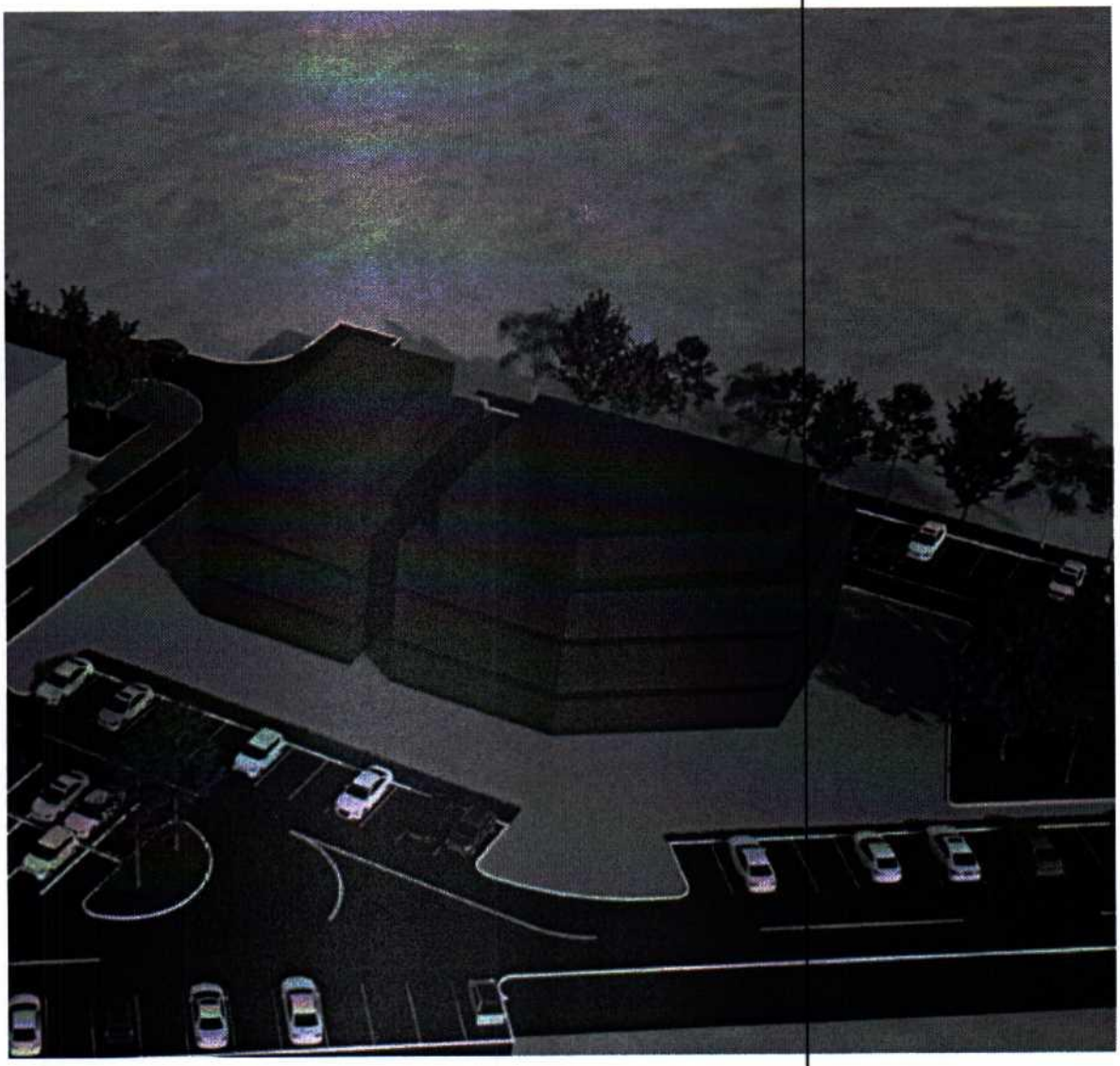
Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-1537 Podgorica, 06.10.2026. godine	Glavni grad Podgorica



GRAFIČKI PRILOG – 07a 3D vizuelizacija Izvod iz UP-a "Drač – Vatrogasni dom – Zona A" – Izmjene I dopune, za urbanističku parcelu broj UP 4, blok B	br. priloga 5

7

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/26-1537 Podgorica, 06.10.2026.godine	**Glavni grad Podgorica**
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143.stav 3. Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom74. 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) , **- Urbanistički projekat "Drač- Vatrogasni dom-Zona A" izmjene i dopune u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 010/26) i podnijetog zahtjeva **RADOVANOVIĆ MATA** iz Podgorice, br.08-332/26-1537 od 11.06.2026.godine,izdaje :	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekat na urbanističkoj parceli **UP 4, blok B** , čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 3524 i 3525 KO Podgorica II, na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu **Urbanističkog projekata "Drač- Vatrogasni dom-Zona A" izmjene i dopune u Podgorici**.	
4	**Detaljne podatke preuzeti iz Urbansitičkog projekta "Drač- Vatrogasni dom-Zona A" – izmjene i dopune 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	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**RADOVANOVIĆ MATO**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 1425 KO Podgorica II i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarskih parcela
- 3524 je definisan je kao: " dvorište" površine 247m2, "porodična stambena zgrada " površine 94m^2. "garaža" površine 23m^2 i "pomoćna zgrada" površine 40m^2.
- 3525 je definisana kao voćnjak 1. klase površine 634m^2.

Na osnovu lista nepokretnosti br 1425 konstatuje da su katastarske parcele br. 3524 i 3525 KO Podgorica II svojina RADOVANOVIĆ MATA, u obimu prava po 1/1, kao i da je KP 3524 izgrađena.
U listu nepokretnosti, su zabilježeni tereti (prilog).
U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela 3524 je evidentirana kao izgrađena površina .

Postojeći parametri UP 4 površine 1014m^2

post. površina prizemlja (m2)	post. spratn.	post. BGP (m2)	index zauzet.	max zauzetost (m2)
94	R	94	0.4	406

List nepokretnosti br. 1425 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 3524 i 3525 KO Podgorica II iz navedenog lista sastavni je dio ovih uslova.

7	**PLANIRANO STANJE**

Urbanistička parcela **UP 4, blok B**, definisana koordinatama tačaka datim u grafičkom prilogu urbanističko tehničkih uslova.

Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

Planirana namjena urbanističke parcele **UP 4 površine1014m^2 blok B**, je **„SSG"** (stanovanje srednje gustine sa poslovanjem).

broj UP	povrsina UP (m2)
UP4	1014

max zauzetost (m2)	max spratnost (br. nadz. etaza)	index izgrađen.	max BGP (m2)	interv.	BGP SSG (m2)	poslovi u okviru SSG (m2)	max broj smj.jed.	max broj stan.	BGP K (m2)	BGP ŠS (m2)
Po+P+2	1.2	1217	novi objekat		1217	406	10	36		

- **Površine namjene SSG – stanovanje srednje gustine**

Površine za stanovanje su površine koje su planskim dokumentom pretežno namjenjene za stalno i povremeno stanovanje.
Površine za stanovanje srednje gustine mogu imati gustinu od 120 - 250 stanovnika/ha;
Na ovim površinama mogu se predvidjeti objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:
- trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemlju i I spratu stambenih objekata;
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;

Pravila za SSG – stanovanje – UP3, UP4

- Planirane su 3 urbanističke parcele namjene SSG stanovanje;
- Predlog plana je da se u prizemlju stambenih objekata organizuju poslovni prostori, a stambene jedinice na gornim etažama;
- Namjena i veličina poslovnih prostora i sadržaja će se odrediti prema zahtjevu investitora objekta;
- Indexi zauzetosti i izgradjenosti urbanističke parcele definisanu su u tabeli sa urbanističkim parametrima na urbanističkim parcelama;
- Predviđena maksimalna spratnost objekata je P+2;
- Prosječan broj stanovnika u stambenoj jedinici iznosi 3.6;
- Prosječna veličina stambene jedinice iznosi 110 m2;
- Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 0,2 m iznad nulte kote;
- U skladu sa opštim uslovima za izgradnju, ostavlja se mogućnost planiranja podruma;
- Objekti mogu imati jednu ili više podrumskih etaža;
- Parkiranje vozila predvidjeti u garaži u podzemnoj etaži objekta ili na parkingu na urbanističkoj parceli;
- Površina garaža i tehničkih prostorija u podzemnim etažama objekta se ne uračunava u ukupan BGP na urbanističkim parcelama;
- Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet.

Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje

Urbanističko tehnički uslovi i smernice za izgradnju objekata

Parcelacija

Osnov za izradu Plana parcelacije je katastarska podloga, dostavljena od strane Uprave za nekretnine CG. Određene su granice urbanističkih parcela, čije su prelomne tačke geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije.

Sve urbanističke parcele imaju obezbijeđen direktan pristup sa javne saobraćajne površine.

Regulacija i nivelacija

Instrumenti za definisanje ovog sistema su:

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

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Građevinska linija prema javnoj površini I na urbanističkim parcelama sa novim objektima je definisana tačakama sa koordinatama, I prikazana u grafičkom prilogu "Plan parcelacije, regulacije i nivelacije". Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju.

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža, odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.

Etaže mogu biti podzemne i nadzemne.

Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteren, prizemlje, sprat i potkrovlje.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan gradjevinskom linijom ispod zemljei ne može biti veći od urbanističke parcele.

Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Objekat može imati jednu ili više podrumskih etaža.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani gradjevinskom linijom.

Suteren može biti na ravnom ili denivelisanom terenu.

Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugradjen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m.

Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena. Za poslovne objekte kota poda prizemlja je maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta.

Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se gradjevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Na objektima u zahvatu plana potkrovlje raditi kao povučenu etažu. Etažu povući min. 1.8m od linije gabarita krovne etaže.

Tavan je dio objekta bez nadzidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad medjuspratne konstrukcije poslednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgradjenosti za tretiranu parcelu.

Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3m
- za stambene etaže do 3.5m
- za poslovne etaže do 4.5m
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.
- **za fiskulturnu salu Osnovne škole** – u skladu sa normativima i standardima za projektovanje školskih objekata min. 7m

Pravila za uređenje površina i izgradnju objekata

Opšti uslovi za izgradnju

- Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;
- Ostavlja se mogućnost planiranja podrumske etaže. Objekat može imati jednu ili više podrumskih etaža.
- Do privođenja prostora namjeni treba omogućiti nesmetano postojeće korišćenje prostora ako je namjena istog kompatibilna sa planiranim namjenama, ali ne i proširivanje postojećeg korišćenja koje je u suprotnosti sa planiranim namjenama.
- Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena ;

- Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjma tla;
- Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
- Sve planirane intervencije u prostoru raditi u skladu sa mjerama zaštite prirode;
- Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- Da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;
- Kote saobraćajnica koje su date u Planu regulacije i nivelacije nijesu uslovne. Kroz izradu tehničke dokumentacije saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz Plana, uz uslov da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja;
- Prilikom izrade Glavnih projekata saobraćajnica i saobraćajnih objekata , moguća su manja odstupanja od plana u smislu usklađivanja sa postojećim stanjem i postizanja boljih saobraćajno — tehničkih rješenja;
- Obaveza je da se potreban broj parking mjesta (parkiranje za potrebe stanovnika gostiju i zaposlenih u novim objektima) obezbijedi u okviru urbanističke parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta.

Normativi za parkiranje su, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom)

- Stanovanje (na 1000 m^2) ..... 13 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m^2 BRGP) ..... 27 parking mjesta;
- Trgovina (na 1000 m^2) ..... 54 parking mjesta;
- Hoteli (na 1000 m^2) ..... 9 parking mjesta;
- Restorani (na 1000 m^2) .....108 parking mjesta;
- Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) ..... 23 parking mjesta.

- Ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda dozvoljava se spajanje vise urabanistickih parcela iste namjene. Kapaciteti objekata određivaće se za novu površinu saglasno dozvoljenim planiranim kapacitetima na pojedinim urbanističkim parcelama. Građevinska linija prema susjednoj parceli sa kojom se vrši spajanje nije obavezujuća ;

- Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite;

- Urbanističke parcele ili njihovi djelovi se ne mogu ograđivati punim betonskiim, zidanim ili kamenim ogradama. Urbanističke parcele se mogu ograđivati isključivo formiranjem zelenih ograda koje mogu imati inkorporirane mreže. Ograde se postaljaju na regulacionu liniju.

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu.
Nove objekte projektovati po pricipu uklapanja u formirano okruženje, uz detaljnu analizu postojećih prostornih odnosa i fizičkih struktura .
Objekte oblikovati u skladu sa lokalnim oblicima, bojama i materijalima.
Na fasadi objekata primjenjivati klasične kovane uprošćene ograde.
Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.
Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja.
Na novim objektima raditi ravne krovove, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama.

Uređenje parcele

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekta pejzažno urediti u duhu vrtne arhitekture. Prostor treba oplemeniti autohtonim rastinjem. Preporuka Plana je da se urbanističke parcele ne ograđuju, ili da se primjenjuju zelene ograde koje mogu imati inkorporirane mreže, visina odgrade do 1.4 m.
Teren oko objekata, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Intervencije na postojecim objektima

Planom je predloženo uklanjanje dijela postojećih osnovnih i pomoćnih objekata koji su označeni u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije.
Objekti predloženi za uklanjanje dijelom nalaze se na površinama na kojima je planirana izgradnja novih

	objekata u skladu sa definisanim parametrima. Rušenje postojećih objekata Rušenje objekta ili dijela objekta je predviđeno i za objekte koji ne zadovoljavaju parametre statičke stabilnosti, kao i za one na mjestu kojih će se graditi novi objekti prema uslovima ovog Plana. Rušenje objekata izvoditi u skladu sa Elaboratom o rušenju postojećih objekata, koji se radi za djelove objekata ili objekte u cjelini, a na osnovu koga nadležni opštinski organ izdaje dozvolu za rušenje. : ***Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.*** . .
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 podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore", broj 13/219307) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG", broj 8/1993). Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa U cilju zštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64). Zaštita od požara Mjere zaštite 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 platoe 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 zapaljve tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.2193/71 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).
Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo.

SMJERNICE ZA RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE

Racionalana potrošnja energije, tj primjena mjera energetske efikasnosti se najvećim dijelom može ostvariti u oblasti izgradnje i održavanja gradjevinskih objekata.
Nove zgrade u skladu sa vrstom i namjenom, se moraju projektovati i graditi na način kojim se obezbjedjuje da tokom upotrebe imaju propisane energetske karakteristike.
Da bi se realizovala energetski održiva gradnja, po mogućnosti treba:
- odabrati orijentaciju zgrade sa glavnom fasadom prema jugu;
- poštovati udaljenost između zgrada kako ne bi bili u sjenci drugih objekata;
- primijeniti kompaktne arhitektonske oblike sa pravilnom orijentacijom prozora kroz koje se apsorbuje direktna sunčeva svjetlost zimi;
- primjeniti koncept inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca s jednog centralnog mjesta);
- koristiti obnovljive izvore energije sa lokacije – solarnu energiju, energiju vjetra, geo-termalnu energiju.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.
Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:
1. pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora;
2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode;
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. Ostale opcije smanjenja gubitaka eketrične energije u samim objektima su:
- uvodjenje savremene rasvjete – štedne sijalice;
- ugradnja toplotnih pumpi, koje osim za dobijanje tolote u sezoni grijanja, služe i kao rashladne mašine u ljetnjim mjesecima;
- korišćenje podzemne vode u sistemima vodosnadbijevanja;
- korišćenje autohtonih biljnih vrsta za ozelenjavanje prostora oko objekata, kako bi se smanjile potrebe za navodnjavanjem;
- ugradnja sanitarnih pribora niskog protoka;
- promovisanje izgradnje niskoenergetskih, pasivnih zgrada.

I u dijelu pejzažne arhitekture uvoditi elemente održive I energetski efikasne infrastrukture kroz primjenu solarne tehnologije:
- upotreba solarnih panela za potrebe osvjetljenja pejzažnih površina, šetačkih staza i javnih prostora u okviru kompleksa.
- postavljanjei fotonaponskih panela male snage na tendama i drugim arhitektonskim elementima gdje je tehnički moguća njihova instalacija, koji bi služili kao dodatni izvor energije za potrebe dekorativne i funkcionalne rasvjete u okviru pejzažnog ambijenta;

Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata DUP-a.
Preporuka Plana je da 20% potreba za električnom energijom (na nivou urbanističke parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora.

9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Mjere zaštite životne sredine

Mjere zaštite životne sredine imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi.
Kvalitet životne sredine u Opštini Podgorica je dobar, a sprovođenje mjera zaštite uticaće na njegovo očuvanje, smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine što će se odraziti i na obezbdjenje sveukupnog kvaliteta boravka na području zahvata i šire zone.

Zaštita zemljišta

U zoni zahvata je evidentirano gradjevinsko zemljište, zbog čega nema površina koje je potrebno zaštiti..

Zaštita vazduha

Očuvanje kvaliteta vazduha će se ostvariti primjenom sledećih mjera:
- korišćenjem obnovljivih izvora energije za zagrevanje objekata;
- kontrolom aerozagadjenja koje će se sprovesti kroz uspostavljanje monitoring sistema, kojim bi se na adekvatan način pratile promjene osnovnih parametara kvaliteta vazduha.

Zaštita voda
Ispravnost kvaliteta voda će se sprovoditi primjenom sledećih mjera:
- izgradnjom adekvatne kanalizacione mreže i njenim odvođenjem i priključenjem u gradski sistem kanalizacije;
- kontrolom otpadnih voda iz objekata u zahvatu, koje moraju zadovoljiti standard recipijenata i nivo kvaliteta;

Zaštita od buke
S obzirom na položaj zone zahvata u centralnom gradskom području, vrijednost nivoa buke može biti povećana od saobraćaja koji će se odvijati obodnim kolskim saobraćajnicama i od aktivnosti koje će se odvijati na otvorenom prostoru. Prilikom projektovanja, izgradnje i funkcionisanja objekata i akivnosti na otovrenom, treba preduzimati sve mjere u skladu sa Odlukom o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorica (2015).

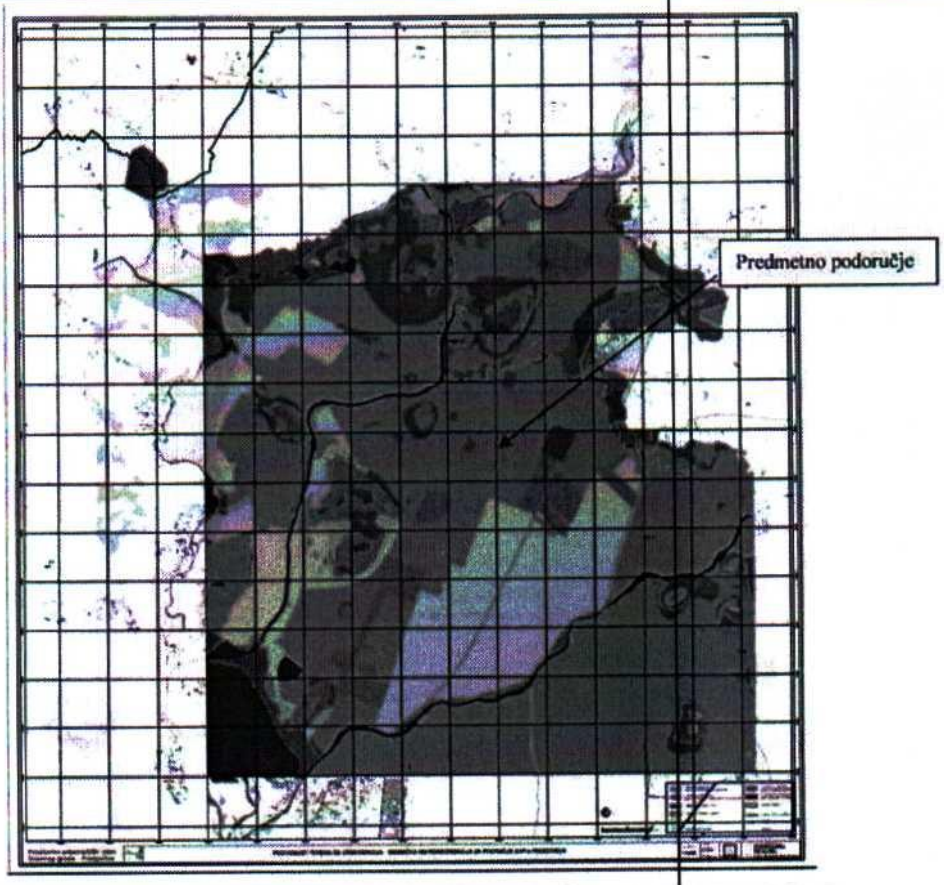
Mjere zaštite od seizmičkog hazarda

Opština Podgorica sa okolinom pripada zoni VIII seizmičkog inteziteta (slika 4.) i III seizmičkoj zoni (slika 7.- klasifikacija seizmičkih zona na teritoriji Crne Gore prema maksimalnom horizontalnom ubrzanju tla za povratni period od 475 godina i 10% vjerovatnoće prevazilaženja u 50 godina)
Položaj užeg dijela Podgorice sa na karti seizmickog hazarda, koja prikazuje maksimalna horizontalna ubrzanja na čvrstoj stijeni za povratni period od 475 godina, data je na slici 7.



Slika 7. Izvod iz karte Seizmičkog hazarda, T 475 za područje užeg dijela Podgorice

Seizmička ograničenja
1. PRVA KATEGORIJA - tereni bez ograničenja za urbanizaciju, (nagibi terena do 5 stepeni, dubina do podzemne vode veca od 4m, nosivost terena veća od 200 kN/m2 i dr.);
2. DRUGA KATEGORIJA - tereni sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju (nagibi terena od 5 do 10 stepeni, dubina do podzemnih voda od 1,5 do 4m, nosivost terena od 120 do 200 kN/m2 i dr.);
3. TRECA KATEGORIJA - tereni sa značajnim ograničenjem za urbanizaciju (nagibi terena od 10 do 30 stepeni, dubina do podzemnih voda od 1,5 do 4m, nosivost terena od 70 do 120 kN/m2 i dr.)
4. CETVRTA KATEGORIJA - tereni nepovoljni za urbanizaciju (nagibi terena veci od 30 stepeni, dubina do podzemnih voda od O do 1,5 m, nosivost terena od 70 kN/m2 i dr.).
Tereni uzeg gradskog jezgra kao i tercen predmetne loakacije, pripadaju vecim dijelom I i II kategoriji terena spram pogodnosti za urbanizaciju. (slika 8.).



Slika 8. Pogodnost terena za urbanizaciju, seizmička mikrorejonizacija za područje GUP-a Podgorica

:

10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO) - U okviru stanovanja srednje gustine sa poslovanjem (SSG) planirano je zelenilo stambenih objekata. Uređene zelene površine oko stambenih objekata imaju značajnu funkciju u formiranju "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i predstavljaju sponu inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu.

Uslovi za uređenje:

- minimum 30% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom
- sadnju visokog i srednjeg drveća vršiti u manjim grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- sadnju drveća je moguće organizovati i na popločanim površinama
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu, koloritu i vizurama prema objektu
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste
- obavezno predvidjeti intezivno / poluintenzivno / ekstenzivno ozelenjavanje ravnih krovnih površina objekata i žardinjera na etažama što zahtijeva potrebnu nosivost krovne konstrukcije, ugradnju izolacionih slojeva i upotrebu adekvatnog supstrata
- primjenom puzavica ozeleniti fasade, terase objekata i ravne krovne površine stvarajući "zelene zidove" (vertikalno zelenilo) kojim se povećava stepen ozelenjenosti
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovima.

	Urbanističkoj parceli **UP 4, blok B** u okviru **UP-a Drač – Vatrogasni dom Zona A u Podgorici**, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazano u prilogu Saobraćaj . Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **UP-a Drač – Vatrogasni dom Zona A" u Podgorici** koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.
14.4	**Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu**
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **UP-a Drač – Vatrogasni dom Zona A** koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine..
	OSTALI USLOVI
	Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. *Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice* **UP-a Drač – Vatrogasni dom Zona A** *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.*
15	**OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE**
	Topografija prostora Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42 $^{0}26^{I}$ sjeverne geografske širine i 19^{0} 16^{I} 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. Inženjersko geološke karakteristike 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^2 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° 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_2 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° MCS Hidrološke karakteristike Podzemna voda je niska iiznosi 16-2193 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 vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr. Temperatura vazduha U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° 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.

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-1537 Podgorica, 06.10.2026. godine	Glavni grad Podgorica

LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- 4057 GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE ZADRŽAVAJU
- POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE UKLANJAJU RADI IZGRADNJE NOVIH
- POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE UKLANJAJU
- GRANICA BLOKA
- A, B OZNAKA BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 6 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- TAČKA SA KOORDINATOM URBANISTIČKE PARCELE
- GL GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
- ZONA ZA IZGRADNJU
- TAČKA SA KOORDINATOM GRAĐEVINSKE LINIJE
- REGULACIONA LINIJA
- PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA
- KD KULTURNO DOBRO
- DRVORED

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- IVIČNJAK SAOBRACAJNICE
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- TROTOAR
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- 13.20 VISINSKE KOTE SAOBRAĆAJNICE
- P PARKING
- TRAFOSTANICA

Kordinate Urbanističke parcele

15	6604766.10	4700398.60
16	6604780.63	4700393.09
17	6604802.94	4700399.44
18	6604802.94	4700401.41
19	6604804.16	4700414.77
20	6604806.21	4700419.88
21	6604775.89	4700431.57
22	6604768.36	4700405.84
23	6604769.07	4700407.36
24	6604769.58	4700408.27
25	6604772.83	4700418.11
26	6604774.27	4700421.82
27	6604772.84	4700422.20

Kordinate Građevinskih linija

9	6604772.17	4700406.77
10	6604777.57	4700422.58
11	6604796.13	4700415.41
12	6604793.82	4700407.04
13	6604781.07	4700403.41
14	6604769.90	4700405.70
15	6604776.48	4700424.94
16	6604798.94	4700416.25
17	6604795.29	4700405.58
18	6604780.99	4700401.51

GRAFIČKI PRILOG – 07 Plan parcelacije, regulacije I nivelacije (LEGENDA I KOORDINATE)	br. priloga
Izvod iz UP-a "Drač – Vatrogasni dom – Zona A" – Izmjene I dopune, za urbanističku parcelu broj UP 4, blok B	4.2

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**
	Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj , obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja. U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagodjavanja objekata za pristup i kretanje lida smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

13	**PREPORUKE ZA REALIZACIJU**
	Nakon usvajanja Izmjena I dopuna Urbanističkog projekta planirane intervencije i izgradnju kapaciteta izvoditi fazno. Faze realizacije planiranih kapaciteta obuhvatile bi: - Uklanjanje postojećih osnovnih I pomoćnih objekata sa površinama na kojima su planirani objekti uređenja terena; - Formiranje granica urbanističkih parcela u skladu sa planskim rješenjem; - Realizacija kolskih I pješačkih saobraćajnica, parking površina blokova A I B; - Rekonstrukcija I dogradnja tehničke infrastrukture – instalacija vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacija jake struje, TK instalacija; - Uređenje površina javne namjene blokova A I B – skver , zelenilo, drvoredi; Izgradnja objekata u okviru urbanističkih parcela odvijaće se prema zahtjevima invastitora. Nije predviđena fazna realizacija objekata na urbanističkim parcelama, objekte graditi u cjelini..

14	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
14.1	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog **UP-a Drač – Vatrogasni dom Zona A u Podgorici,** koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i 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.
14.2	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih isntalacija 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. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **UP-a Drač – Vatrogasni dom Zona A u Podgorici** koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.
14.3	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

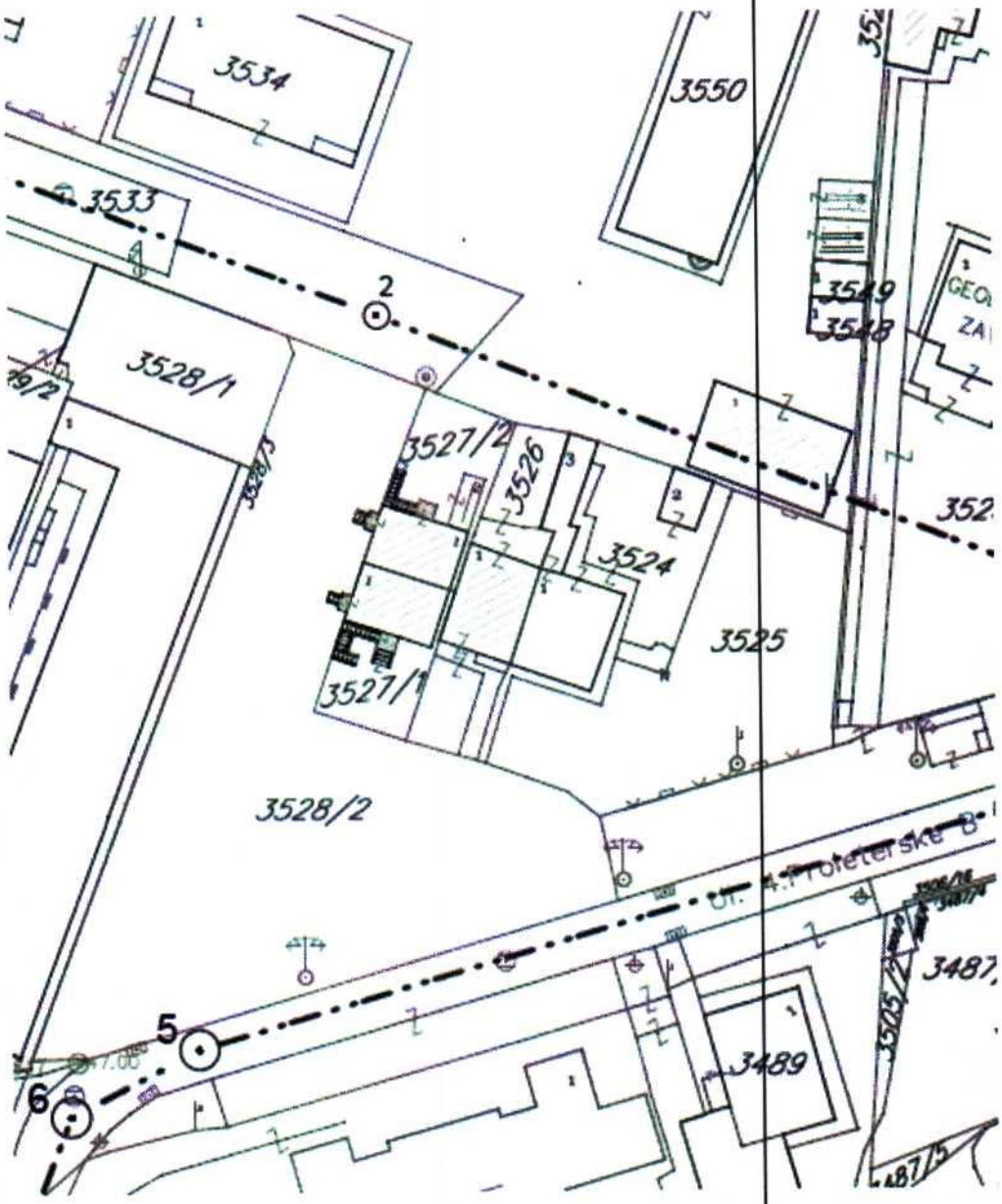
	Godišnji tok oblačnostiima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godšnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom 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 2193,6 % od srednje godšnje količine. Period javljanja snježnih 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/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 2193,8 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	**URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE**

	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	**" SSG"-** stanovanje srednje gustine sa poslovanjem Izgradnja novog objekta
	Oznaka urbanističke zone	A
	Oznaka urbanističke parcele	**UP 4, blok B**
	Površina urbanističke parcele [m^2]	1014.00
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0.40
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1.2
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m^2]	406.00
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m^2]	1217
	Maksimalna spratnost (br. nadzemnih etaža)	Po+P+2 (spratnost data u tabeli plana) P+2 (spratnost data u tekstu plana)
	Poslovanje u okniru namjene SSG (m^2)	406.00
	Max. broj. smještajnih jedinica	10

17	**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*

18	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Vedrana Prelević, Spec. Sci građ.	Gavrilo Vuković, Spec.Sci arh SEKRETAR
19		
	PRILOZI	
	▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti 1425 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 3524 i 3525 KO Podgorica II -Zahtjev Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br. 08-332/26-1809 za tumačenje u zahvatu Urbanističkog projekta Drač- Vatrogasni dom- Zona A spratnosti na UP4 -Odgovor Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br. 04-332/26-10536/2 -Izjašnjenje rukovodioca izrade ID UP Drač- Vatrogasni dom- Zona A u Podgorici br. 08-332/26-1809	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-1537 Podgorica, 06.10.2026. godine	Glavni grad Podgorica



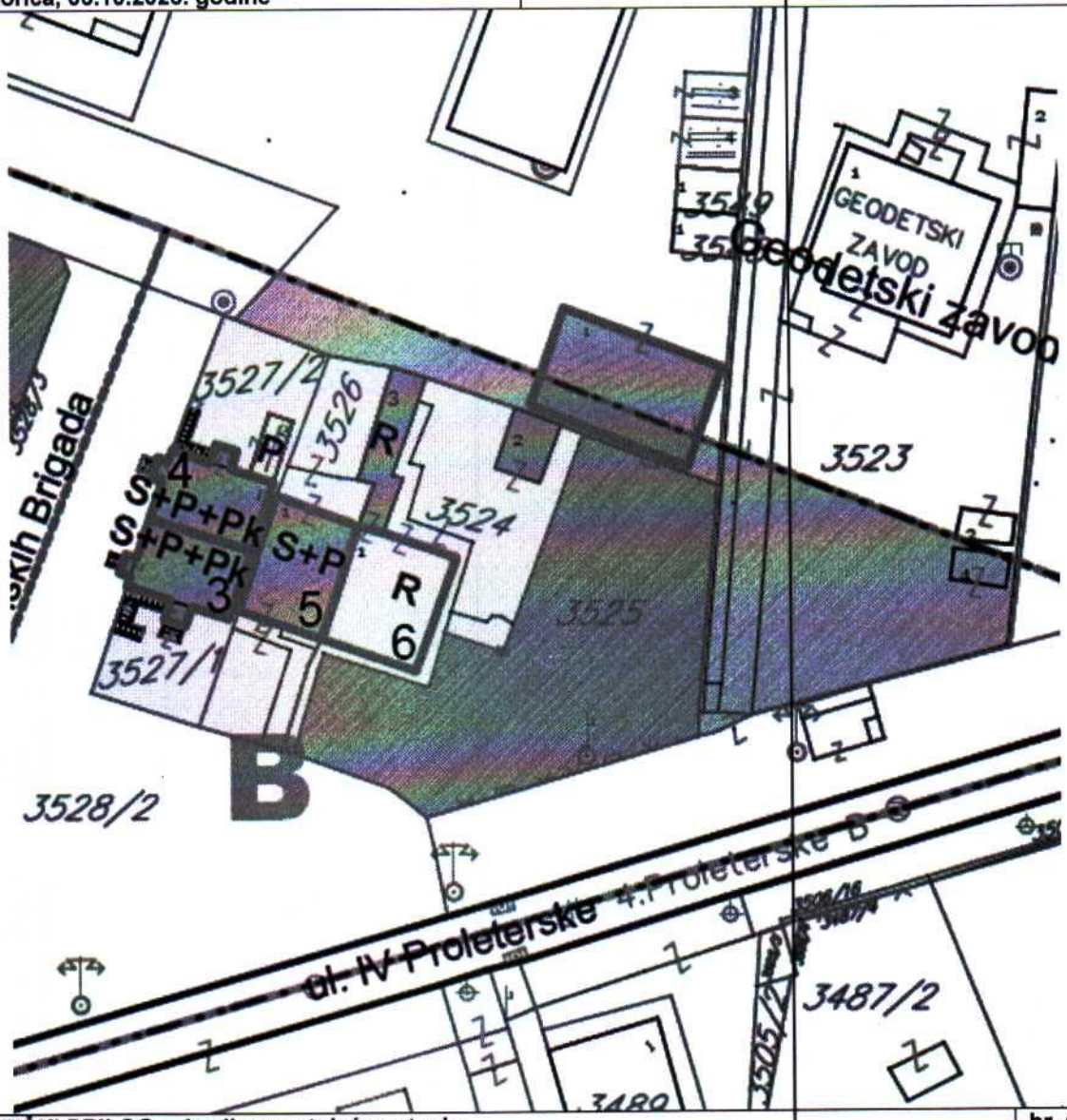
GRAFIČKI PRILOG – 01 Katastarska podloga sa granicom zahvata Izvod iz **UP-a "Drač – Vatrogasni dom – Zona A" – Izmjene I dopune,** za urbanističku parcelu broj **UP 4, blok B**	**br. priloga** **1**

1

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

Broj: 08-332/26-1537
Podgorica, 06.10.2026. godine

Glavni grad Podgorica

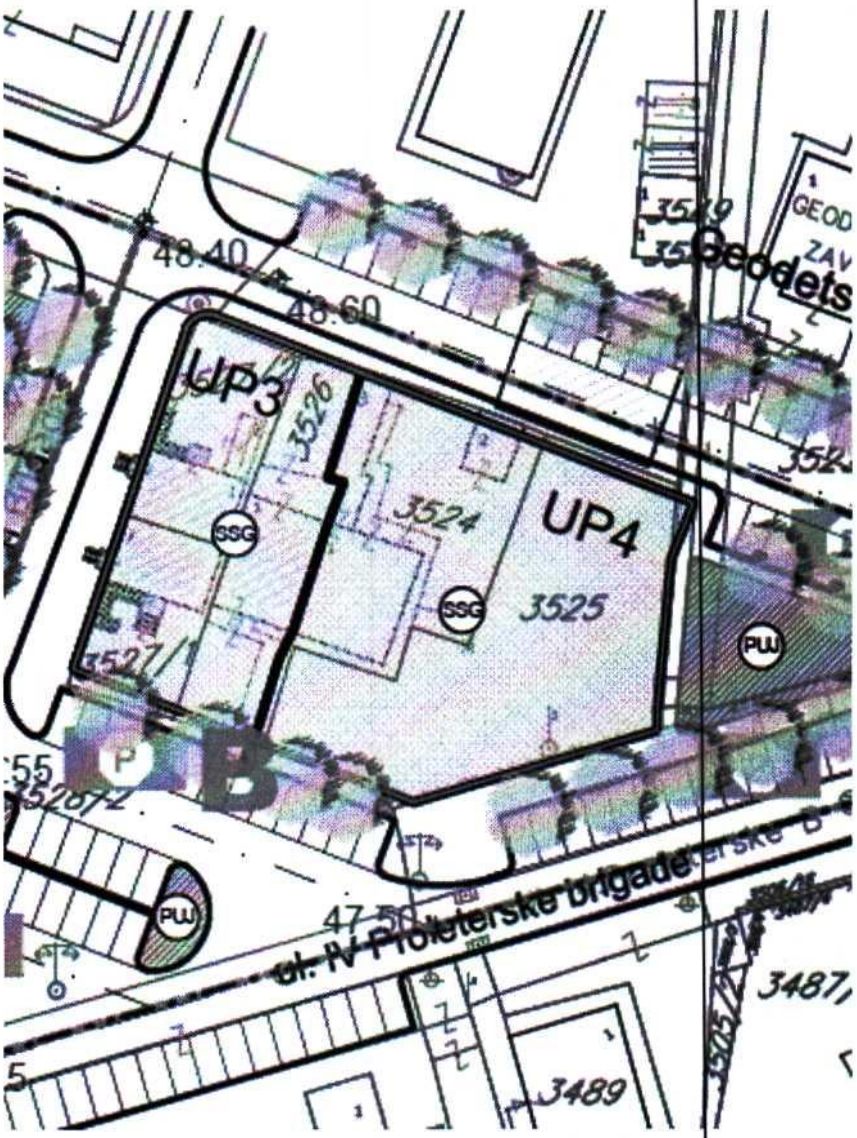


GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja
Izvod iz **UP-a "Drač – Vatrogasni dom – Zona A" – Izmjene I dopune,** za urbanističku parcelu broj **UP 4, blok B**

br. priloga **2.1**

2

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-1537 Podgorica, 06.10.2026. godine	Glavni grad Podgorica



SSG STANOVANJE SREDNJE GUSTINE SA POSLOVANJEM

GRAFIČKI PRILOG – 06 Plan namjene površina Izvod iz **UP-a "Drač – Vatrogasni dom – Zona A" – Izmjene I dopune,** za urbanističku parcelu broj **UP 4, blok B**	**br. priloga** **3**

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-1537 Podgorica, 06.10.2026. godine	Glavni grad Podgorica

GRANICA ZAHVATA PLANA

4057 GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE

POSTOJEĆI OBJEKT

POMOĆNI OBJEKAT OBJEKT

2 BROJ POSTOJEĆEG OBJEKTA

3 SPRATNOST POSTOJEĆEG OBJEKTA

GRANICA BLOKA

A, B OZNAKA BLOKA

NAMJENA POVRŠINA

STANOVANJE

MJEŠOVITA NAMJENA

CENTRALNE DJELATNOSTI

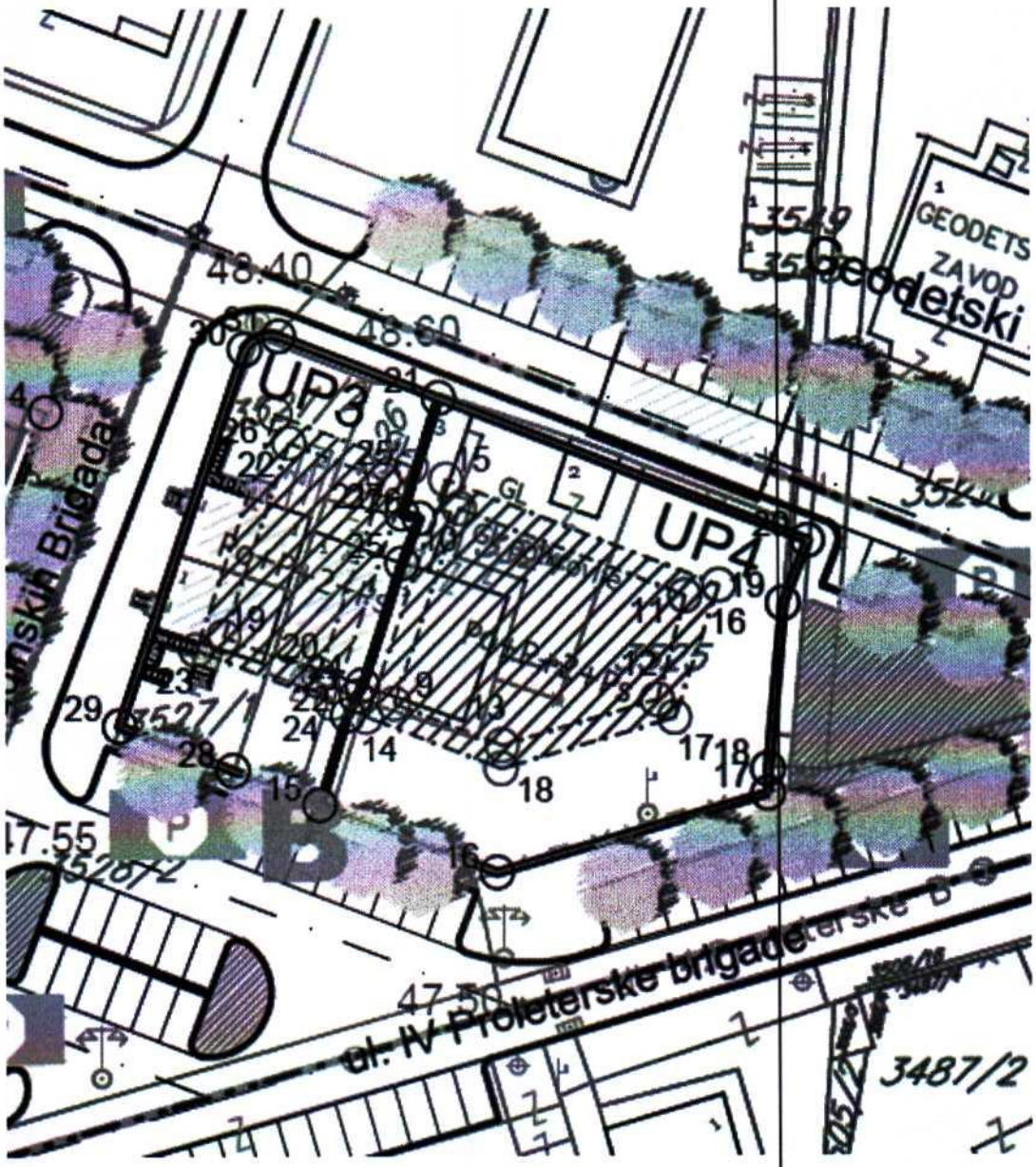
KULTURA

NEUREĐENA POVRŠINA

KD KULTURNO DOBRO

GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja (LEGENDA) Izvod iz UP-a "Drač – Vatrogasni dom – Zona A" – Izmjene I dopune, za urbanističku parcelu broj UP 4, blok B	br. priloga 2.2

Crna Gora **Glavni Grad Podgorica** **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** **Broj: 08-332/26-1537** **Podgorica, 06.10.2026. godine**	**Glavni grad Podgorica**



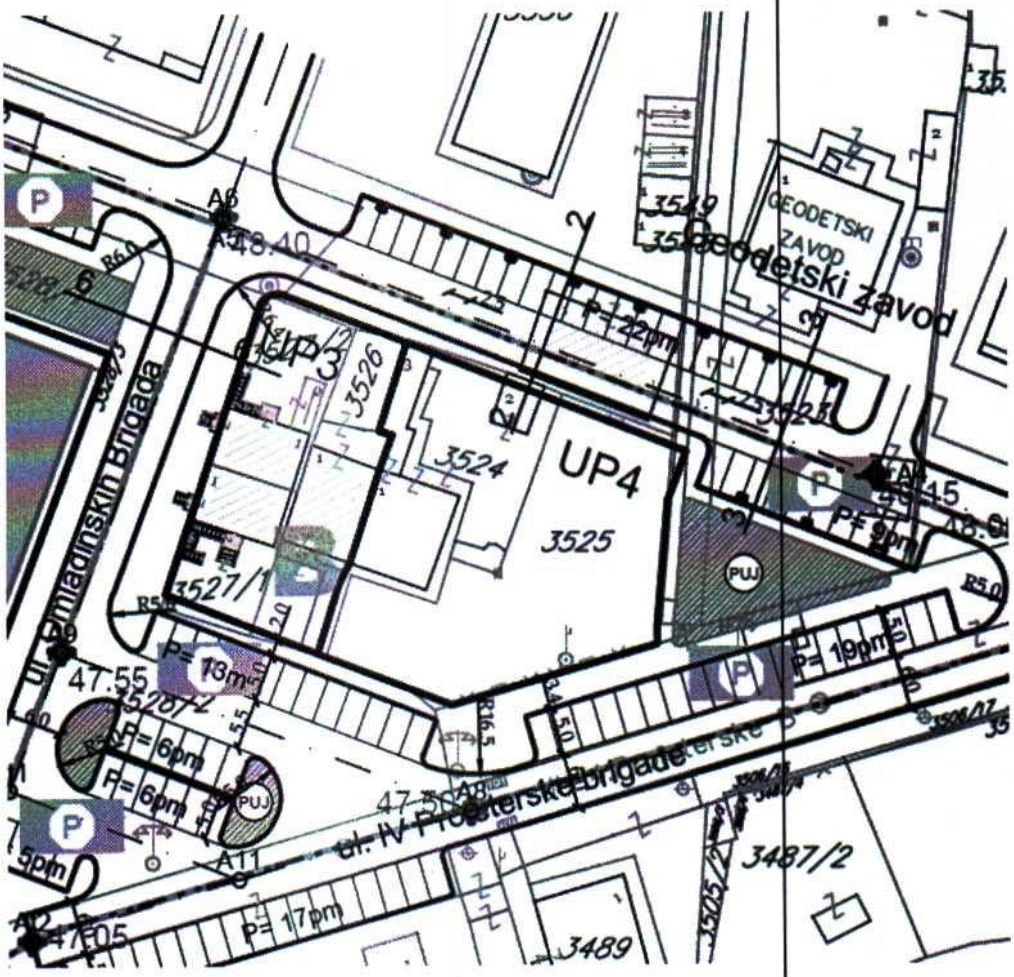
GRAFIČKI PRILOG – 07 Plan parcelacije, regulacije I nivelacije Izvod iz **UP-a "Drač – Vatrogasni dom – Zona A" – Izmjene I dopune,** za urbanističku parcelu broj **UP 4, blok B**	**br. priloga** **4.1**

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-1537 Podgorica, 06.10.2026. godine	Glavni grad Podgorica



GRAFIČKI PRILOG – 08 Plan prizemlja objekata Izvod iz **UP-a "Drač – Vatrogasni dom – Zona A" – Izmjene I dopune,** za urbanističku parcelu broj **UP 4, blok B**	**br. priloga** **6**

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-1537 Podgorica, 06.10.2026. godine	Glavni grad Podgorica

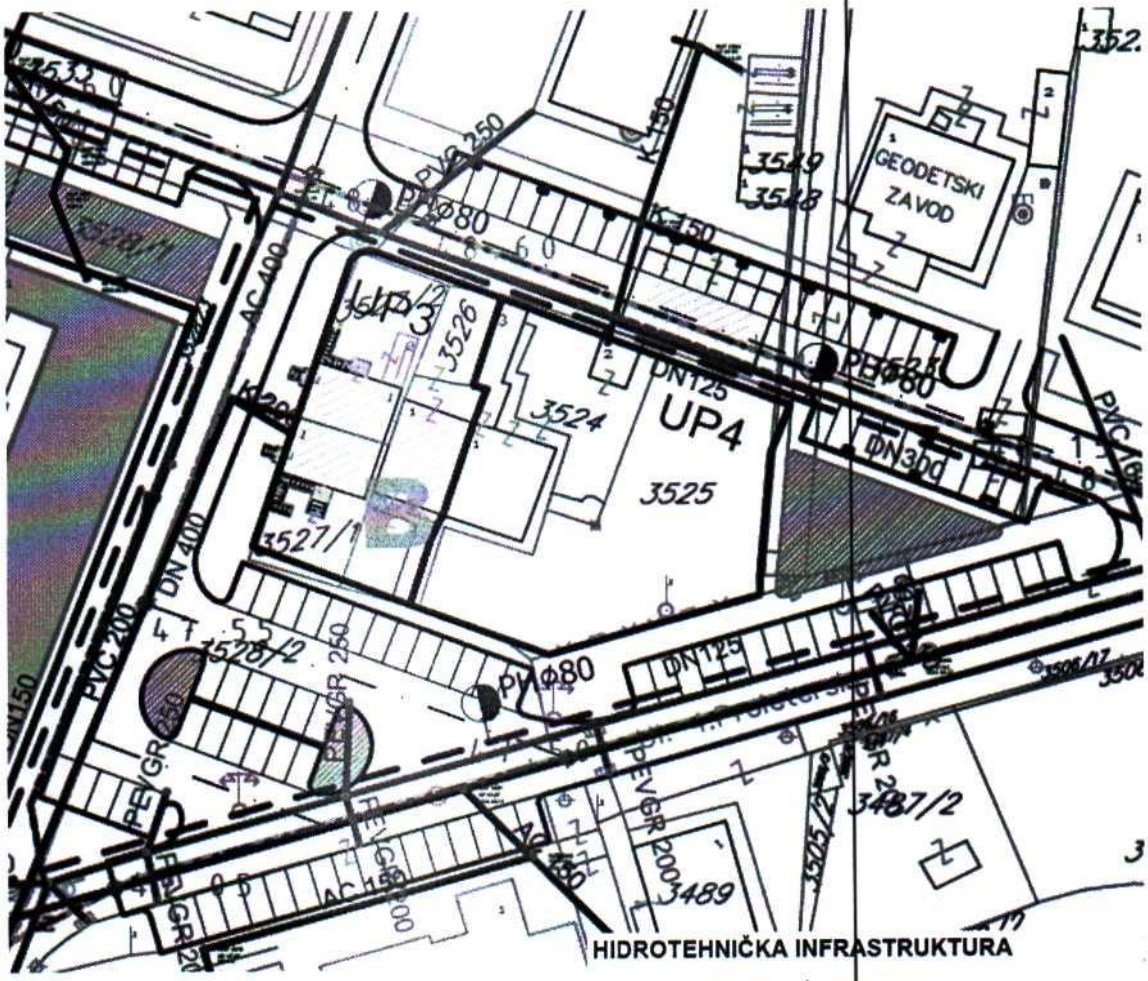


Presjek 2 - 2



GRAFIČKI PRILOG – 09 Plan saobraćajne infrastrukture Izvod iz **UP-a "Drač – Vatrogasni dom – Zona A" – Izmjene I dopune,** za urbanističku parcelu broj **UP 4, blok B**	**br. priloga** **7**

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-1537 Podgorica, 06.10.2026. godine	Glavni grad Podgorica



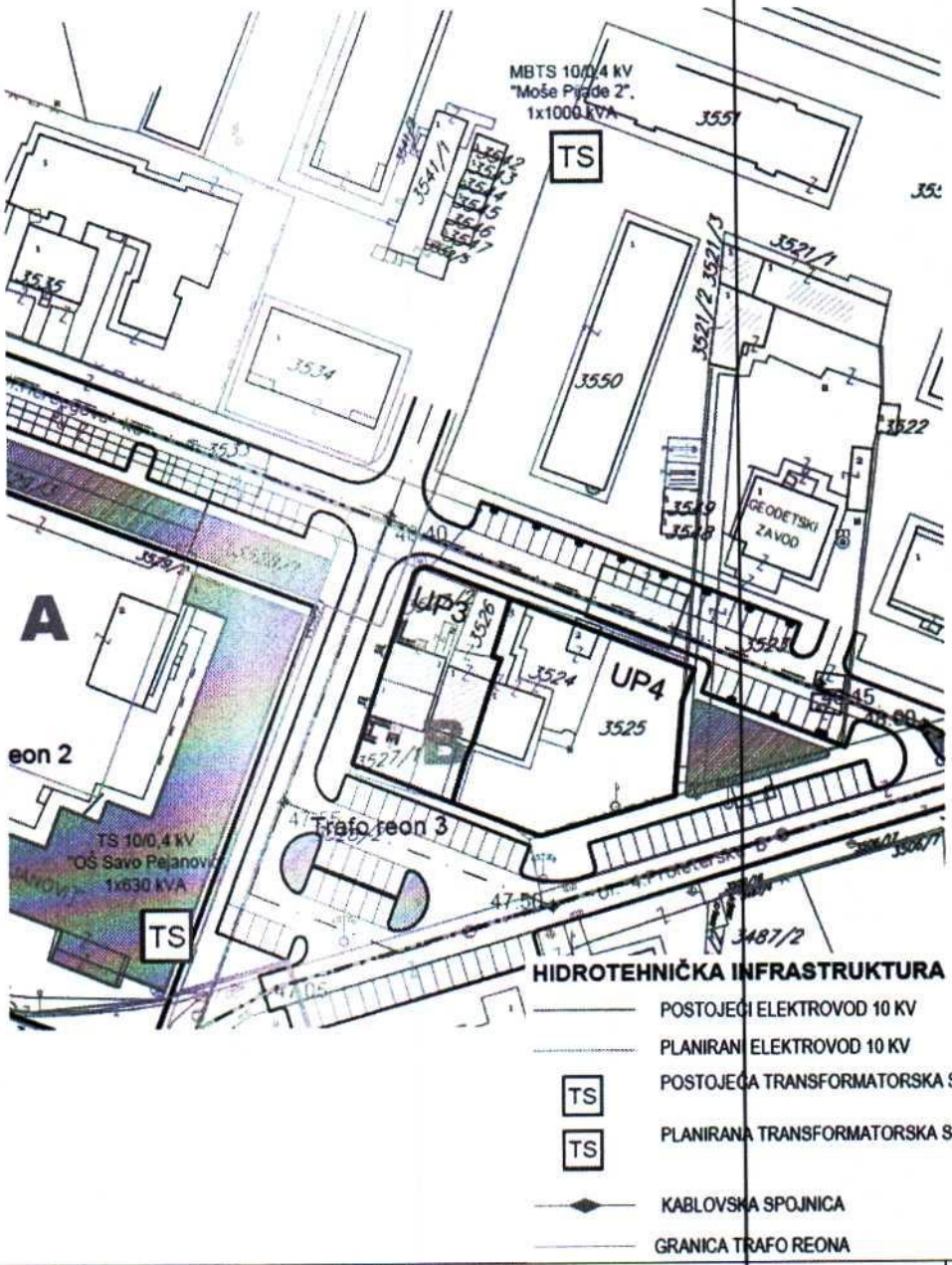
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANI VODOVOD
- UKIDANJE VODOVODA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- UKIDANJE FEKALNE KANALIZACIJE
- UKIDANJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

GRAFIČKI PRILOG – 10 Plan hidrotehničke infrastrukture Izvod iz **UP-a "Drač – Vatrogasni dom – Zona A" – Izmjene I dopune,** za urbanističku parcelu broj **UP 4**, blok B	**br. priloga 8**

10

Crna Gora **Glavni Grad Podgorica** **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** **Broj: 08-332/26-1537** **Podgorica, 06.10.2026. godine**	**Glavni grad Podgorica**

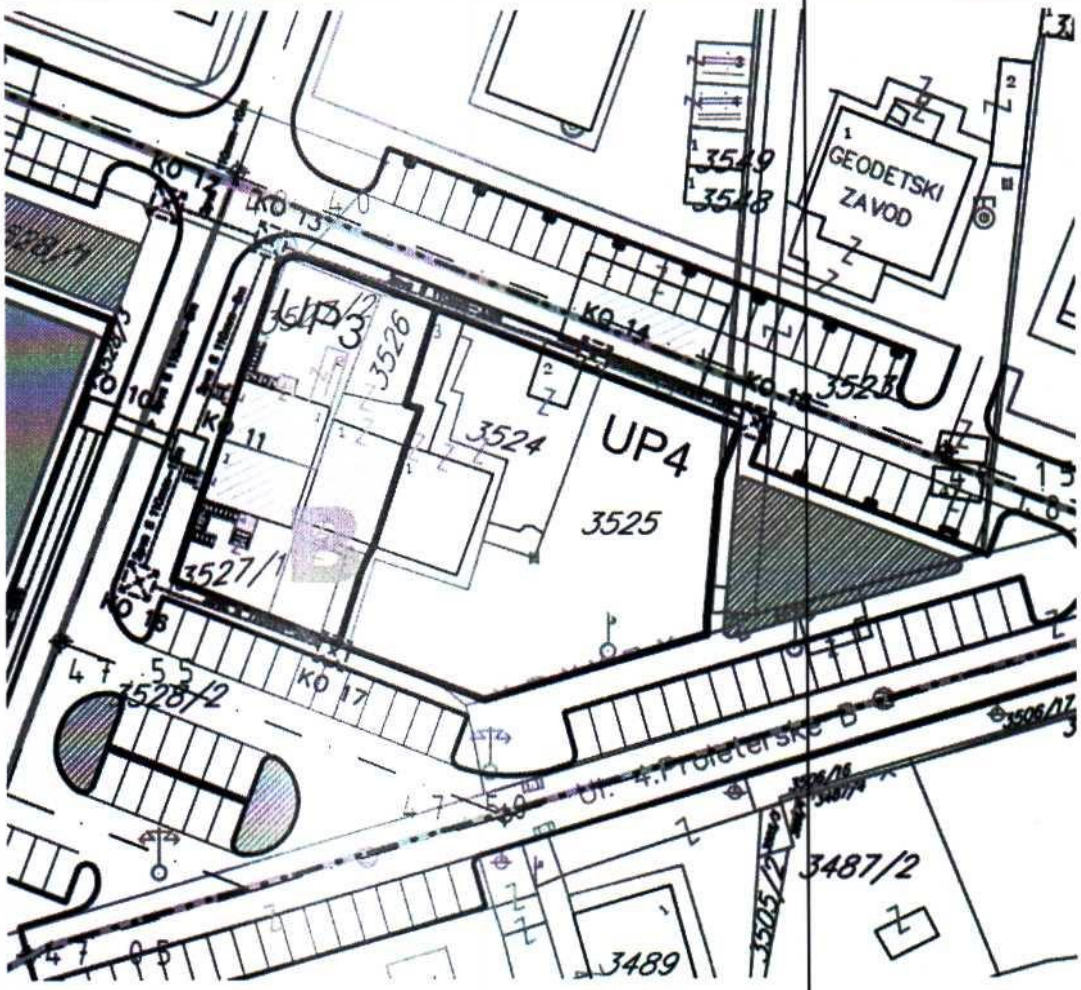


GRAFIČKI PRILOG – 11 Plan elektroenergetske infrastrukture Izvod iz **UP-a "Drač – Vatrogasni dom – Zona A" – Izmjene I dopune,** za urbanističku parcelu broj **UP 4**, blok B	**br. priloga** **9**

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

Broj: 08-332/26-1537
Podgorica, 06.10.2026. godine

Glavni grad Podgorica



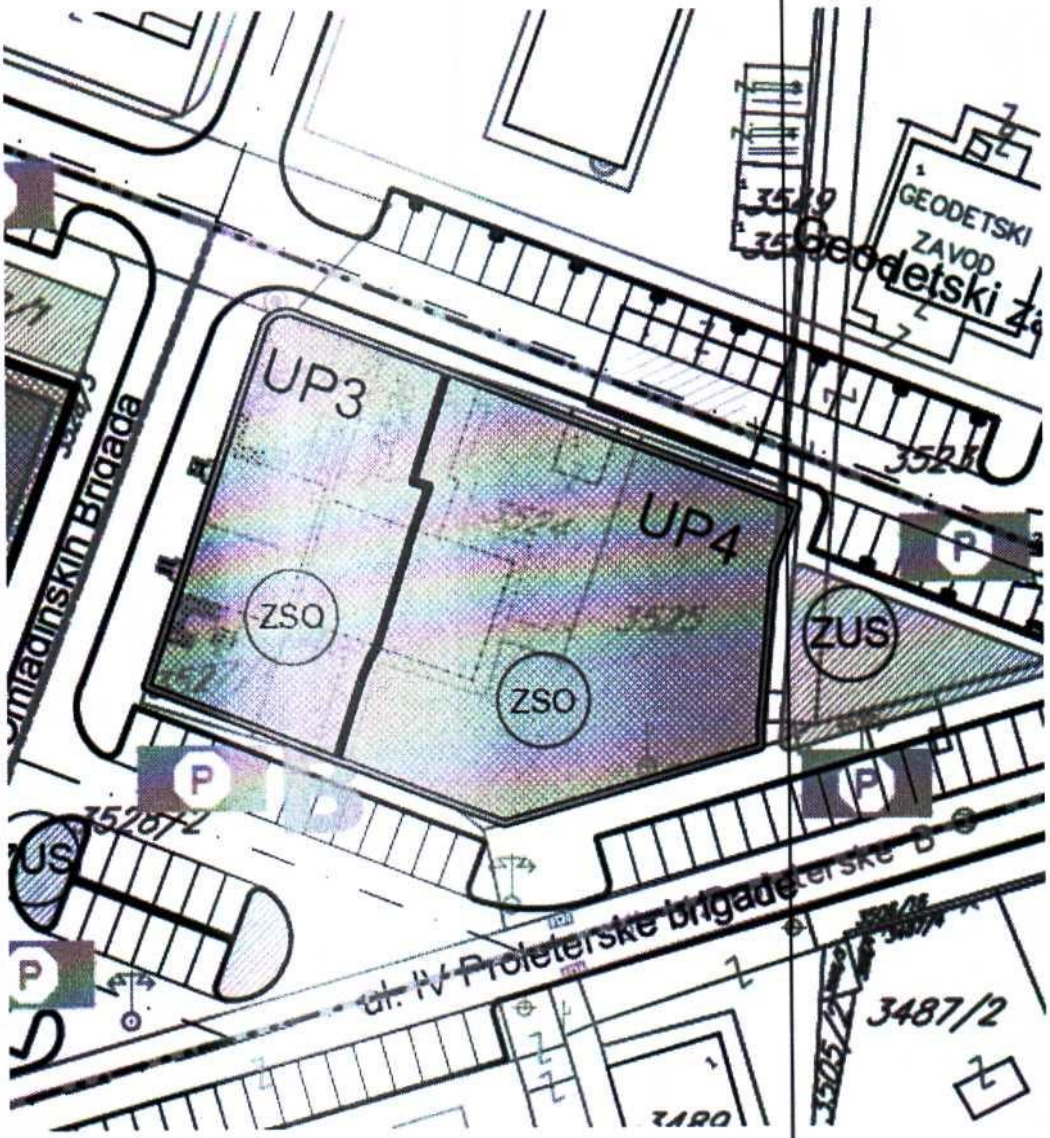
KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- POSTOJECA TK KANALIZACIJA
- PLANIRANA TK KANALIZACIJA
- TK KANALIZACIJA ZA REKONSTRUKCIJU
- TK OKNO ZA REKONSTRUKCIJU

GRAFIČKI PRILOG – 12 Plan komunikacione infrastrukture	br. priloga
Izvod iz UP-a "Drač – Vatrogasni dom – Zona A" – Izmjene I dopune, za urbanističku parcelu broj UP 4, blok B	10

12

Crna Gora **Glavni Grad Podgorica** **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** **Broj: 08-332/26-1537** **Podgorica, 06.10.2026. godine**	**Glavni grad Podgorica**



ZSO — ZELNILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA

GRAFIČKI PRILOG – 13 Plan pejzažne arhitekture Izvod iz **UP-a "Drač – Vatrogasni** dom – Zona A" – **Izmjene i dopune**, za urbanističku parcelu broj **UP 4**, blok B	**br. priloga** **11**

13

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" PODGORICA

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Vedrana 10.08.2026

Pisarnica - Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Primljeno: 6.8.2026.				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	332	26-1537		8

Broj: UPI-02-041/26-5250/2

Podgorica, 05. 08. 2026

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

176236, 3000-452/2026

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 21 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/25), 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 08-332/26-1537 od 24.07.2026. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-5250/1 od 27.07.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat stanovanja srednje gustine na UP 4, blok B, u zahvatu DUP-a "Drač – vatrogasni dom" (katastarske parcele 3524 i 3525 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Radovanović Mata** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/26-1537 od 16.07.2026.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 gradske hidrotehničke instalacije i 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 se nalazi porodična stambena zgrada površine 94m2 i pomoćna zgrada površine 40m2. Na UP 4 je planirana izgradnja objekta površine osnove max 406m2, spratnosti do Po+P+2, ukupne bruto građevinske površine 1217m2. Namjena objekta je stanovanje srednje gustine sa 10 stambenih jedinica i poslovanjem.

[redacted]

Postojeći objekat je priključen na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog Društva je registrovan vodomjer broj 02819997 marke "Insa" profila 13/3 pod šifrom 311010100 na ime Perović Marko.

Predmetnim DUP-om je u Hercegovačkoj ulici planirana izgradnja vodovoda DN 150mm, fekalne i atmosferske kanalizacije. 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 objekta na UP4 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u sabraćajnici do parcele, 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.

Za priključenje gradilišta objekta se može iskoristiti postojeći priključak, ukoliko položajno odgovara organizaciji gradilišta. U tom slučaju, potrebno je izvršiti preregistraciju priključka u gradilišni na ime investitora, a na osnovu zahtjeva njegovog zahtjeva i građevinske dozvole.

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

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, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu ili javnoj površini, ili, ukoliko to nije moguće, u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Kontrolne vodomjere predvidjeti u šahtu, 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. 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 ∅ 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 dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tudjeg 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 uradjen 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 separatni, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije AC DN400mm u Ulici IV proleterske, u postojećem revizionom oknu RO2053, čije su kote i koordinate date u prilogu.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

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

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo 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. 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 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 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 objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektnom dokumentacijom objekata.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m2.

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.

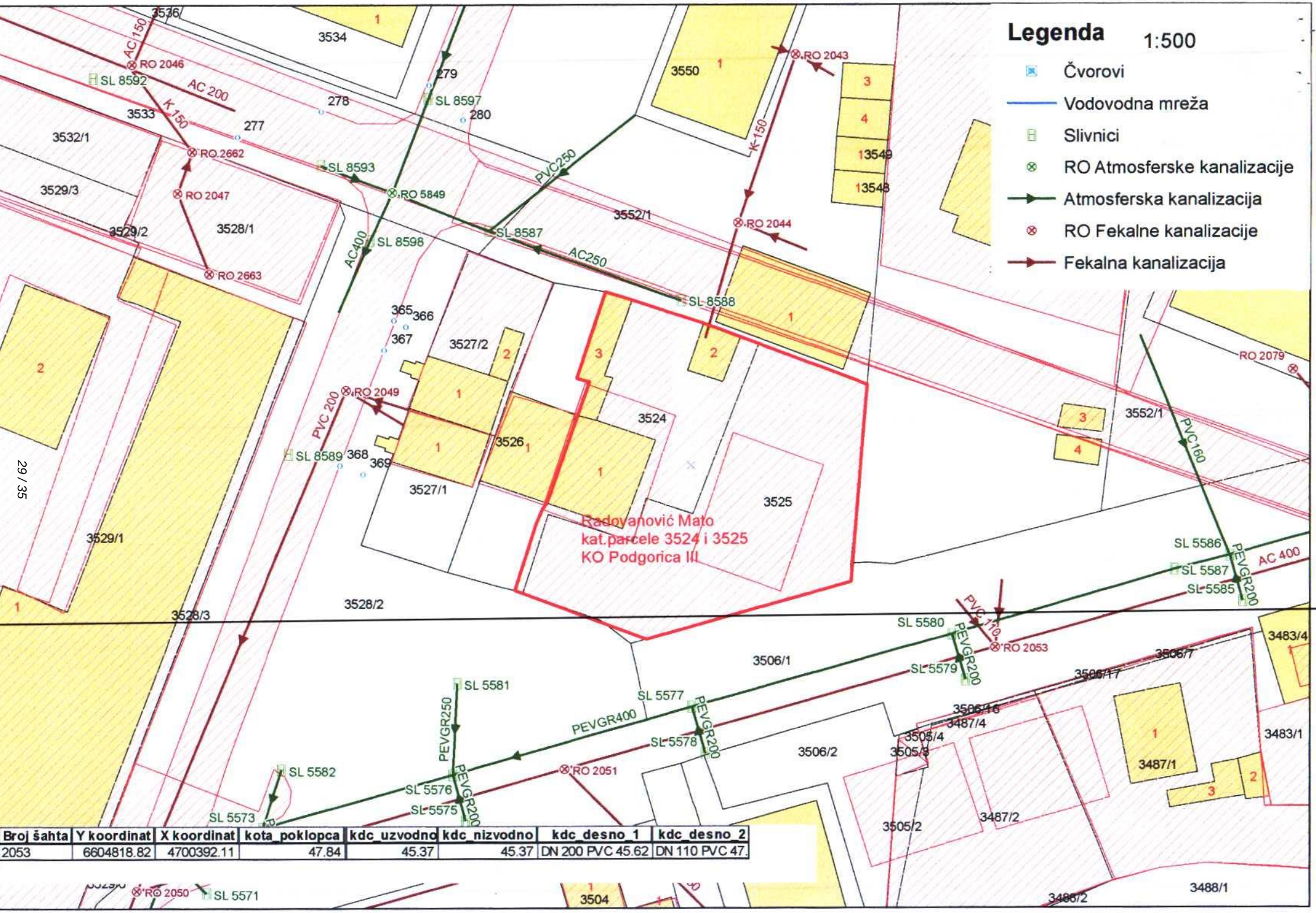
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
05.08.2026. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Broj šahta	Y koordinat	X koordinat	kota_poklopca	kdc_uzvodno	kdc_nizvodno	kdc_desno_1	kdc_desno_2
2053	6604818.82	4700392.11	47.84	45.37	45.37	DN 200 PVC 45.62	DN 110 PVC 47.

176000000089

101-919-39454/2026

9)

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-39454/2026
Datum: 26.06.2026
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIZAM 101-917/26-5136, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1425 - 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 m2	Prihod
3524		32 9	23/12/2014	UL.IV PROLETERSKA	Dvorište KUPOVINA		247	0.00
3524	1	32 9	23/12/2014	UL.IV PROLETERSKA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		94	0.00
3524	2	32 9	23/12/2014	UL.IV PROLETERSKA	Garaža KUPOVINA		23	0.00
3524	3	32 9	23/12/2014	UL.IV PROLETERSKA	Pomoćna zgrada KUPOVINA		40	0.00
3525		32 9	23/12/2014	UL.IV PROLETERSKA	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		634	14.20
							1038	14.20

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[redacted]	RADOVANOVIĆ DIMITRIJE MATO [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
3524	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	909	1P 94	
3524	1	Nestambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	1	1P 9	Svojina RADOVANOVIĆ DIMITRIJE MATO [redacted]
3524	1	Stambeni prostor KUPOVINA Trosoban stan	2	P 80	Svojina RADOVANOVIĆ DIMITRIJE MATO [redacted]
3524	2	Garaža KUPOVINA	0	P 23	Svojina RADOVANOVIĆ DIMITRIJE MATO [redacted]
3524	3	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 40	Svojina RADOVANOVIĆ DIMITRIJE [redacted]

Datum i vrijeme: 26.06.2026. 10:56:13

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3524				3	Dvorište	05/11/2024 13:33	ZABILJ. POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE U KORIST GLAVNOG GRADA PODGORICA U ZAHVATU DUP-A DRAČ ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1.2
3525				3	Voćnjak 1. klase	05/11/2024 13:33	ZABILJ. POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE U KORIST GLAVNOG GRADA PODGORICA U ZAHVATU DUP-A DRAČ ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1.2

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:

Datum i vrijeme: 26.06.2026. 10:56:14

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

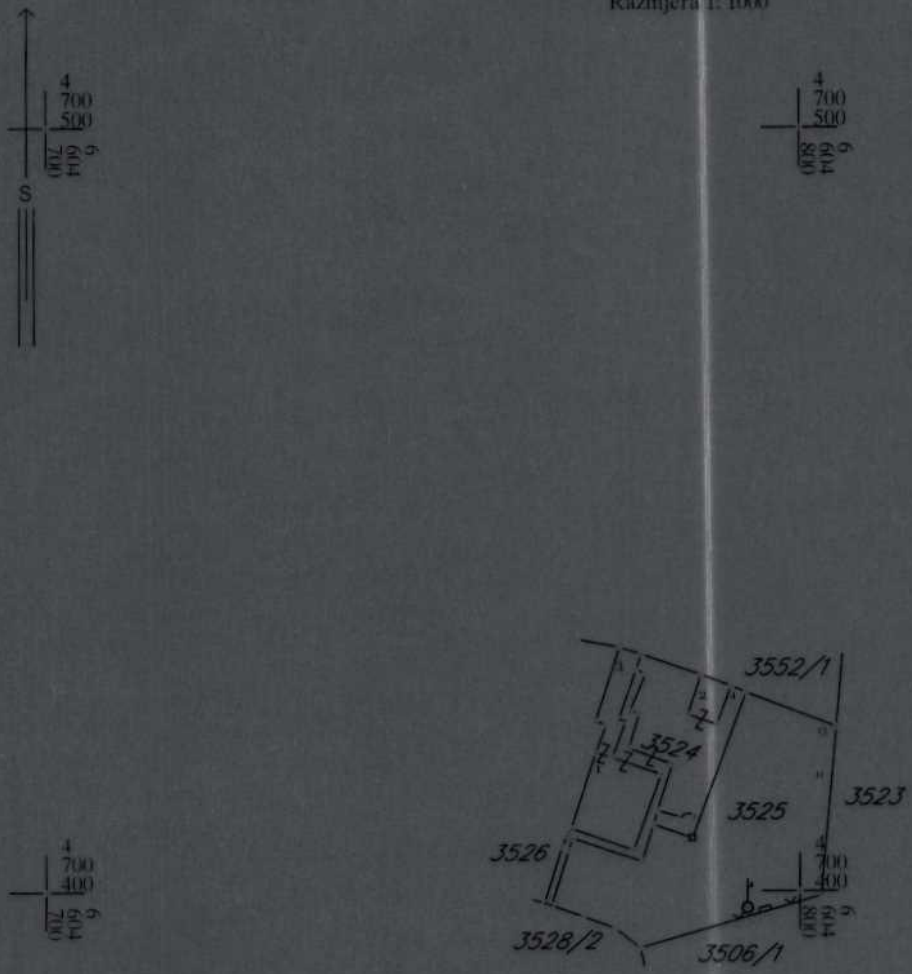
Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
3524/0		101-2-919-11684/1-2024	28.08.2024 12:16	DIREKCIJA ZA IMOVINU	ZA EKSPROPRIJACIJU SAOBRAĆAJNICE HERCEGOVAČKA KO PG 2 LN 1425 PARC 3524/2 3525/2
3525/0		101-2-919-11684/1-2024	28.08.2024 12:16	DIREKCIJA ZA IMOVINU	ZA EKSPROPRIJACIJU SAOBRAĆAJNICE HERCEGOVAČKA KO PG 2 LN 1425 PARC 3524/2 3525/2

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/26-5136
Datum: 29.06.2026.

Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti:1425
Broj plana: 2.34
Parcele: 3524, 3525

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio