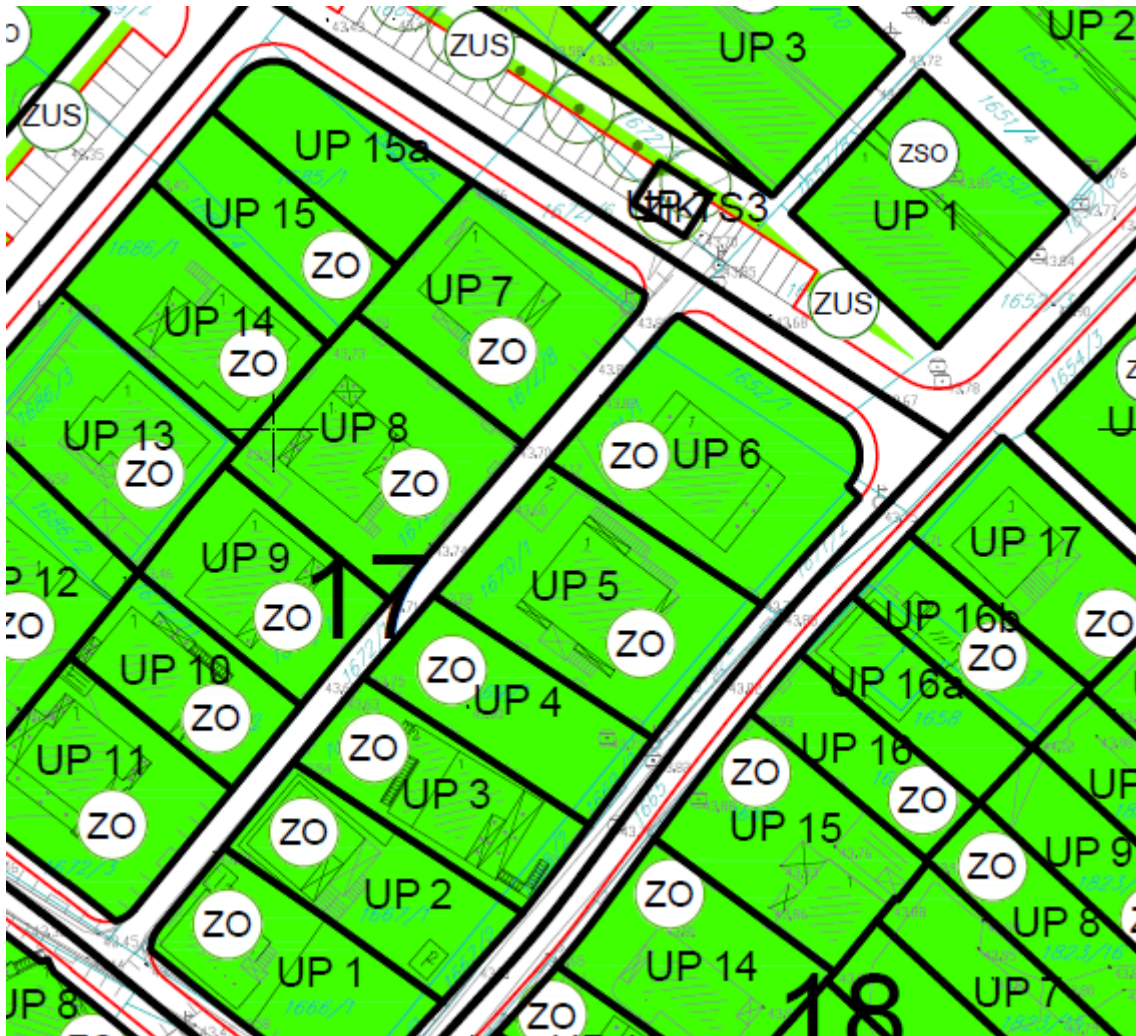
8



- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Telefonska centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor RSS Masline |  | TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablom Podgorica-Kolašin-Bijelo Polje-Beograd |
|  | TK okno - Postojeće kablovsko okno |  | TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura |
|  | Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1.....NO 821 | | |
|  | Planirani TK podzemni vod višeg reda - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm | | |

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektronska infrastruktura

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VI Kruševac- dio “ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 6 u bloku 17**



Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažna arhitektura

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VI Kruševac- dio “ u Podgorici za urbanističku
parcelu **UP 6 u bloku 17**

10



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Pod	ost	Kat	Redn broj	Prilog	Broj	Vrijeme
					UPI-02-041/25-7143/2	
					Podgorica,	13. 06. 2025

165809, 3001-758/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), 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 08-332/25-969 od 02.06.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-7143/1 od 03.06.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 6, blok 17, u zahvatu DUP-a "Stambena zajednica VI Kruševac dio" (katastarske parcele 1671 i 1652/1 KO Tološi) u Podgorici, investitora advokata Boška Laličića** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-969 od 02.06.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj parceli evidentirana je postojeća prizemna porodična stambena zgrada površine 176m². UTU-ima je planirana izgradnja objekta max površine prizemlja 176m², maksimalne ukupne bruto građevinske površine objekta 528m², spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja, sa max tri stambene jedinice.

Postojeći objekat je priključen na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu i kod ovog Društva je registrovan vodomjer pod šifrom 302025601, broj vodomjera 11227282 marke "Baylan" 20/5 na ime Laličić Đorđija, te je isti potrebno preregistrovati na ime investitora, a na

osnovu njegovog zahtjeva i posjedovne dokumentacije, koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem. Nije evidentiran priključak objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju.

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 priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija.

Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljavaju sljedeće uslove:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih i poslovnih jedinica, i td.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3-3,5 bar.

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, ukoliko se planira poslovanje. Za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera u šahtu ispred objekta, 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 vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganima, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom 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.

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.

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište nadležnom licu društva. 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, 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.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN315mm u postojećem revizionom oknu RO5883, čije su kote i koordinate date u prilogu.

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

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje je potrebno da obavijestite o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre treba pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju obavezno treba isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. 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 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 objekata, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi svu 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 objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektnom dokumentacijom objekata.

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 građenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije, uključujući i same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja 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 = 1:500

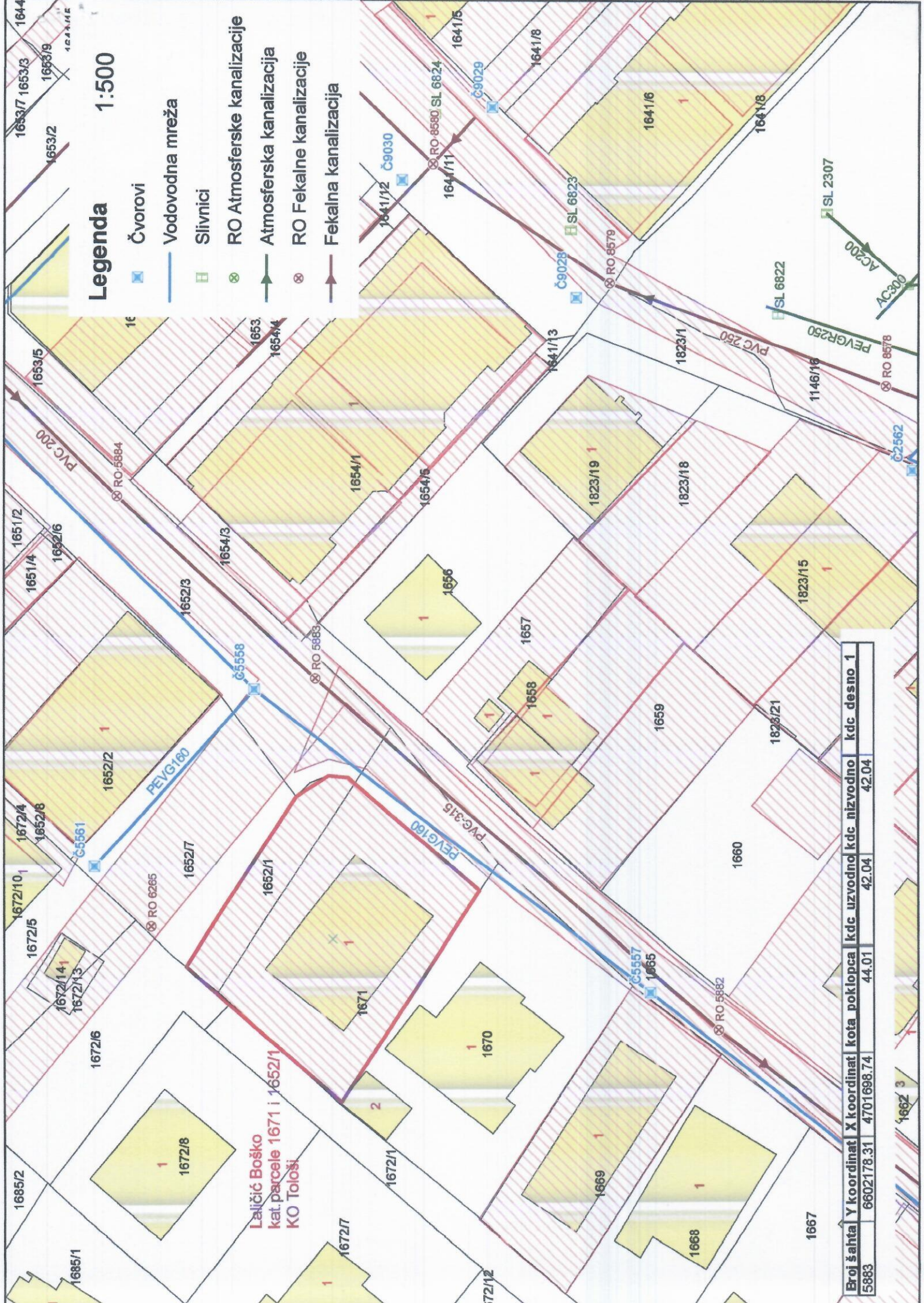
Podgorica,
13.06.2025. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl. ecc.


Legenda

1:500

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



Laličić Boško
kat. parcele 1671 i 1652/1
KO Tološi

Broj šahta	Y koordinat	X koordinat	kota poklopca	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1
5883	6602178.31	4701698.74	44.01	42.04	42.04	



176000000485



101-919-27472/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-27472/2025

Datum: 27.05.2025

KO: TOLOŠI

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 101-917/25-2310DJ SEK ZA PLANIRANJE PROSTORA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 633 - 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 ²	Prihod
1671			28 213		TOLOŠI	Neplodna zemljišta NASLJEDE		426	0.00
1671		1	28 213		TOLOŠI	Objekat u izgradnji NASLJEDE		176	0.00
								602	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	LALIĆ ĐORĐE SAŠA [REDACTED]	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1671		1	Objekat u izgradnji NASLJEDE	989	P 176	Susvojina LALIČIĆ SLOBODAN LJILJANA ROD.VICENTIC Susvojina LALIČIĆ ĐORĐIJE SAŠA

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1671				1	Neplodna zemljišta	16/09/2015 12:45	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. 03/8-2-4012/10-3 OD 31.07.2015G U KORIST CRNE GORE U IZNOSU OD 2.173.38E
1671		1		1	Objekat u izgradnji	07/05/1999	Nema dozvolu
1671		1		1	Objekat u izgradnji	16/09/2015 12:45	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. 03/8-2-4012/10-3 OD 31.07.2015G U KORIST CRNE GORE U IZNOSU OD 2.173.38E

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



Ovlašćeno lice:

[Handwritten signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-27474/2025

Datum: 27.05.2025

KO: TOLOŠI

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 101-917/25-2310DJ SEK.ZA PLANIRANJE PROSTORA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4499 - 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 ²	Prihod
1652	1		28 213	20/03/2025	TOLOŠI	Livada 2. klase KUPOVINA		120	0.79
								120	0.79

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	LALIČIĆ ĐORĐE SAŠA	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1652	1			1	Livada 2. klase	23/09/2024 10:22	Pravo službenosti ZABILJ. SLUŽBENOSTI NA TERET.KAT.PARC. 1652/1 KAO POSLUŽNOG DOBRA A U KORIST.KAT.PARC. 1657 KAO POVLASNO DOBRO

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



Ovlašćeno lice:



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

