Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
IVAN FEMIĆ POTPIS 2026.04.30 14:02:22 +02'00'		

INVESTITOR	**“KOPRIVICA“ D.O.O. PODGORICA**
OBJEKAT	**Objekat stanovanja malih gustina**
LOKACIJA	**Podgorica, DUP "Zabjelo B1";zona A; dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79; KO Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11**
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**Idejno rješenje**
AUTOR PROJEKTA	**Ivan Femić, spec.sci.arch.**
PROJEKTANT	**“Centar za arhitekturu i dizajn” d.o.o. Moskovska 65, Podgorica**
ODGOVORNO LICE	**Ivan Femić, spec.sci.arch.**
VODEĆI PROJEKTANT	**Ivan Femić, spec.sci.arch.**
ODGOVORNI PROJEKTANT	**Ivan Femić, spec.sci.arch.**
SARADNICI NA PROJEKTU	**Ivana Medojević, spec.sci.arch.**

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole

INVESTITOR	**“KOPRIVICA“ D.O.O. PODGORICA**
OBJEKAT	**Objekat stanovanja malih gustina**
LOKACIJA	**Podgorica, DUP "Zabjelo B1"; zona A, dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79; KO Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**Idejno rješenje**
AUTOR PROJEKTA	**Ivan Femić, spec.sci.arch.**
PROJEKTANT	**“Centar za arhitekturu i dizajn” d.o.o. Moskovska 65, Podgorica**
ODGOVORNO LICE	**Ivan Femić, spec.sci.arch.**
VODEĆI PROJEKTANT	**Ivan Femić, spec.sci.arch.**

SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Naslovna strana sa opštim podacima o objektu (Obrazac 2)
- Sadržina tehničke dokumentacije
- Ugovor između investitora i projektanta
- Podaci o projektantu - izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- Licenca projektanta
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga R - 1 : 250
- Elaborat parcelacije po planskom dokumentu /
- Situacioni plan R - 1 : 250
- Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena R - 1 : 250
- Osnova prizemlja_Objekat A R - 1 : 50
- Osnova 1. sprata_Objekat A R - 1 : 50
- Osnova 2. sprata_Objekat A R - 1 : 50
- Osnova potkrovlja_Objekat A R - 1 : 50
- Osnova krova_Objekat A R - 1 : 50
- Presjek A1-A1_Objekat A R - 1 : 50
- Presjek B1-B1_Objekat A R - 1 : 50
- Jugoistočna fasada_Objekat A R - 1 : 50
- Jugozapadna fasada_Objekat A R - 1 : 50
- Sjeverozapadna fasada_Objekat A R - 1 : 50
- Sjeveroistočna fasada_Objekat A R - 1 : 50
- Osnova prizemlja_Objekat B R - 1 : 50
- Osnova 1. sprata_Objekat B R - 1 : 50
- Osnova 2. sprata_Objekat B R - 1 : 50
- Osnova potkrovlja_Objekat B R - 1 : 50
- Osnova krova_Objekat B R - 1 : 50
- Presjek A2-A2_Objekat B R - 1 : 50
- Presjek B2-B2_Objekat B
- Jugoistočna fasada_Objekat B R - 1 : 50
- Jugozapadna fasada_Objekat B R - 1 : 50
- Sjeverozapadna fasada_Objekat B R - 1 : 50
- Sjeveroistočna fasada_Objekat B R - 1 : 50
- Osnova prizemlja_Objekat C R - 1 : 50

- Osnova 1. sprata_Objekat C R - 1 : 50
- Osnova 2. sprata_Objekat C R - 1 : 50
- Osnova potkrovlja_Objekat C R - 1 : 50
- Osnova krova_Objekat C R - 1 : 50
- Presjek A3-A3_Objekat C R - 1 : 50
- Presjek B3-B3_Objekat C R - 1 : 50
- Jugoistočna fasada_Objekat B R - 1 : 50
- Jugozapadna fasada_Objekat B R - 1 : 50
- Sjeverozapadna fasada_Objekat B R - 1 : 50
- Sjeveroistočna fasada_Objekat B R - 1 : 50
- Trodimenzionalni prikazi /

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 27.11.2025. godine u Podgorici, između:

1. **"Koprivica", d.o.o. Podgorica,** sa sjedištem na adresi Cijevne b.b. (industrijska zona), Podgorica, PIB 02239442, koga zastupa izvršni direktor **Boško Koprivica.** (u daljem tekstu:INVESTITOR),

2. **''Centar za arhitekturu i dizajn'' d.o.o. Podgorica,** sa sjedištem na adresi Moskovska 65, Podgorica, PIB 03256553, PDV 5-0886874/001, koga zastupa izvršni direktor **Ivan Femić, spec.sci.arch.** (u daljem tekstu: PROJEKTANT)

I Predmet ugovora

Član 1

Ugovorene strane su saglasne da će ostvariti dugoročnu poslovno-tehničku saradnju u zajedničkom interesu za oblast uređenja i izgradnje objekata shodno Zakonu o izgradnji objekata *("Sl. list CG", br. 19/2025)*

Član 2

Predmet ugovora je izrada tehničke dokumentacije izrada Glavnog, Revidovanog projekta objekta stanovanja male gustine.

Tehnička dokumentacija, iz stava 1 koja se izrađuje kao Glavni, Revidovani projekat mora biti izrađena na način da su projektovana tehnička rješenja objekta u skladu sa:
- Zakonom o izgradnji objekata (u daljem tekstu: Zakon);
- posebnim propisima,
- pravilima struke,
- urbanističko-tehničkim uslovima.

Član 3

Izrada tehničke dokumentacije iz člana 2, odnosno Glavni, Revidovani projekat, radi se za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta stanovanja male gustine u Podgorici; DUP "Zabjelo B1", UP 75; 76; 77; 78 i 79.

II Podloge za projektovanje i sadržaj tehničke dokumentacije

Član 4

Podloge za projektovanje koje obezbjeđuje Naručilac predstavljaju:

1. Projektni zadatak,
2. Urbanističko-tehnički uslovi,
3. Geodetski snimak,
4. Elaborat o geomehaničkim istraživanjima tla,
5. Elaborat parcelacije,
6. List nepokretnosti na ime investitora

Član 5

Glavni projekat obuhvata sljedeće faze i djelove tehničke dokumentacije:

1. Projekat arhitekture objekta,
2. Projekat građevinske kontrukcije,
3. Projekat hidrotehničke instalacije,
4. Projekat elektro-energetskih instalacija,
5. Projekat elektronskih komunikacionih mreža,
6. Projekat mašinskih instalacija, postrojenja, uređaja i opreme,
7. Projekat uređenja terena
8. Projekat saobraćajne signalizacije i opreme puta,
9. Elaborat zaštite od požara,
10. Elaborat mjera zaštite i zdravlja na radu

III Cijena

Član 6

Cijena projekta je [redacted] bruto površine objekta. Precizna površina i gabariti objekta su date Urbanističko tehničkim uslovima za predmetne parcele.

Cijena projekta je [redacted]

Način plaćanja:

- Avans [redacted] eura, [redacted] prije početka izrade tehničke dokumentacije
- Druga uplata u iznosu od [redacted] nakon pozitivne saglasnosti na idejno rešenje.
- Treća uplata u iznosu od [redacted] nakon pozitivnog nalaza revizije i predate dokumentacije za izdavanje gradjevinske dozvole.

Sve uplate su sa obračunatim PDV-om

IV Rokovi izrade

Član 7

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora izradi:
- Idejni projekat u roku od 40 radnih dana od dana uplate avansa.
- Glavni projekat I Revizija projekta 120 radnih dana od dana dobijene saglasnosti na idejno rešenje od strane glavnog gradskog arhitekte I uplate druge rate za izradu projektne dokumentacije.
- Uplata druge rate za izradu projektne dokumentacije odnosno kašnjenje može direktno prouzrokovati kašnjenje u izradi projektne dokumentacije srazmjerno broju dana kašnjenja uplate.
- PROJEKTANT ne može da utiče na rad službi državne uprave.

Rokovi iz prethodnog stava mogu biti produženi u slučaju vanrednih okolnosti i na osnovu saglasnosti ugovorenih strana.

V Tiraž

Član 8

Tehnička dokumentacija iz predmeta ovog ugovora se izrađuje u tiražu od jednog (1) elektronskog primjerka i jednog štampanog primjerka.

VI Standardi projektovanja

Član 9

PROJEKTANT je dužan, da kao lice koje je odgovorno za tačnost izrade projekta, od INVESTITORA zahtijeva sva pojašnjenja, dodatne informacije ili dokumentaciju, koja mu je neophodna radi postizanja potpune preciznosti za izvršenje zadatka PROJEKTANTA.
Za sve nedoumice ili nejasnoće u projektnom zadatku, PROJEKTANT ima obavezu da INVESTITORU postavi dodatna pitanja radi razjašnjenja, dok INVESTITOR u roku od 48 časova mora PROJEKTANTU pružiti odgovor na sva pitanja.
INVESTITOR se obavezuje da u saradnji sa PROJEKTANTOM precizno i egzaktno definiše odnosno promijeni postojeći projektni zadatak u sklopu definisanog Idejnog rešenja najkasnije u roku od 10 dana od dana potpisivanja ovog Ugovora. Projektni zadatak je moguće mijenjati u manjem obimu nakon potpisivanja istog, ukoliko izmjene ne utiču bitno na koncept projekta. Promjene projektnog zadatka u većem obimu povlače sporazumnu promjenu roka i uslova izrade tehničke dokumentacije, kao i novu Saglasnost Glavnog državnog arhitekte ukoliko je to zakonska obaveza.

Član 10

PROJEKTANT odgovara za tačnost i preciznost predmjera i predračuna, u pogledu količina. Dozvoljeni procenat odstupanja u tačnosti predmjera i predračuna je 5%.
Procenti odstupanja se odnose na ukupno vrijednosno odstupanje u količinama svih stavki u odnosu na ukupnu vrijednost predmjera i predračuna za Glavni, Revidovani projekat objekta male gustine, a računato po cijenama iz istog.

Član 11

Obaveza PROJEKTANTA je da vodi računa o potpunoj usaglašenosti predmjera i grafičkog dijela projekta, jer time omogućava investitoru da raspiše tender koji ce uključiti sve potrebne radove u nekoj fazi i ugovori ih u samom startu i dovodi do naknadnih radova koji nisu obuhvaćeni predmjerom i koji ugrožavaju dinamiku izvođenja i pregovaračku poziciju investitora.
Ukoliko se ispostavi potreba za izvođenjem naknadnih radova, a iz razloga neusaglašenosti predmjera i grafičkog dijela projekta, tolerisaće se odstupanja u visini od 5% vrijednosti naknadnih radova u odnosu na ukupnu sa Izvođačem ugovorenu vrijednost te faze u skladu sa predmjerom, dok će se sva vrijednost izvođenja naknadnih radova, preko tog iznosa, naplatiti od polise profesionalnog osiguranja projektanta.

Član 12

U samom projektu svi detalji moraju biti opisno i grafički vrlo precizno i jednoznačno definisani, na način da izvođač radova nema nedoumica niti nejasnoća u pogledu načina izvođenja radova predmetne faze.
Ukoliko se greškom PROJEKTANTA, u toku građenja objekta ispostavi sporna situacija za izvođača radova, a u smislu prednje navedenog, PROJEKTANT je dužan da odmah reaguje u cilju rješavanja nastale situacije a na način što će u roku od najvise 48h od prijema zahjeva dostaviti precizniji crtež i opis predmetne faze, odnosno detalja,

nakon kojeg izvođač može odmah pristupiti izvođenju datih radova, ne računajući priznate neradne dane, priznate na državnom nivou.

Član 13

PROJEKTANT odgovara za usaglašenost među fazama. Sve faze projekta moraju biti u potpunosti usaglašene u svakom svom segmentu. U slučaju da se u toku izvođenja radova na predmetnom objektu ispostavi neusaglašenost među fazama, PROJEKTANT je dužan da dostavi novo, optimalno rješenje sporne situacije, na način što će u roku od 48 časova od prijema zahtjeva dostaviti novi crtež predmetne faze, odnosno detalja.

Član 14

PROJEKTANT je dužan definisati sve vrste materijala, kao i način i pozicije ugradnje istih unaprijed sa INVESTITOROM.
IVESTITOR je u obavezi da PROJEKTANTU na svako pitanje po ovom osnovu dostavi odgovor pisanim putem u roku od 48 časova.

VII Ugovorne kazne

Član 15

Ukoliko PROJEKTANT ne ispoštuje prednje navedene rokove za izradu tehničke dokumentacije, kao i sve ostale rokove za izvršavanje obaveza određenih ovim ugovorom, dužan je platiti INVESTITORU penale u visini od 1% dnevno za svaki dan kašnjenja, a najviše do 20% vrijednosti ugovorne cijene projektovanja.
Obaveza se smatra završenom, samo u slučaju kada je završena u potpunosti i kada INVESTITOR nema primjedbi na izvršenje iste. Primjedbe INVESTITORA ne mogu biti u suprotnosti sa urbanističko-tehničkim uslovima, projektnim zadatkom i prethodno definisanim pismenim zahtjevom INVESTITORA.

U slučaju kašnjenja dužeg od 30 (trideset) radnih dana, INVESTITOR ima pravo raskida ugovora, povraćaja novca sa zakonskom zateznom kamatom od dana uplate sredstava na račun PROJEKTANTA, kao i pravo na naknadu štete.

Član 16

Shodno svemu prednje navedenom ugovorne strane ugovaraju sledeće pravne posledice za slučajeve kršenja obaveza od strane PROJEKTANTA:

1. Za svaki slučaj odstupanja u smislu neusaglašenosti grafičkog dijela projekta i predmjera većeg od 5% PROJEKTANT je u obavezi INVESTITORU nadoknaditi sve troškove naknadno ugovorenih radova sa Izvođačem koje je imao preko te vrijednosti aktiviranjem polise profesionalnog osiguranja projektanta.

2. U slučaju da PROJEKTANT ne pristupi izmjeni, odnosno dopuni projekta u roku u slučaju potrebe, INVESTITOR ima pravo angažovati drugo lice, a sve troškove povodom toga fakturisati PROJEKTANTU.

VIII Raskid ugovora

Član 17

Ovaj ugovor može biti raskinut sporazumno ili na zahtjev jedne od ugovorenih strana.

Član 18

Ugovor se sporazumno može raskinuti u slučaju kada jedna od ugovorenih strana nema objektivnih mogućnosti za dalju realizaciju ugovora (odustajanje od realizacije projekta; nemogućnost obezbijeđenja neophodnih dozvola i saglasnosti za projektovanje i izgradnju objekta;)
U slučaju iz prethodnog stava ugovorene strane će utvrditi međusobne obaveze i potraživanja na dan raskida ugovora i utvrditi dinamiku njihovog izvršenja.

Član 19

Ugovor može biti raskinut i na zahtjev jedne od ugovorenih strana u slučaju kada druga strana bez opravdanih razloga ne izvršava svoje ugovorene obaveze.
U slučaju raskida ugovora iz prethodnog stava, ugovorena strana čijom krivicom je došlo do raskida ugovora je dužna da drugoj strani nadoknadi štetu koju je po tom osnovu pretrpljena.

IX Ostala prava i obaveze ugovornih strana

Član 20

PROJEKTANT je dužan za svo vrijeme trajanja ovog Ugovora imati zaključen ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti, u skladu sa članom 131 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i dužan je polisu osiguranja dostaviti INVESTITORU odmah po zaključenju ovog ugovora.

Član 21

Vršenje autorskog i drugog nadzora nad izgradnjom objekta nije predmet ovog ugovora.

Član 22

Izrada marketinških prezentacija i materijala u marketinške svrhe nije predmet ovog ugovora.

IX Autorska prava

Član 23

Projektna dokumentacija je izrađena isključivo za potrebe izgradnje objekta.
Autorska i srodna prava i obaveze su definisani Zakonom o autorskim i srodnim pravima ("Sl. list CG", br 37/2011 i 53/2016) i ostalim propisima crnogorskog i međunarodnog prava.

X Prelazne i završne odredbe

Član 24

Ugovorne strane su saglasne da sve eventualne sporove nastale tokom realizacije ovog ugovora prvenstveno rješavaju sporazumno i u duhu dobrih poslovnih običaja i poslovnog morala.
U slučaju da ne mogu riješiti sporove sporazumno, sporne situacije rješavaće pred nadležnim sudom u Podgorici.

Član 25

Ovaj ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

UGOVORNE STRANE:

INVESTITOR:

„KOPRIVICA" d.o.o.
Cijevna b.b. (industrijska zona), Podgorica
Izvršni direktor
Boško Koprivica

PROJEKTANT:

„CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o.
Moskovska 65, Podgorica
Izvršni direktor
Ivan Femić, spec. sci. arh.

Crna Gora
Poreska uprava
Sektor za usluge i registraciju
Odsjek za centralni registar privrednih i drugih subjekata (CRPS)

Ilije Plamenca broj 2
81000, Podgorica, Crna Gora
tel. +38220230858
www.gov.me/poreskauprava

Broj: 02/02-057/2026-49153/2

Podgorica, 27.03.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

Registarski broj: 5 - 0886874 / 003
PIB: 03256553
Status: Registrovan

Datum upisa u Registar: 24.04.2019. godine
Datum promjene podataka: 19.04.2021. godine

DOO "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" PODGORICA

Skraćeno poslovno ime: **CARD DOO**
Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**
Adresa sjedišta: **MOSKOVSKA BR. 65, Podgorica, Crna Gora**
Adresa za prijem službene pošte: **MOSKOVSKA BR. 65, Podgorica, Crna Gora**
Šifra područne jedinice poreskog organa: **302**
Broj telefona: **+38268111682**
Adresa E-pošte: **kamipop21@gmail.com**
Pretežna djelatnost: **7112, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje**
Datum donošenja statuta: **22.04.2019**
Datum promjene statuta: **06.04.2021**
Datum odluke/ugovora o osnivanju: **22.04.2019**
Oblik svojine: **Privatna**
Porijeklo kapitala: **Domaći**
Osnovni kapital: **1,00€ (novčani 1,00€; nenovčani 0,00€)**
Spoljno-trgovinsko poslovanje: **DA**

Crna Gora
Poreska uprava
Sektor za usluge i registraciju
Odsjek za centralni registar privrednih i drugih subjekata (CRPS)

Ilije Plamenca broj 2
81000, Podgorica, Crna Gora
tel. +38220230858
www.gov.me/poreskauprava

Lica sa vlasničkom ulogom

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Vlasnička uloga	Udio u vlasništvu (%)
2301988283018	IVAN FEMIĆ	BLAŽA JOVANOVIĆA 15, PODGORICA, CRNA GORA	Osnivač	100,00

Lica u društvu

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
2301988283018	IVAN FEMIĆ	BLAŽA JOVANOVIĆA 15, PODGORICA, CRNA GORA	Izvršni direktor	Neograničena	Pojedinačno

Izdato:
27.03.2026 godine u 13:19

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-3655/2
Podgorica, 30.09.2025. godine

DOO ,,CENTAR ZA ARITEKTURU I DIZAJN"

PODGORICA
Moskovska br.65

U prilogu ovog akta, dostavljamo Vam rješenje, broj i datum gornji.

M I N I S T A R
Slaven Radunović

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADIO:
Miloš Dragović

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-3655/2
Podgorica, 30.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" Podgorica, broj UPI 09-332/25-3655/1 od 06.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO „CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" Podgorica,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-3655/1 od 06.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" Podgorica, pretežna djelatnost - 7112 – inžinjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj 09-332/25-3652/2 od 06.08.2025. godine, kojim je **Femić Ivanu, spec.sci arhitekture,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
2) ugovor o radu sa Femić Ivanom od 13.09.2019. godine, na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0886874/003.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo

licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.
Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-3652/2
Podgorica, 29.09.2025. godine

FEMIĆ IVAN

PODGORICA
Blaža Jovanovića 15

U prilogu ovog akta, dostavljamo Vam rješenje, broj i datum gornji.

MINISTAR
Slaven Radunović

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 6 PODGORICA

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADIO:
Miloš Dragović

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-3652/2
Podgorica, 29.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Femić Ivana iz Podgorice, broj UPI 09-332/25-3652/1 od 06.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Femić Ivanu, spec.sci arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-3652/1 od 06.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Femić Ivan, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-246/2 od 02.04.2019. godine, kojim se Femić Ivanu, spec.sci arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-113 od 12.01.2025. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethnodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-246/2 od 02.04.2019. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlašćenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

FEMIĆ IVAN

IME I PREZIME

Mojkovac

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

10.12.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 12.02.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

Dokument generisan: 12.02.2026. u 14:11 | ID: DTsqEBz14ALAqpr8

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00259590	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-028518/25

POLISA - RAČUN POL-00303228

Zastupnik:	Djurdjić Radovan, 80-077		
Ugovarač			
Naziv	DOO CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN PODGORICA	**MB**	03256553
Adresa	BLAŽA JOVANOVIĆA 15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	24.06.2025 (12:41) - 24.06.2026 (12:41)	**Period obračuna**	24.06.2025 - 24.06.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 107/7-246/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja:visokogranja
Planirani godišnji prihod:50.000,00€

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	**Šifra:**	1310
Osiguranik			
Naziv	DOO CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN PODGORICA	**MB**	03256553
Adresa	BLAŽA JOVANOVIĆA 15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	

Suma osiguranja		
Uloga	**Način ugovaranja**	**Iznos**
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza	
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 2.000 Eur

Obračun za predmet	
Premija	**350,00**
Komercijalni popust	**-104,90**
Doplatak 48% za sumu osiguranja od 100.000 Eur	**168,00**
Popust 10% za franšizu koja iznosi 10% od priznate odštete, ali ne manje od 2.000 Eur po jednom štetnom događaju	**-51,80**
Popust za jednokratno plaćanje premije	**-46,62**
Ukupna premija bez poreza	**314,68**
Porez na premiju	**28,32**
Ukupna premija sa porezom	**343,00**

Osiguravajuće pokriće važi na području Crne Gore.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa kljucnim informacija na sajtu drustva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

Franšiza iznosi 10% od priznate štete, ali najmanje 2.000 Eur po jednom štetnom događaju

Datum štampe: 25.06.2025 10:38
Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

SAVA OSIGURANJE

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj:UPI 107/7-246/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari.
U svrhu ovog proširenja naručioci usluge - investitori se smatraju trećim licem.
Broj zaposlenih lica: 1

Karakteristike	Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti	Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)	

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti	**Šifra:**	1301

Osiguranik

Naziv	DOO CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN PODGORICA	**MB**	03256553
Adresa	BLAŽA JOVANOVIĆA 15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur.

Obračun za predmet

Premija	
Komercijalni popust	**263,00**
Doplatak za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur	**-76,93**
Popust za jednokratno plaćanje premije	**78,90**
Ukupna premija bez poreza	**-34,19**
Porez na premiju	**230,78**
Ukupna premija sa porezom	**20,77**
	251,55

Teritorijalno pokriće Crna Gora.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI O_ODG 01/24).
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa kljucnim informacija na sajtu drustva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).

Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	**545,46**
Porez na premiju	**49,09**
Ukupna premija sa porezom	**594,55**
Način plaćanja	**U cjelosti**

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Datum štampe: 25.06.2025 10:38
Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

SAVA OSIGURANJE

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

Osiguravač:

M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Centar, Podružnica Centar, 25.06.2025

POLISA: POL-00303228

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

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

Broj: 08-332/25-2538
Podgorica, 24.12.2025.godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
020/ 625-657, 625-657
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Telefon:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 75 zona A, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1" u Podgorici.



PODNOSILAC ZAHTJEVA: KAŽIĆ DARKO

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
V. D. POMOĆNICA SEKRETARA
Anja Babić, MSc dipl.ing. arh i građ.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2538 Podgorica, 24.12.2025.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 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) , **- Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B 1"u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 31/19) i podnijetog zahtjeva **KAŽIĆ DARKA** iz Podgorice, br. 08-332/25-2538 od 09.12.2025.godine, izdaje **:**	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli **UP 75 zona A**, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarskih parcela **5127/1 i 5129/1 KO Podgorica III**, na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B 1" u Podgorici**.	
4	**Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbansitičkog plana „Zabjelo B 1" 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:**	**KAŽIĆ DARKO**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 6927 i 1861KO Podgorica III i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele **5127/1** površine 1747m^2 je definisan kao "livada 3. klase", zahvat prostora katastarske parcele **5129/1** je površine 1596m^2 je definisan kao "livada 2. Klase". Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je navedena katastarska parcela je susvojina **KAŽIĆ ŽARKA I DR.**, kao i da je ista neizgrađena. U listu nepokretnosti postoje zabilježeni tereti i ograničenja (prilog). *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* U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena osnovna katastarska parcela br 5127 i 5129, od koje su nastale navedene parcele, je evidentirana kao neizgrađena površina. List nepokretnosti br. 6927 i 1861 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 5127/1 i 5129/1 iz navedenih listova sastavni su dio ovih uslova.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
	U skladu sa Zakonom o planiranju i uredjenju prostora Crne Gore, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.	

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele

Namjena prostora urbanističke parcele **UP 75 zona A** u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1"** definisana je kao (SMG)*površina za stanovanje malih gustina*.

Površina urbanističke parcele 71 zona B iznosi cca 447,83 m^2 (očitano iz grafike).

Planom je dato da su Urbanističko-tehnički uslovi dati u sklopu plana kroz više grafičkih i tekstualnih priloga:

- osnove za parcelaciju i preparcelaciju,
- uslovi pod kojima se objekti ruše
- plan nivelacije i regulacije,
- programski pokazatelji sadržaja zona i fizičkih obima sadržaja,
- spratnost objekata i distribucija sadržaja.

Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju

Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Granice urbanističkih parcela, u najvećem dijelu prostora, definišu objekat u odnosu na saobraćajnice i druge komunalne infrastrukture i prostore.

Prostor plana je podijeljen na urbanističke parcele koje se poklapaju sa postojećim katastarskim parcelama i nove urbanističke parcele.

Do preparcelacije postojeće matrice je uglavnom došlo usljed podjela velikih parcela na više manjih i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.

Prilikom preparcelacije je vođeno računa o vlasničkoj strukturi zemljišta. Pojedinačni numerički podaci za svaku parcelu (koordinate urbanističkih parcela) dati su na kraju sveske.

Na zahtjev korisnika u zoni porodičnog stanovanja urbanističke parcele definisane ovim planom mogu se dijeliti, usitnjavati ili ukrupnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom.

Pravila za diobu građevinske parcele:

	najmanja površina parcele	najmanja širina fronta
slobodnostojeći objekat	320 m2	12
dvojni objekat	530 m2 (2x265)	24 (2x12)
niz	po 190 m2	po 9

Pravilo za ukrupnjavanje građevinske parcele:

Maksimalana veličina parcele dobijena ukrupnjavanjem je ovim planom određena na 700 m^2.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Regulacija i nivelacija

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren.

Novi stambeni objekti su dimenzija 12/9 m, 12/12 m, 15/15 m, spratnosti od Po, Su, P+1+Pk i P+2+Pk uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 120 cm.

Visine objekta uskladjene su sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade stambenih objekata kao i krovni pokrivači su predvidjeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugradjeni.

U sklopu porodičnog stanovanja (slobodnostojeći objekti, objekti u nizu i dvojni objekti) predviđeno je obezbjeđivanje mirujućeg saobraćaja – parkiranje.

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

Komercijalni natpisi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema i materijale za parterno uređenje pažljivo odabrati, birati i koordinirati sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predvidja veće okupljanje.

	Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao i spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Visine nadzitka potkrovlja je 120 cm. U slučajevima korišćenja prizemlja kao poslovnog prostora u zoni B i C pod je izdignut min 15 cm. Za sve objekte ostavljena je mogućnost pretvaranja stambenog u poslovni prostor. Za sve objekte su obavezni kosi krovovi,jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, proizvodne površine, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Krovni pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal. Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5. Dimenzije parcela su definisane na grafičkim prilozima parcelacije i regulacije. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima. ***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" „(„Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14)" 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 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG", broj 8/1993). <u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u> 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.39/65). <u>Zaštita od požara</u> 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 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). 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.
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA 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. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG", broj 48/08, 40/10 i 40/11); ▪ Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG", br. 80/05); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG", br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); ▪ Zakona o vodama(„Službeni list CG", br 27/07); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG", br. 25/10); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG", br. 28/11); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG", br. 65/11); ▪ Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG", br. 75/06); ▪ Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG", br. 24/95, 42/00); ▪ Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG«, br. 20/07); ▪ Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda ("Službeni list RCG", br. 27/07); ▪ Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda ("Službeni list RCG", br. 45/08); ▪ Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG", br. 25/01). Opšte mjere zaštite ▪ 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; ▪ prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; ▪ izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: ▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; ▪ Energetsku efikasnost zgrada; ▪ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži: ▪ Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; ▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; ▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); ▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. 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.

	Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom. Za sve objekte koji podijležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalm važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo porodičnih objekata (okućnice) Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horisontalis var.Glauca, Rosa Marlena, Pinus mugo var.mugus, Pittosporum tobiraitd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela odredjena je živom ogradom Syrynga vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem. Osnovna pravila za uredjenje okućnice: **Pristup do ulaza u kuću** je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju. Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu. **Prostor za boravak** dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje. **Prostor za odmor** obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se moze smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazenčic, česma... **Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak)** trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. **Staze u vrtu** su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije. **Opšti predlog sadnog materijala** **Četinarsko drveće:** *Cedrus sp. Chamaecyparis sp.Retinospora decurens Thuja sp.Pseudotsuga duglasii Picea sp.Ginko bilobaPinus sp.Abies sp.Taxus bacataLarix sp.Juniperus sp.Cupressus sp.* **Lišćarsko drveće:***Acer sp.Castanea sativaCeltis australisFraxinus sp.Robinia pseudoacaciaTilia sp.Querqus sp.Platanus acerifoliaMagnolia sp.Aesculus hippocastanum Carpinus sp. Crataegus sp.Betula sp.Salix sp.Albizia julibrissin Liquidambar styraciflua Liriodendron tulipifera* Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora - izvođački projekat.
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	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
14	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“, 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.
17.2.	**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 **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“, u Podgorici, ,** koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Urbanističkoj parceli **UP 71blok B** u okviru **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“, u Podgorici**, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u 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 „Zabjelo B1“, u Podgorici ,** koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.
17.3.	**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 **Detaljnog urbanisitičkog plana „Zabjelo B1“, ,** 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* okviru ***Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B 1“ 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 65%. 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 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok 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 20,6 % od srednje godšnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

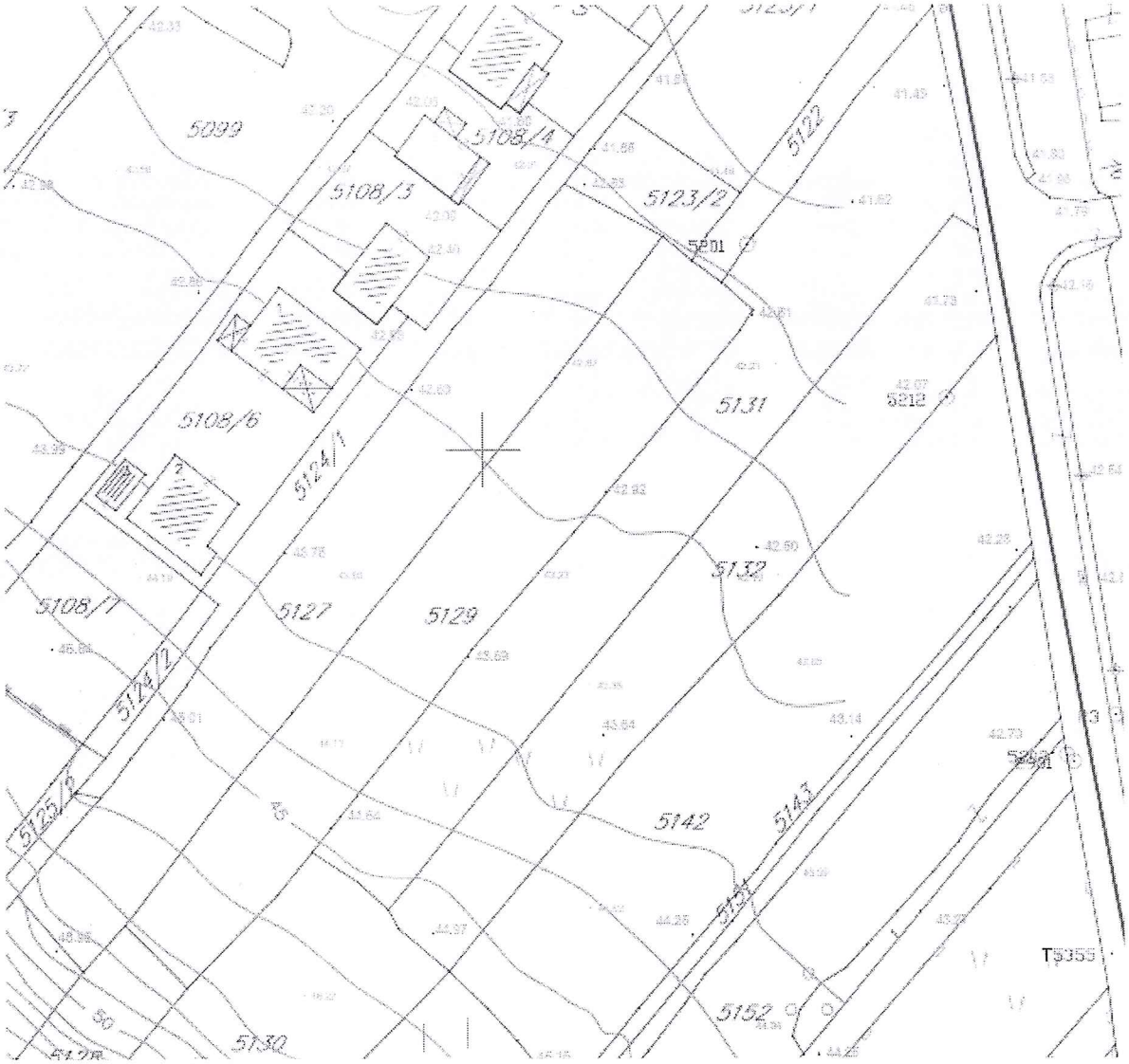
Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰.

	Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/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. 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	Stanovanje male gustine (SMG)
	Oznaka urbanističke parcele	UP 75 zona A
	Površina urbanističke parcele [m^2]	cca 447,83 m^2 (očitano iz grafike)
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Ukupna planirana bruto građevinska površina (max BRGP) [m^2]	/
	Bruto građevinska površina pod objektom (max BRGP) [m^2]	144 (dim. 12,0 x12,0)
	Maksimalna spratnost objekata	Po+P+2+Pk(podrum,prizemlje,dva,sprata potkrovlje)

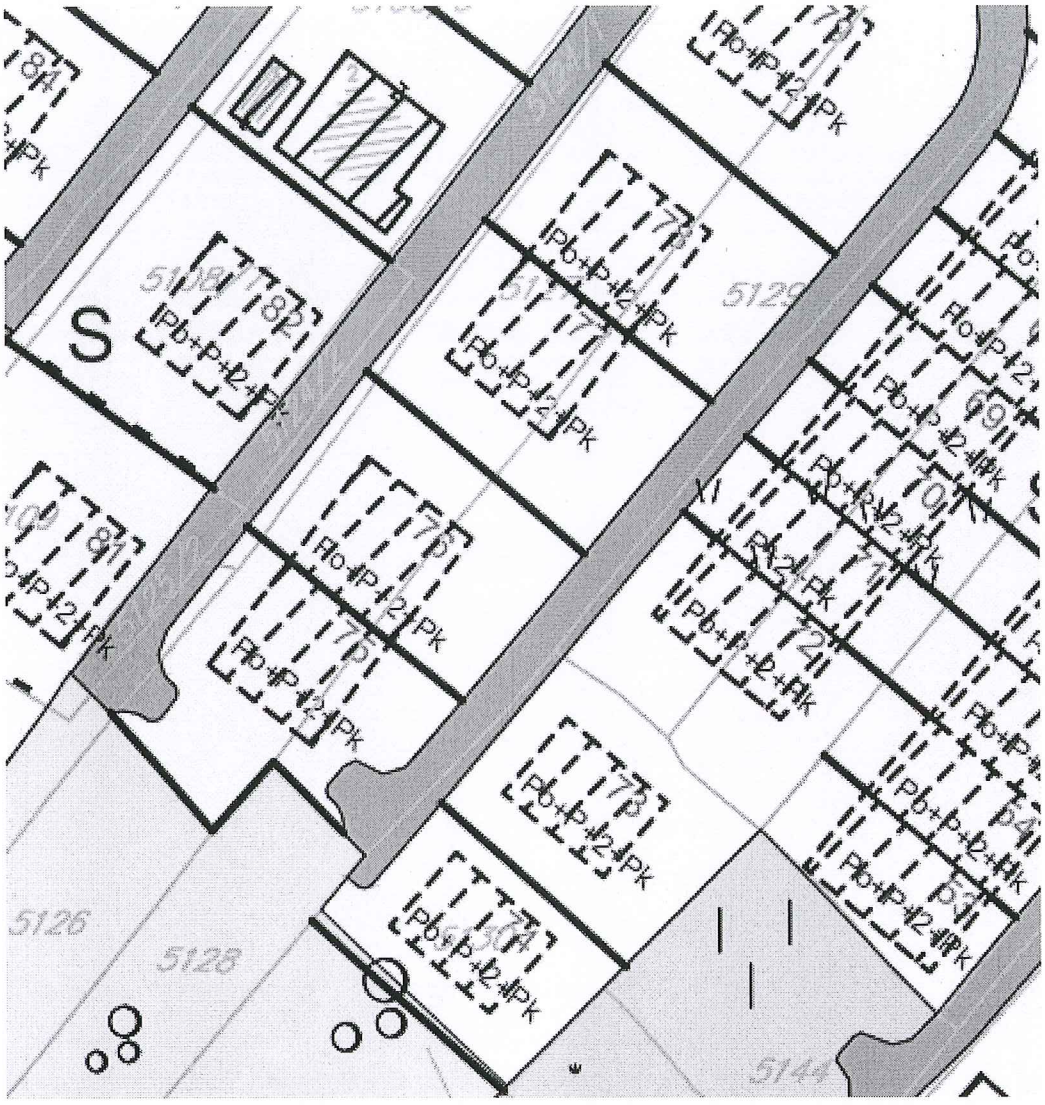
17	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. *Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 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** **Anja Babić, MSc dipl.ing.arh. i građ.**
	V.D. POMOĆNICA SEKRETARA **Anja Babić, MSc dipl.ing.arh. i građ.**
	PRILOZI
	Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti 6927 i 1861 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarske parcele 5127/1 i 5129/1KO Podgorica III

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2538 Podgorica, 24.12.2025.godine	



GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga	1
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 75 zona A	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2538 Podgorica, 24.12.2025.godine	

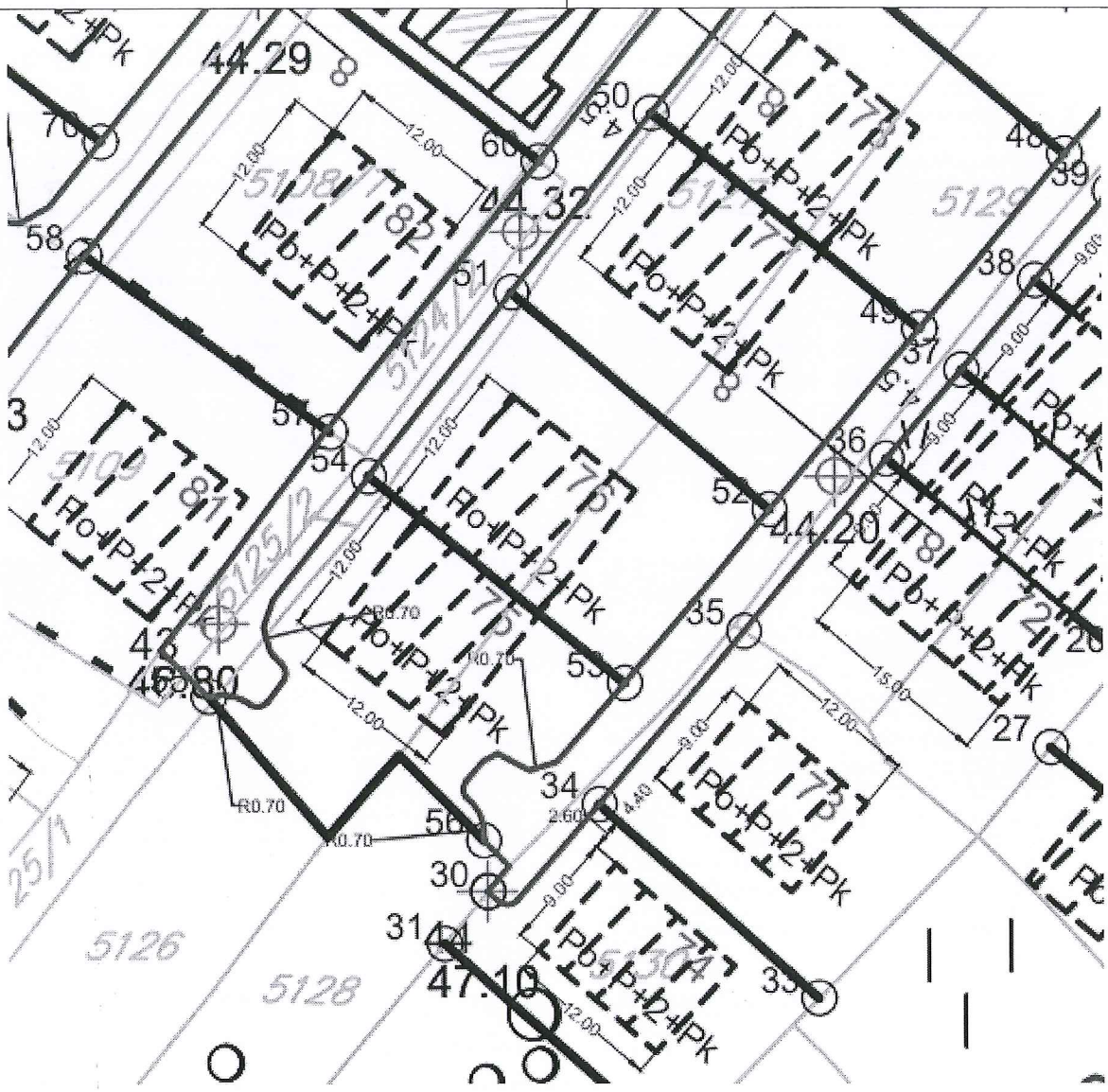


S površine za stanovanje malih gustina

GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina	2
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 75 zona A	

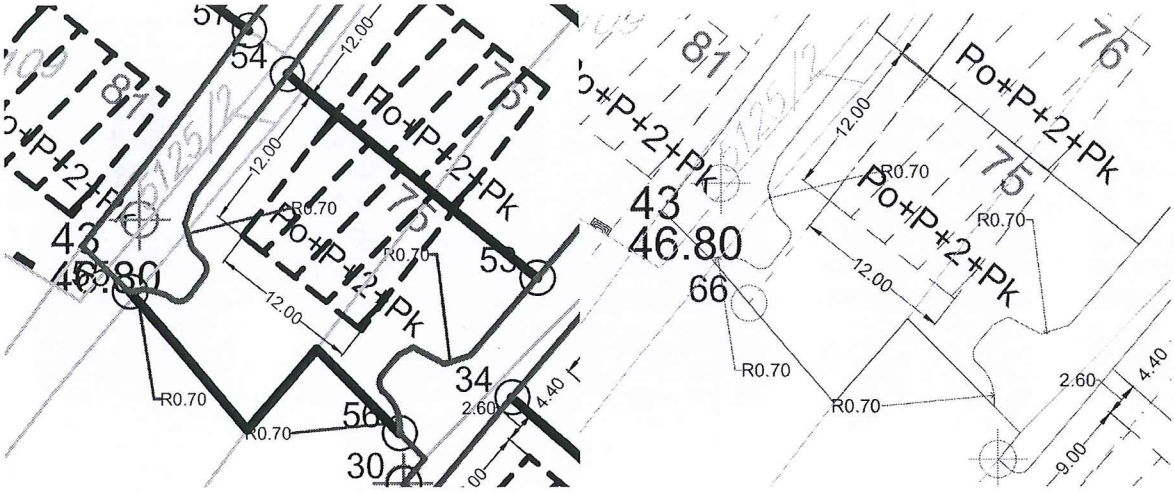
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-332/25-2538
Podgorica, 24.12.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije	3
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 75 zona A	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2538 Podgorica, 24.12.2025.godine	



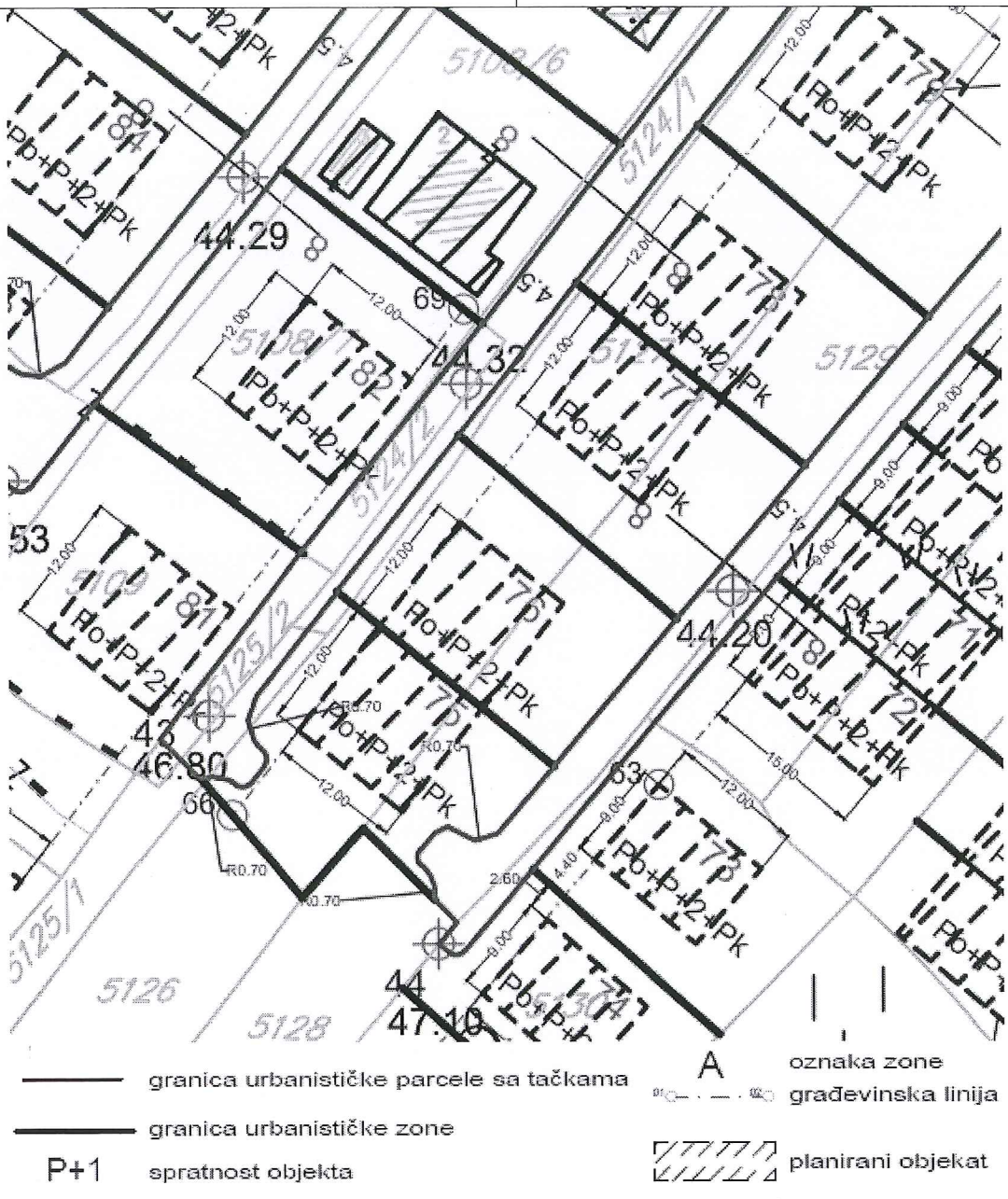
KOORDINATE UP
X6602647.9 Y4697856.2
X6602667.7 Y4697840.2
X6602656.8 Y4697828.0
X6602655.3 Y4697829.5
X6602635.4 Y4697839.0
X6602633.9 Y4697840.6
X6602647.9 Y4697856.2
X6602646.5 Y4697857.6

KOORDINATE PRAVCA GL
X6602638.3 Y4697835.8
X6602636.8 Y4697836.9

GRAFIČKI PRILOG – KOORDINATE UP I GL	4
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 75 zona A	

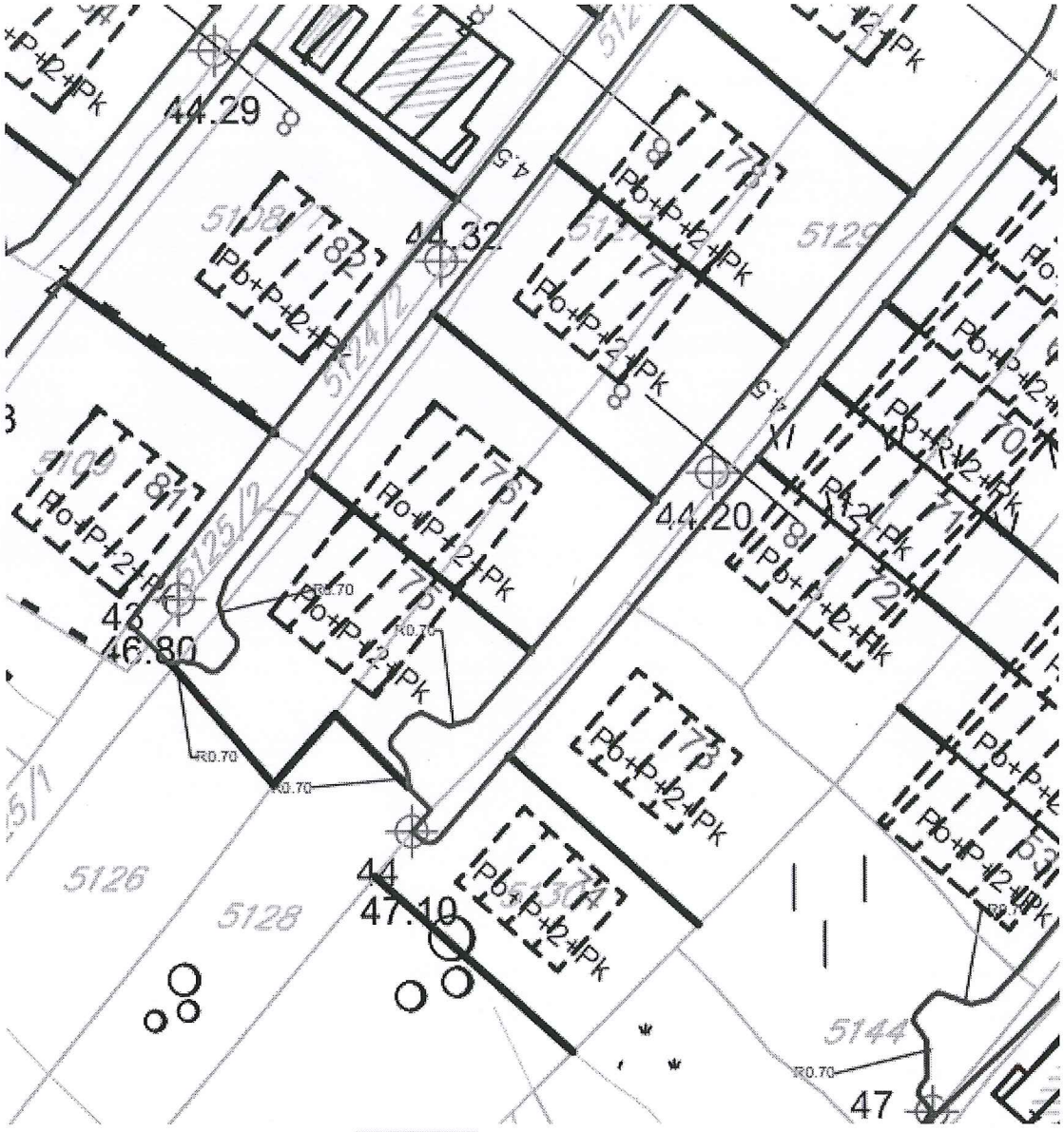
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-332/25-2538
Podgorica, 24.12.2025.godine



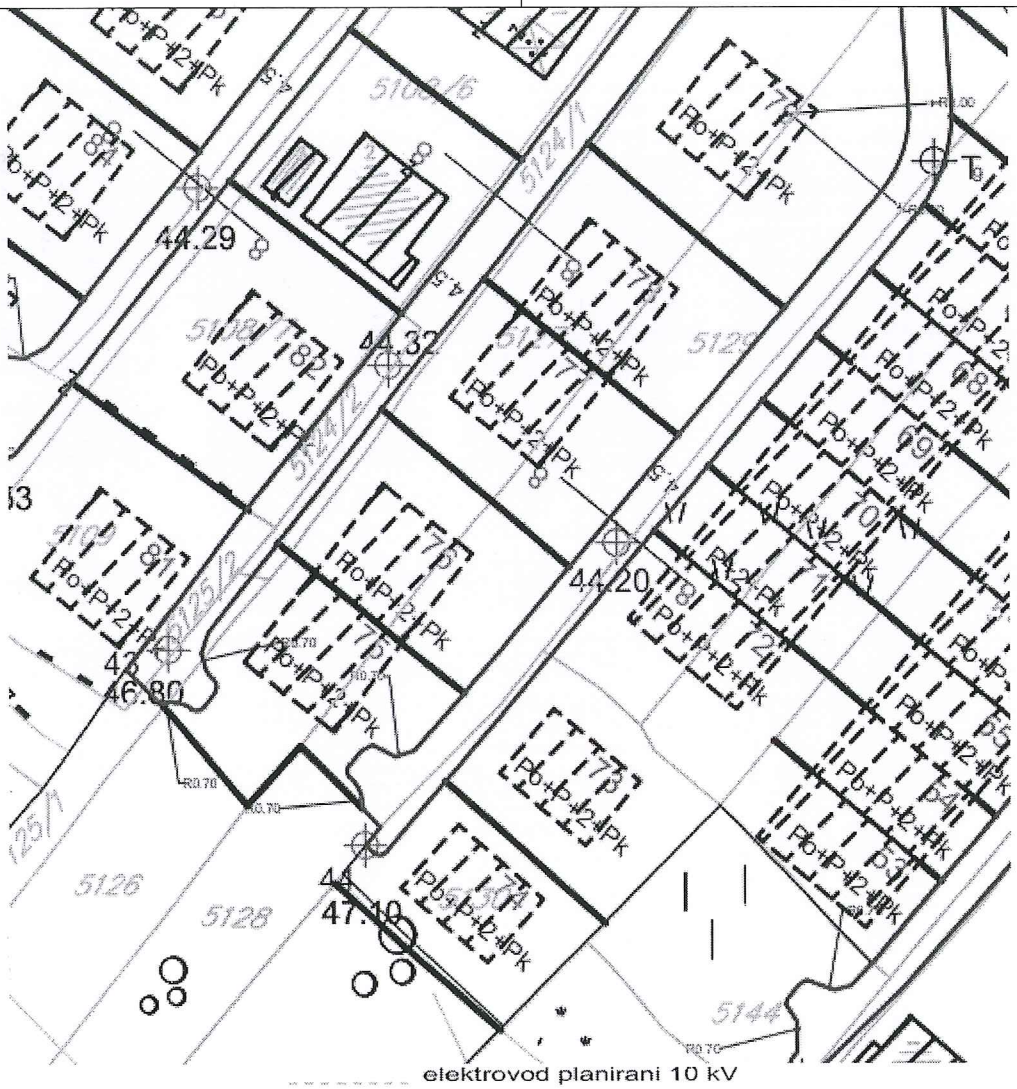
GRAFIČKI PRILOG – Plan nivelacije	5
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 75 zona A	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2538 Podgorica, 24.12.2025.godine	



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura	6
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 75 zona A	

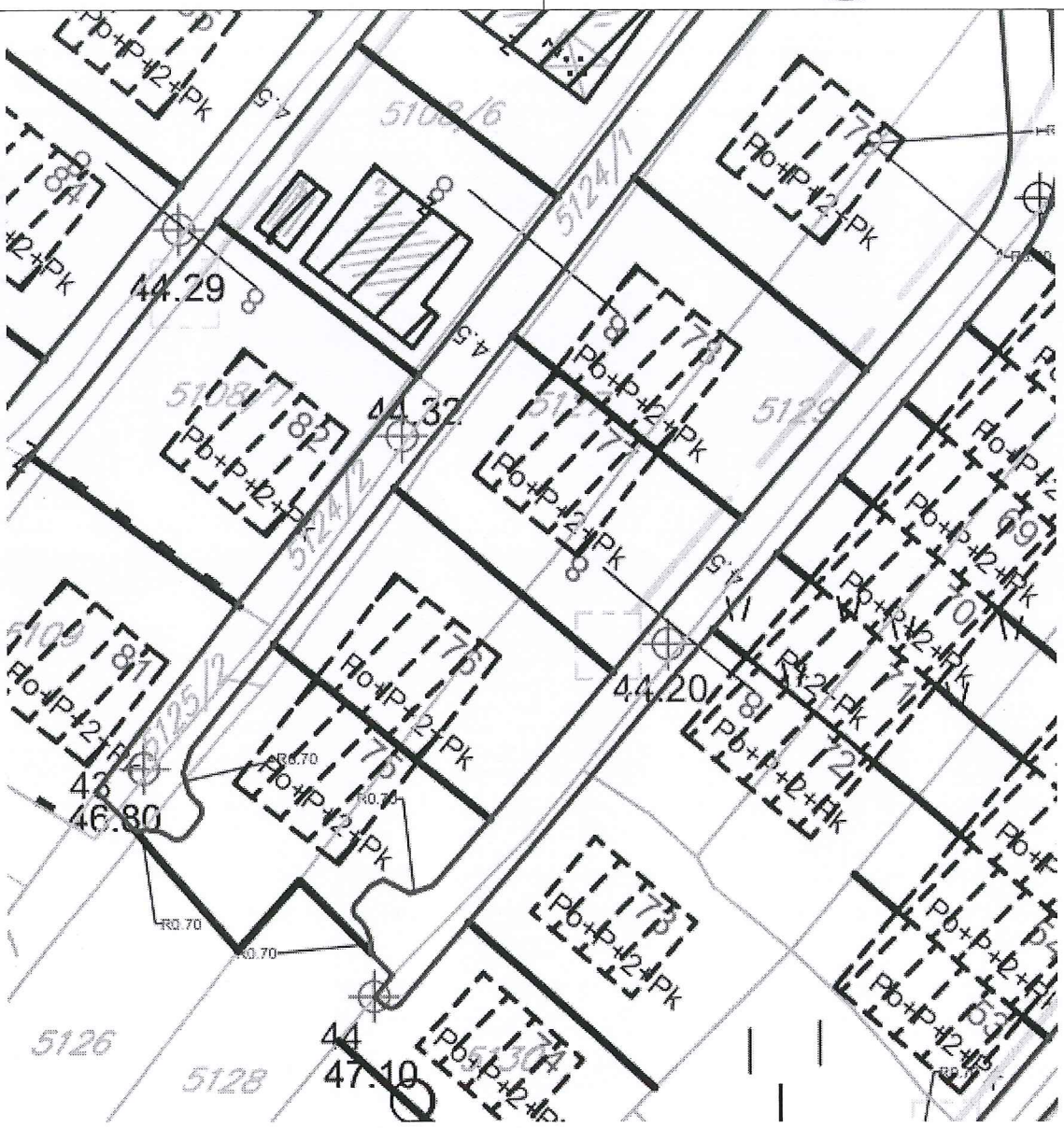
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2538 Podgorica, 24.12.2025.godine	



GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura	7
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 75 zona A	

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

Broj: 08-332/25-2538
Podgorica, 24.12.2025.godine



TK vod podzemni

TK vod podzemni - planirani

TK okno

TK okno planirano

GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura	8
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 75 zona A	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/25-2538 Podgorica, 24.12.2025.godine	



vodovod

planirani vodovod

fekalna kanalizacija

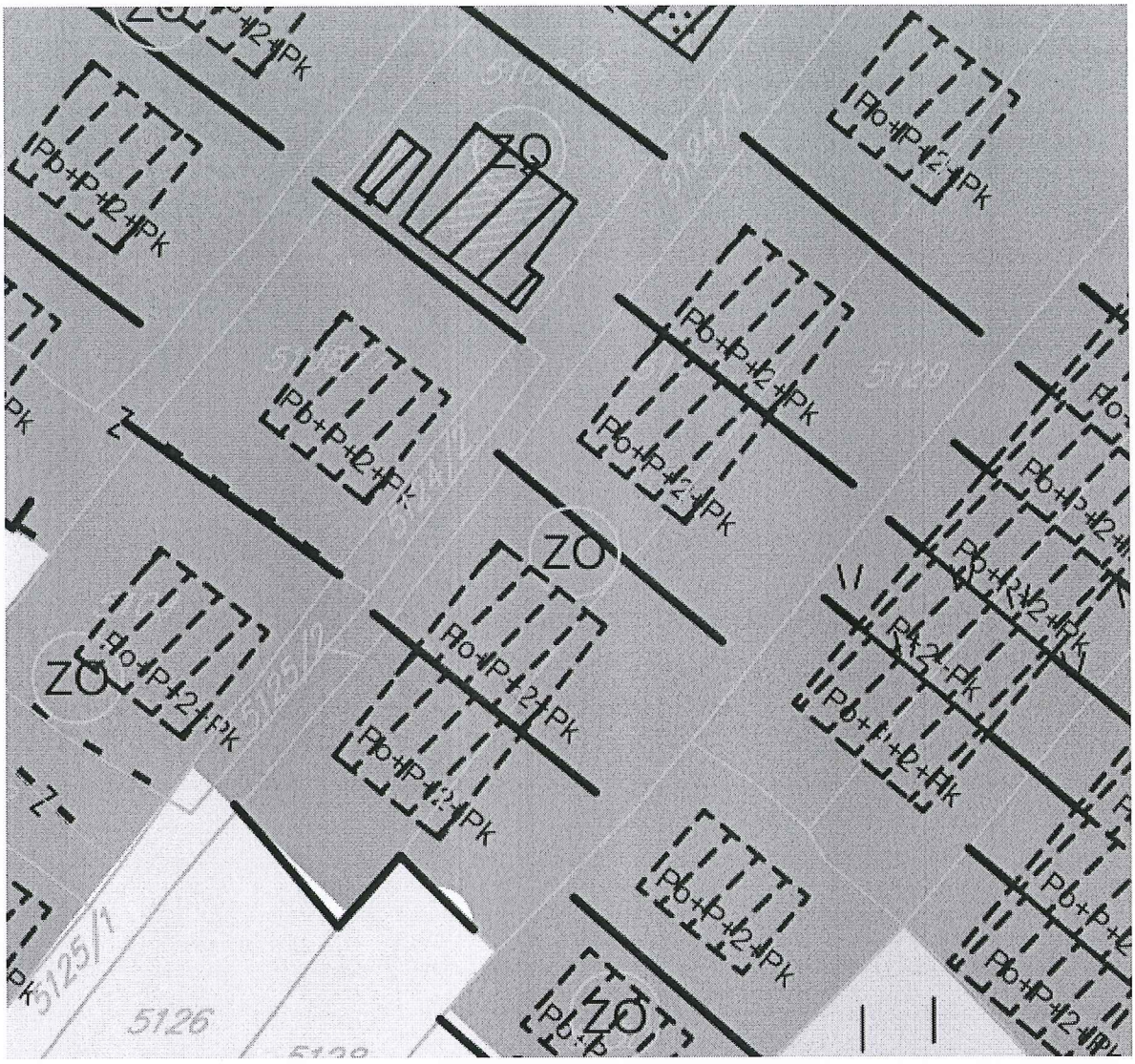
planirana fekalna kanalizacija

atmosferska kanalizacija

atmosfersa kanalizacija - planirana

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura	9
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 75 zona A	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/25-2538 Podgorica, 24.12.2025.godine	



ZO zelenilo stambenih objekata i blokova

PUJ površine javne namjene

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura	10
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 75 zona A	

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefon: Kabinet (+382 20 440 300), Korisnički servis (+382 20 440 388)
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me

Žiro računi:
NLB: 530-22-44
Lovćen banka: 565-2334-69
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13
CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

Broj UPI-02-041/25-12767/2

Podgorica 09. 01. 2026 20 ____.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

172136, 3000-615/2025

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 21 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/2025), 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 08-332/25-2538 od 24.12.2025.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-12767/1 od 26.12.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 75, zona A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" (katastarske parcele 5127/1 i 5129/1 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Kažić Darka** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-2538 od 24.12.2025.godine, izdatom 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.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 75 planiran objekat spratnosti do Po+P+2+Pk, max površine prizemlja 144m2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja ulice jugoistočno od objekta, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø100mm i fekalne kanalizacije Ø200mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda DN110mm u ulici jugoistočno od lokacije, 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.

U slučaju da se naiđe na neki od priključnih cjevovoda, sa njega će se, eventualno, moći obezbijediti gradilišni priključak, ili privremeni priključak za objekat, ukoliko to ne bude ugrožavao uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već javnom površinom. U tom slučaju, nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu, ukoliko budući vodovod bude izveden tako da se na njemu obezbijede grupni priključci u šahtovima, ili na javnoj površini. U suprotnom, ukoliko to ne bude moguće izvesti, vodomjerni šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Vodomjere predvidjeti posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Ukoliko se u objektu predviđa više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu predvidjeti vodomjere za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

S obzirom na dozvoljenu bruto površinu, ukoliko se u objektu predviđa veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

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.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju, dok ne dođe do realizacije nastavka kolektora fekalne kanalizacije ulicom pored objekta, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza ivestitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni.

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

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

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju, kada

se steknu uslovi za priključenje objekta. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

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

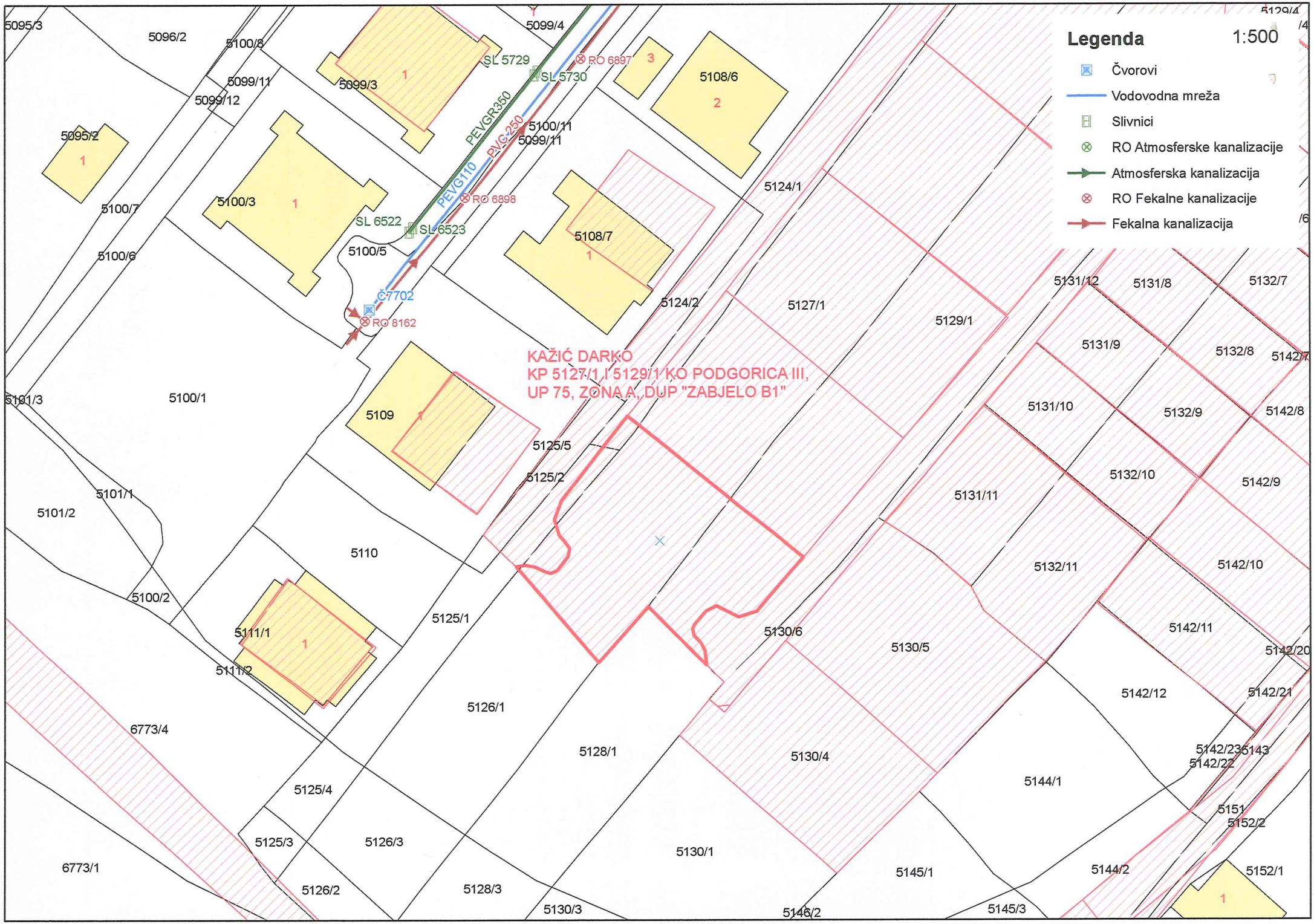
Podgorica,

09.01.2026. godine

Izvršni direktor,

Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA" PODGORICA


Legenda
1:500
Čvorovi
Vodovodna mreža
Slivnici
RO Atmosferske kanalizacije
Atmosferska kanalizacija
RO Fekalne kanalizacije
Fekalna kanalizacija
KAŽIĆ DARKO
KP 5127/1 I 5129/1 KO PODGORICA III,
UP 75, ZONA A, DUP "ZABJELO B1"
SL 5729
SL 5730
RO 6897
SL 6522
SL 6523
RO 6898
RO 8162
Č-7702
PEVGR350
PEVG110
PVC-250
5095/3
5096/2
5100/8
5099/4
5099/11
5099/12
5099/3
5095/2
5100/7
5100/3
5100/6
5100/5
5100/11
5108/6
5108/7
5124/1
5124/2
5127/1
5129/1
5131/12
5131/8
5132/7
5131/9
5132/8
5142/7
5131/10
5132/9
5142/8
5132/10
5142/9
5131/11
5132/11
5142/10
5142/11
5142/20
5142/12
5142/21
5142/23
5143
5142/22
5144/1
5151
5152/2
5144/2
5152/1
5145/1
5145/3
5146/2
5130/1
5130/3
5130/4
5130/5
5130/6
5128/1
5128/3
5126/1
5126/2
5126/3
5125/1
5125/2
5125/3
5125/4
5125/5
5110
5109
5111/1
5111/2
5101/1
5101/2
5101/3
5100/1
5100/2
6773/4
6773/1
1
2
3





CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-72517/2025
Datum: 22.12.2025.
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA PLAN 101-917/25-8081, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6655 - IZVOD

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
5127	2		51 7		REDŽOVINE	Livada 3. klase KUPOVINA		71	0.40
								71	0.40

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1001958210035	DJONOVIĆ JOVAN MILIVOJE ZABJELO BR.23 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5127	2			1	Livada 3. klase	0:0	Zabilježba pokretanja spora za utvrđivanje prava TERET BR.9232 ZABILJEŽBA RESTITUCIJE DJURIŠIĆ PETRANA
5127	2			3	Livada 3. klase	25/06/2015 13:9	Zabilježba rješenja o izvršenju I.BR.874/15 OD 11.05.2015.POVJERILAC AGENCIJA ZA IZGRADNJU DUŽNIK ĐONOVIĆ MILIVOJE.
5127	2			4	Livada 3. klase	11/09/2025 14:0	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU JAVNOG IZVRŠITELJA IRFANA RAMOVIĆA IV. BR. 832/22 OD 16.05.2022. GOD. U PRAVNOJ STVARI IZVRŠNOG POVJERIOCA AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE DOO RADI NAPLATE NOVČANOG POTRAŽIVANJA 15.542,64 EURA PROTIV IZVRŠNOG DUŽNIKA MILIVOJA ĐONOVIĆA
5127	2			5	Livada 3. klase	23/10/2025 12:5	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATOJ UPRAVNOM SUDU CG U.BR. 11387/2023 OD 05.07.2023.GOD

Datum i vrijeme: 22.12.2025. 13:28:49

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: 22.12.2025. 13:28:49

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
5127/2		101-2-919-3103/1-2023	10.03.2023 07:54	JAVNI IZVRŠITELJ BO ŠKOVIĆ ALEKSANDAR	ZA BRISANJE IZVRŠENJA KO PG 3 LN 6655 PARC 5123/1

Datum i vrijeme: 22.12.2025. 13:28:49

176000000089
101-919-72515/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-72515/2025
Datum: 22.12.2025
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA PLAN 101-917/25-8081, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6927 - 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
5127	1		51 7	18/02/2021	REDŽOVINE	Livada 3. klase NASLJEĐE		1747	9.96
								1747	9.96

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1402939210150	KAŽIĆ DUŠAN ŽARKO B.TOMOVIĆA 63 A Podgorica	Susvojina	2/7
2303959215219	BEGOVIĆ MILADIN ŽELJKA ZABJELO LAMELA 14/12 Budva	Susvojina	1/140
2701953210245 0	MUGOŠA JOVAN ANDRIJA UL.LJEŠKOPOLJSKA BROJ 71 PODGORICA 0	Susvojina	1/56
0901956210035 0	MUGOŠA JOVAN BOŠKO UL.LJEŠKOPOLJSKA BROJ 71 PODGORICA 0	Susvojina	1/56
3110968215028	RAMOVIĆ ALEKSA BRANKA PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/28
0505949210205	BAŠANOVIĆ VESELIN DJORDJIJE BOTUN bb Botun	Susvojina	1/56
2309963210017	KAŽIĆ GOLUB B.TOMOVIĆA 14 Podgorica	Susvojina	5/112
2108957237013	NENEZIĆ MILADIN JADRANKA BULEVAR IVANA CRNOJEVIĆA 48 Podgorica	Susvojina	1/140
6176133127880	KAŽIĆ NADA B.TOMOVIĆA 14 Podgorica	Susvojina	1/24
6176133127882	KAŽIĆ NATAŠA B.TOMOVIĆA 14 Podgorica	Susvojina	1/28
1308943215187	KAŽIĆ NEVENKA Podgorica	Susvojina	1/24
0203968210252	KAŽIĆ BLAŽO NIKOLA UL.BUDA TOMOVIĆA BR.10 PODGORICA	Susvojina	2/7
6176133127879	KAŽIĆ PREDRAG B.TOMOVIĆA 14 Podgorica	Susvojina	5/112
3110946215016	VUKČEVIĆ VESELIN RADMILA UL.GAVRA VUKOVIĆA BB Podgorica	Susvojina	1/56
2702959215210	SEKULIĆ BRANKO SONJA PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/56
0606967215207	UZELAC MILADIN SUZANA DALMATINSKA 47 Podgorica	Susvojina	1/140
0507969215249	RADEVIĆ MILADIN SVETLANA TRG NEZAVISNOSTI 1 Podgorica	Susvojina	1/140
6176133127881	KAŽIĆ TATJANA B.TOMOVIĆA 14 Podgorica	Susvojina	1/24

Datum i vrijeme: 22.12.2025. 13:24:42

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2111955215218	PETRANOVIĆ MILADIN VJERA VIJENAC KOS.JUNAKA 3 Podgorica	Susvojina	1/140
2304957210038	KLIKOVAC BRANKO VOJKAN UL.DANILA KIŠA BR.5 Podgorica	Susvojina	1/56

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:

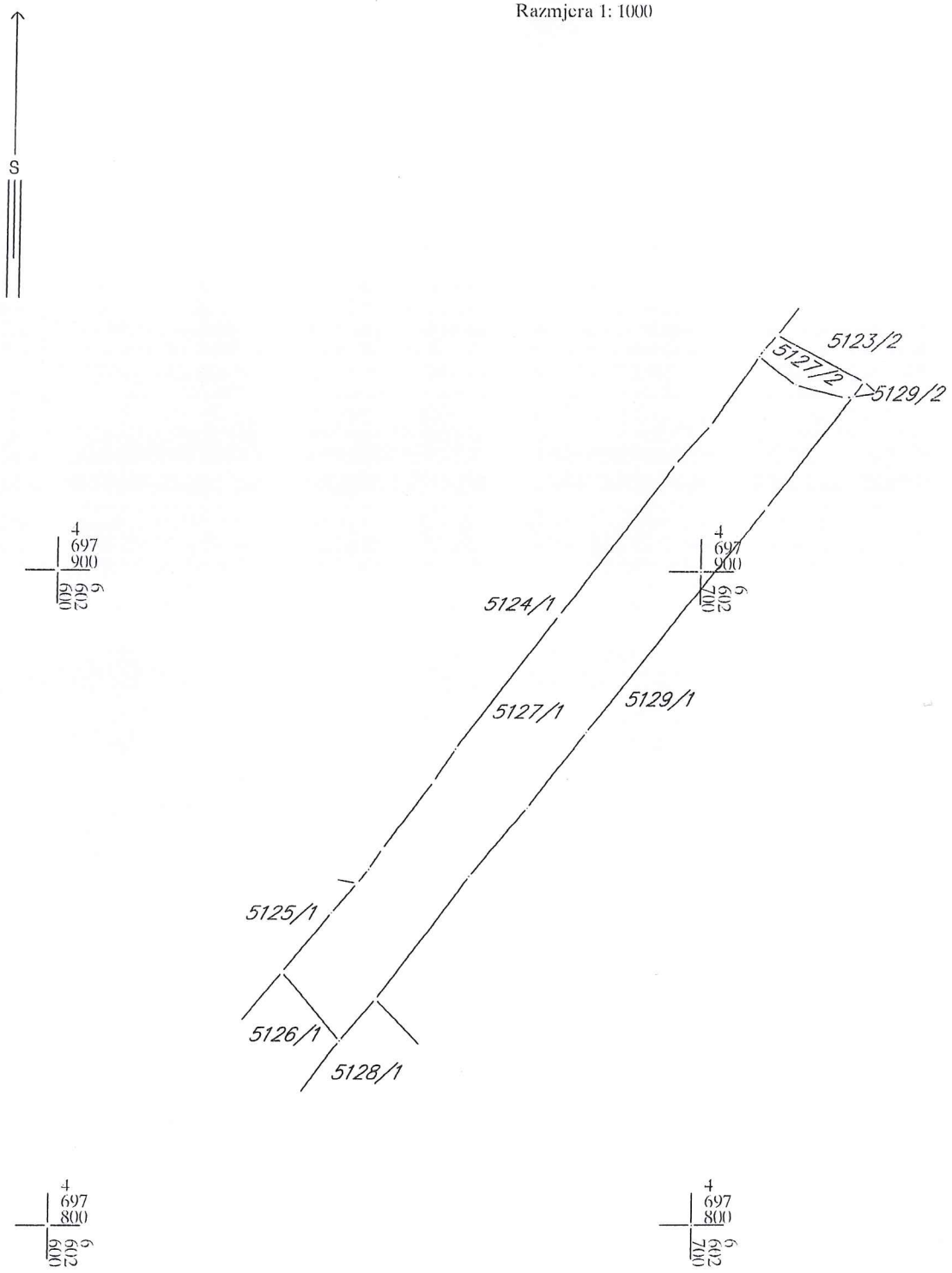
Datum i vrijeme: 22.12.2025. 13:24:43

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-8081
Datum: 29.12.2025.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:66556927
Broj plana: 13,45
Parcele: 5127/1, 5127/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

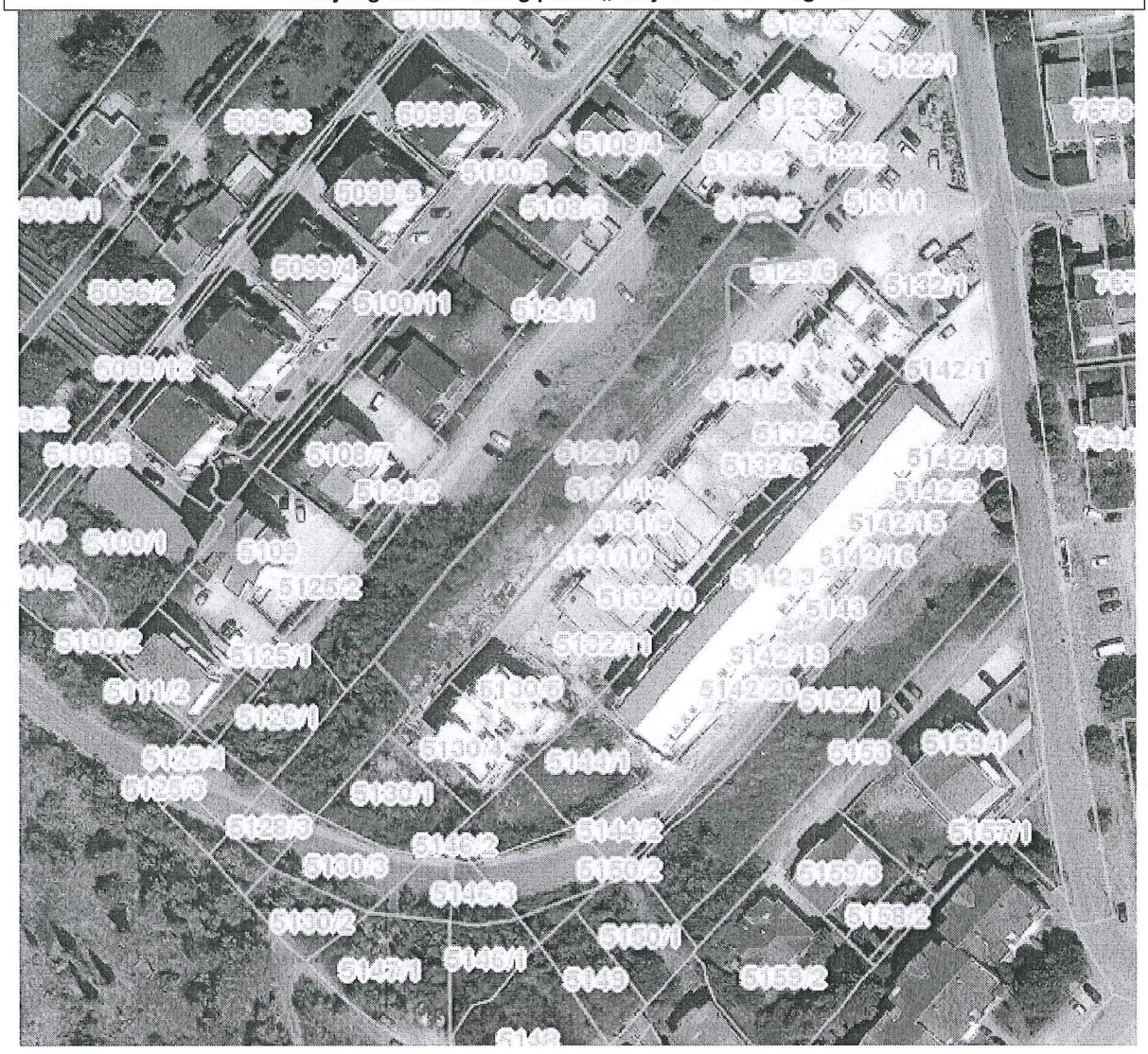
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-332/25-2538
Podgorica, 24.12.2025.godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
020/ 625-657, 625-657
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Telefon:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 76 zona A, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1" u Podgorici.



PODNOSILAC ZAHTJEVA: KAŽIĆ DARKO

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
V. D. POMOĆNICA SEKRETARA
Anja Babić, MSc dipl.ing. arh i građ.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2538 Podgorica, 24.12.2025.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 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) , **- Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B 1"u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 31/19) i podnijetog zahtjeva **KAŽIĆ DARKA** iz Podgorice, br. 08-332/25-2538 od 09.12.2025.godine, izdaje **:**	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli **UP 76 zona A**, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarskih parcela **5127/1 i 5129/1 KO Podgorica III**, na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B 1" u Podgorici**.	
4	**Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbansitičkog plana „Zabjelo B 1" 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:**	**KAŽIĆ DARKO**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 6927 i 1861KO Podgorica III i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele **5127/1** površine 1747m^2 je definisan kao "livada 3. klase", zahvat prostora katastarske parcele **5129/1** je površine 1596m^2 je definisan kao "livada 2. Klase". Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je navedena katastarska parcela je susvojina **KAŽIĆ ŽARKA I DR.**, kao i da je ista neizgrađena. U listu nepokretnosti postoje zabilježeni tereti i ograničenja (prilog). *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* U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena osnovna katastarska parcela br 5127 i 5129, od koje su nastale navedene parcele, je evidentirana kao neizgrađena površina. List nepokretnosti br. 6927 i 1861 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 5127/1 i 5129/1 iz navedenih listova sastavni su dio ovih uslova.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
	U skladu sa Zakonom o planiranju i uredjenju prostora Crne Gore, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.	

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele
Namjena prostora urbanističke parcele **UP 76 zona A** u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1"** definisana je kao (SMG)*površina za stanovanje malih gustina*.

Površina urbanističke parcele 76 zona A iznosi cca 456.12 m^2 (očitano iz grafike).

Planom je dato da su Urbanističko-tehnički uslovi dati u sklopu plana kroz više grafičkih i tekstualnih priloga:

- osnove za parcelaciju i preparcelaciju,
- uslovi pod kojima se objekti ruše
- plan nivelacije i regulacije,
- programski pokazatelji sadržaja zona i fizičkih obima sadržaja,
- spratnost objekata i distribucija sadržaja.

Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju
Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Granice urbanističkih parcela, u najvećem dijelu prostora, definišu objekat u odnosu na saobraćajnice i druge komunalne infrastrukture i prostore.
Prostor plana je podijeljen na urbanističke parcele koje se poklapaju sa postojećim katastarskim parcelama i nove urbanističke parcele.
Do preparcelacije postojeće matrice je uglavnom došlo usljed podjela velikih parcela na više manjih i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.
Prilikom preparcelacije je vođeno računa o vlasničkoj strukturi zemljišta. Pojedinačni numerički podaci za svaku parcelu (koordinate urbanističkih parcela) dati su na kraju sveske.
Na zahtjev korisnika u zoni porodičnog stanovanja urbanističke parcele definisane ovim planom mogu se dijeliti, usitnjavati ili ukrupnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom.

Pravila za diobu građevinske parcele:

	najmanja površina parcele	najmanja širina fronta
slobodnostojeći objekat	320 m2	12
dvojni objekat	530 m2 (2x265)	24 (2x12)
niz	po 190 m2	po 9

Pravilo za ukrupnjavanje građevinske parcele:
Maksimalana veličina parcele dobijena ukrupnjavanjem je ovim planom određena na 700 m^2.
Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Regulacija i nivelacija
Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren.
Novi stambeni objekti su dimenzija 12/9 m, 12/12 m, 15/15 m, spratnosti od Po, Su, P+1+Pk i P+2+Pk uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 120 cm.
Visine objekta uskladjene su sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Oblikovanje prostora i materijalizacija
Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.
Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.
Fasade stambenih objekata kao i krovni pokrivači su predvidjeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugradjeni.
U sklopu porodičnog stanovanja (slobodnostojeći objekti, objekti u nizu i dvojni objekti) predviđeno je obezbjeđivanje mirujućeg saobraćaja – parkiranje.
Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.
Komercijalni natpisi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.
Urbana oprema i materijale za parterno uređenje pažljivo odabrati, birati i koordinirati sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predvidja veće okupljanje.

	Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao i spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Visine nadzitka potkrovlja je 120 cm. U slučajevima korišćenja prizemlja kao poslovnog prostora u zoni B i C pod je izdignut min 15 cm. Za sve objekte ostavljena je mogućnost pretvaranja stambenog u poslovni prostor. Za sve objekte su obavezni kosi krovovi,jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, proizvodne površine, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Krovni pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal. Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5. Dimenzije parcela su definisane na grafičkim prilozima parcelacije i regulacije. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima. ***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" „(„Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14)" 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 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG", broj 8/1993). <u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u> 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.39/65). <u>Zaštita od požara</u> 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.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). 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.
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA 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. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG", broj 48/08, 40/10 i 40/11); ▪ Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG", br. 80/05); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG", br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); ▪ Zakona o vodama(„Službeni list CG", br 27/07); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG", br. 25/10); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG", br. 28/11); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG", br. 65/11); ▪ Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG", br. 75/06); ▪ Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG", br. 24/95, 42/00); ▪ Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG«, br. 20/07); ▪ Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda ("Službeni list RCG", br. 27/07); ▪ Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda ("Službeni list RCG", br. 45/08); ▪ Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG", br. 25/01). Opšte mjere zaštite ▪ 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; ▪ prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; ▪ izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: ▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; ▪ Energetsku efikasnost zgrada; ▪ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži: ▪ Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; ▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; ▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); ▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. 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.

	Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom. Za sve objekte koji podijležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalm važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo porodičnih objekata (okućnice) Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horisontalis var.Glauca, Rosa Marlena, Pinus mugo var.mugus, Pittosporum tobiraitd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela odredjena je živom ogradom Syrynga vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem. Osnovna pravila za uredjenje okućnice: **Pristup do ulaza u kuću** je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju. Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu. **Prostor za boravak** dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje. **Prostor za odmor** obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se moze smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazenčic, česma... **Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak)** trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. **Staze u vrtu** su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije. **Opšti predlog sadnog materijala** **Četinarsko drveće:** *Cedrus sp. Chamaecyparis sp.Retinospora decurens Thuja sp.Pseudotsuga duglasii Picea sp.Ginko bilobaPinus sp.Abies sp.Taxus bacataLarix sp.Juniperus sp.Cupressus sp.* **Lišćarsko drveće:***Acer sp.Castanea sativaCeltis australisFraxinus sp.Robinia pseudoacaciaTilia sp.Querqus sp.Platanus acerifoliaMagnolia sp.Aesculus hippocastanum Carpinus sp. Crataegus sp.Betula sp.Salix sp.Albizia julibrissin Liquidambar styraciflua Liriodendron tulipifera* Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora - izvođački projekat.
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	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
14	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“, 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.
17.2.	**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 **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“, u Podgorici, ,** koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Urbanističkoj parceli **UP 71blok B** u okviru **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“, u Podgorici**, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u 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 „Zabjelo B1“, u Podgorici ,** koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.
17.3.	**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 **Detaljnog urbanisitičkog plana „Zabjelo B1“, ,** 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* okviru ***Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B 1“ 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^l sjeverne geografske širine i 19^0 16^l 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 65%. 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^o MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok 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 20,6 % od srednje godšnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰.

	Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/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. 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	Stanovanje male gustine (SMG)
	Oznaka urbanističke parcele	UP 76 zona A
	Površina urbanističke parcele [m^2]	cca 456.12 m^2 (očitano iz grafike)
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Ukupna planirana bruto građevinska površina (max BRGP) [m^2]	/
	Bruto građevinska površina pod objektom (max BRGP) [m^2]	144 (dim. 12,0 x12,0)
	Maksimalna spratnost objekata	Po+P+2+Pk(podrum,prizemlje,dva,sprata potkrovlje)

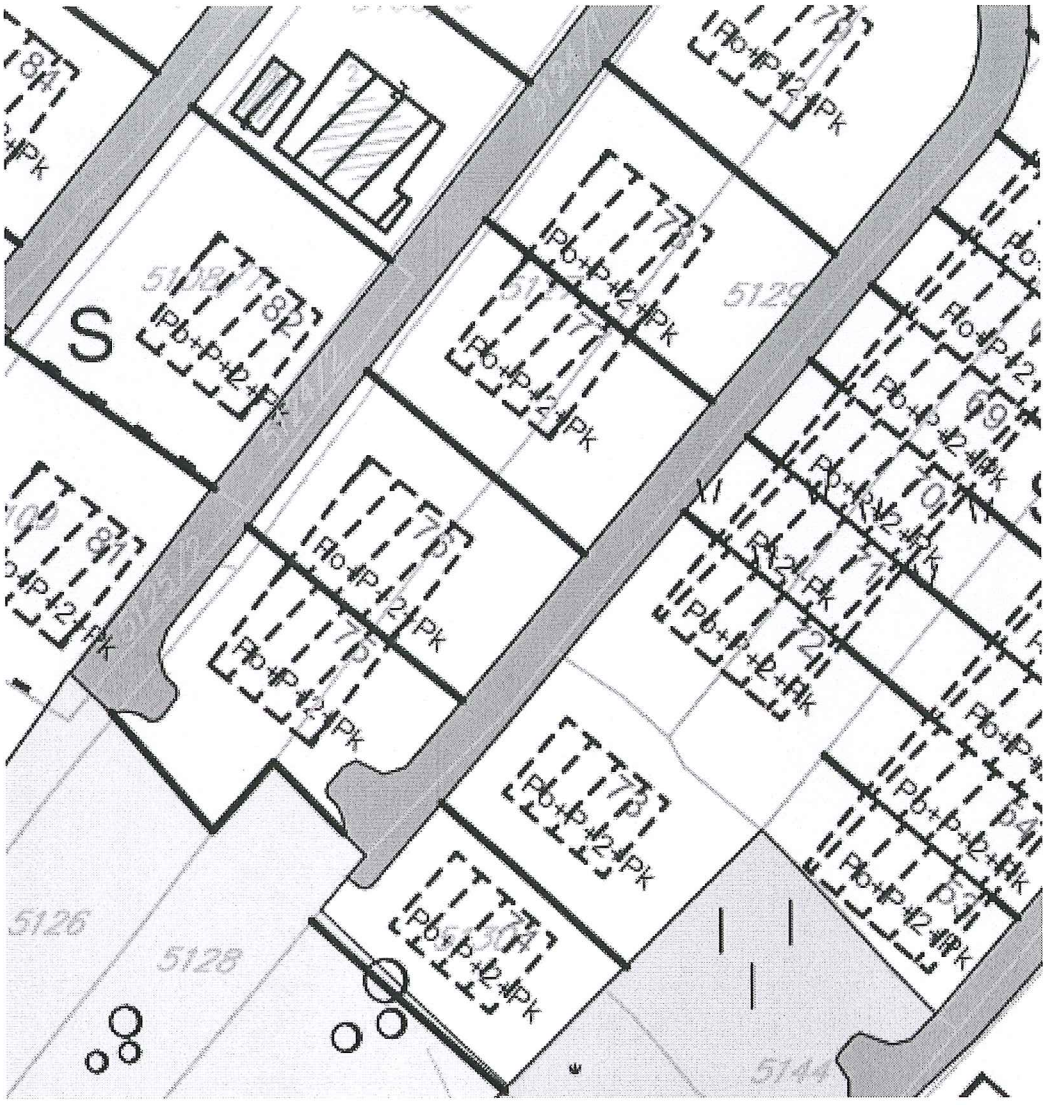
17	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. *Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 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** **Anja Babić, MSc dipl.ing.arh. i građ.**
	V.D. POMOĆNICA SEKRETARA **Anja Babić, MSc dipl.ing.arh. i građ.**
	PRILOZI
	Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti 6927 i 1861 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarske parcele 5127/1 i 5129/1KO Podgorica III

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2538 Podgorica, 24.12.2025.godine	



GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga	1
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 76 zona A	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2538 Podgorica, 24.12.2025.godine	

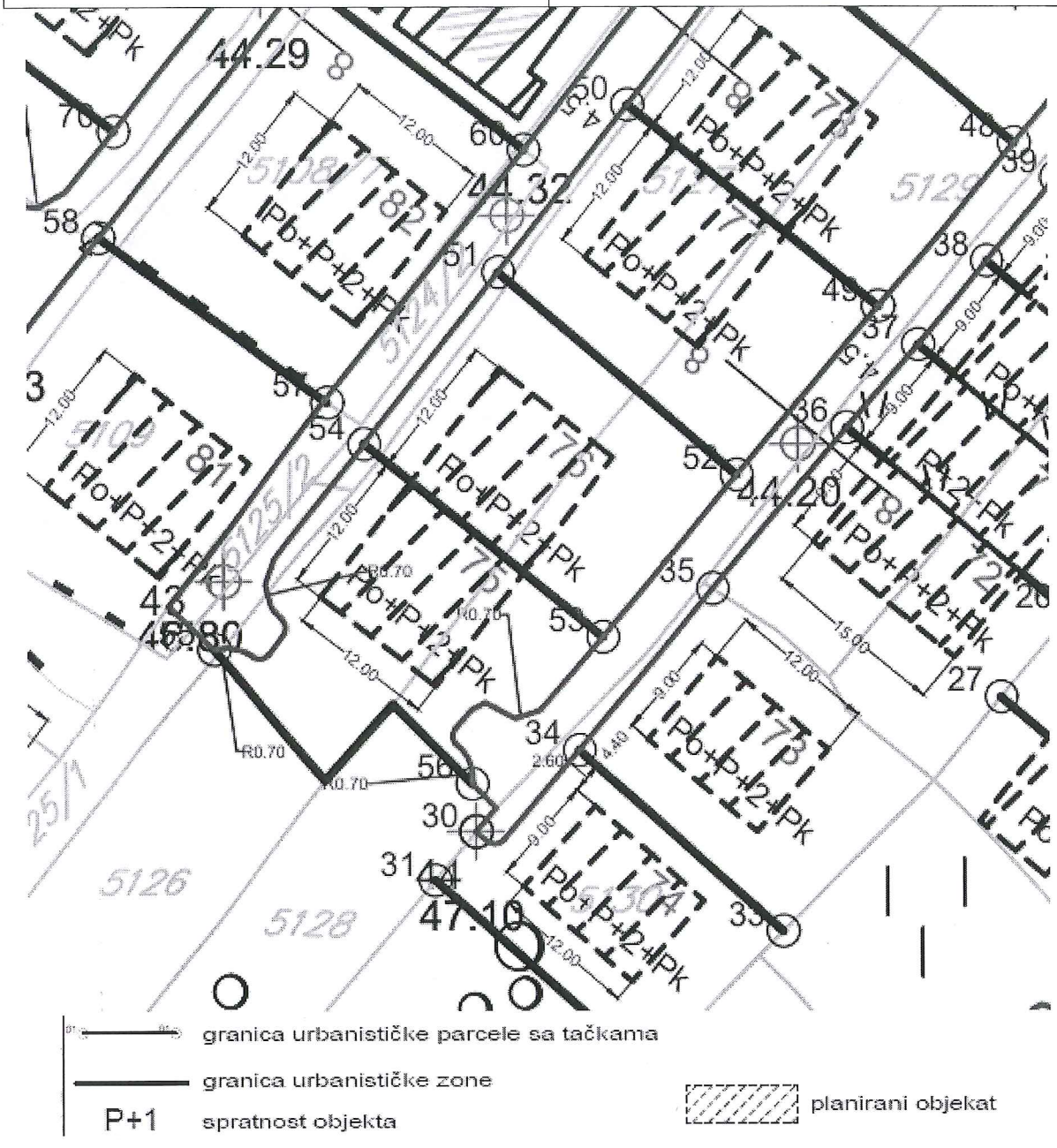


S površine za stanovanje malih gustina

GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina	2
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 76 zona A	

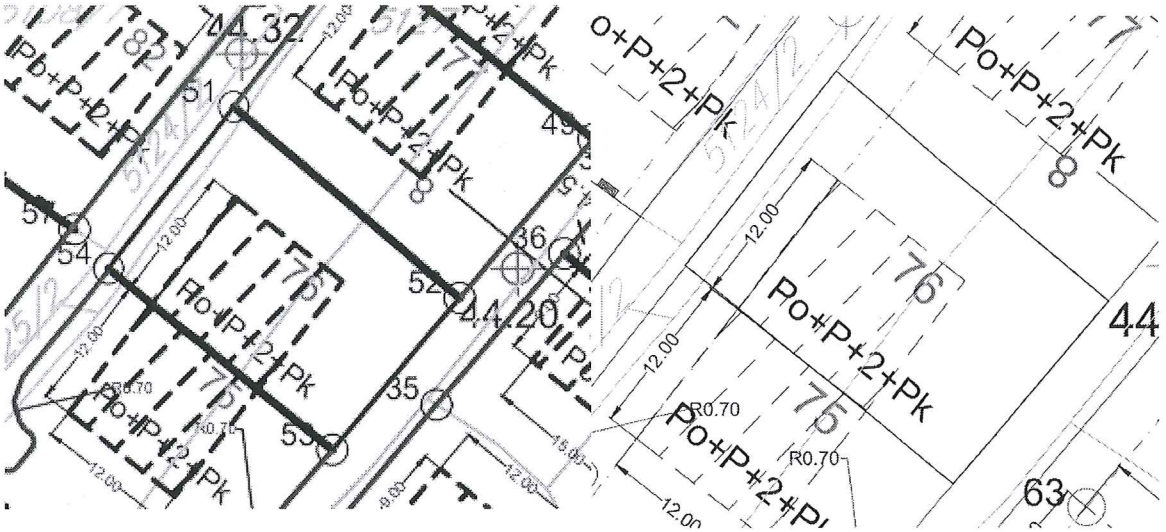
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-332/25-2538
Podgorica, 24.12.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije	3
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 76 zona A	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2538 Podgorica, 24.12.2025.godine	



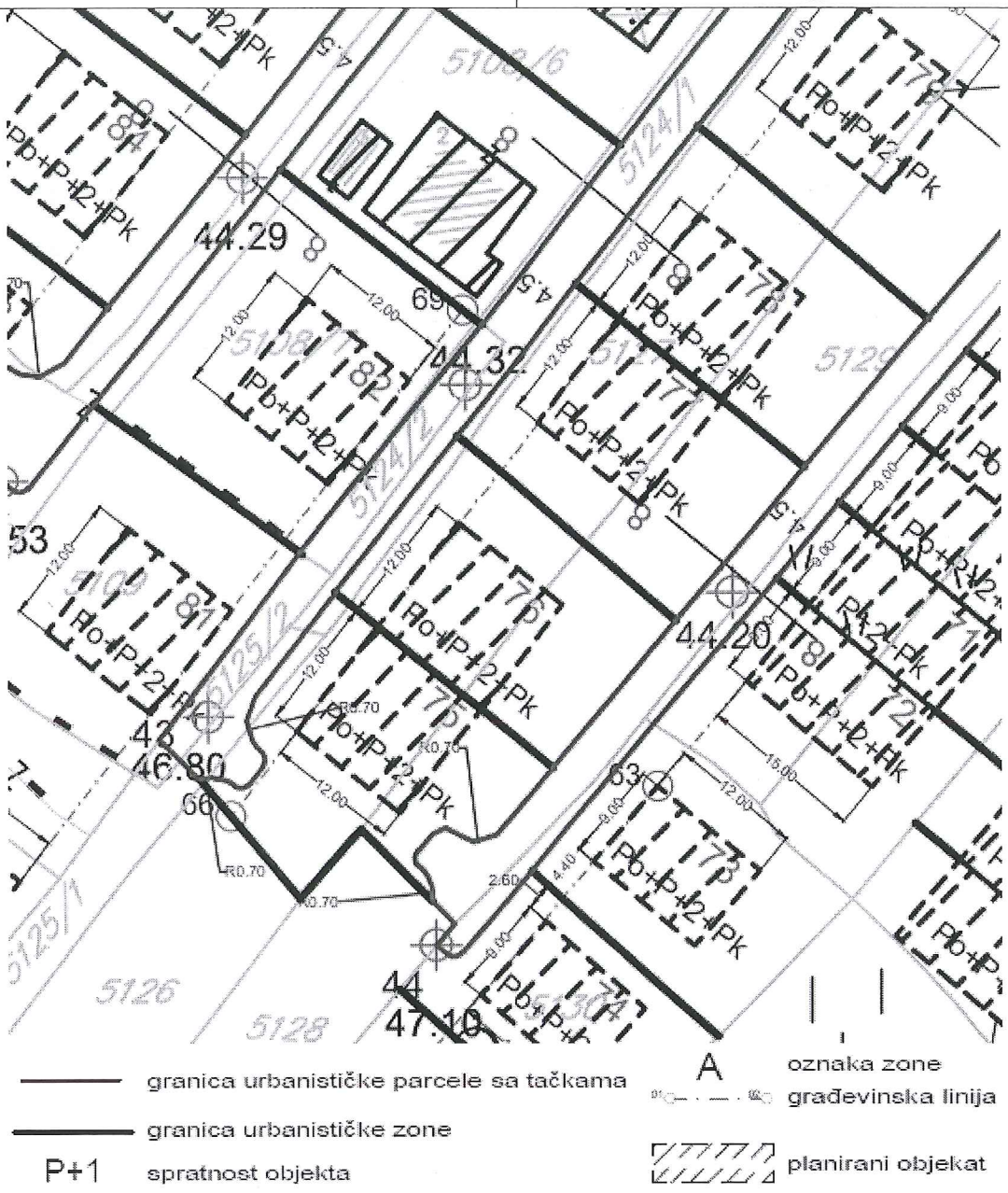
KOORDINATE UP
X6602659.1 Y4697870.3
X6602657.6 Y4697871.8
X6602679.0 Y4697853.6
X6602677.5 Y4697855.0
X6602667.7 Y4697840.2
X6602666.2 Y4697841.6
X6602647.9 Y4697856.2
X6602646.5 Y4697857.6

KOORDINATE PRAVCA GL
X6602651.8 Y4697853.0
X6602662.9 Y4697867.1

GRAFIČKI PRILOG – KOORDINATE UP I GL	4
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 76 zona A	

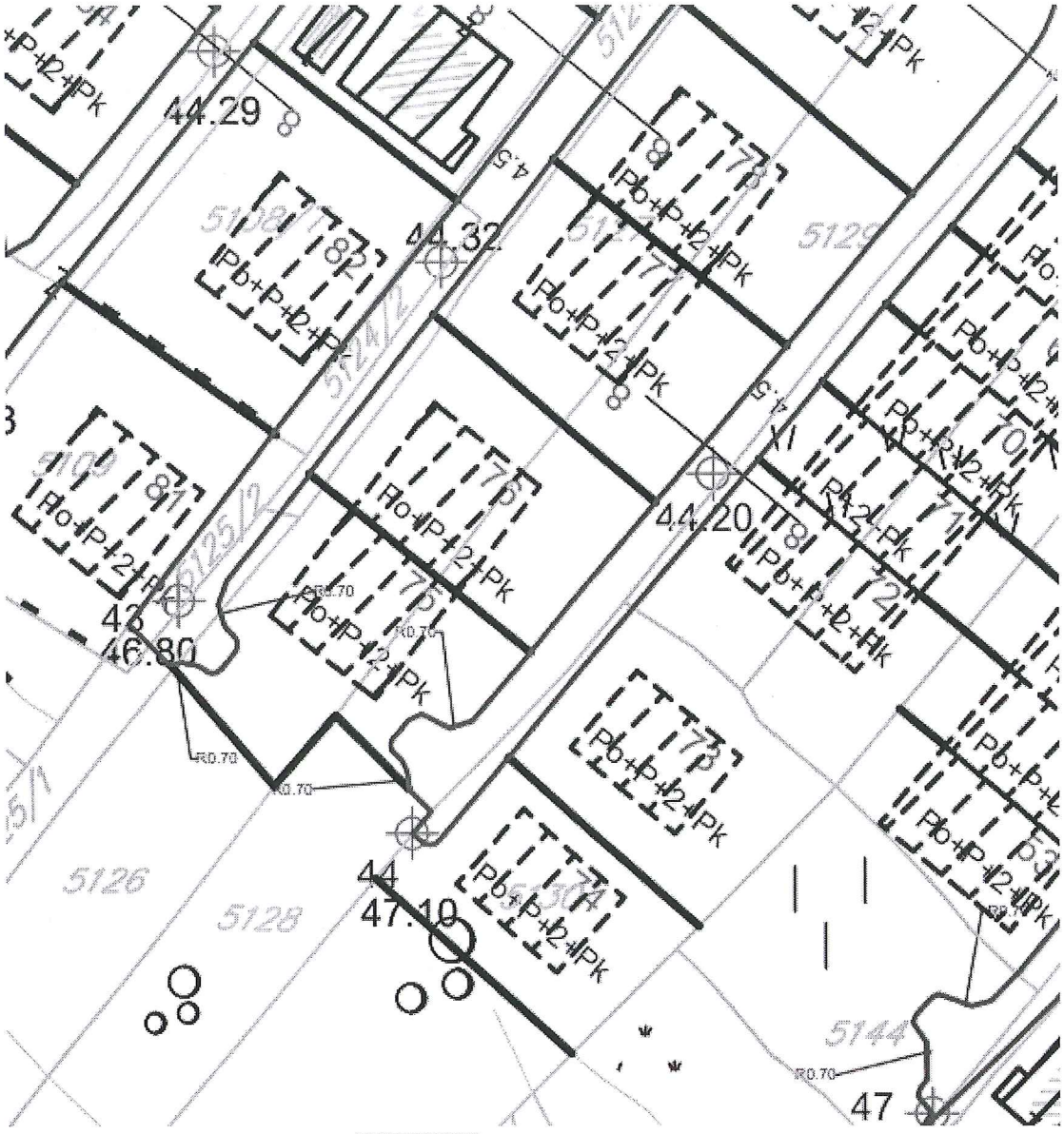
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-332/25-2538
Podgorica, 24.12.2025.godine



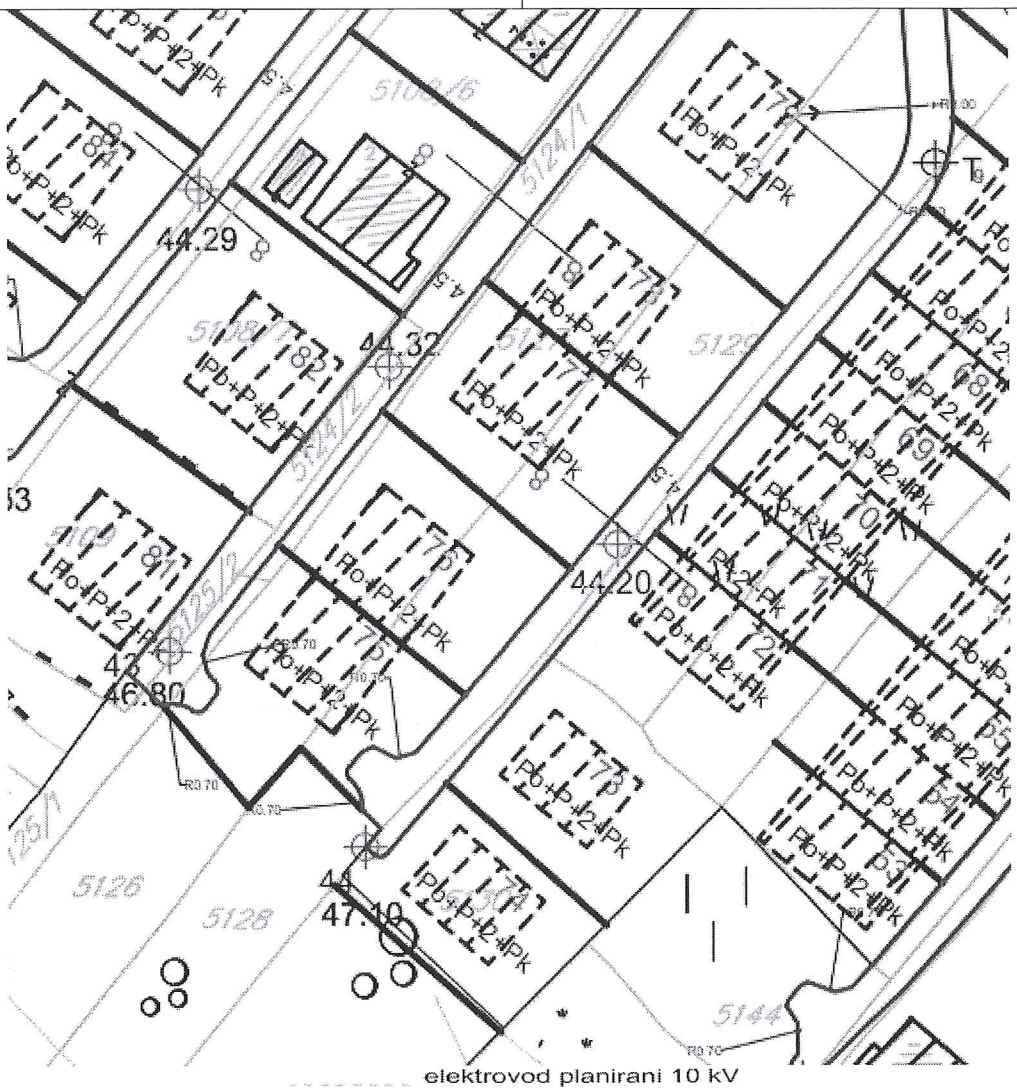
GRAFIČKI PRILOG – Plan nivelacije	5
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 76 zona A	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2538 Podgorica, 24.12.2025.godine	



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura	6
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 76 zona A	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2538 Podgorica, 24.12.2025.godine	



elektrovod planirani 10 kV

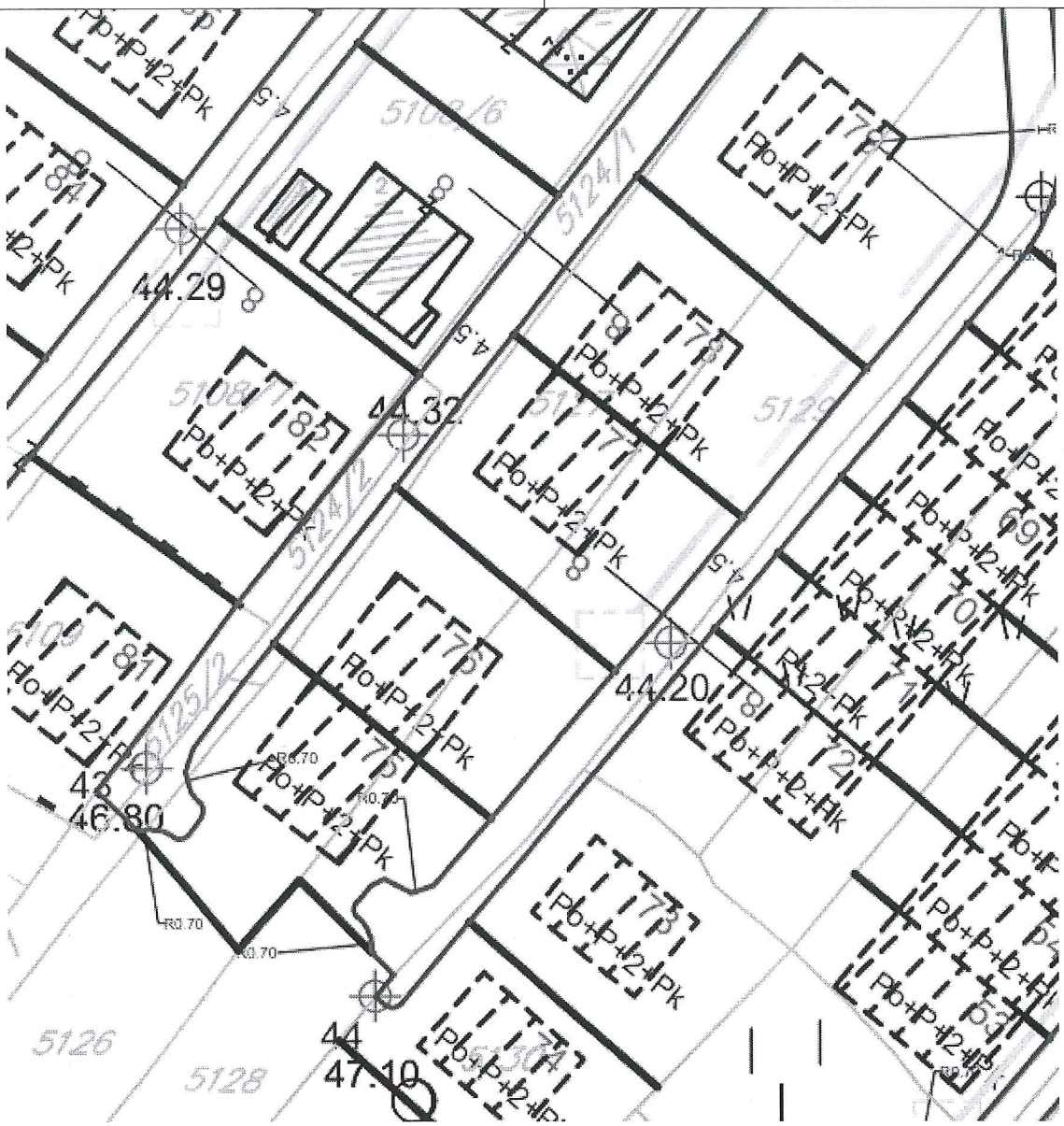
TS postojeća TS

TS planirana TS

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura	7
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 76 zona A	

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

Broj: 08-332/25-2538
Podgorica, 24.12.2025.godine



TK vod podzemni

TK vod podzemni - planirani

TK okno

TK okno planirano

GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura	8
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 76 zona A	

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

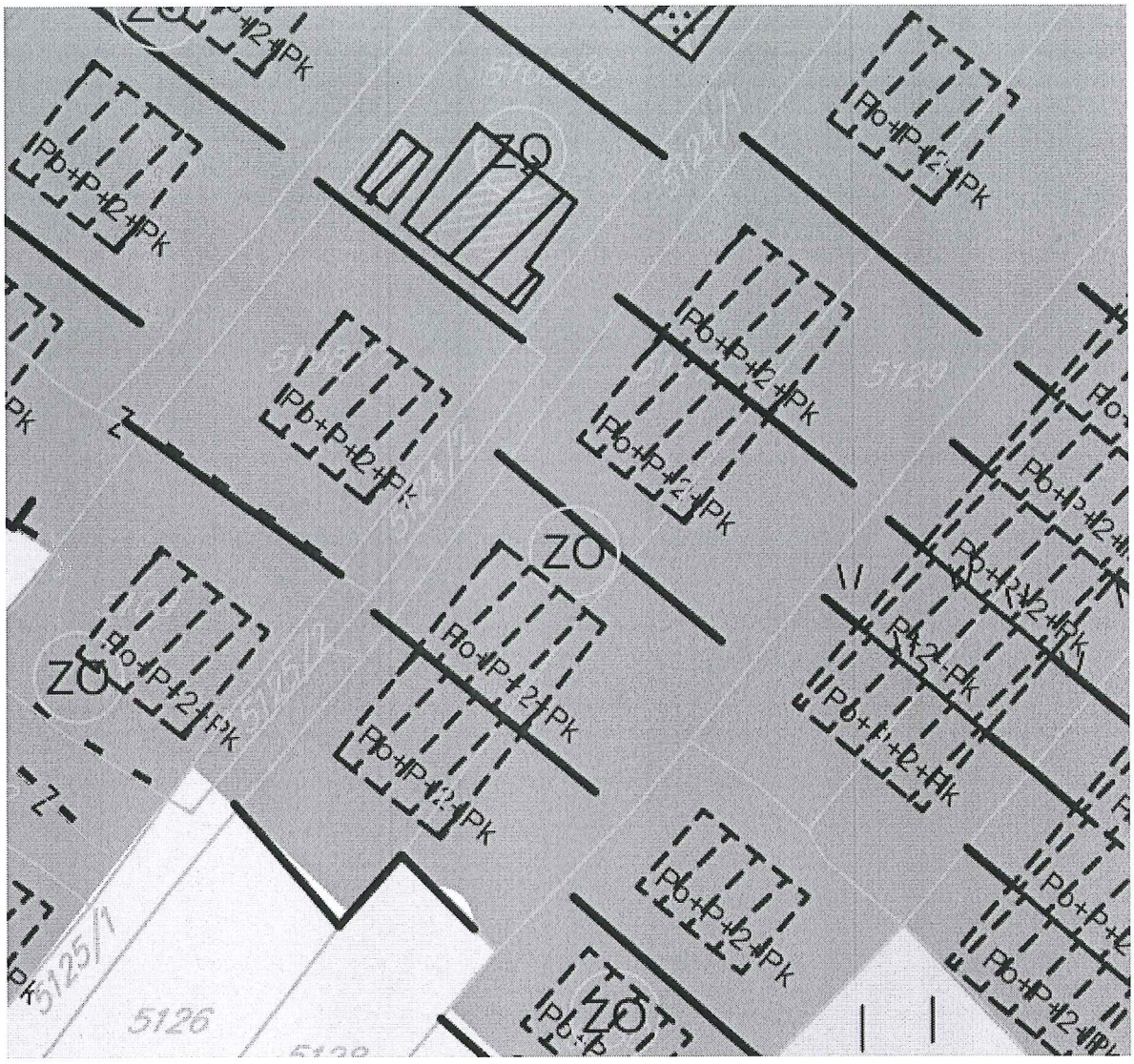
Broj: 08-332/25-2538
Podgorica, 24.12.2025.godine



vodovod
planirani vodovod
fekalna kanalizacija
planirana fekalna kanalizacija
atmosferska kanalizacija
atmosfersa kanalizacija - planirana

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura	9
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 76 zona A	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/25-2538 Podgorica, 24.12.2025.godine	



ZO zelenilo stambenih objekata i blokova

PUJ površine javne namjene

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura	10
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 76 zona A	

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefon: Kabinet (+382 20 440 300), Korisnički servis (+382 20 440 388)
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me
Žiro računi:
NLB: 530-22-44
Lovćen banka: 565-2334-69
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13
CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

Broj: UPI-02-041/25-12766/2

Podgorica 29. 01. 2026 20 ____.

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

172132, 3000-616/2025

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 21 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/2025), 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 08-332/25-2538 od 24.12.2025.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-12766/1 od 26.12.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 75, zona A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" (katastarske parcele 5127/1 i 5129/1 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Kažić Darka** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-2538 od 24.12.2025.godine, izdatom 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.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 76 planiran objekat spratnosti do Po+P+2+Pk, max površine prizemlja 144m2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja ulice jugoistočno od objekta, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø100mm i fekalne kanalizacije Ø200mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda DN110mm u ulici jugoistočno od lokacije, 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.

U slučaju da se naiđe na neki od priključnih cjevovoda, sa njega će se, eventualno, moći obezbijediti gradilišni priključak, ili privremeni priključak za objekat, ukoliko to ne bude ugrožavao uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već javnom površinom. U tom slučaju, nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu, ukoliko budući vodovod bude izveden tako da se na njemu obezbijede grupni priključci u šahtovima, ili na javnoj površini. U suprotnom, ukoliko to ne bude moguće izvesti, vodomjerni šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Vodomjere predvidjeti posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Ukoliko se u objektu predviđa više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu predvidjeti vodomjere za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

S obzirom na dozvoljenu bruto površinu, ukoliko se u objektu predviđa veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

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.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju, dok ne dođe do realizacije nastavka kolektora fekalne kanalizacije ulicom pored objekta, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza ivestitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni.

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

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

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju, kada

se steknu uslovi za priključenje objekta. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

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

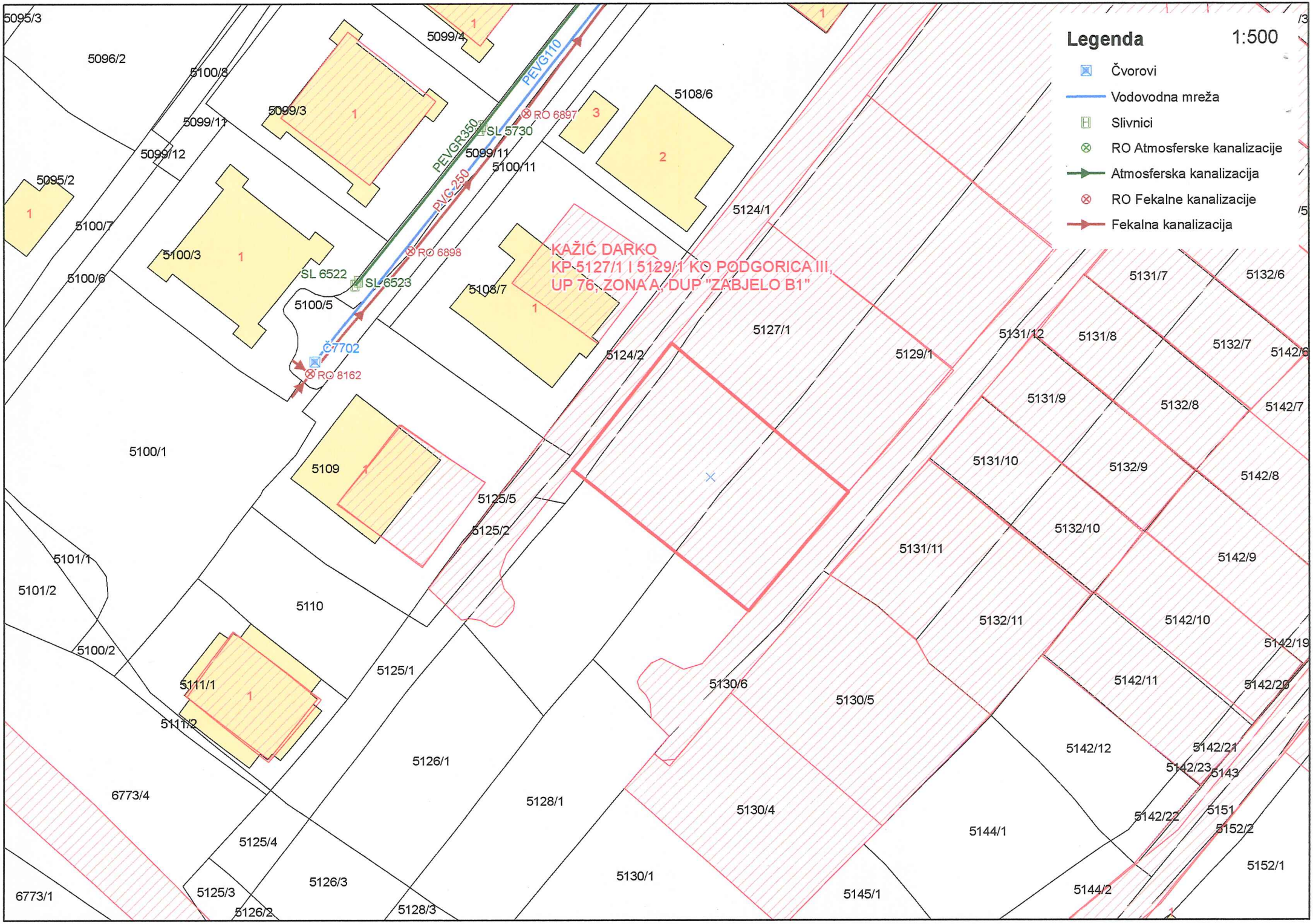
Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,

09.01.2026. godine

Izvršni direktor,

Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.


Legenda
1:500
Čvorovi
Vodovodna mreža
Slivnici
RO Atmosferske kanalizacije
Atmosferska kanalizacija
RO Fekalne kanalizacije
Fekalna kanalizacija
KAŽIĆ DARKO
KP 5127/1 I 5129/1 KO PODGORICA III,
UP 76, ZONA A, DUP "ZABJELO B1"
PEVG110
PEVGR350
PVC-250
SL 5730
RO 6897
RO 6898
SL 6522
SL 6523
Č7702
RO 8162
5095/3
5096/2
5100/8
5099/4
5099/3
5099/11
5099/12
5095/2
5100/7
5100/3
5100/6
5100/5
5100/11
5108/6
5108/7
5124/1
5127/1
5124/2
5129/1
5131/7
5132/6
5131/12
5131/8
5132/7
5142/6
5131/9
5132/8
5142/7
5131/10
5132/9
5142/8
5132/10
5131/11
5142/9
5132/11
5142/10
5142/19
5142/11
5142/20
5142/12
5142/21
5142/23
5143
5142/22
5151
5152/2
5152/1
5144/1
5144/2
5145/1
5130/6
5130/5
5130/4
5130/1
5128/1
5128/3
5126/1
5126/3
5126/2
5125/5
5125/2
5125/1
5125/4
5125/3
5109
5110
5111/1
5111/2
5100/1
5101/1
5101/2
5100/2
6773/4
6773/1



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-72517/2025
Datum: 22.12.2025.
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA PLAN 101-917/25-8081, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6655 - IZVOD

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
5127	2		51 7		REDŽOVINE	Livada 3. klase KUPOVINA		71	0.40
								71	0.40

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1001958210035	DJONOVIĆ JOVAN MILIVOJE ZABJELO BR.23 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5127	2			1	Livada 3. klase	0:0	Zabilježba pokretanja spora za utvrđivanje prava TERET BR.9232 ZABILJEŽBA RESTITUCIJE DJURIŠIĆ PETRANA
5127	2			3	Livada 3. klase	25/06/2015 13:9	Zabilježba rješenja o izvršenju I.BR.874/15 OD 11.05.2015.POVJERILAC AGENCIJA ZA IZGRADNJU DUŽNIK ĐONOVIĆ MILIVOJE.
5127	2			4	Livada 3. klase	11/09/2025 14:0	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU JAVNOG IZVRŠITELJA IRFANA RAMOVIĆA IV. BR. 832/22 OD 16.05.2022. GOD. U PRAVNOJ STVARI IZVRŠNOG POVJERIOCA AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE DOO RADI NAPLATE NOVČANOG POTRAŽIVANJA 15.542,64 EURA PROTIV IZVRŠNOG DUŽNIKA MILIVOJA ĐONOVIĆA
5127	2			5	Livada 3. klase	23/10/2025 12:5	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATOJ UPRAVNOM SUDU CG U.BR. 11387/2023 OD 05.07.2023.GOD

Datum i vrijeme: 22.12.2025. 13:28:49

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: 22.12.2025. 13:28:49

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
5127/2		101-2-919-3103/1-2023	10.03.2023 07:54	JAVNI IZVRŠITELJ BOŠKOVIĆ ALEKSANDAR	ZA BRISANJE IZVRŠENJA KO PG 3 LN 6655 PARC 5123/1

Datum i vrijeme: 22.12.2025. 13:28:49

176000000089
101-919-72515/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-72515/2025
Datum: 22.12.2025
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA PLAN 101-917/25-8081, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6927 - 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
5127	1		51 7	18/02/2021	REDŽOVINE	Livada 3. klase NASLJEĐE		1747	9.96
								1747	9.96

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1402939210150	KAŽIĆ DUŠAN ŽARKO B.TOMOVIĆA 63 A Podgorica	Susvojina	2/7
2303959215219	BEGOVIĆ MILADIN ŽELJKA ZABJELO LAMELA 14/12 Budva	Susvojina	1/140
2701953210245 0	MUGOŠA JOVAN ANDRIJA UL.LJEŠKOPOLJSKA BROJ 71 PODGORICA 0	Susvojina	1/56
0901956210035 0	MUGOŠA JOVAN BOŠKO UL.LJEŠKOPOLJSKA BROJ 71 PODGORICA 0	Susvojina	1/56
3110968215028	RAMOVIĆ ALEKSA BRANKA PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/28
0505949210205	BAŠANOVIĆ VESELIN DJORDJIJE BOTUN bb Botun	Susvojina	1/56
2309963210017	KAŽIĆ GOLUB B.TOMOVIĆA 14 Podgorica	Susvojina	5/112
2108957237013	NENEZIĆ MILADIN JADRANKA BULEVAR IVANA CRNOJEVIĆA 48 Podgorica	Susvojina	1/140
6176133127880	KAŽIĆ NADA B.TOMOVIĆA 14 Podgorica	Susvojina	1/24
6176133127882	KAŽIĆ NATAŠA B.TOMOVIĆA 14 Podgorica	Susvojina	1/28
1308943215187	KAŽIĆ NEVENKA Podgorica	Susvojina	1/24
0203968210252	KAŽIĆ BLAŽO NIKOLA UL.BUDA TOMOVIĆA BR.10 PODGORICA	Susvojina	2/7
6176133127879	KAŽIĆ PREDRAG B.TOMOVIĆA 14 Podgorica	Susvojina	5/112
3110946215016	VUKČEVIĆ VESELIN RADMILA UL.GAVRA VUKOVIĆA BB Podgorica	Susvojina	1/56
2702959215210	SEKULIĆ BRANKO SONJA PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/56
0606967215207	UZELAC MILADIN SUZANA DALMATINSKA 47 Podgorica	Susvojina	1/140
0507969215249	RADEVIĆ MILADIN SVETLANA TRG NEZAVISNOSTI 1 Podgorica	Susvojina	1/140
6176133127881	KAŽIĆ TATJANA B.TOMOVIĆA 14 Podgorica	Susvojina	1/24

Datum i vrijeme: 22.12.2025. 13:24:42

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2111955215218	PETRANOVIĆ MILADIN VJERA VIJENAC KOS.JUNAKA 3 Podgorica	Susvojina	1/140
2304957210038	KLIKOVAC BRANKO VOJKAN UL.DANILA KIŠA BR.5 Podgorica	Susvojina	1/56

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:



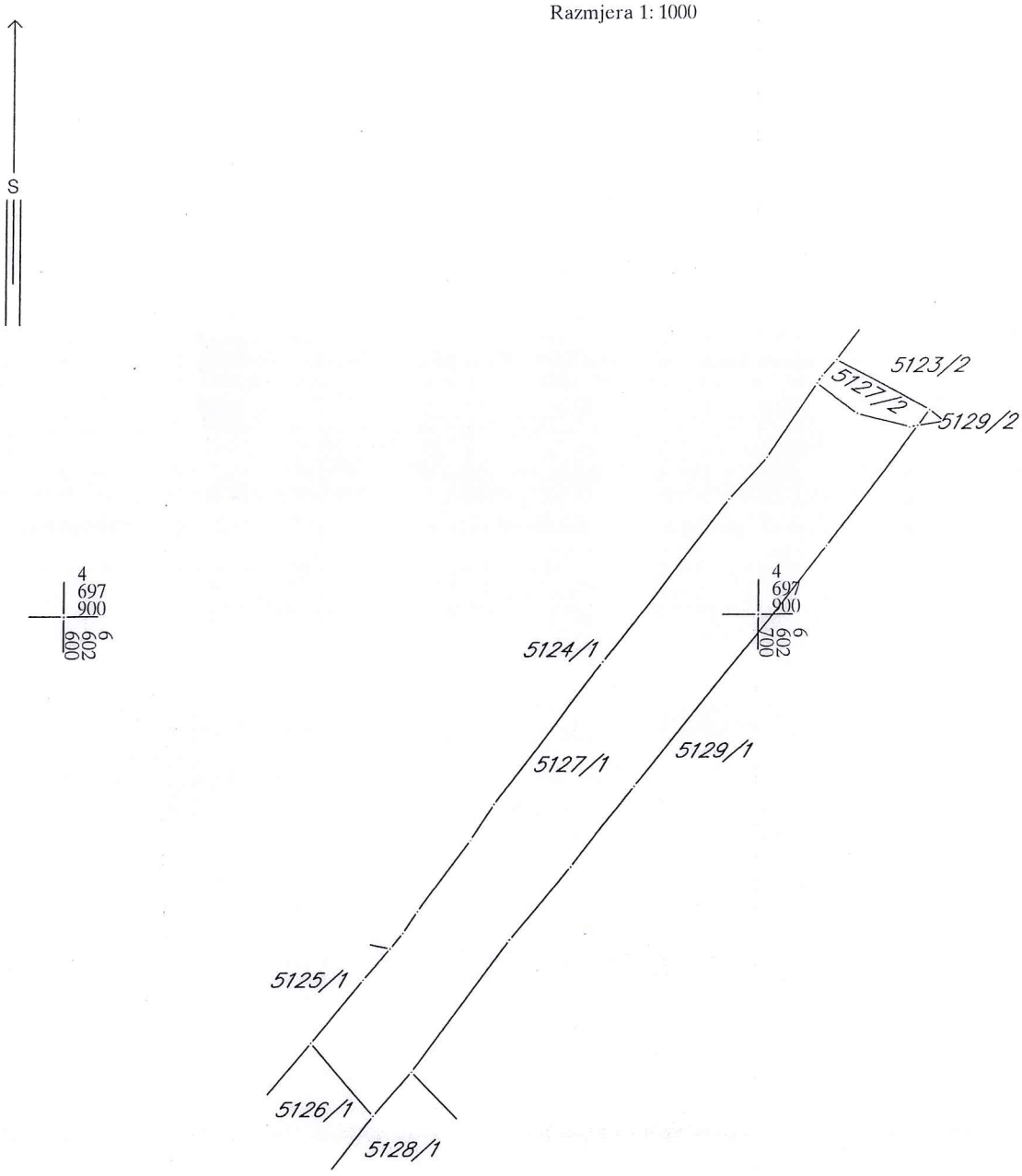
Datum i vrijeme: 22.12.2025. 13:24:43

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-8081
Datum: 29.12.2025.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:66556927
Broj plana: 13,45
Parcele: 5127/1, 5127/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

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

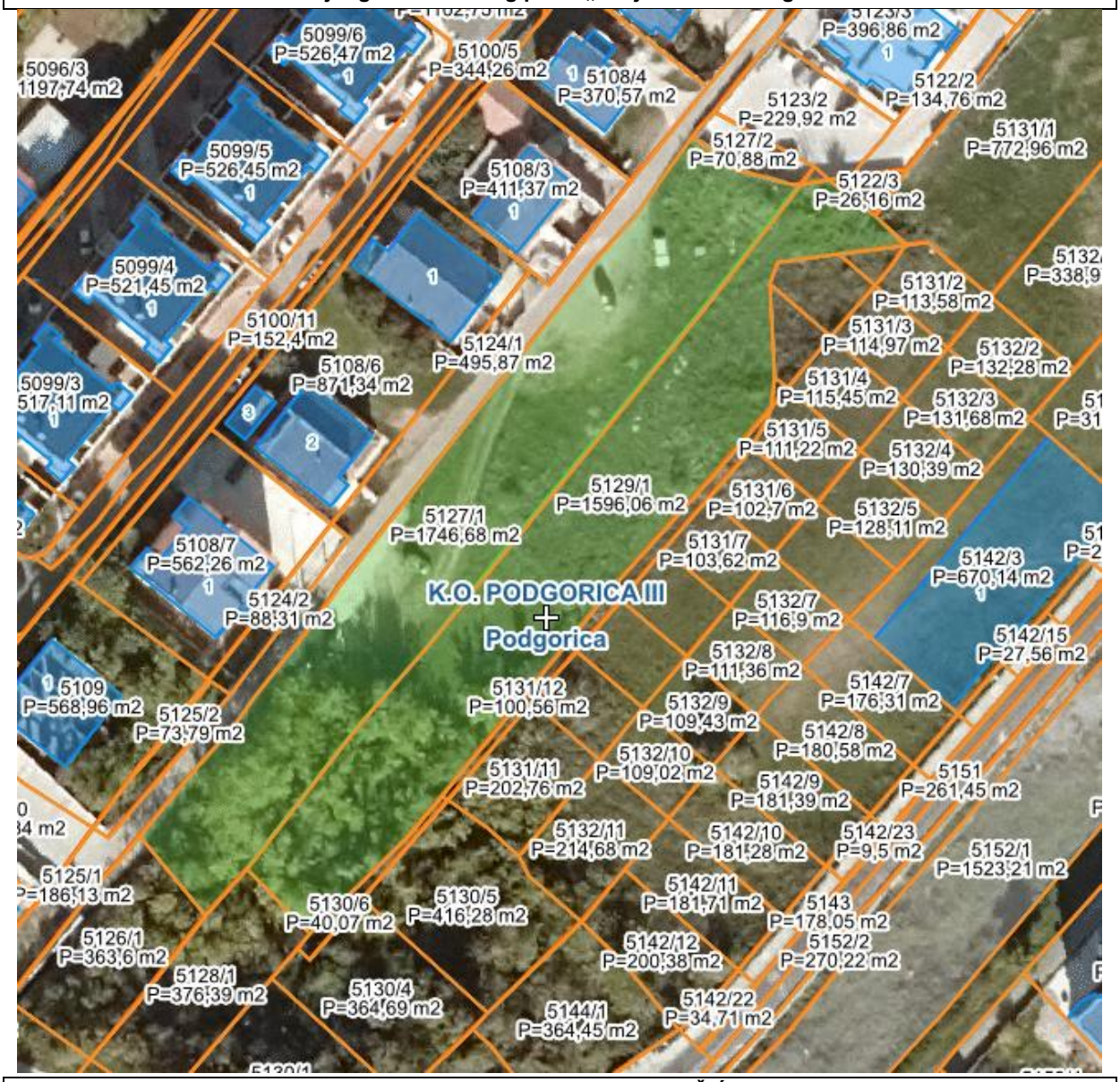
Broj: 08-332/25-635
Podgorica, 14.04.2025.godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
020/ 625-657, 625-657
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Telefon:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 77 zona A, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“ u Podgorici.



PODNOSILAC ZAHTJEVA: KAŽIĆ NIKOLA

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

RUKOVODITELJKA ODJELJENJA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-635 Podgorica, 14.04.2025.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 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) , **- Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B 1"u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 31/19) i podnijetog zahtjeva **KAŽIĆ NIKOLE** iz Podgorice, br. 08-332/25-635 od 07.04.2025.godine, izdaje **:**	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli **UP 77 zona B**, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarskih parcela **5127/1 i 5129/1 KO Podgorica III**, na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B 1" u Podgorici**.	
4	**Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbansitičkog plana „Zabjelo B 1" 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:**	**KAŽIĆ NIKOLA**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 6927 i 1861KO Podgorica III i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele **5127/1** površine 1747m^2 je definisan kao "livada 3. klase", zahvat prostora katastarske parcele **5129/1** je površine 1596m^2 je definisan kao "livada 2. Klase". Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je navedena katastarska parcela je susvojina **KAŽIĆ ŽARKA I DR.**, kao i da je ista neizgrađena. U listu nepokretnosti postoje zabilježeni tereti i ograničenja (prilog). *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* U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena osnovna katastarska parcela br 5127 i 5129, od koje su nastale navedene parcele, je evidentirana kao neizgrađena površina. List nepokretnosti br. 6927 i 1861 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 5127/1 i 5129/1 iz navedenih listova sastavni su dio ovih uslova.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
	U skladu sa Zakonom o planiranju i uredjenju prostora Crne Gore, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.	

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele

Namjena prostora urbanističke parcele **UP 77 zona A** u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“** definisana je kao (SMG)*površina za stanovanje malih gustina*.

Površina urbanističke parcele 71 zona B iznosi cca 470,50 m^2 (očitano iz grafike).

Planom je dato da su Urbanističko-tehnički uslovi dati u sklopu plana kroz više grafičkih i tekstualnih priloga:

- osnove za parcelaciju i preparcelaciju,
- uslovi pod kojima se objekti ruše
- plan nivelacije i regulacije,
- programski pokazatelji sadržaja zona i fizičkih obima sadržaja,
- spratnost objekata i distribucija sadržaja.

Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju

Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Granice urbanističkih parcela, u najvećem dijelu prostora, definišu objekat u odnosu na saobraćajnice i druge komunalne infrastrukture i prostore.

Prostor plana je podijeljen na urbanističke parcele koje se poklapaju sa postojećim katastarskim parcelama i nove urbanističke parcele.

Do preparcelacije postojeće matrice je uglavnom došlo usljed podjela velikih parcela na više manjih i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.

Prilikom preparcelacije je vođeno računa o vlasničkoj strukturi zemljišta. Pojedinačni numerički podaci za svaku parcelu (koordinate urbanističkih parcela) dati su na kraju sveske.

Na zahtjev korisnika u zoni porodičnog stanovanja urbanističke parcele definisane ovim planom mogu se dijeliti, usitnjavati ili ukrupnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom.

Pravila za diobu građevinske parcele:

	najmanja površina parcele	najmanja širina fronta
slobodnostojeći objekat	320 m2	12
dvojni objekat	530 m2 (2x265)	24 (2x12)
niz	po 190 m2	po 9

Pravilo za ukrupnjavanje građevinske parcele:

Maksimalana veličina parcele dobijena ukrupnjavanjem je ovim planom određena na 700 m².

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Regulacija i nivelacija

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren.

Novi stambeni objekti su dimenzija 12/9 m, 12/12 m, 15/15 m, spratnosti od Po, Su, P+1+Pk i P+2+Pk uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 120 cm.

Visine objekta uskladjene su sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade stambenih objekata kao i krovni pokrivači su predvidjeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugradjeni.

U sklopu porodičnog stanovanja (slobodnostojeći objekti, objekti u nizu i dvojni objekti) predviđeno je obezbjeđivanje mirujućeg saobraćaja – parkiranje.

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

Komercijalni natpisi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema i materijale za parterno uređenje pažljivo odabrati, birati i koordinirati sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predvidja veće okupljanje.

	Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao i spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Visine nadzitka potkrovlja je 120 cm. U slučajevima korišćenja prizemlja kao poslovnog prostora u zoni B i C pod je izdignut min 15 cm. Za sve objekte ostavljena je mogućnost pretvaranja stambenog u poslovni prostor. Za sve objekte su obavezni kosi krovovi,jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, proizvodne površine, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Krovni pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal. Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5. Dimenzije parcela su definisane na grafičkim prilozima parcelacije i regulacije. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima. ***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" „(„Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14)" 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 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG", broj 8/1993). <u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u> 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.39/65). <u>Zaštita od požara</u> 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.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). 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.
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA 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. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08**,** 40/10 i 40/11); ▪ Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG”, br. 80/05); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); ▪ Zakona o vodama(„Službeni list CG“, br 27/07); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 65/11); ▪ Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 75/06); ▪ Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG”, br. 24/95, 42/00); ▪ Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG«, br. 20/07); ▪ Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda (’’Službeni list RCG’’, br. 27/07); ▪ Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda (’’Službeni list RCG’’, br. 45/08); ▪ Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG”, br. 25/01). Opšte mjere zaštite ▪ 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; ▪ prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; ▪ izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: ▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; ▪ Energetsku efikasnost zgrada; ▪ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži: ▪ Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; ▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; ▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); ▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. 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.

	Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom. Za sve objekte koji podijležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalm važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo porodičnih objekata (okućnice) Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horisontalis var.Glauca, Rosa Marlena, Pinus mugo var.mugus, Pittosporum tobiraitd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela odredjena je živom ogradom Syrynga vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem. Osnovna pravila za uredjenje okućnice: **Pristup do ulaza u kuću** je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju. Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu. **Prostor za boravak** dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje. **Prostor za odmor** obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se moze smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazenčic, česma... **Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak)** trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. **Staze u vrtu** su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije. **Opšti predlog sadnog materijala** **Četinarsko drveće:** *Cedrus sp. Chamaecyparis sp.Retinospora decurens Thuja sp.Pseudotsuga duglasii Picea sp.Ginko bilobaPinus sp.Abies sp.Taxus bacataLarix sp.Juniperus sp.Cupressus sp.* **Lišćarsko drveće:***Acer sp.Castanea sativaCeltis australisFraxinus sp.Robinia pseudoacaciaTilia sp.Querqus sp.Platanus acerifoliaMagnolia sp.Aesculus hippocastanum Carpinus sp. Crataegus sp.Betula sp.Salix sp.Albizia julibrissin Liquidambar styraciflua Liriodendron tulipifera* Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora - izvođački projekat.
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	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
14	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“**, **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.
17.2.	**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 **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“**, **u Podgorici**, **,** koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Urbanističkoj parceli **UP 71blok B** u okviru **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“**, **u Podgorici**, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u 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 „Zabjelo B1“**, **u Podgorici ,** koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.
17.3.	**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 **Detaljnog urbanisitičkog plana „Zabjelo B1“**, **,** 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* okviru ***Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B 1“ 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 65%. 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^{o} MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok 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 20,6 % od srednje godšnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰.

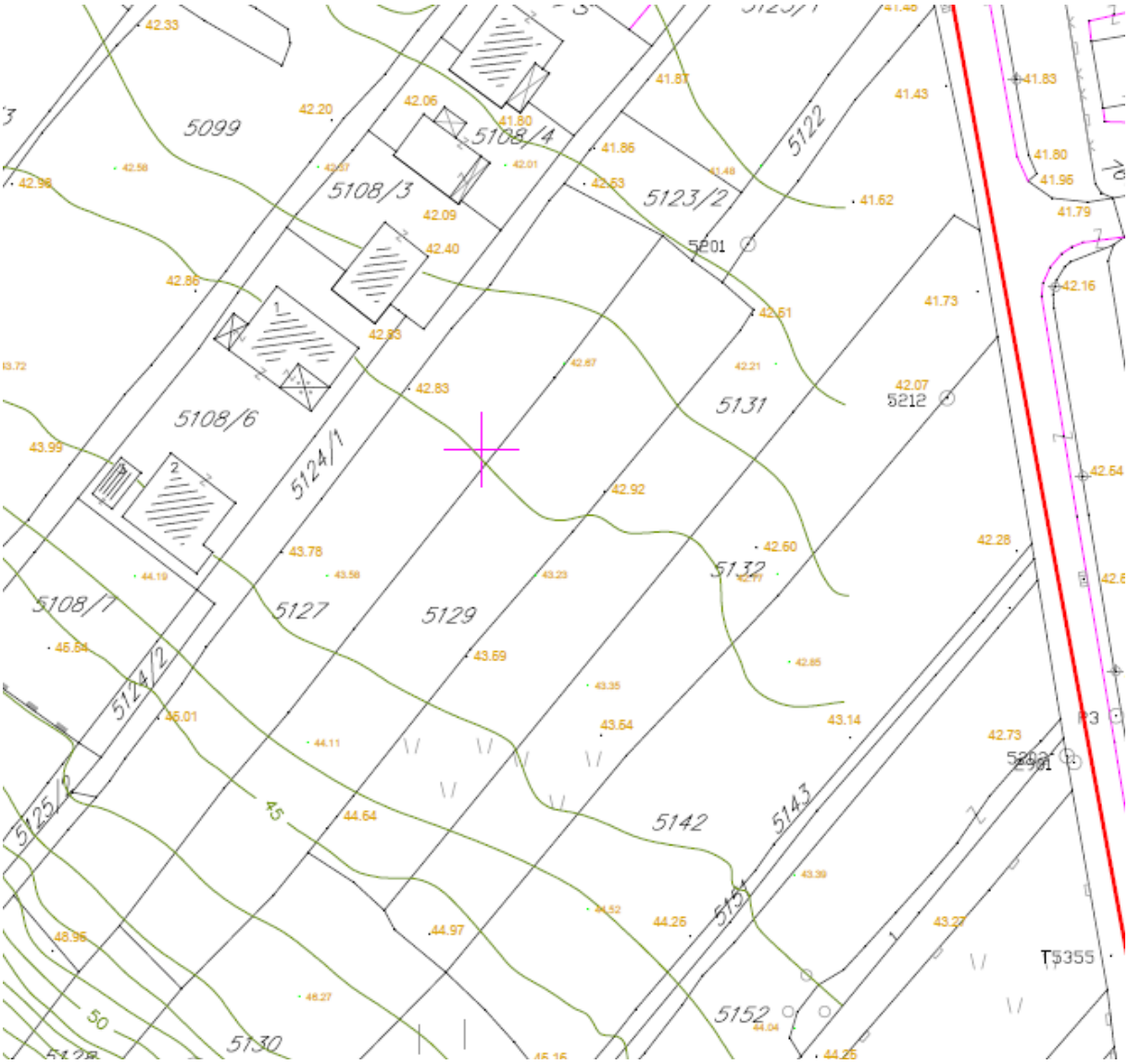
	Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/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. 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	Stanovanje male gustine (SMG)
	Oznaka urbanističke parcele	UP 77 zona A
	Površina urbanističke parcele [m^2]	cca 470,50 m^2 (očitano iz grafike)
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Ukupna planirana bruto građevinska površina (max BRGP) [m^2]	/
	Bruto građevinska površina pod objektom (max BRGP) [m^2]	144 (dim. 12,0 x12,0)
	Maksimalna spratnost objekata	Po+P+2+Pk(podrum,prizemlje,dva,sprata potkrovlje)

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** **Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.**	Glavni grad Podgorica – Uprava za inspekcijske poslove **Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing.** **RUKOVODITELJKA ODJELJENJA**
	PRILOZI	
	Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti 6927 i 1861 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarske parcele 5127/1 i 5129/1KO Podgorica III	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-635 Podgorica, 14.04.2025.godine	

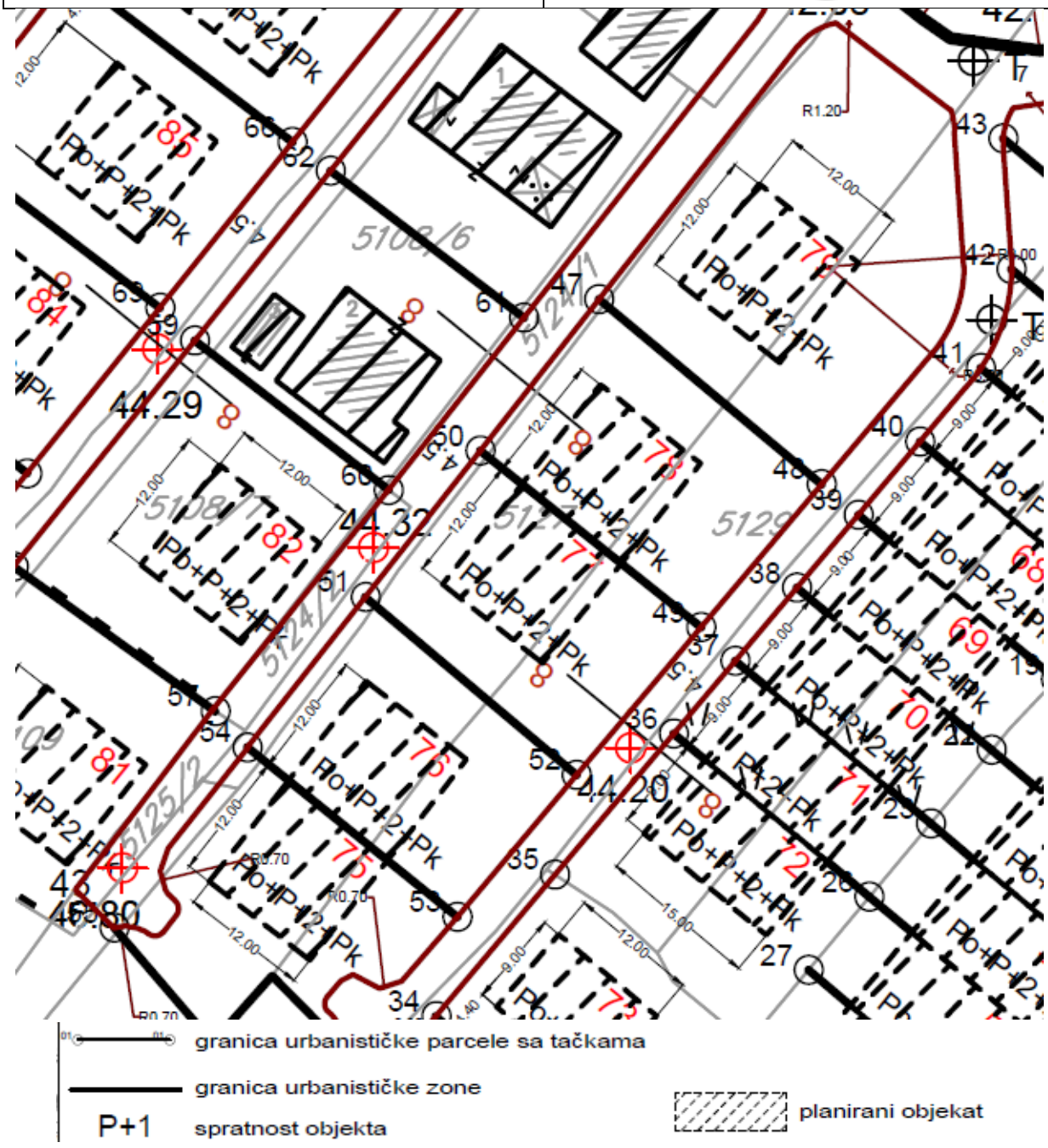


GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga	1
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 77 zona A	



S površine za stanovanje malih gustina

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-635 Podgorica, 14.04.2025.godine	



GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije	3
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 77 zona A	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-635 Podgorica, 14.04.2025.godine	



KOORDINATE UP

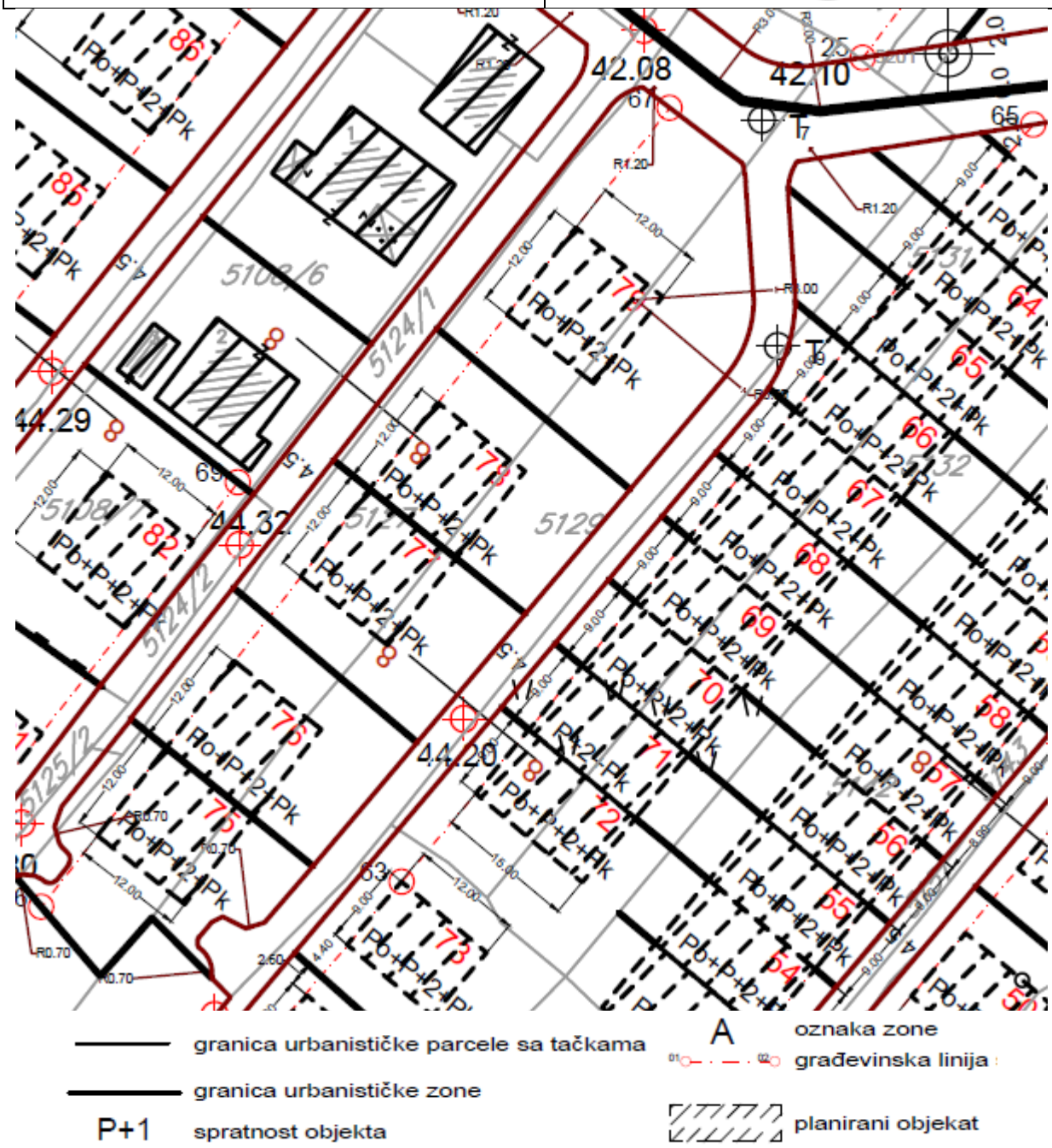
at point X=6602659.10 Y=4697870.38 Z= 0.00
at point X=6602669.92 Y=4697884.17 Z= 0.00
at point X=6602690.73 Y=4697867.53 Z= 0.00
at point X=6602679.00 Y=4697853.60 Z= 0.00
at point X=6602659.10 Y=4697870.38 Z= 0.00

KOORDINATE PRAVCA GL

X=6602638.33 Y=4697835.83
X=6602706.36 Y=4697922.28

GRAFIČKI PRILOG – KOORDINATE UP I GL	4
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 77 zona A	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-635 Podgorica, 14.04.2025.godine	

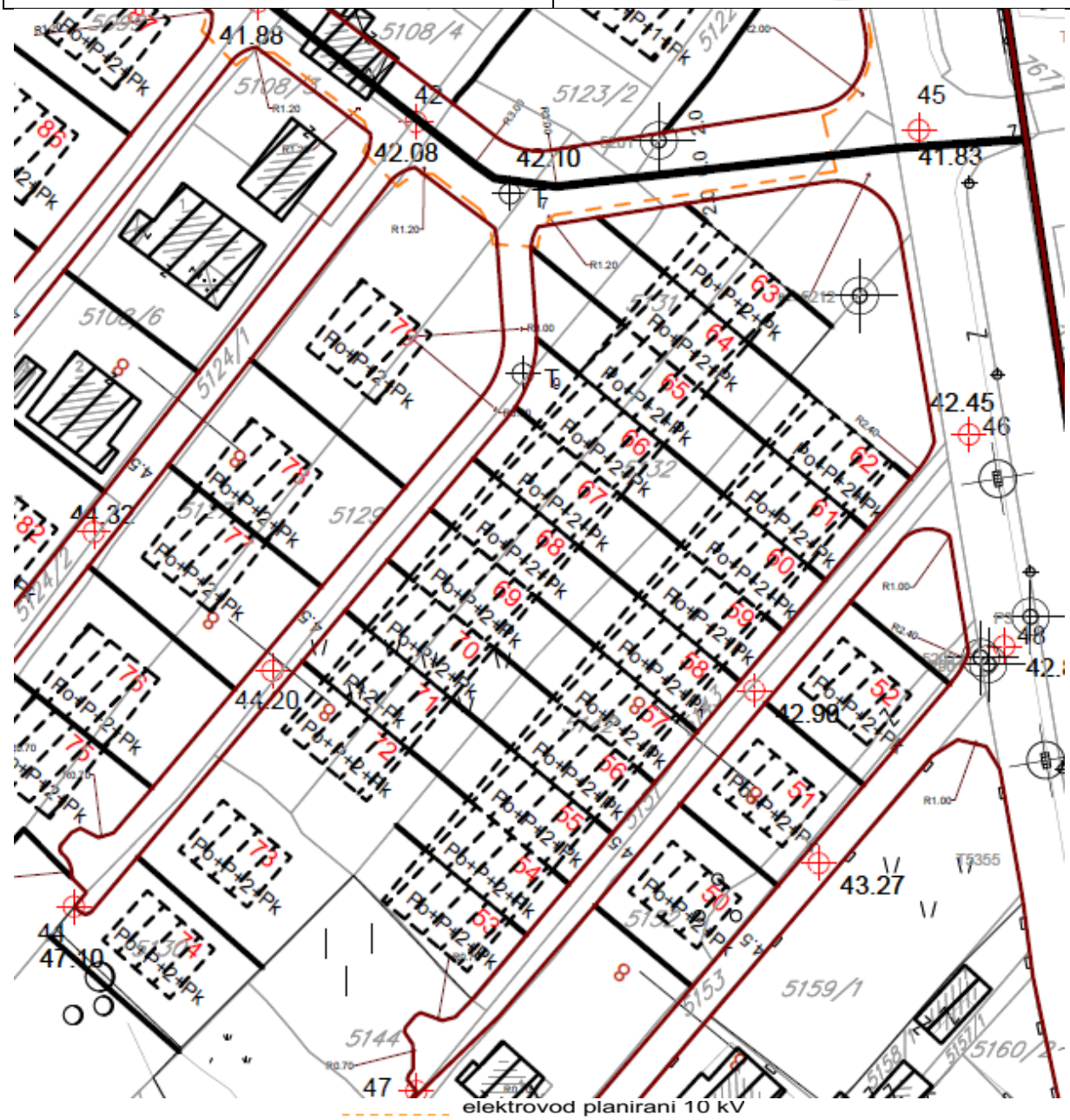


GRAFIČKI PRILOG – Plan nivelacije	5
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 77 zona A	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-635 Podgorica, 14.04.2025.godine	



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura	6
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP65 **zona B**	

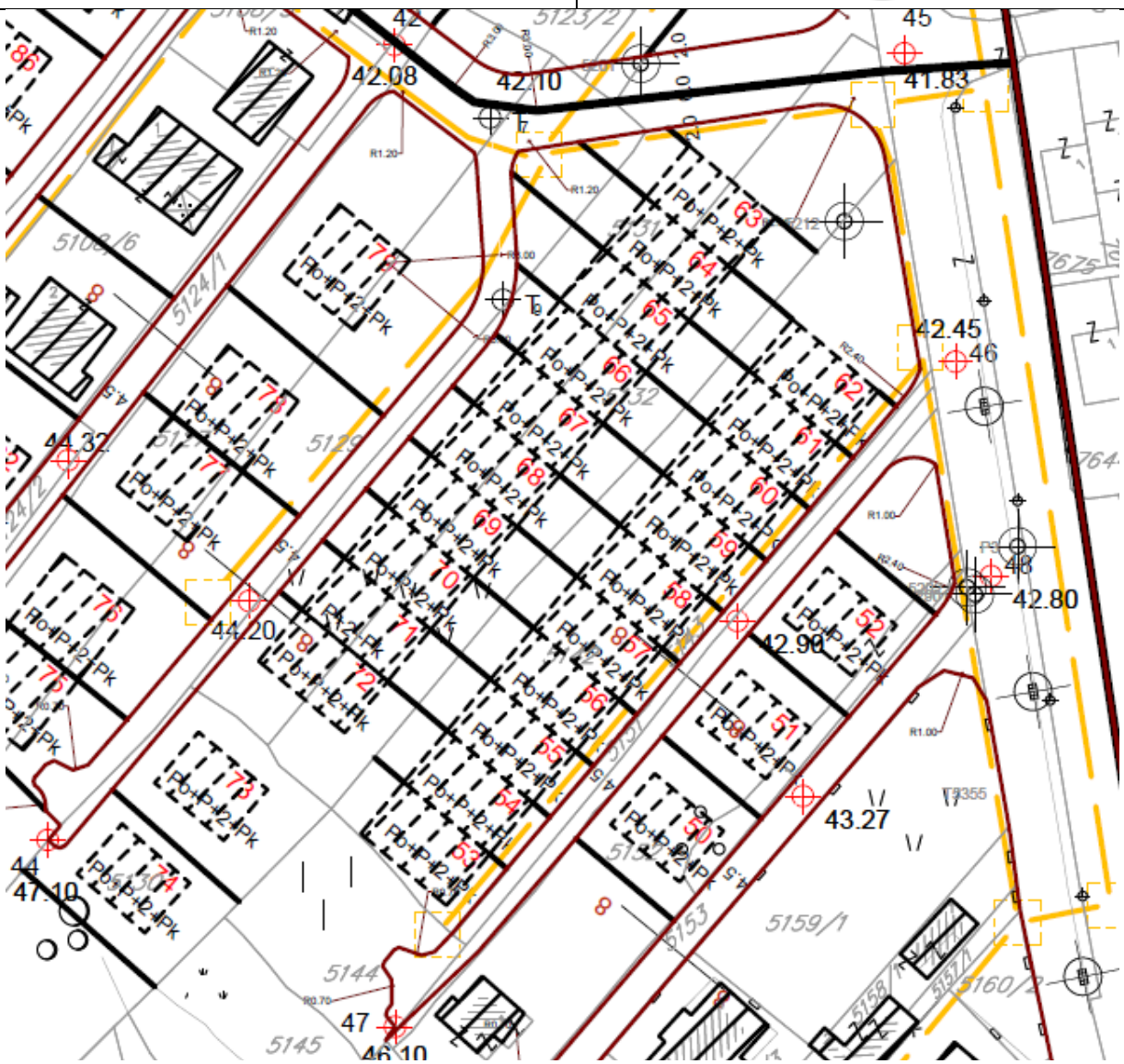


TS postojeća TS

TS planirana TS

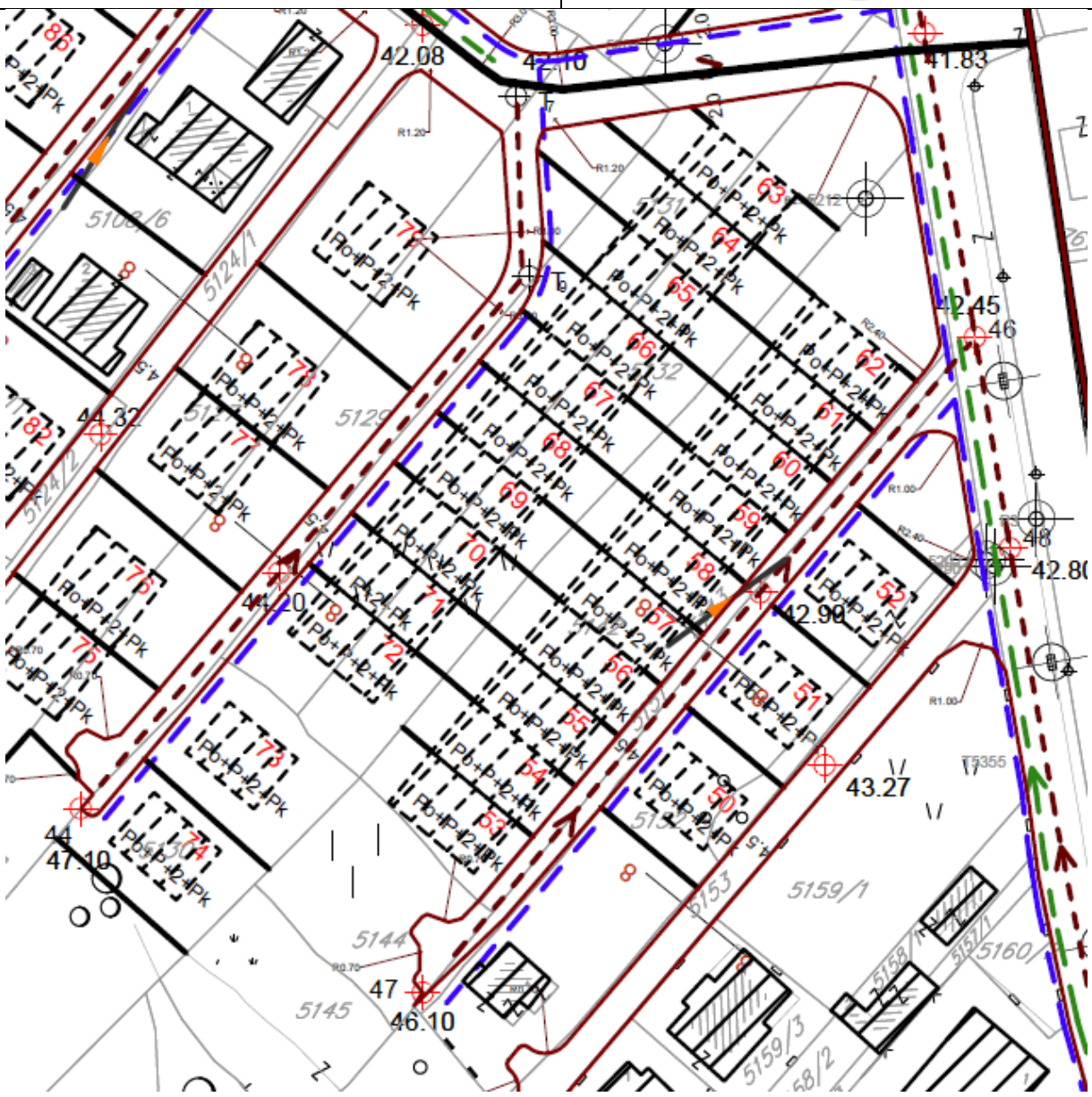
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-332/25-635
Podgorica, 14.04.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura	8
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP65 **zona B**	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/25-635 Podgorica, 14.04.2025.godine	



GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura	9
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP65 **zona B**	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/25-635 Podgorica, 14.04.2025.godine	



ZO zelenilo stambenih objekata i blokova

PUJ površine javne namjene

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura	10
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 77 zona A	

– ZORICA –

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

[redacted]

UPI-02-041/25-5356/2

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: Pisarnica - Glavni grad - Podgorica 06.05.2025

Primljeno: 06 05 2025

Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijedn.
1804	14	3012	52/2025	

08-332/25-635/8

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 08-332/25-635 od 14.04.2025.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-5356/1 od 15.04.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 77, zona A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" (katastarske parcele 5127/1 i 5129/1 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Kažić Nikole** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-635 od 14.04.2025.godine, izdatom 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.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 77 planiran objekat spratnosti do Po+P+2+Pk, max površine prizemlja 144m2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja ulice jugoistočno od objekta, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø100mm i fekalne kanalizacije Ø200mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda DN110mm u ulici jugoistočno od lokacije, 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.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Ukoliko se planira više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za 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.

Ukoliko se, s obzirom na dozvoljenu bruto površinu, u objektu predviđa veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu ispred objekta bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

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.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju, dok ne dođe do realizacije nastavka kolektora fekalne kanalizacije ulicom istočno od objekta, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza ivestitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni.

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

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

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju, kada se steknu uslovi za priključenje objekta. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi

nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

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

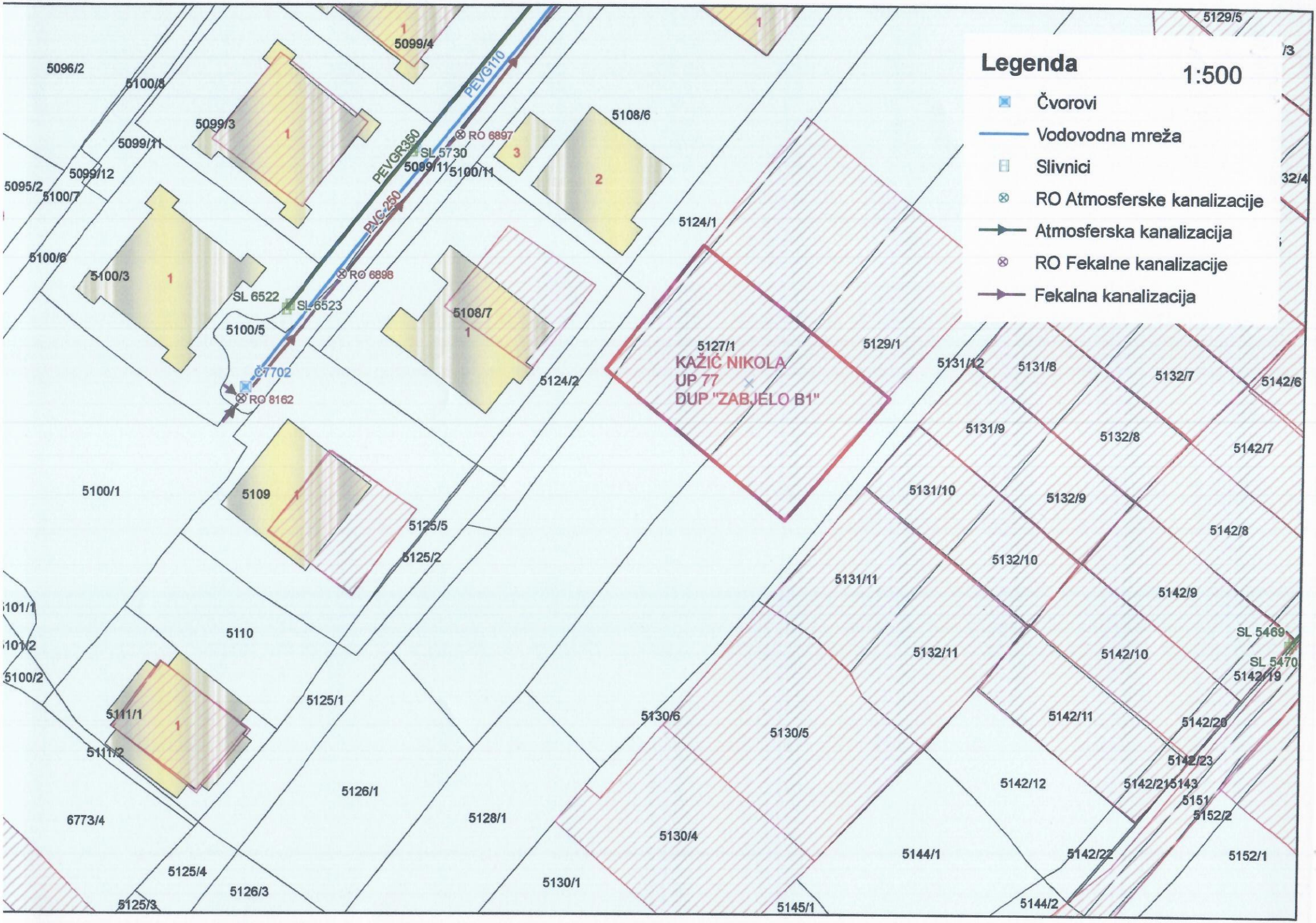
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
06.05.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.


Legenda
1:500
Čvorovi
Vodovodna mreža
Slivnici
RO Atmosferske kanalizacije
Atmosferska kanalizacija
RO Fekalne kanalizacije
Fekalna kanalizacija
PEVG110
PEVGR350
PVC 250
SL 5730
RO 6897
RO 6898
SL 6522
SL 6523
C7702
RO 8162
KAŽIĆ NIKOLA
UP 77
DUP "ZABJELO B1"
SL 5469
SL 5470
5096/2
5100/8
5099/4
5099/3
5099/11
5099/12
5095/2
5100/7
5100/6
5100/3
5100/5
5108/6
5108/7
5100/11
5124/1
5124/2
5127/1
5129/1
5129/5
5131/12
5131/8
5132/7
5142/6
5131/9
5132/8
5142/7
5131/10
5132/9
5142/8
5132/10
5131/11
5142/9
5132/11
5142/10
5142/19
5130/6
5130/5
5142/11
5142/20
5142/23
5142/12
5142/21
5143
5151
5152/2
5152/1
5144/1
5142/22
5144/2
5145/1
5130/4
5130/1
5128/1
5126/1
5126/3
5125/4
5125/3
6773/4
5125/1
5125/5
5125/2
5109
5110
5111/1
5111/2
5100/1
5100/2
5101/1
5101/2
32/4

176000000089
101-919-20514/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-20514/2025
Datum: 15.04.2025.
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET YA URBA 101-917/25-1622, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1861 - IZVOD

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
5129	1		51 7	24/05/2021	ZANOSIJER	Livada 2. klase NASLJEĐE		1596	10.53
5129	3		51 7	24/05/2021	ZANOSIJER	Gradjevinska parcela NASLJEĐE		4	0.00
5129	4		51 7	24/05/2021	ZANOSIJER	Gradjevinska parcela NASLJEĐE		59	0.00
5129	5		51 7	24/05/2021	ZANOSIJER	Gradjevinska parcela NASLJEĐE		88	0.00
5129	6		51 7	24/05/2021	ZANOSIJER	Gradjevinska parcela NASLJEĐE		22	0.00
								1769	10.53

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
[redacted]	KAŽIĆ DUŠAN ŽARKO [redacted]	Susvojina	8/35
	BEGOVIĆ MILADIN ŽELJKA [redacted]	Susvojina	1/175
	MUGOŠA JOVAN ANDRIJA [redacted]	Susvojina	1/70
	MUGOŠA JOVAN BOŠKO [redacted]	Susvojina	1/70
	RAMOVIĆ ALEKSA BRANKA PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/35
	DRAGIĆEVIĆ DESANKA [redacted]	Susvojina	1/5
	BAŠANOVIĆ VESELIN DJORDJIJE [redacted]	Susvojina	1/70
	KAŽIĆ GOLUB [redacted]	Susvojina	1/28
	NENEZIC MILADIN JADRANKA [redacted]	Susvojina	1/175
	KAŽIĆ ALEKSA NADA [redacted]	Susvojina	1/30
	KAŽIĆ NATAŠA [redacted]	Susvojina	1/35
	KAŽIĆ NEVENKA Podgorica	Susvojina	1/30
	KAŽIĆ BLAŽO NIKOLA [redacted]	Susvojina	8/35
	KAŽIĆ PREDRAG [redacted]	Susvojina	1/28
	VUKČEVIĆ VESELIN RADMILA [redacted]	Susvojina	1/70

Datum i vrijeme: 15.04.2025. 10:45:51

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2702959215210	SEKULIĆ BRANKO SONJA [redacted]	Susvojina	1/70
0606967215207	UZELAC MILADIN SUZANA [redacted]	Susvojina	1/175
0507969215249	RADEVIĆ MILADIN SVETLANA [redacted]	Susvojina	1/175
1911970215235	KAŽIĆ TATJANA [redacted]	Susvojina	1/30
2111955215218	PETRANOVIĆ MILADIN VJERA [redacted]	Susvojina	1/175
2304957210038	KLIKOVAC BRANKO VOJKAN [redacted]	Susvojina	1/70

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:



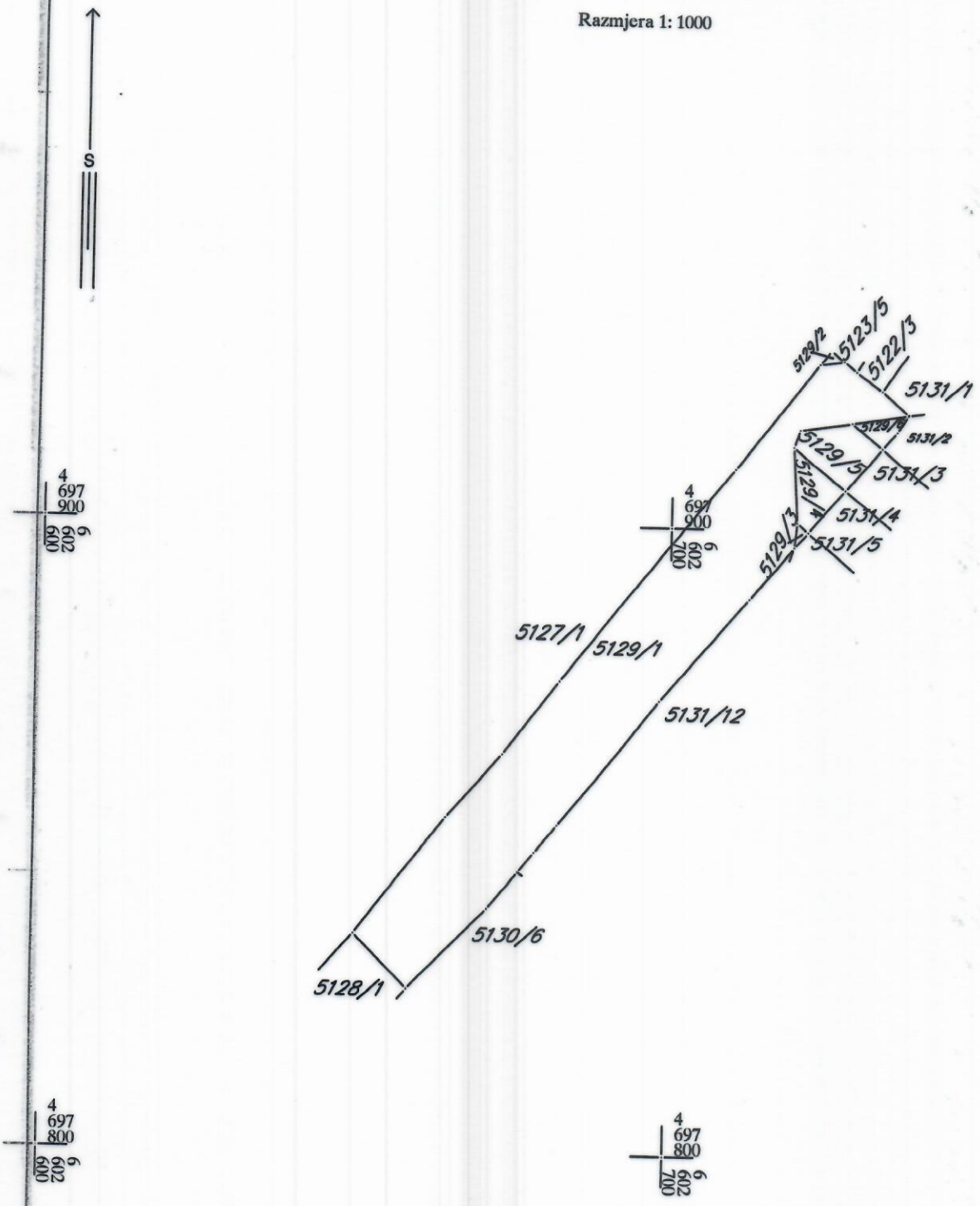
SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
5129/1	———	101-2-919-186/1-2025	14.01.2025 08:46	NOTAR BOŠNJAK SLAVICA	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 1861 PARC 5130/1 5130/4 ...
5129/3	———	101-2-919-186/1-2025	14.01.2025 08:46	NOTAR BOŠNJAK SLAVICA	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 1861 PARC 5130/1 5130/4 ...
5129/4	———	101-2-919-186/1-2025	14.01.2025 08:46	NOTAR BOŠNJAK SLAVICA	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 1861 PARC 5130/1 5130/4 ...
5129/5	———	101-2-919-186/1-2025	14.01.2025 08:46	NOTAR BOŠNJAK SLAVICA	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 1861 PARC 5130/1 5130/4 ...
5129/6	———	101-2-919-186/1-2025	14.01.2025 08:46	NOTAR BOŠNJAK SLAVICA	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 1861 PARC 5130/1 5130/4 ...

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-1622
Datum: 15.04.2025.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:1861
Broj plana: 13,45
Parcele: 5129/1, 5129/3, 5129/4, 5129/5, 5129/6

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

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

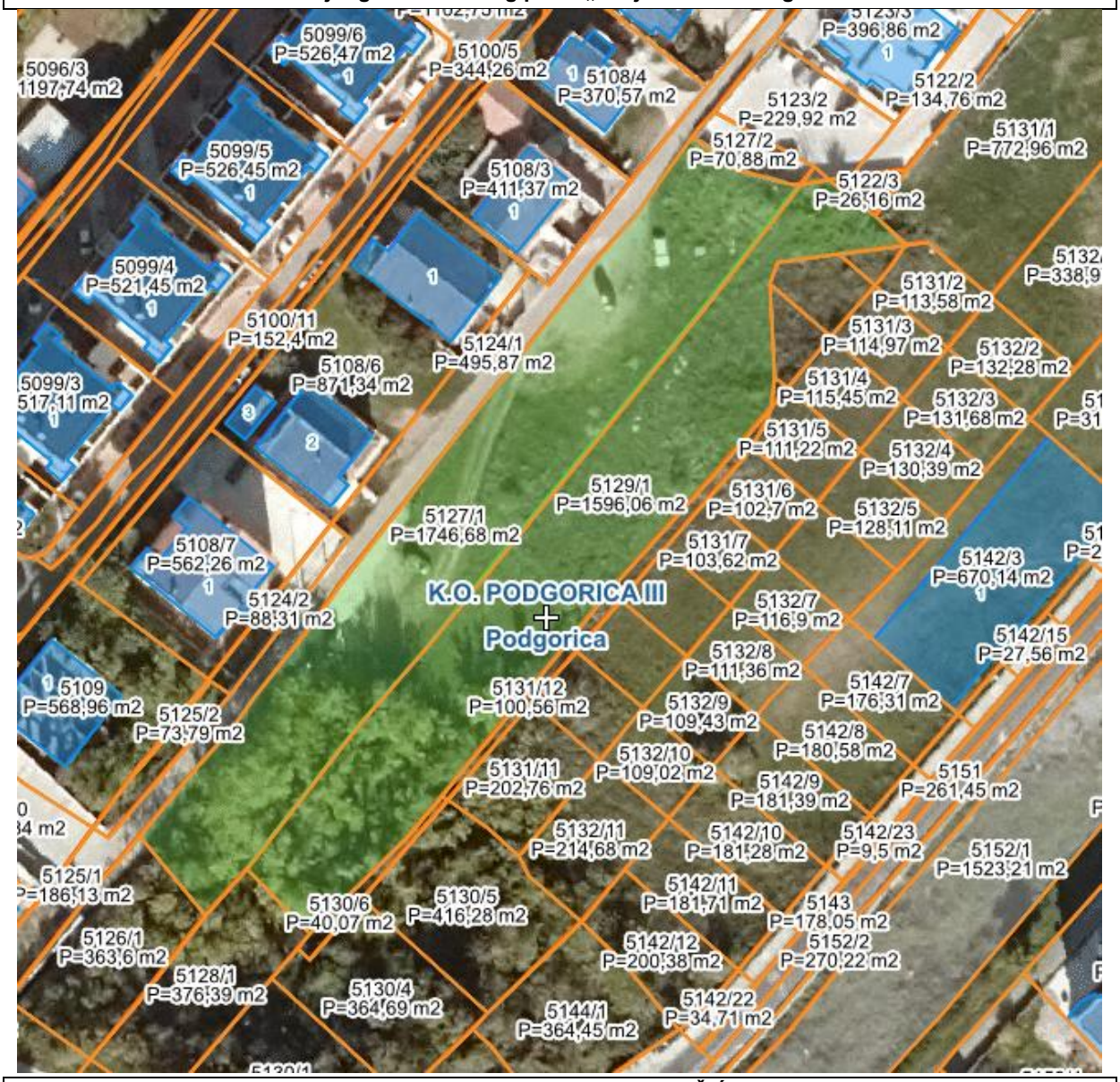
Broj: 08-332/25-634
Podgorica, 14.04.2025.godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
020/ 625-657, 625-657
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Telefon:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 78 zona A, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“ u Podgorici.



PODNOSILAC ZAHTJEVA: KAŽIĆ NIKOLA

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

RUKOVODITELJKA ODJELJENJA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-634 Podgorica, 14.04.2025.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 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) , **- Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B 1"u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 31/19) i podnijetog zahtjeva **KAŽIĆ NIKOLE** iz Podgorice, br. 08-332/25-634 od 07.04.2025.godine, izdaje **:**	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli **UP 78 zona B**, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarskih parcela **5127/1 i 5129/1 KO Podgorica III**, na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B 1" u Podgorici**.	
4	**Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbansitičkog plana „Zabjelo B 1" 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:**	**KAŽIĆ NIKOLA**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 6927 i 1861KO Podgorica III i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele **5127/1** površine 1747m^2 je definisan kao "livada 3. klase", zahvat prostora katastarske parcele **5129/1** je površine 1596m^2 je definisan kao "livada 2. Klase". Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je navedena katastarska parcela je susvojina **KAŽIĆ ŽARKA I DR.**, kao i da je ista neizgrađena. U listu nepokretnosti postoje zabilježeni tereti i ograničenja (prilog). *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* U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena osnovna katastarska parcela br 5127 i 5129, od koje su nastale navedene parcele, je evidentirana kao neizgrađena površina. List nepokretnosti br. 6927 i 1861 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 5127/1 i 5129/1 iz navedenih listova sastavni su dio ovih uslova.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
	U skladu sa Zakonom o planiranju i uredjenju prostora Crne Gore, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.	

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele

Namjena prostora urbanističke parcele **UP 78 zona A** u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“** definisana je kao (SMG)*površina za stanovanje malih gustina*.

Površina urbanističke parcele 71 zona B iznosi cca 482,39 m^2 (očitano iz grafike).

Planom je dato da su Urbanističko-tehnički uslovi dati u sklopu plana kroz više grafičkih i tekstualnih priloga:

- osnove za parcelaciju i preparcelaciju,
- uslovi pod kojima se objekti ruše
- plan nivelacije i regulacije,
- programski pokazatelji sadržaja zona i fizičkih obima sadržaja,
- spratnost objekata i distribucija sadržaja.

Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju

Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Granice urbanističkih parcela, u najvećem dijelu prostora, definišu objekat u odnosu na saobraćajnice i druge komunalne infrastrukture i prostore.

Prostor plana je podijeljen na urbanističke parcele koje se poklapaju sa postojećim katastarskim parcelama i nove urbanističke parcele.

Do preparcelacije postojeće matrice je uglavnom došlo usljed podjela velikih parcela na više manjih i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.

Prilikom preparcelacije je vođeno računa o vlasničkoj strukturi zemljišta. Pojedinačni numerički podaci za svaku parcelu (koordinate urbanističkih parcela) dati su na kraju sveske.

Na zahtjev korisnika u zoni porodičnog stanovanja urbanističke parcele definisane ovim planom mogu se dijeliti, usitnjavati ili ukrupnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom.

Pravila za diobu građevinske parcele:

	najmanja površina parcele	najmanja širina fronta
slobodnostojeći objekat	320 m2	12
dvojni objekat	530 m2 (2x265)	24 (2x12)
niz	po 190 m2	po 9

Pravilo za ukrupnjavanje građevinske parcele:

Maksimalana veličina parcele dobijena ukrupnjavanjem je ovim planom određena na 700 m².

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Regulacija i nivelacija

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren.

Novi stambeni objekti su dimenzija 12/9 m, 12/12 m, 15/15 m, spratnosti od Po, Su, P+1+Pk i P+2+Pk uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 120 cm.

Visine objekta uskladjene su sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade stambenih objekata kao i krovni pokrivači su predvidjeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugradjeni.

U sklopu porodičnog stanovanja (slobodnostojeći objekti, objekti u nizu i dvojni objekti) predviđeno je obezbjeđivanje mirujućeg saobraćaja – parkiranje.

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

Komercijalni natpisi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema i materijale za parterno uređenje pažljivo odabrati, birati i koordinirati sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predvidja veće okupljanje.

	Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao i spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Visine nadzitka potkrovlja je 120 cm. U slučajevima korišćenja prizemlja kao poslovnog prostora u zoni B i C pod je izdignut min 15 cm. Za sve objekte ostavljena je mogućnost pretvaranja stambenog u poslovni prostor. Za sve objekte su obavezni kosi krovovi,jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, proizvodne površine, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Krovni pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal. Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5. Dimenzije parcela su definisane na grafičkim prilozima parcelacije i regulacije. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima. ***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" „(„Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14)" 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 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG", broj 8/1993). <u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u> 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.39/65). <u>Zaštita od požara</u> 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.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). 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.
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA 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. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08**,** 40/10 i 40/11); ▪ Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG”, br. 80/05); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); ▪ Zakona o vodama(„Službeni list CG“, br 27/07); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 65/11); ▪ Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 75/06); ▪ Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG”, br. 24/95, 42/00); ▪ Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG«, br. 20/07); ▪ Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda (’’Službeni list RCG’’, br. 27/07); ▪ Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda (’’Službeni list RCG’’, br. 45/08); ▪ Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG”, br. 25/01). Opšte mjere zaštite ▪ 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; ▪ prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; ▪ izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: ▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; ▪ Energetsku efikasnost zgrada; ▪ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži: ▪ Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; ▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; ▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); ▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. 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.

	Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom. Za sve objekte koji podijležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalm važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo porodičnih objekata (okućnice) Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horisontalis var.Glauca, Rosa Marlena, Pinus mugo var.mugus, Pittosporum tobiraitd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela odredjena je živom ogradom Syrynga vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem. Osnovna pravila za uredjenje okućnice: **Pristup do ulaza u kuću** je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju. Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu. **Prostor za boravak** dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje. **Prostor za odmor** obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se moze smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazenčic, česma... **Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak)** trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. **Staze u vrtu** su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije. **Opšti predlog sadnog materijala** **Četinarsko drveće:** *Cedrus sp. Chamaecyparis sp.Retinospora decurens Thuja sp.Pseudotsuga duglasii Picea sp.Ginko bilobaPinus sp.Abies sp.Taxus bacataLarix sp.Juniperus sp.Cupressus sp.* **Lišćarsko drveće:***Acer sp.Castanea sativaCeltis australisFraxinus sp.Robinia pseudoacaciaTilia sp.Querqus sp.Platanus acerifoliaMagnolia sp.Aesculus hippocastanum Carpinus sp. Crataegus sp.Betula sp.Salix sp.Albizia julibrissin Liquidambar styraciflua Liriodendron tulipifera* Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora - izvođački projekat.
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	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
14	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“**, **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.
17.2.	**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 **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“**, **u Podgorici**, **,** koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Urbanističkoj parceli **UP 71blok B** u okviru **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“**, **u Podgorici**, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u 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 „Zabjelo B1“**, **u Podgorici ,** koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.
17.3.	**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 **Detaljnog urbanisitičkog plana „Zabjelo B1“**, **,** 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* okviru ***Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B 1“ 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 65%. 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^{o} MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok 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 20,6 % od srednje godšnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

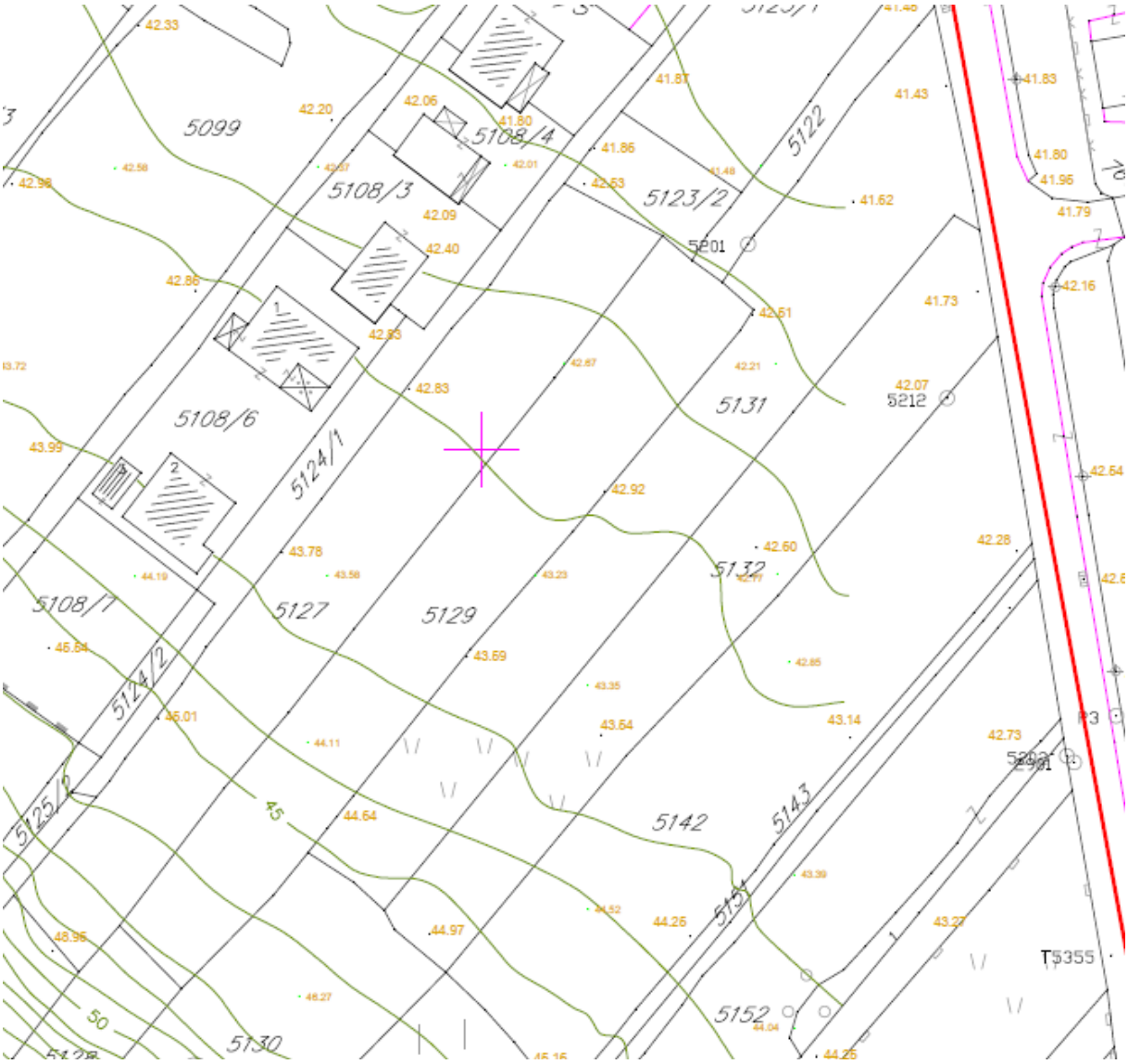
Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom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

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰.

	Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/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. 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	Stanovanje male gustine (SMG)
	Oznaka urbanističke parcele	UP 78 zona A
	Površina urbanističke parcele [m^2]	cca 482,39 m^2 (očitano iz grafike)
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Ukupna planirana bruto građevinska površina (max BRGP) [m^2]	/
	Bruto građevinska površina pod objektom (max BRGP) [m^2]	144 (dim. 12,0 x12,0)
	Maksimalna spratnost objekata	Po+P+2+Pk(podrum,prizemlje,dva,sprata potkrovlje)
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** **Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.**	**Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing.** **RUKOVODITELJKA ODJELJENJA**
	PRILOZI	
	Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti 6927 i 1861 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarske parcele 5127/1 i 5129/1KO Podgorica III	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-634 Podgorica, 14.04.2025.godine	



GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga	1
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 78 zona A	

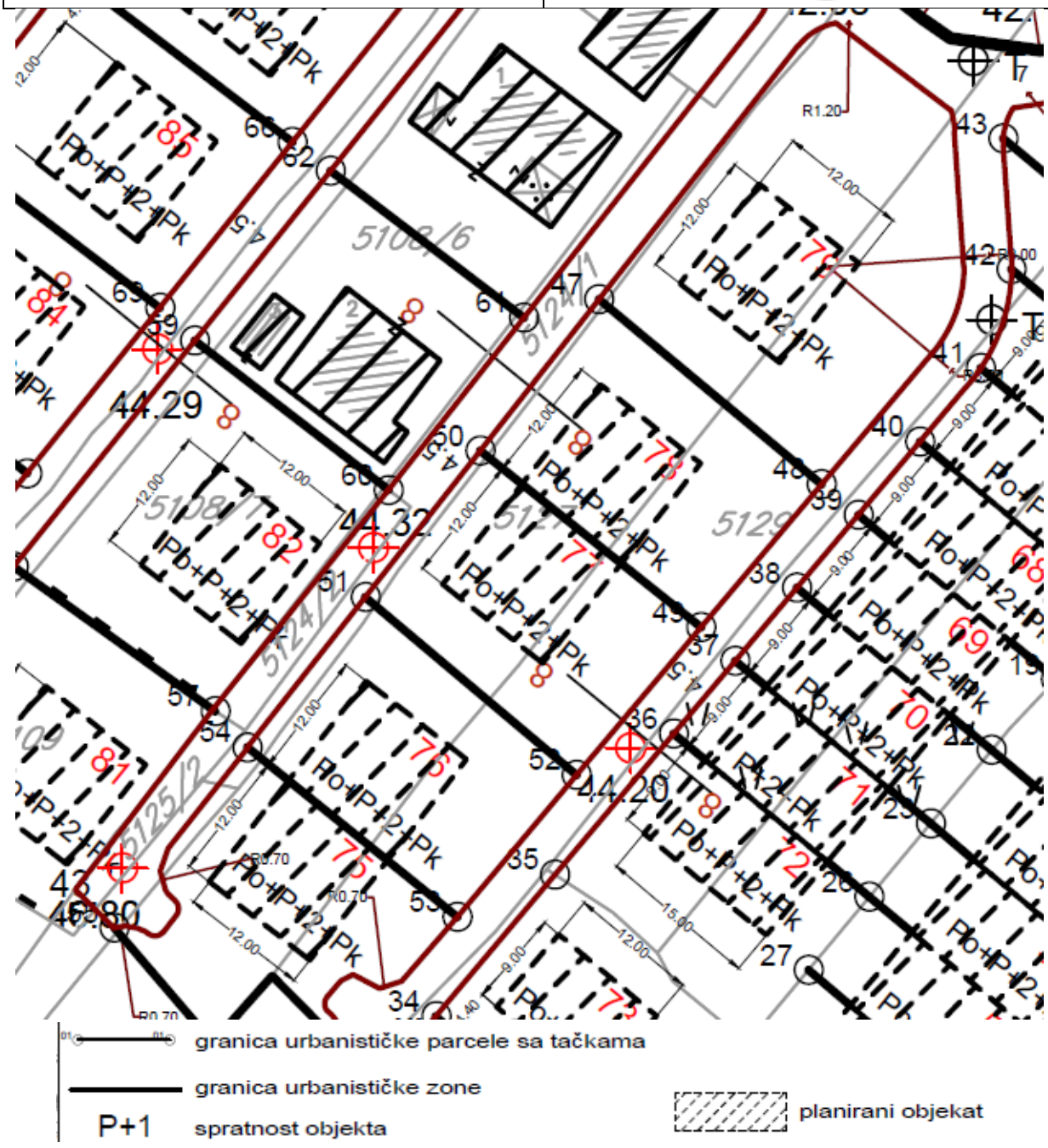
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-634 Podgorica, 14.04.2025.godine	



S površine za stanovanje malih gustina

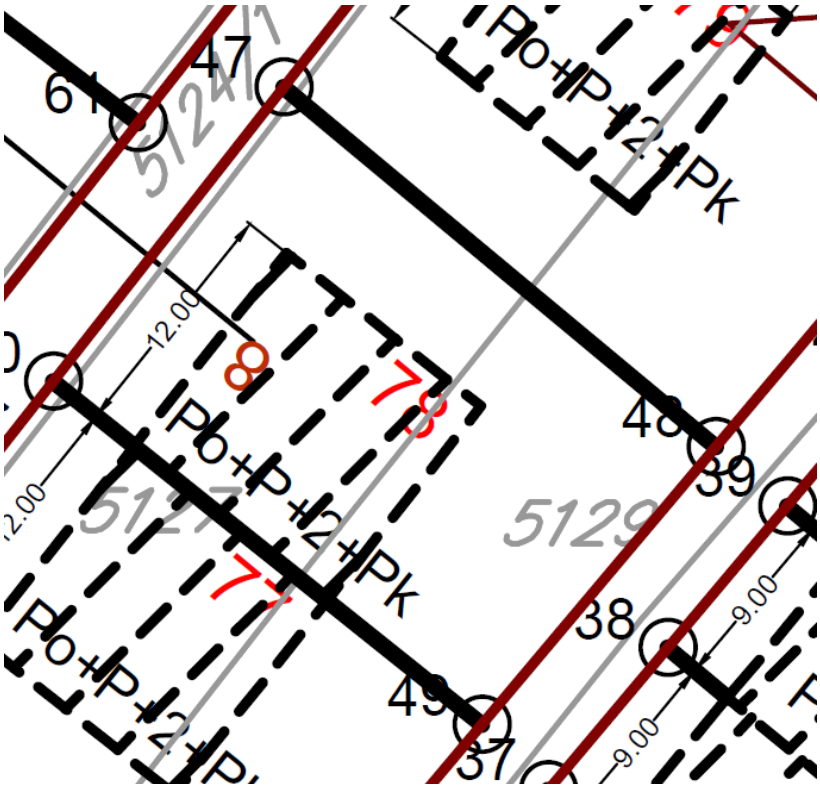
GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina	2
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 78 zona A	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-634 Podgorica, 14.04.2025.godine	



GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije	3
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 78 zona A	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-634 Podgorica, 14.04.2025.godine	

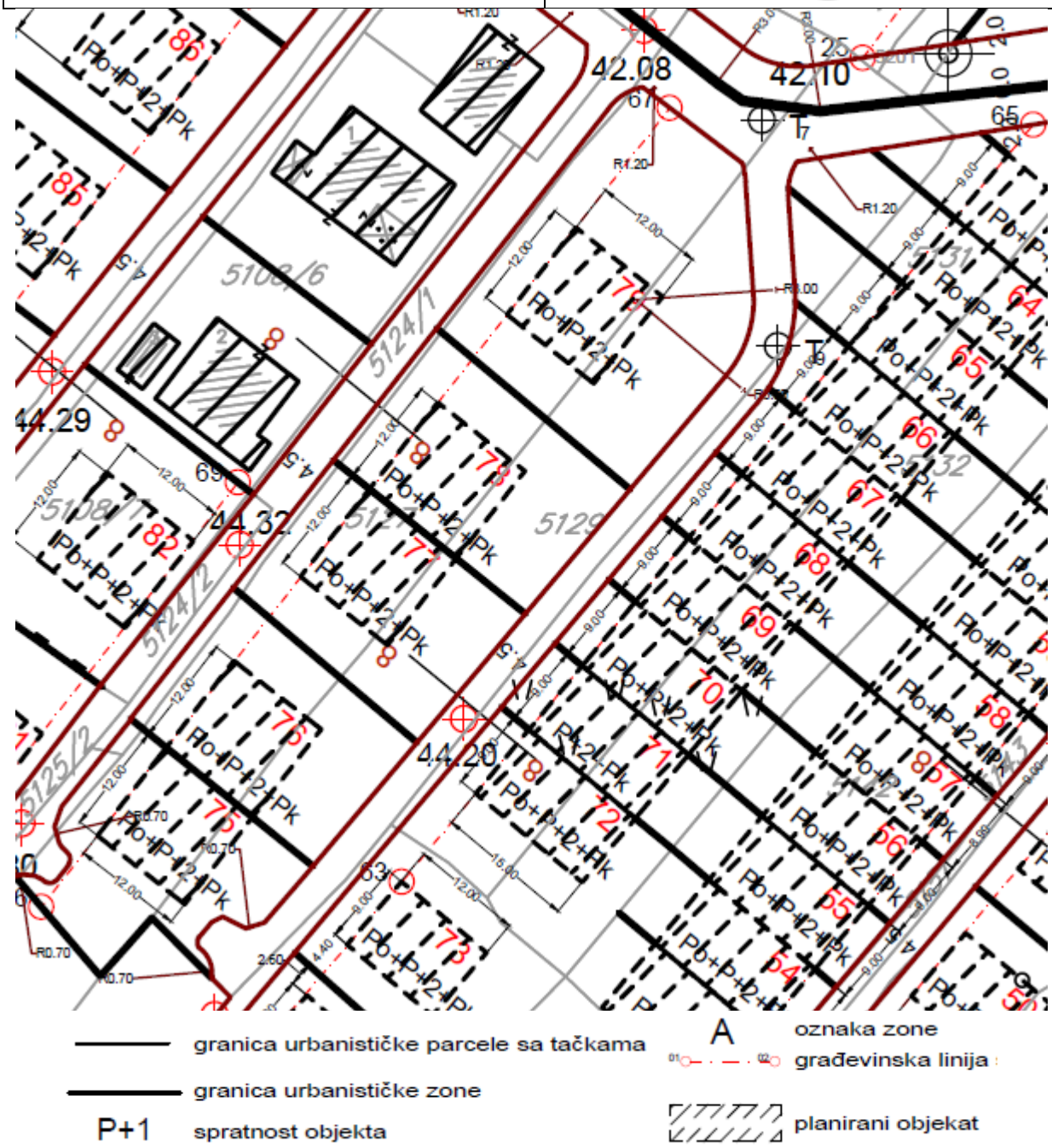


KOORDINATE UP
X=6602669.92 Y=4697884.17
X=6602681.12 Y=4697898.46
X=6602702.08 Y=4697881.02
X=6602690.73 Y=4697867.53
X=6602669.91 Y=4697884.17

KOORDINATE PRAVCA GL
X=6602638.33 Y=4697835.83
X=6602706.36 Y=4697922.28

GRAFIČKI PRILOG – KOORDINATE UP I GL	4
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 78 zona A	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-634 Podgorica, 14.04.2025.godine	



GRAFIČKI PRILOG – Plan nivelacije	5
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 78 zona A	

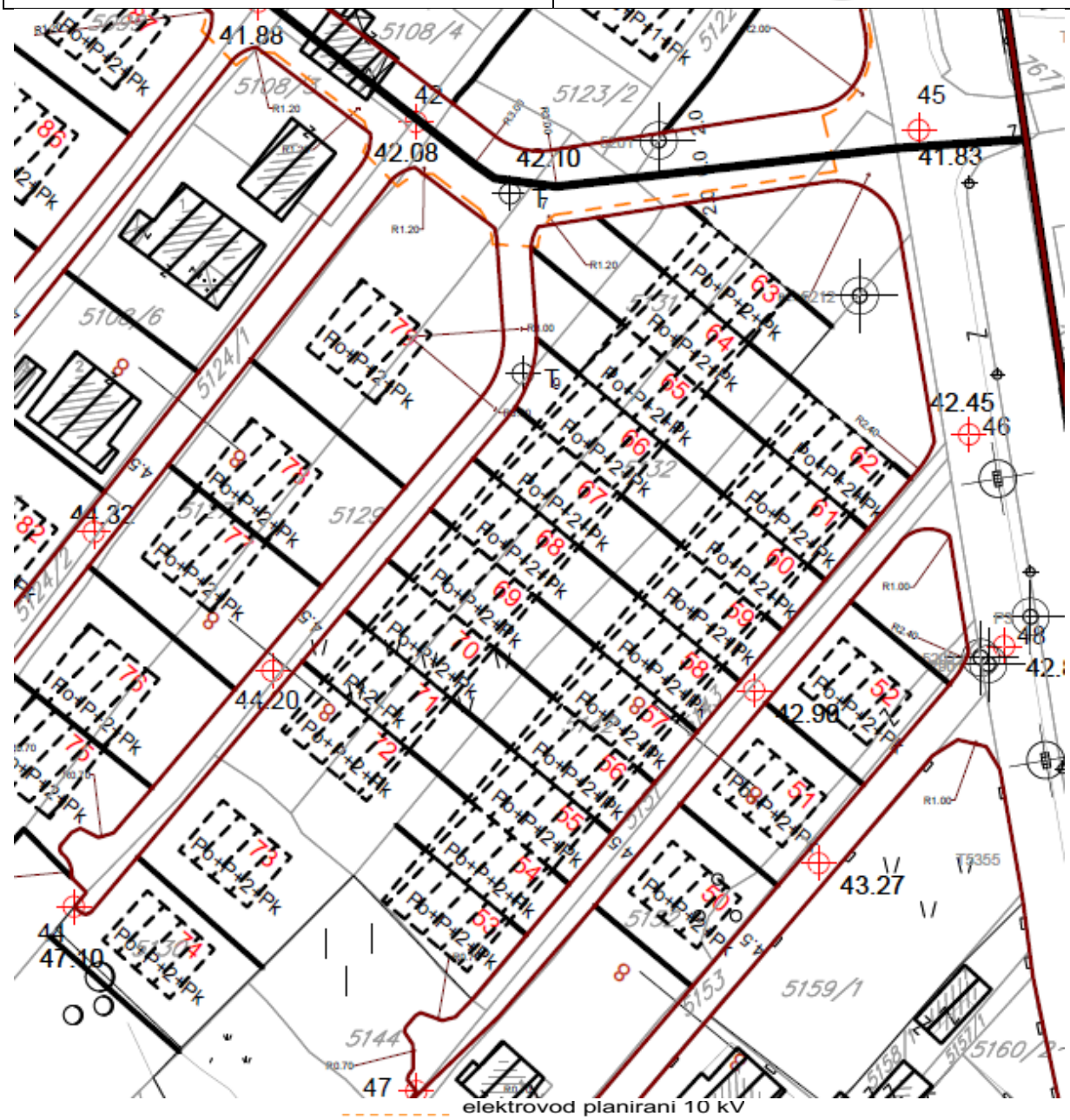
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-634 Podgorica, 14.04.2025.godine	



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura	6
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP65 **zona B**	

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

Broj: 08-332/25-634
Podgorica, 14.04.2025.godine



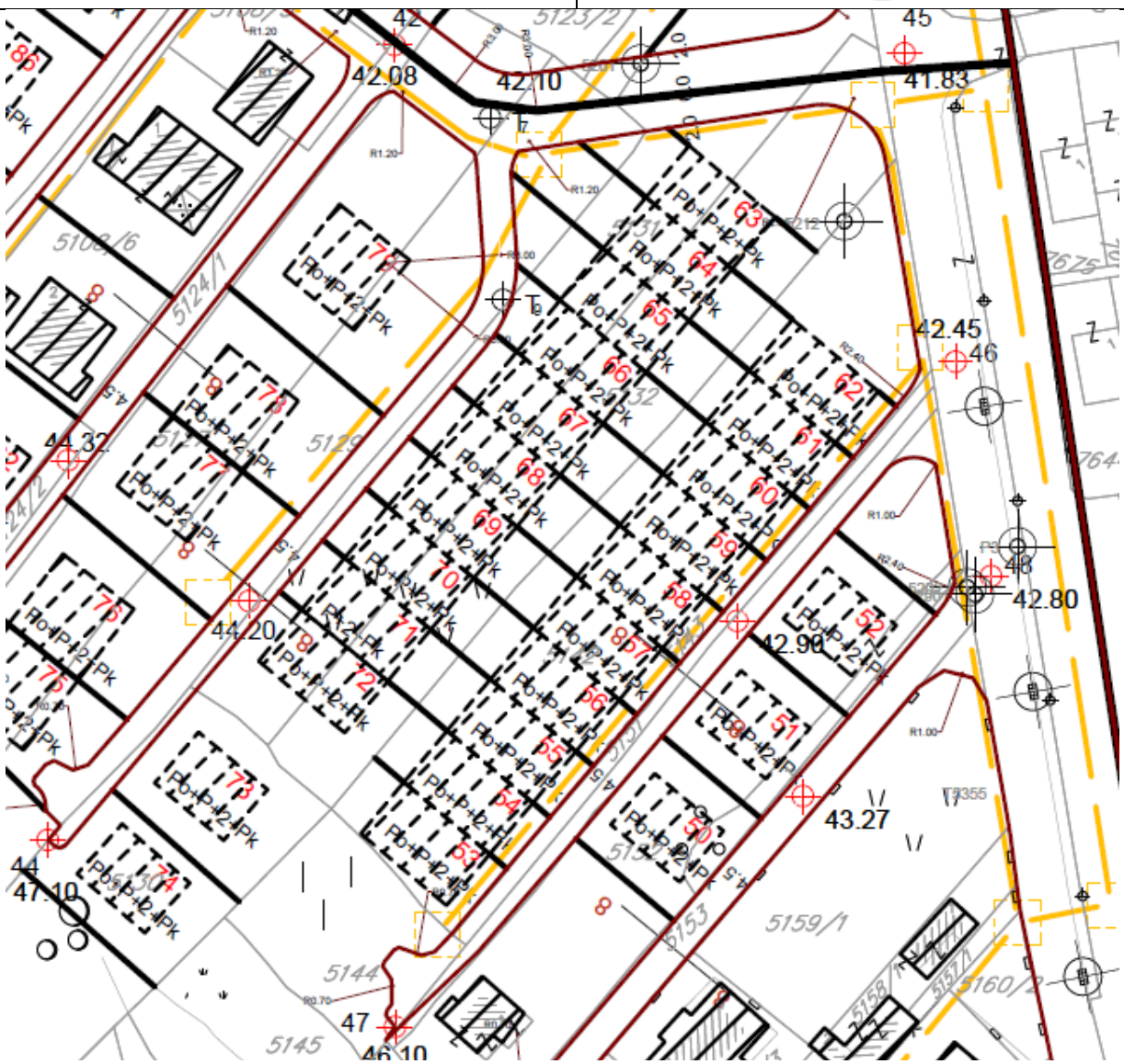
TS postojeća TS

TS planirana TS

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura	7
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 78 zona A	

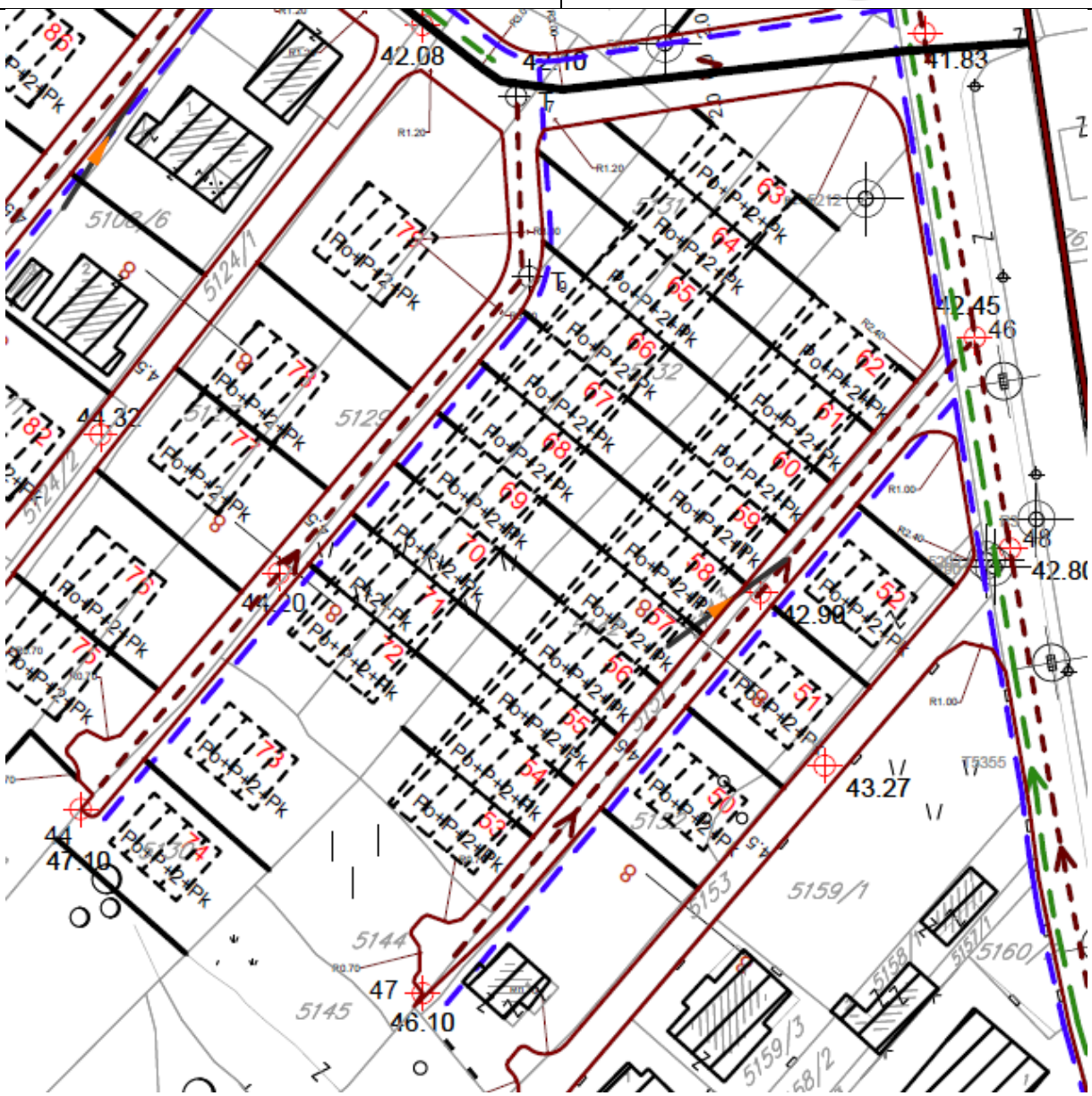
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-332/25-634
Podgorica, 14.04.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura	8
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP65 **zona B**	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/25-634 Podgorica, 14.04.2025.godine	



GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura	9
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP65 **zona B**	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/25-634 Podgorica, 14.04.2025.godine	



ZO zelenilo stambenih objekata i blokova

PUJ površine javne namjene

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura	10
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 78 zona A	

176000000089

101-919-20501/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-20501/2025
Datum: 15.04.2025
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET YA URBA 101-917/25-1619, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6927 - 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
5127	1		51 7	18/02/2021	REDŽOVINE	Livada 3. klase NASLJEĐE		1747	9.96
								1747	9.96

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[redacted]	KAŽIĆ DUŠAN ŽARKO [redacted]	Susvojina	2/7
	BEGOVIĆ MILADIN ŽELJKA [redacted]	Susvojina	1/140
	MUGOŠA JOVAN ANDRIJA [redacted]	Susvojina	1/56
	MUGOŠA JOVAN BOŠKO [redacted]	Susvojina	1/56
	RAMOVIĆ ALEKSA BRANKA [redacted]	Susvojina	1/28
	BAŠANOVIĆ VESELIN DJORDJIJE [redacted]	Susvojina	1/56
	KAŽIĆ GOLUB [redacted]	Susvojina	5/112
	NENEZIĆ MILADIN JADRANKA [redacted]	Susvojina	1/140
	KAŽIĆ NADA [redacted]	Susvojina	1/24
	KAŽIĆ NATAŠA [redacted]	Susvojina	1/28
	KAŽIĆ NEVENKA [redacted]	Susvojina	1/24
	KAŽIĆ BLAŽO NIKOLA [redacted]	Susvojina	2/7
	KAŽIĆ PREDRAG [redacted]	Susvojina	5/112
	VUKČEVIĆ VESELIN RADMILA [redacted]	Susvojina	1/56
	SEKULIĆ BRANKO SONJA [redacted]	Susvojina	1/56
	UZELAC MILADIN SUZANA [redacted]	Susvojina	1/140
	RADEVIĆ MILADIN SVETLANA [redacted]	Susvojina	1/140
	KAŽIĆ TATJANA [redacted]	Susvojina	1/24

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2111955215218	PETRANOVIĆ MILADIN VJERA [redacted]	Susvojina	1/140
2304957210038	KLIKOVAC BRANKO VOJKAN [redacted]	Susvojina	1/56

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5127	1			1	Livada 3. klasc	17/02/2006	Zabilježba pokretanja spora za utvrđivanje prava TERET(BR-9232) ZABILJEŽBA - RESTITUCIJA BIVŠI VLASNIK DJURIŠIĆ PETRANA

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:

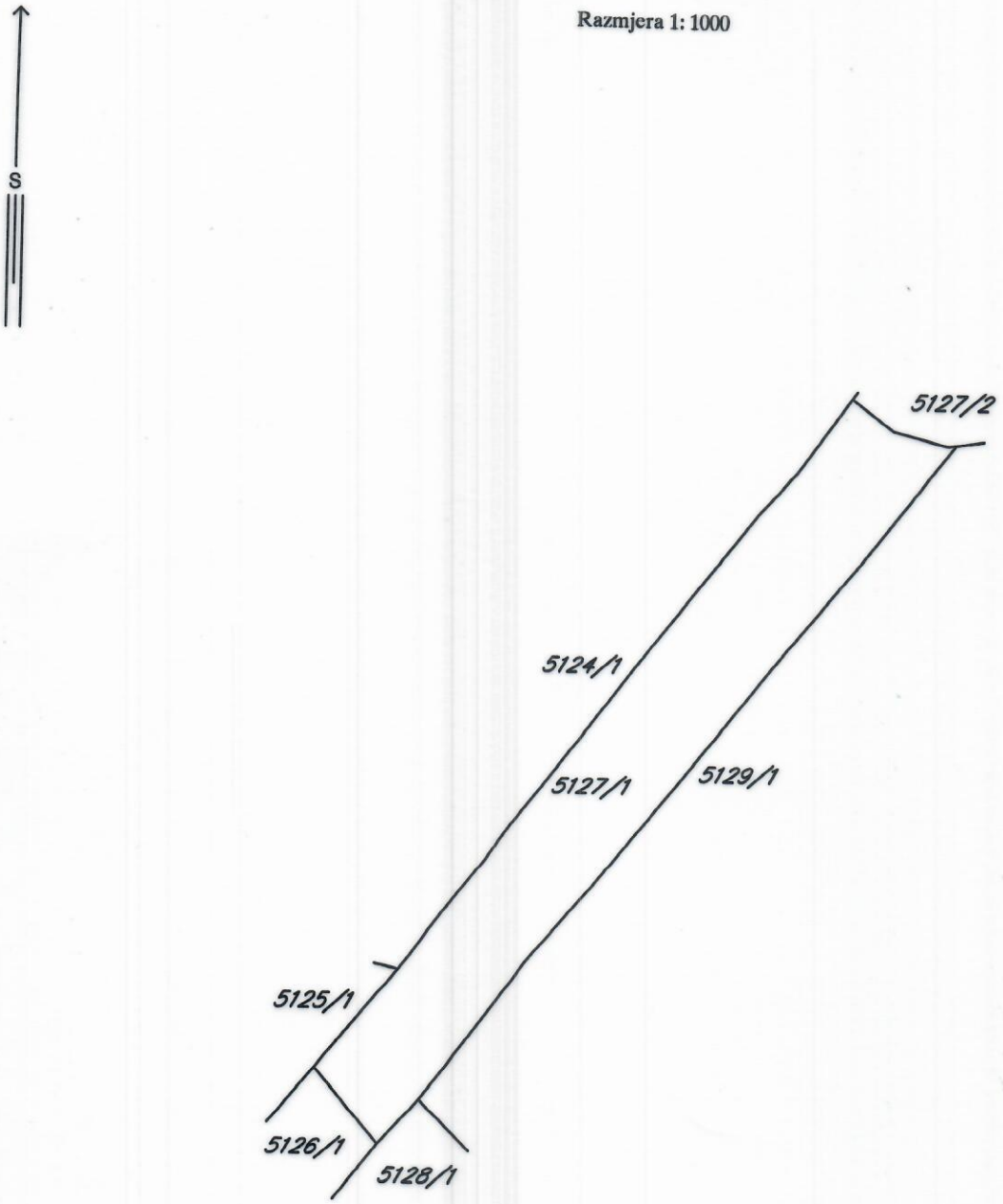
SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
5127/1		101-2-919-14578/1-2024	22.10.2024 09:40	ADVOKAT SIMANIĆ KOSTA	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE KO PG 3 LN 6927 PARC 5127/1

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-1619
Datum: 15.04.2025.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:6927
Broj plana: 13,45
Parcela: 5127/1

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:

— ZORICA —

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

[redacted]

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

UPI-02-041/25-5354/2

Broj

Pisarnica - Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Primljeno: Podgorica, 06.05.2025
Org. jed. | Jed. | Broj | Prilog | Vrijednost
06/05/2025
08-332/25-634/8

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 08-332/25-634 od 14.04.2025.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-5354/1 od 15.04.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 78, zona A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" (katastarske parcele 5127/1 i 5129/1 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Kažić Nikole** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-634 od 14.04.2025.godine, izdatom 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.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 78 planiran objekat spratnosti do Po+P+2+Pk, max površine prizemlja 144m2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja ulice jugoistočno od objekta, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø100mm i fekalne kanalizacije Ø200mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda DN110mm u ulici jugoistočno od lokacije, 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.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Ukoliko se planira više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za 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.

Ukoliko se, s obzirom na dozvoljenu bruto površinu, u objektu predviđa veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu ispred objekta bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

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.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju, dok ne dođe do realizacije nastavka kolektora fekalne kanalizacije ulicom istočno od objekta, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza ivestitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni.

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

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

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju, kada se steknu uslovi za priključenje objekta. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi

nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

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

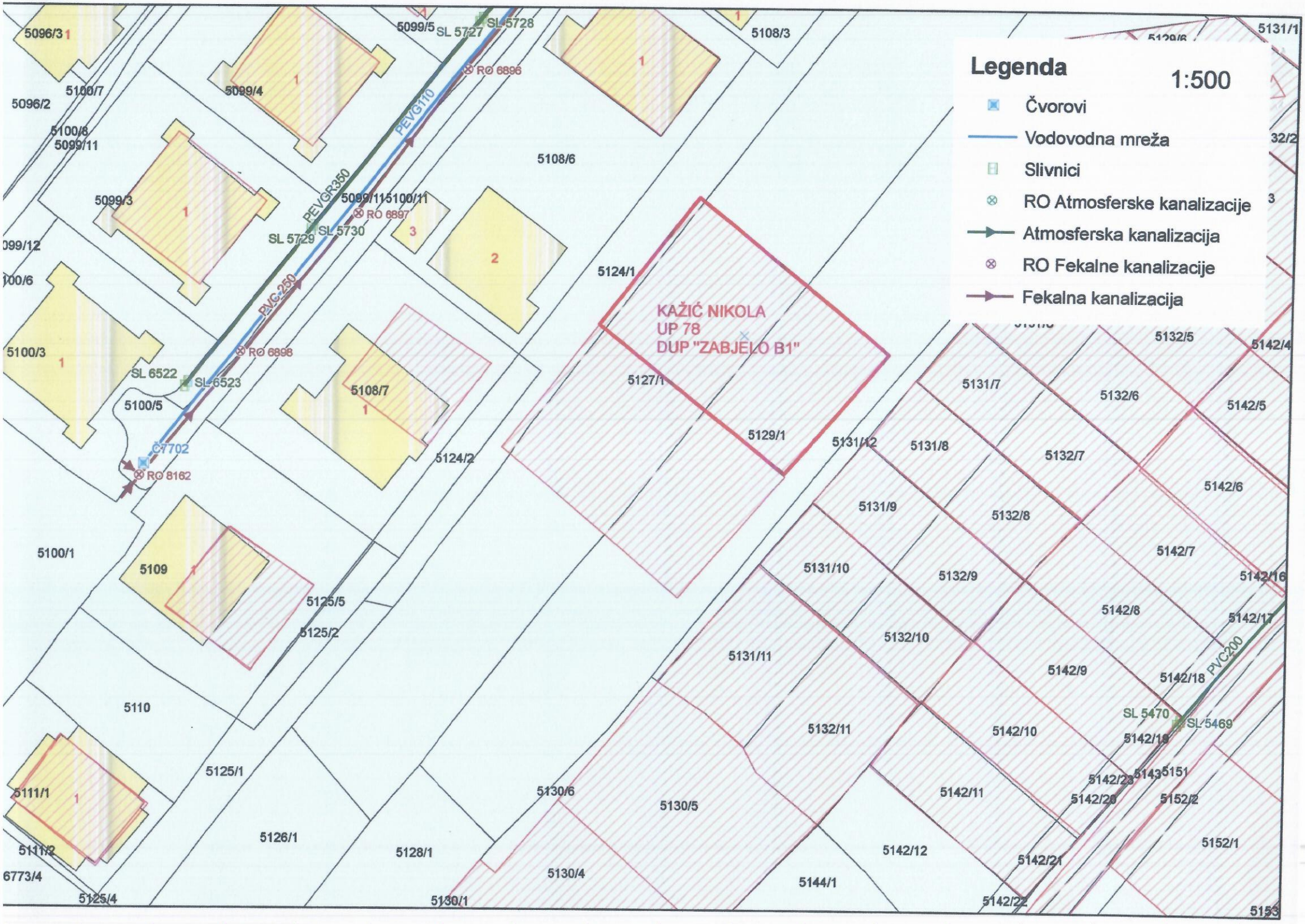
Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,

06.05.2025. godine

Izvršni direktor,

Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.


Legenda
1:500
Čvorovi
Vodovodna mreža
Slivnici
RO Atmosferske kanalizacije
Atmosferska kanalizacija
RO Fekalne kanalizacije
Fekalna kanalizacija
KAŽIĆ NIKOLA
UP 78
DUP "ZABJELO B1"
PEVG110
PEVGR350
PVC 250
PVC200
SL 5727
SL 5728
SL 5729
SL 5730
SL 6522
SL 6523
SL 5470
SL 5469
RO 6896
RO 6897
RO 6898
RO 8162
C7702
5096/3
5096/2
5100/7
5100/8
5099/11
5099/4
5099/5
5099/3
5099/12
5100/6
5100/3
5100/5
5100/1
5108/3
5108/6
5108/7
5124/1
5124/2
5127/1
5129/1
5131/1
5131/7
5131/8
5131/9
5131/10
5131/11
5131/12
5132/5
5132/6
5132/7
5132/8
5132/9
5132/10
5132/11
5142/4
5142/5
5142/6
5142/7
5142/16
5142/8
5142/17
5142/9
5142/18
5142/10
5142/19
5142/23
5142/20
5142/11
5142/12
5142/21
5142/22
5143
5151
5152/2
5152/1
5153
5109
5125/5
5125/2
5110
5125/1
5111/1
5111/2
6773/4
5125/4
5126/1
5128/1
5130/6
5130/5
5130/4
5130/1
5144/1
32/2
3

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

Broj: 08-332/25-2538
Podgorica, 24.12.2025.godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
020/ 625-657, 625-657
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Telefon:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 79 zona A, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1" u Podgorici.



PODNOSILAC ZAHTJEVA: KAŽIĆ DARKO

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
V. D. POMOĆNICA SEKRETARA
Anja Babić, MSc dipl.ing. arh i građ.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2538 Podgorica, 24.12.2025.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 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) , **- Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B 1"u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 31/19) i podnijetog zahtjeva **KAŽIĆ DARKA** iz Podgorice, br. 08-332/25-2538 od 09.12.2025.godine, izdaje **:**	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli **UP 79 zona A**, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarskih parcela **5127/1 i 5129/1 KO Podgorica III**, na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B 1" u Podgorici**.	
4	**Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbansitičkog plana „Zabjelo B 1" 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:**	**KAŽIĆ DARKO**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 6927 i 1861KO Podgorica III i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele **5127/1** površine 1747m^2 je definisan kao "livada 3. klase", zahvat prostora katastarske parcele **5129/1** je površine 1596m^2 je definisan kao "livada 2. Klase". Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je navedena katastarska parcela je susvojina **KAŽIĆ ŽARKA I DR.**, kao i da je ista neizgrađena. U listu nepokretnosti postoje zabilježeni tereti i ograničenja (prilog). *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* U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena osnovna katastarska parcela br 5127 i 5129, od koje su nastale navedene parcele, je evidentirana kao neizgrađena površina. List nepokretnosti br. 6927 i 1861 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 5127/1 i 5129/1 iz navedenih listova sastavni su dio ovih uslova.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
	U skladu sa Zakonom o planiranju i uredjenju prostora Crne Gore, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.	

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele
Namjena prostora urbanističke parcele **UP 79 zona A** u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1"** definisana je kao (SMG)*površina za stanovanje malih gustina*.

Površina urbanističke parcele 79 zona A iznosi cca 872.13 m^2 (očitano iz grafike).

Planom je dato da su Urbanističko-tehnički uslovi dati u sklopu plana kroz više grafičkih i tekstualnih priloga:

- osnove za parcelaciju i preparcelaciju,
- uslovi pod kojima se objekti ruše
- plan nivelacije i regulacije,
- programski pokazatelji sadržaja zona i fizičkih obima sadržaja,
- spratnost objekata i distribucija sadržaja.

Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju
Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Granice urbanističkih parcela, u najvećem dijelu prostora, definišu objekat u odnosu na saobraćajnice i druge komunalne infrastrukture i prostore.
Prostor plana je podijeljen na urbanističke parcele koje se poklapaju sa postojećim katastarskim parcelama i nove urbanističke parcele.
Do preparcelacije postojeće matrice je uglavnom došlo usljed podjela velikih parcela na više manjih i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.
Prilikom preparcelacije je vođeno računa o vlasničkoj strukturi zemljišta. Pojedinačni numerički podaci za svaku parcelu (koordinate urbanističkih parcela) dati su na kraju sveske.
Na zahtjev korisnika u zoni porodičnog stanovanja urbanističke parcele definisane ovim planom mogu se dijeliti, usitnjavati ili ukrupnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom.

Pravila za diobu građevinske parcele:

	najmanja površina parcele	najmanja širina fronta
slobodnostojeći objekat	320 m2	12
dvojni objekat	530 m2 (2x265)	24 (2x12)
niz	po 190 m2	po 9

Pravilo za ukrupnjavanje građevinske parcele:
Maksimalana veličina parcele dobijena ukrupnjavanjem je ovim planom određena na 700 m^2.
Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Regulacija i nivelacija
Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren.
Novi stambeni objekti su dimenzija 12/9 m, 12/12 m, 15/15 m, spratnosti od Po, Su, P+1+Pk i P+2+Pk uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 120 cm.
Visine objekta uskladjene su sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Oblikovanje prostora i materijalizacija
Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.
Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.
Fasade stambenih objekata kao i krovni pokrivači su predvidjeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugradjeni.
U sklopu porodičnog stanovanja (slobodnostojeći objekti, objekti u nizu i dvojni objekti) predviđeno je obezbjeđivanje mirujućeg saobraćaja – parkiranje.
Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.
Komercijalni natpisi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.
Urbana oprema i materijale za parterno uređenje pažljivo odabrati, birati i koordinirati sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predvidja veće okupljanje.

	Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao i spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Visine nadzitka potkrovlja je 120 cm. U slučajevima korišćenja prizemlja kao poslovnog prostora u zoni B i C pod je izdignut min 15 cm. Za sve objekte ostavljena je mogućnost pretvaranja stambenog u poslovni prostor. Za sve objekte su obavezni kosi krovovi,jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, proizvodne površine, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Krovni pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal. Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5. Dimenzije parcela su definisane na grafičkim prilozima parcelacije i regulacije. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima. ***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" „(„Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14)" 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 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG", broj 8/1993). <u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u> 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.39/65). <u>Zaštita od požara</u> 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 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). 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.
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA 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. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG", broj 48/08, 40/10 i 40/11); ▪ Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG", br. 80/05); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG", br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); ▪ Zakona o vodama(„Službeni list CG", br 27/07); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG", br. 25/10); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG", br. 28/11); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG", br. 65/11); ▪ Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG", br. 75/06); ▪ Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG", br. 24/95, 42/00); ▪ Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG«, br. 20/07); ▪ Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda ("Službeni list RCG", br. 27/07); ▪ Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda ("Službeni list RCG", br. 45/08); ▪ Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG", br. 25/01). Opšte mjere zaštite ▪ 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; ▪ prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; ▪ izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: ▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; ▪ Energetsku efikasnost zgrada; ▪ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži: ▪ Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; ▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; ▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); ▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. 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.

	Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom. Za sve objekte koji podijležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalm važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo porodičnih objekata (okućnice) Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horisontalis var.Glauca, Rosa Marlena, Pinus mugo var.mugus, Pittosporum tobiraitd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela odredjena je živom ogradom Syrynga vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem. Osnovna pravila za uredjenje okućnice: **Pristup do ulaza u kuću** je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju. Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu. **Prostor za boravak** dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje. **Prostor za odmor** obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se moze smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazenčic, česma... **Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak)** trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. **Staze u vrtu** su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije. **Opšti predlog sadnog materijala** **Četinarsko drveće:** *Cedrus sp. Chamaecyparis sp.Retinospora decurens Thuja sp.Pseudotsuga duglasii Picea sp.Ginko bilobaPinus sp.Abies sp.Taxus bacataLarix sp.Juniperus sp.Cupressus sp.* **Lišćarsko drveće:***Acer sp.Castanea sativaCeltis australisFraxinus sp.Robinia pseudoacaciaTilia sp.Querqus sp.Platanus acerifoliaMagnolia sp.Aesculus hippocastanum Carpinus sp. Crataegus sp.Betula sp.Salix sp.Albizia julibrissin Liquidambar styraciflua Liriodendron tulipifera* Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora - izvođački projekat.
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	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
14	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“, 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.
17.2.	**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 **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“, u Podgorici, ,** koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Urbanističkoj parceli **UP 71blok B** u okviru **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“, u Podgorici**, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u 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 „Zabjelo B1“, u Podgorici ,** koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.
17.3.	**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 **Detaljnog urbanisitičkog plana „Zabjelo B1“, ,** 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* okviru ***Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B 1“ 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 65%. 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 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od $15,5^{\circ}$ C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa $26,7^{\circ}$ C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za $2,1^{\circ}$ C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi $21,8^{\circ}$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. 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 20,6 % od srednje godšnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰.

	Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/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. 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	Stanovanje male gustine (SMG)
	Oznaka urbanističke parcele	UP 79 zona A
	Površina urbanističke parcele [m^2]	cca **872.13**m^2 (očitano iz grafike)
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Ukupna planirana bruto građevinska površina (max BRGP) [m^2]	/
	Bruto građevinska površina pod objektom (max BRGP) [m^2]	144 (dim. 12,0 x12,0)
	Maksimalna spratnost objekata	Po+P+2+Pk(podrum,prizemlje,dva,sprata potkrovlje)

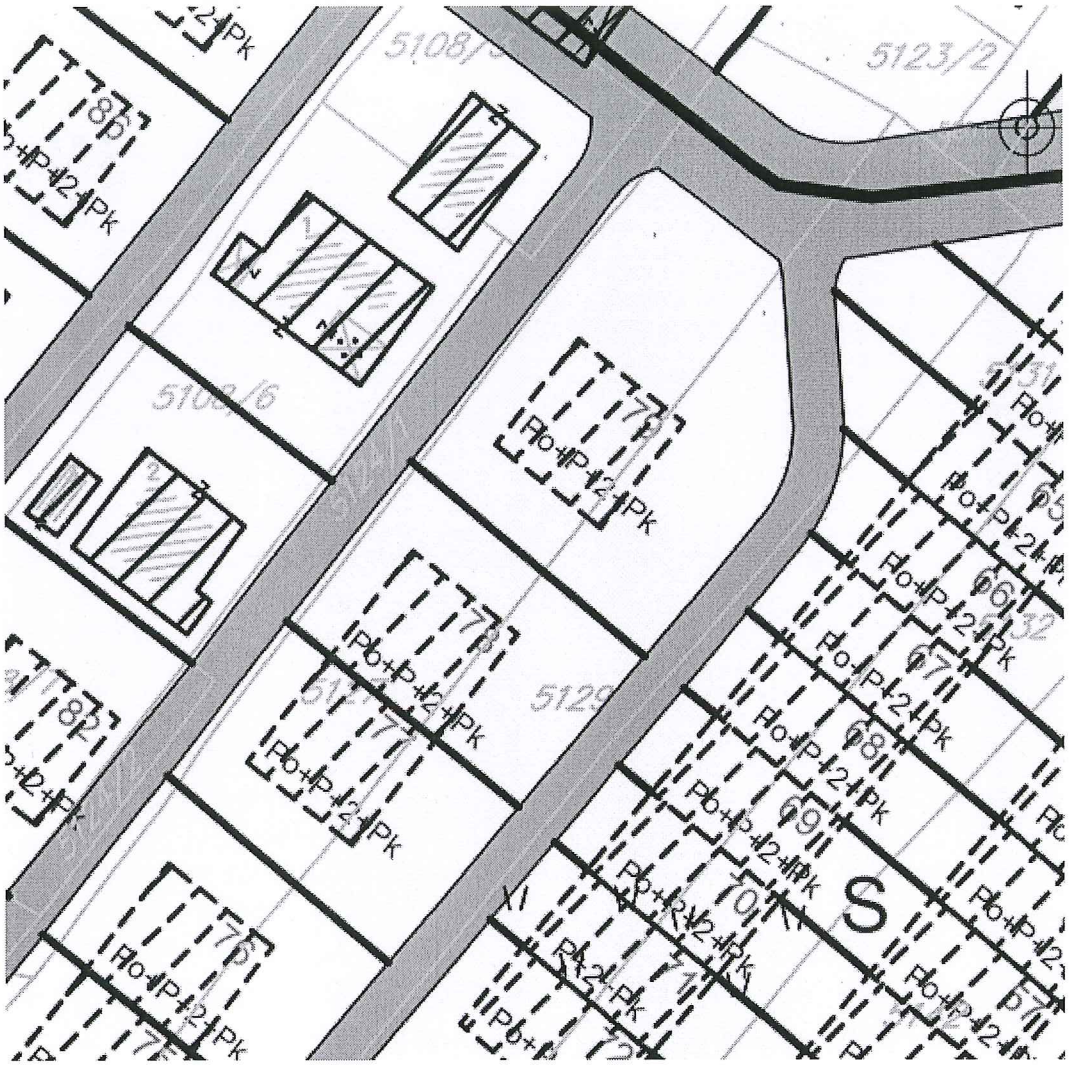
17	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. *Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 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** **Anja Babić, MSc dipl.ing.arh. i građ.** **V.D. POMOĆNICA SEKRETARA** **Anja Babić, MSc dipl.ing.arh. i građ.**
	PRILOZI
	Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti 6927 i 1861 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarske parcele 5127/1 i 5129/1KO Podgorica III

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2538 Podgorica, 24.12.2025.godine	



GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga	1
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 79 zona A	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2538 Podgorica, 24.12.2025.godine	



S površine za stanovanje malih gustina

GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina	2
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 79 zona A	

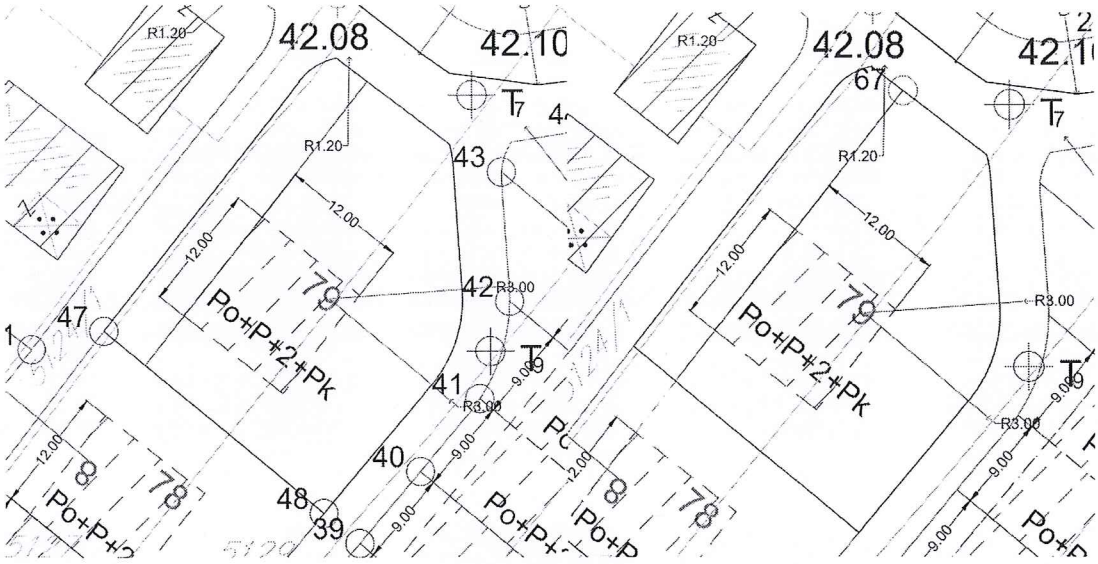
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-332/25-2538
Podgorica, 24.12.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije	3
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 79 zona A	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2538 Podgorica, 24.12.2025.godine	



KOORDINATE UP
6602681.1 Y4697898.4
X6602702.0 Y4697881.0
X6602712.4 Y4697893.2
X6602702.7 Y4697901.4
X6602715.3 Y4697902.3
X6602714.5 Y4697914.2
X6602704.1 Y4697913.5
X6602714.3 Y4697915.6
X6602714.2 Y4697916.2
X6602703.4 Y4697924.5
X6602704.4 Y4697918.7
X6602700.2 Y4697922.7
X6602681.1 Y4697898.4

KOORDINATE PRAVCA GL
X6602685.0 Y4697895.1
X6602706.3 Y4697922.2

GRAFIČKI PRILOG – KOORDINATE UP I GL	4
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 79 zona A	

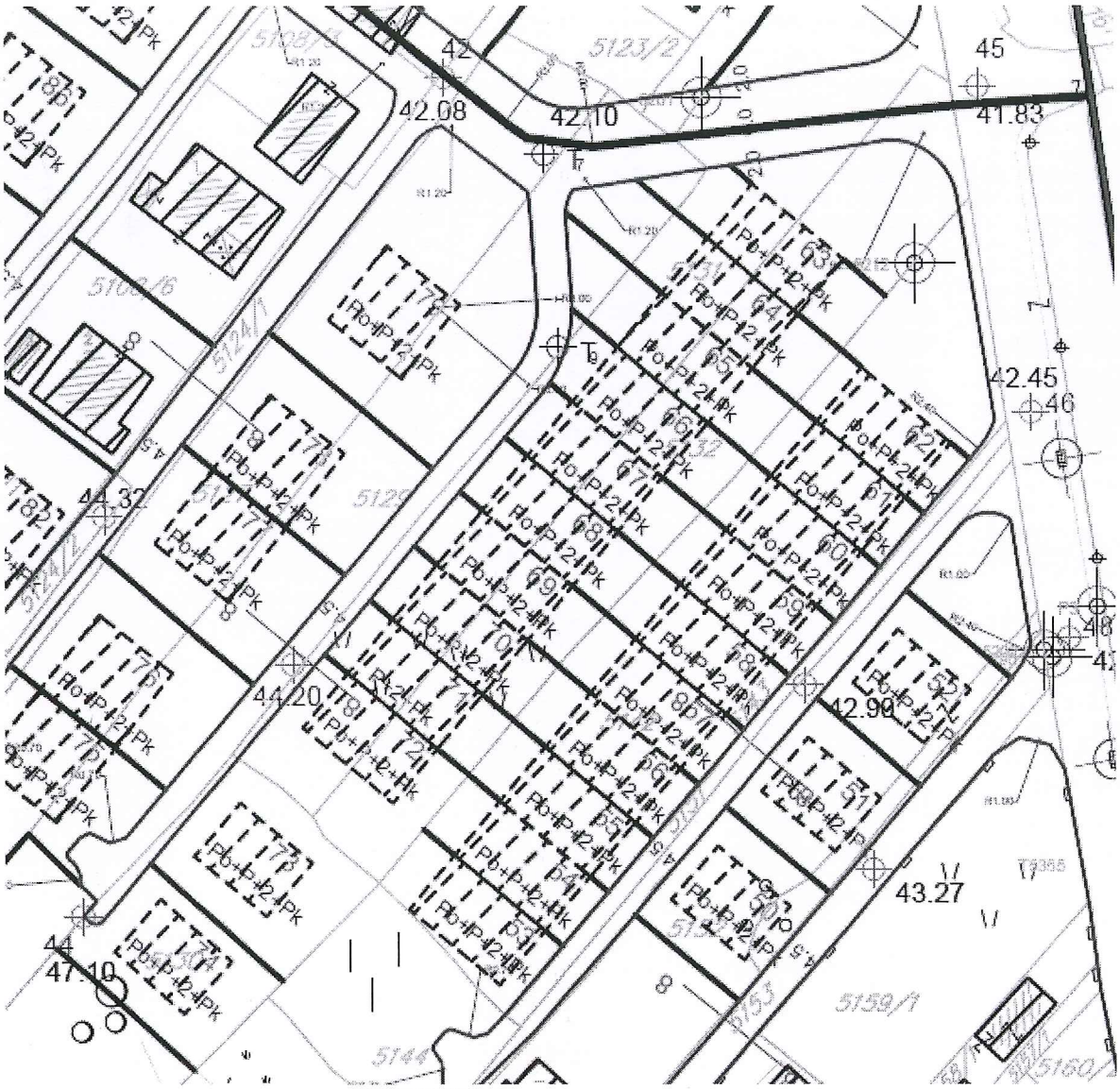
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-332/25-2538
Podgorica, 24.12.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan nivelacije	5
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 79 zona A	

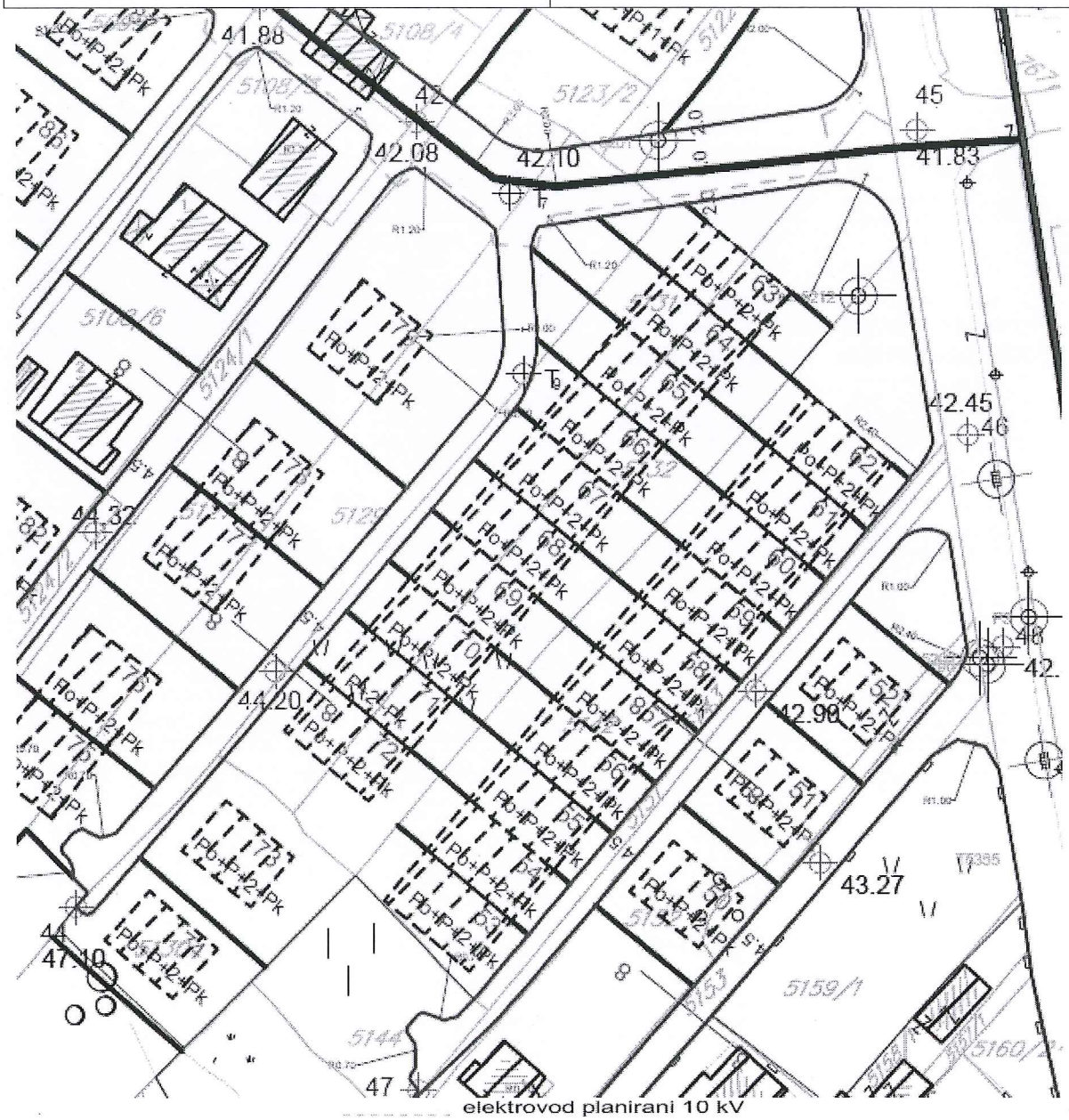
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2538 Podgorica, 24.12.2025.godine	



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura	6
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 79 zona A	

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

Broj: 08-332/25-2538
Podgorica, 24.12.2025.godine



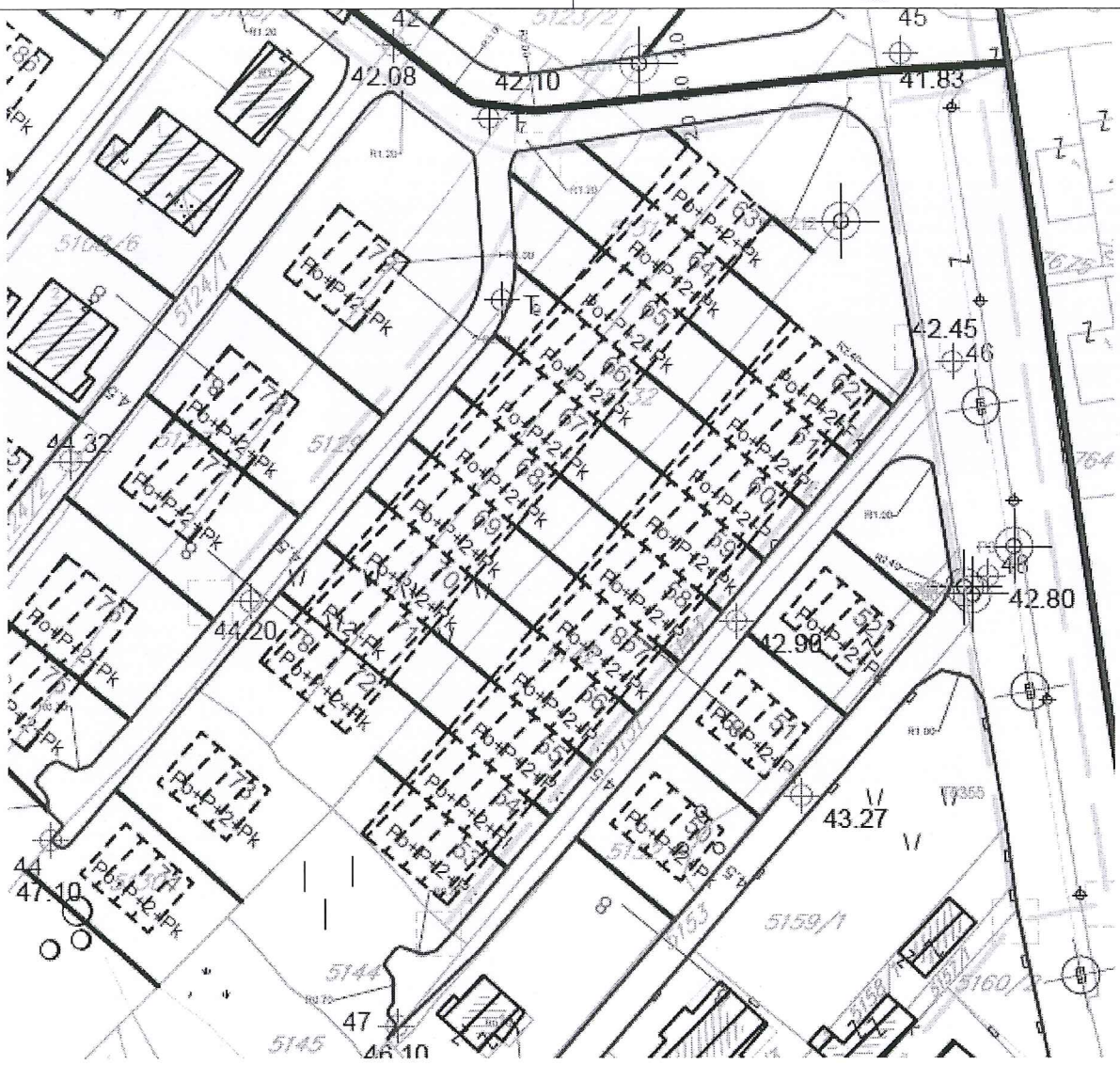
TS postojeća TS

TS planirana TS

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura	7
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 79 zona A	

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

Broj: 08-332/25-2538
Podgorica, 24.12.2025.godine



TK vod podzemni

TK vod podzemni - planirani

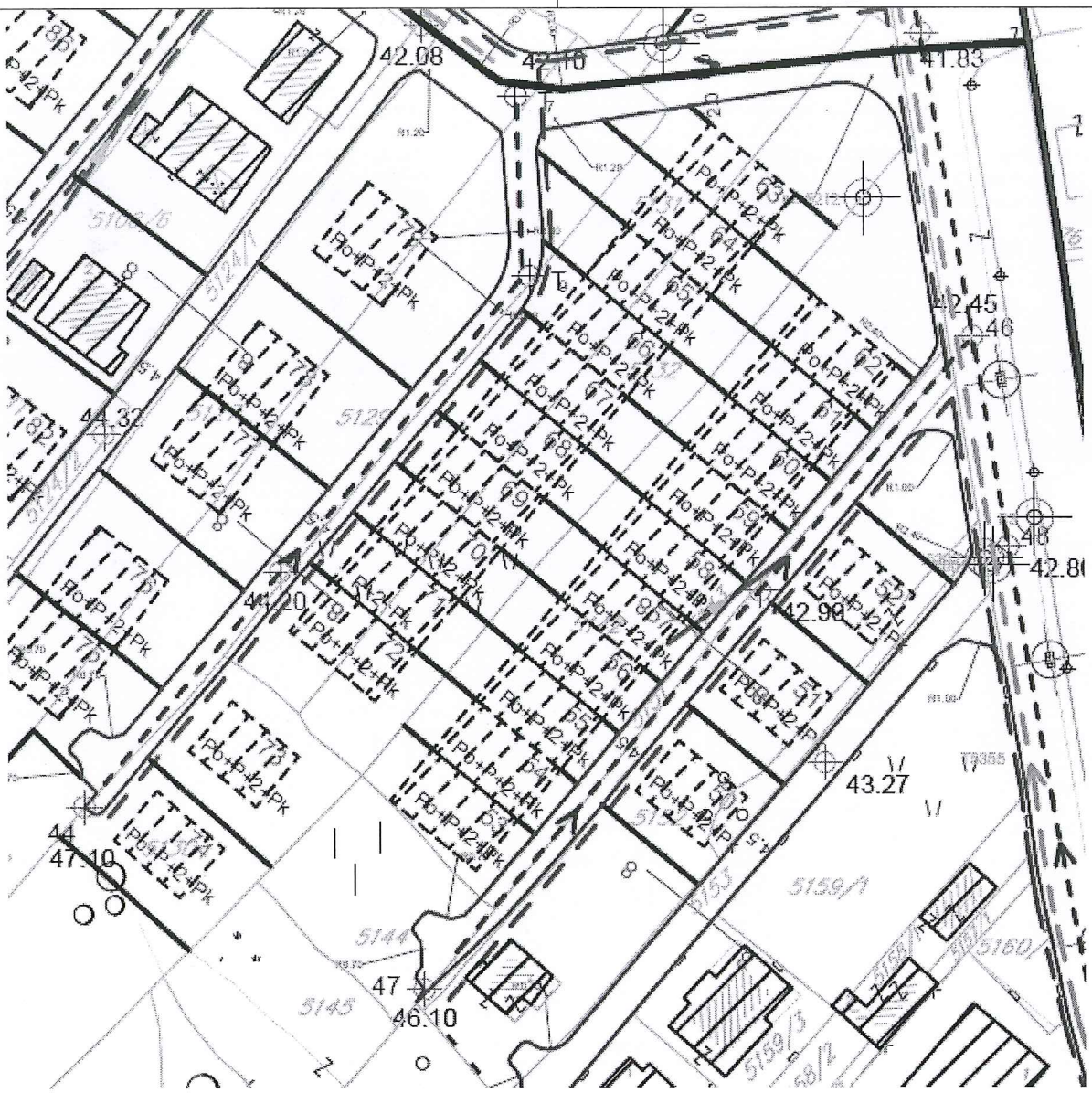
TK okno

TK okno planirano

GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura	8
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 79 zona A	

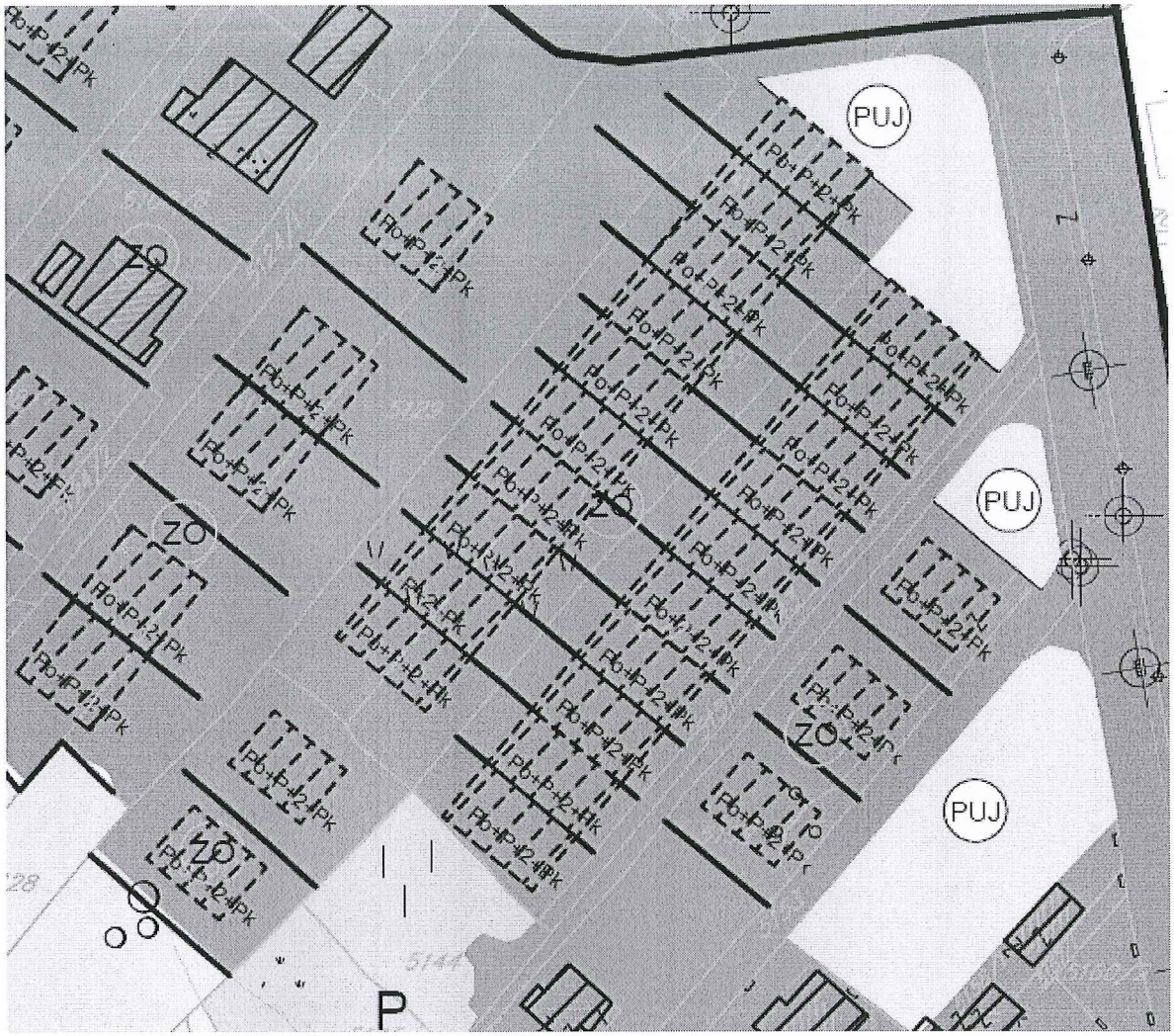
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-332/25-2538
Podgorica, 24.12.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura	9
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 79 zona A	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/25-2538 Podgorica, 24.12.2025.godine	



ZO zelenilo stambenih objekata i blokova

PUJ površine javne namjene

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura	10
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 79 zona A	

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefon: Kabinet (+382 20 440 300), Korisnički servis (+382 20 440 388)
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me
Žiro računi:
NLB: 530-22-44
Lovćen banka: 565-2334-69
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13
CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

Broj**UPI-02-041/25-12765/2**

Podgorica, 09. 01. 2026 20 ____.

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

172134, 3000-617/2025

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 21 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/2025), 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 08-332/25-2538 od 24.12.2025.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-12765/1 od 26.12.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 79, zona A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" (katastarske parcele 5127/1 i 5129/1 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Kažić Darka** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-2538 od 24.12.2025.godine, izdatom 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.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 79 planiran objekat spratnosti do Po+P+2+Pk, max površine prizemlja 144m2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja ulice jugoistočno od objekta, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø100mm i fekalne kanalizacije Ø200mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda DN110mm u ulici jugoistočno od lokacije, 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.

U slučaju da se naiđe na neki od priključnih cjevovoda, sa njega će se, eventualno, moći obezbijediti gradilišni priključak, ili privremeni priključak za objekat, ukoliko to ne bude ugrožavao uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već javnom površinom. U tom slučaju, nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu, ukoliko budući vodovod bude izveden tako da se na njemu obezbijede grupni priključci u šahtovima, ili na javnoj površini. U suprotnom, ukoliko to ne bude moguće izvesti, vodomjerni šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Vodomjere predvidjeti posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Ukoliko se u objektu predviđa više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu predvidjeti vodomjere za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

S obzirom na dozvoljenu bruto površinu, ukoliko se u objektu predviđa veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

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.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju, dok ne dođe do realizacije nastavka kolektora fekalne kanalizacije ulicom pored objekta, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza ivestitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni.

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

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

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju, kada

se steknu uslovi za priključenje objekta. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

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

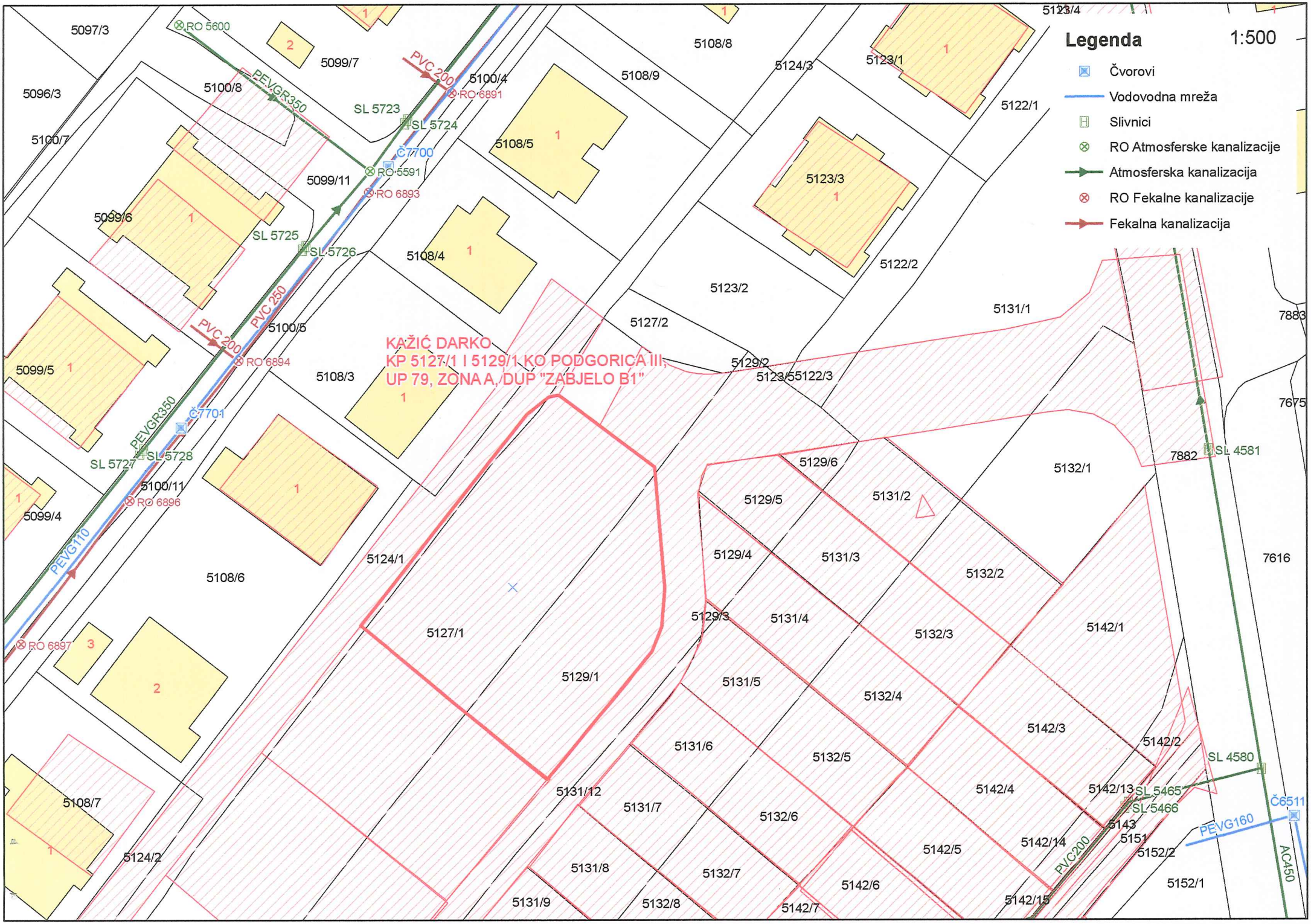
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
09.01.2026. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA" PODGORICA


Legenda
1:500
Čvorovi
Vodovodna mreža
Slivnici
RO Atmosferske kanalizacije
Atmosferska kanalizacija
RO Fekalne kanalizacije
Fekalna kanalizacija
KAŽIĆ DARKO
KP 5127/1 I 5129/1 KO PODGORICA III,
UP 79, ZONA A, DUP "ZABJELO B1"
5097/3
5096/3
5100/7
5099/6
5099/5
5099/4
5100/8
5099/7
5100/4
5100/5
5100/11
5099/11
5108/8
5108/9
5108/5
5108/4
5108/3
5108/6
5108/7
5124/3
5123/1
5123/3
5122/1
5122/2
5123/2
5127/2
5131/1
5129/2
5123/5122/3
5124/1
5127/1
5129/1
5129/6
5129/5
5131/2
5129/4
5131/3
5132/2
5129/3
5131/4
5132/3
5131/5
5132/4
5131/6
5132/5
5131/12
5131/7
5132/6
5131/8
5132/7
5131/9
5132/8
5124/2
5142/1
5142/3
5142/2
5142/4
5142/13
5142/5
5142/14
5142/6
5142/15
5142/7
5143
5151
5152/2
5152/1
7883
7675
7882
7616
RO 5600
RO 6891
RO 5591
RO 6893
RO 6894
RO 6896
RO 6897
SL 5723
SL 5724
SL 5725
SL 5726
SL 5727
SL 5728
SL 4581
SL 4580
SL 5465
SL 5466
Č7700
Č7701
Č6511
PEVGR350
PVC 200
PVC 250
PEVG110
PEVG160
PVC200
AC450

176000000089
101-919-72517/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-72517/2025
Datum: 22.12.2025.
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA PLAN 101-917/25-8081, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6655 - IZVOD

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
5127	2		51 7		REDŽOVINE	Livada 3. klase KUPOVINA		71	0.40
								71	0.40

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1001958210035	DJONOVIĆ JOVAN MILIVOJE ZABJELO BR.23 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5127	2			1	Livada 3. klasc	0:0	Zabilježba pokretanja spora za utvrđivanje prava TERET BR.9232 ZABILJEŽBA RESTITUCIJE DJURIŠIĆ PETRANA
5127	2			3	Livada 3. klasc	25/06/2015 13:9	Zabilježba rješenja o izvršenju I.BR.874/15 OD 11.05.2015.POVJERILAC AGENCIJA ZA IZGRADNJU DUŽNIK ĐONOVIĆ MILIVOJE.
5127	2			4	Livada 3. klasc	11/09/2025 14:0	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU JAVNOG IZVRŠITELJA IRFANA RAMOVIĆA IV. BR. 832/22 OD 16.05.2022. GOD. U PRAVNOJ STVARI IZVRŠNOG POVJERIOCA AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE DOO RADI NAPLATE NOVČANOG POTRAŽIVANJA 15.542,64 EURA PROTIV IZVRŠNOG DUŽNIKA MILIVOJA ĐONOVIĆA
5127	2			5	Livada 3. klasc	23/10/2025 12:5	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATOJ UPRAVNOM SUDU CG U.BR. 11387/2023 OD 05.07.2023.GOD

Datum i vrijeme: 22.12.2025. 13:28:49

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: 22.12.2025. 13:28:49

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
5127/2		101-2-919-3103/1-2023	10.03.2023 07:54	JAVNI IZVRŠITELJ BOŠKOVIĆ ALEKSANDAR	ZA BRISANJE IZVRŠENJA KO PG 3 LN 6655 PARC 5123/1

Datum i vrijeme: 22.12.2025. 13:28:49

1760000000089

101-919-72515/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-72515/2025
Datum: 22.12.2025
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA PLAN 101-917/25-8081, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6927 - 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
5127	1		51 7	18/02/2021	REDŽOVINE	Livada 3. klase NASLJEĐE		1747	9.96
								1747	9.96

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1402939210150	KAŽIĆ DUŠAN ŽARKO B.TOMOVIĆA 63 A Podgorica	Susvojina	2/7
2303959215219	BEGOVIĆ MILADIN ŽELJKA ZABJELO LAMELA 14/12 Budva	Susvojina	1/140
2701953210245 0	MUGOŠA JOVAN ANDRIJA UL.LJEŠKOPOLJSKA BROJ 71 PODGORICA 0	Susvojina	1/56
0901956210035 0	MUGOŠA JOVAN BOŠKO UL.LJEŠKOPOLJSKA BROJ 71 PODGORICA 0	Susvojina	1/56
3110968215028	RAMOVIĆ ALEKSA BRANKA PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/28
0505949210205	BAŠANOVIĆ VESELIN DJORDJIJE BOTUN bb Botun	Susvojina	1/56
2309963210017	KAŽIĆ GOLUB B.TOMOVIĆA 14 Podgorica	Susvojina	5/112
2108957237013	NENEZIĆ MILADIN JADRANKA BULEVAR IVANA CRNOJEVIĆA 48 Podgorica	Susvojina	1/140
6176133127880	KAŽIĆ NADA B.TOMOVIĆA 14 Podgorica	Susvojina	1/24
6176133127882	KAŽIĆ NATAŠA B.TOMOVIĆA 14 Podgorica	Susvojina	1/28
1308943215187	KAŽIĆ NEVENKA Podgorica	Susvojina	1/24
0203968210252	KAŽIĆ BLAŽO NIKOLA UL.BUDA TOMOVIĆA BR.10 PODGORICA	Susvojina	2/7
6176133127879	KAŽIĆ PREDRAG B.TOMOVIĆA 14 Podgorica	Susvojina	5/112
3110946215016	VUKČEVIĆ VESELIN RADMILA UL.GAVRA VUKOVIĆA BB Podgorica	Susvojina	1/56
2702959215210	SEKULIĆ BRANKO SONJA PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/56
0606967215207	UZELAC MILADIN SUZANA DALMATINSKA 47 Podgorica	Susvojina	1/140
0507969215249	RADEVIĆ MILADIN SVETLANA TRG NEZAVISNOSTI 1 Podgorica	Susvojina	1/140
6176133127881	KAŽIĆ TATJANA B.TOMOVIĆA 14 Podgorica	Susvojina	1/24

Datum i vrijeme: 22.12.2025. 13:24:42

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2111955215218	PETRANOVIĆ MILADIN VJERA VIJENAC KOSJUNAKA 3 Podgorica	Susvojina	1/140
2304957210038	KLIKOVAC BRANKO VOJKAN UL.DANILA KIŠA BR.5 Podgorica	Susvojina	1/56

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:

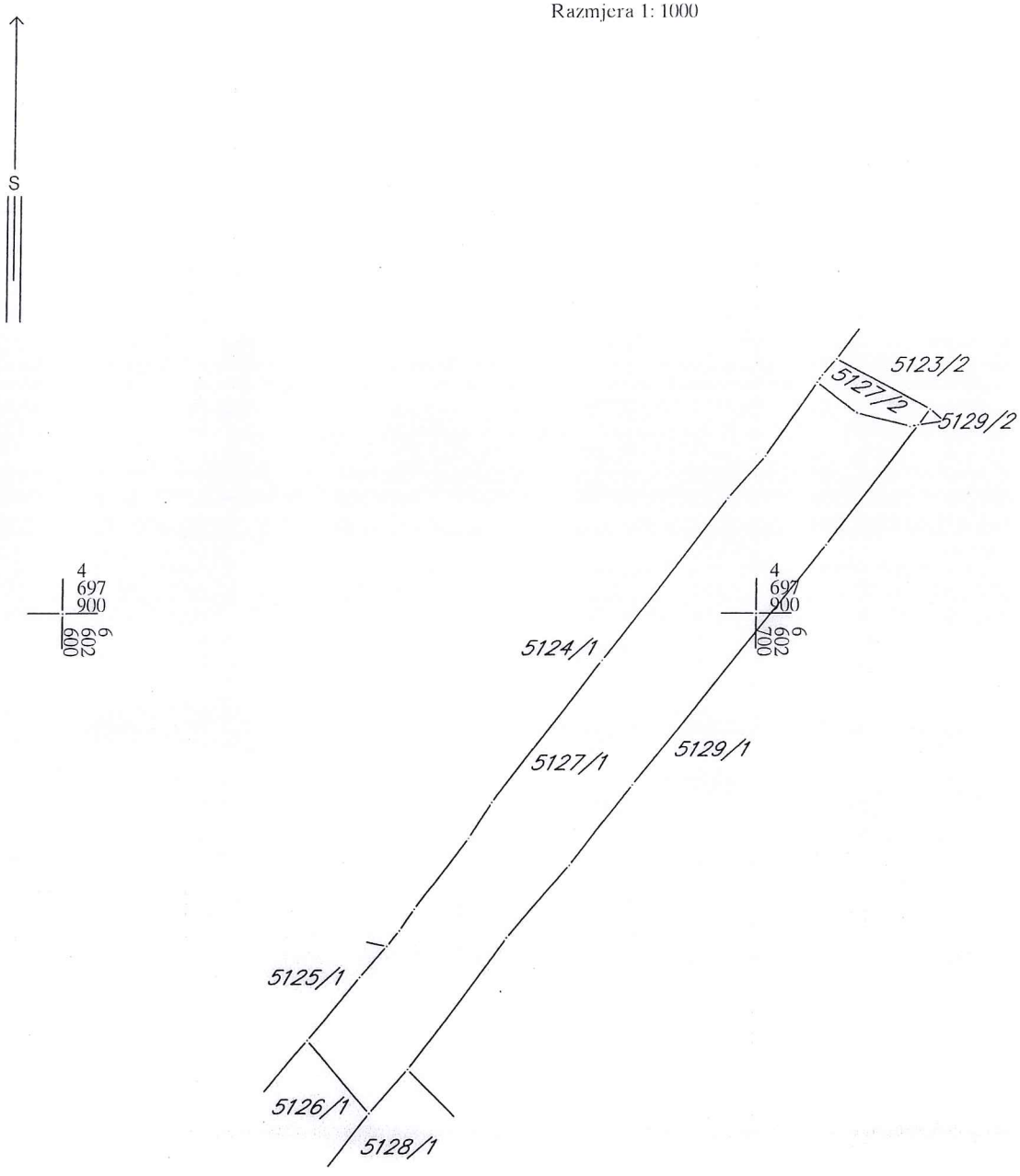
Datum i vrijeme: 22.12.2025. 13:24:43

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-8081
Datum: 29.12.2025.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:66556927
Broj plana: 13,45
Parcele: 5127/1, 5127/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 24.04.2026 09:07

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 24.04.2026 09:07
KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 6927 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
5127/1		51 7	18.02.2021	REDŽOVINE	Livada 3. klase NASLJEĐE	1747	9.96

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KAŽIĆ DUŠAN ŽARKO *	Susvojina	2/7
*	BEGOVIĆ MILADIN ŽELJKA *	Susvojina	1/140
*	MUGOŠA JOVAN ANDRIJA *	Susvojina	1/56
*	MUGOŠA JOVAN BOŠKO *	Susvojina	1/56
*	RAMOVIĆ ALEKSA BRANKA *	Susvojina	1/28
*	BAŠANOVIĆ VESELIN DJORDJIJE *	Susvojina	1/56
*	KAŽIĆ GOLUB *	Susvojina	5/112
*	NENEZIĆ MILADIN JADRANKA *	Susvojina	1/140
*	KAŽIĆ ALEKSA NADA *	Susvojina	1/24
*	KAŽIĆ NATAŠA *	Susvojina	1/28
*	KAŽIĆ NEVENKA *	Susvojina	1/24
*	KAŽIĆ BLAŽO NIKOLA *	Susvojina	2/7

*	KAŽIĆ PREDRAG *	Susvojina	5/112
*	VUKČEVIĆ VESELIN RADMILA *	Susvojina	1/56
*	SEKULIĆ BRANKO SONJA *	Susvojina	1/56
*	UZELAC MILADIN SUZANA *	Susvojina	1/140
*	RADEVIĆ MILADIN SVETLANA *	Susvojina	1/140
*	KAŽIĆ TATJANA *	Susvojina	1/24
*	PETRANOVIĆ MILADIN VJERA *	Susvojina	1/140
*	KLIKOVAC BRANKO VOJKAN *	Susvojina	1/56

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
5127/1	0		1	Livada 3. klase	16.03.2026	ZABILJEŽBA UGOVORA O PROD. UZZ 256/2025 OD 31.12.2025.GOD, PRODAVCI ŽARKO KAŽIĆ, ŽELJKO BEGOVIĆ, ANDRIJA MUGOŠA, BOŠKO MUGOŠA, BRANKA RAMOVIĆ, ĐORĐIJE BAŠANOVIĆ, GOLUB KAŽIĆ, JADRANKA NENEZIĆ, NADA KAŽIĆ, NATAŠA KAŽIĆ, NEVENKA KAŽIĆ, NIKOLA KAŽIĆ, PREDRAG KAŽIĆ, RADMILA VUKČEVIĆ, SONJA SEKULIĆ, SUZANA UZELAC, SVETLANA RADEVIĆ, TATJANA KAŽIĆ, VJERA PETRANOVIĆ I VOJKAN KLIKOVAC, KUPAC KOPRIVICA ZETA DOO + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PIS.SAGL.KUPCA

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	5127	1	0		919	2181	2026	GEOPERIŠIĆ	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA PARCELACIJE KO PG 3 LN 1861 6927 6305 PARC 5129/1...
6927					919	2181	2026	GEOPERIŠIĆ	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA PARCELACIJE KO PG 3 LN 1861 6927 6305 PARC 5129/1...

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 24.04.2026 08:44

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 24.04.2026 08:44
KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 1861 - IZVOD

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
5129/1		51 7	24.05.2021	ZANOSIJER	Livada 2. klase NASLJEĐE	1596	10.53

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KAŽIĆ DUŠAN ŽARKO *	Susvojina	8/35
*	BEGOVIĆ MILADIN ŽELJKA *	Susvojina	1/175
*	MUGOŠA JOVAN ANDRIJA *	Susvojina	1/70
*	MUGOŠA JOVAN BOŠKO *	Susvojina	1/70
*	RAMOVIĆ ALEKSA BRANKA *	Susvojina	1/35
*	DRAGIĆEVIĆ DESANKA *	Susvojina	1/5
*	BAŠANOVIĆ VESELIN DJORDJIJE *	Susvojina	1/70
*	KAŽIĆ GOLUB *	Susvojina	1/28
*	NENEZIĆ MILADIN JADRANKA *	Susvojina	1/175
*	KAŽIĆ ALEKSA NADA *	Susvojina	1/30
*	KAŽIĆ NATAŠA *	Susvojina	1/35
*	KAŽIĆ NEVENKA *	Susvojina	1/30

*	KAŽIĆ BLAŽO NIKOLA *	Susvojina	8/35
*	KAŽIĆ PREDRAG *	Susvojina	1/28
*	VUKČEVIĆ VESELIN RADMILA *	Susvojina	1/70
*	SEKULIĆ BRANKO SONJA *	Susvojina	1/70
*	UZELAC MILADIN SUZANA *	Susvojina	1/175
*	RADEVIĆ MILADIN SVETLANA *	Susvojina	1/175
*	KAŽIĆ TATJANA *	Susvojina	1/30
*	PETRANOVIĆ MILADIN VJERA *	Susvojina	1/175
*	KLIKOVAC BRANKO VOJKAN *	Susvojina	1/70

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
5129/1	0		1	Livada 2. klase	10.03.2026	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI KUPCA KOPRIVICA ZETA DOO KOJA IMA TRAJATI DO ISPUNJENOSTI USLOVA ZA UPIS KUPCA KAO VLASNIKA ILI DO EVENTUALNOG RASKIDA UGOVORA TJ. NAJKASNIJE DO 30.04.2026. GOD.

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	5129	1	0		919	2181	2026	GEOPERIŠIĆ	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA PARCELACIJE KO PG 3 LN 1861 6927 6305 PARC 5129/1...

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

UVOD

Na zahtjev **Investitora** potrebno je izraditi **Idejno rješenje za objekte stanovanja malih gustina u Podgorici; DUP "Zabjelo B1", zona A, UP 75, UP 76, UP 77, UP 78 i UP 79, Podgorica III, KP 5124/6, 5124/7, 5124/8, 5124/9, 5124/10, 5124/6, 5125/6, 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11**, u svemu prema Urbanističko-tehničkim uslovima i važećim propisima, normativima i standardima iz oblasti građenja objekata.

CILJ I SVRHA PROJEKTNOG ZADATKA

Cilj i svrha ovog projektnog zadatka je izrada Idejnog rješenja za **objekte stanovanja malih gustina u Podgorici; DUP "Zabjelo B1", zona A, UP 75, UP 76, UP 77, UP 78 i UP 79, Podgorica III, KP 5124/6, 5124/7, 5124/8, 5124/9, 5124/10, 5124/6, 5125/6, 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11** u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima i važećim propisima iz oblasti građenja objekata.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Opšti podaci o objektu:

Idejnim rješenjem potrebno je utvrditi veličinu objekta, njegove dimenzije, poziciju na parceli, kapacitet i izgled objekta, kao i vrste materijala koji će se primijeniti.

Lokacija:

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici; DUP “Zabjelo B1", zona A i čine je urbanističke parcele UP 75, UP 76, UP 77, UP 78 i UP 79.

Namjena prostora za sve urbaniostičke parcele koje čine lokaciju je ista i definisana je urbanističko tehničkim uslovima kao (SMG) *površine za stanovanje malih gustina.*

Elaboratom Parcelacije po DUP-u definisane su katastarske parcele koje čine urbanističke parcele:

-urbanističku parcelu UP 75 površine 448,24m^2 čine katastarske parcele: 5124/10, 5125/6, 5127/7 i 5129/11 KO Podgorica III;

-urbanističku parcelu UP 76 površine 456,26m^2 čine katastarske parcele: 5124/9, 5127/6 i 5129/10 KO Podgorica III;

-urbanističku parcelu UP 77 površine 470,56m^2 čine katastarske parcele: 5124/8, 5127/5 i 5129/9 KO Podgorica III.

-urbanističku parcelu UP 78 površine 482,29m^2 čine katastarske parcele: 5124/7, 5127/4 i 5129/8 KO Podgorica III.

-urbanističku parcelu UP 79 površine 872,05m^2 čine katastarske parcele: 5124/6, 5127/3 i 5129/7 KO Podgorica III.

Kako su definisane građevinske linije i gabarit objekata na lokaciji, na lokaciji predvidjeti tri stambena objekta za izgradnju i to: objekat A na dijelu urbanističke parcele UP 79, objekat B na urbanističkim parcelama UP 78 i UP 77 i objekat C na urbanističkim parcelama UP 76 i UP 75.

Sa jugoistočne strane, sa sjeveroistočne strane i sjeverozapadne strane predviđene su pristupne saobraćajnice dok se sa jugozapadne strane lokacija graniči sa susjednom neizgrađenom parcelom. Na predmetnoj lokaciji nema izgrađenih objekata.

Teren je u nagibu, u podužnom pravcu i visinska razlika između naviše i najniže kote iznosi cca 6,75m.

Namjena:

Objekate projektovati kao stambene objekte stanovanja malih gustina, gdje je potrebno predvidjeti: jednosobne, dvosobne stanove i garsonjere. Objekat je spratnosti P+2+Pk, bez podzemnih etaža.

Kapacitet:

U nadzemnim djelovima objekta predvidjeti stanovanje u okviru dozvoljenih urbanističkih parametara. U objektiu predvidjeti horizontalne i vertikalne komunikacije koje obuhvataju stepenište i lift. U prizemlju pored stambene namjene, predvidjeti vjetrobran, tehničku prostoriju, prostoriju za kolica i bicikla i prostoriju za održavanje objekta. Na spratovima planirati: jednosobne, dvosobne stanove i garsonjere

Parkiranje predvidjeti površinski, na lokaciji zajedno sa zelenim površimama.

Zahtijevani materijali:

Završnu obradu fasada objekta predvidjeti od demit fasade.
Krov predvidjeti kao jednovodni AB krov sa drvenom konstrukcijom,
Fasadnu bravariju predvidjeti u bijeloj boji sa fiksem u donjem dijelu.
Pregradne zidove između stanova predvidjeti od bloka debljine 20cm.
Pregradne zidove u stanovima predvidjeti od gips-kartona.
Podovi u stanovima su od keramike i tarket parketa.
Na zidovima u kuhinji ne pridviđati keramiku.
Pod stepeništa obložiti mermerom, a podove hodnika predvidjeti od keramike.
Ograde na terasama predvidjeti od čeličnih flahova u boji po izboru projektanta.

Zahtijevani nivo instalacija i opreme:

U objektu je potrebno predvidjeti razvod instalacija vodovoda i kanalizacije i elektro instalacija.
Grijanje i hlađenje objekta predvidjeti preko klima uređaja.
Klima uređaje postaviti tako da se ne vide na fasadi, u sklopu terasa sa kačenjem na zidu ili neki drugi nacin.
Klime u jednosobnim stanovima predvidjeti kao single split sa jednom jedinicom u dnevnom boravku, a u dvosobnim predvidjeti multisplit.

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Podloge za projektovanje čine:

- urbanističko-tehnički uslovi za UP 75, broj 08-332/25-2538 od dana 24.12.2025.godine, izdatim od strane Sekretarijata zaza planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica;
- urbanističko-tehnički uslovi za UP 76, broj 08-332/25-2538 od dana 24.12.2025.godine, izdatim od strane Sekretarijata zaza planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica;
- urbanističko-tehnički uslovi za UP 77, broj 08-332/25-635 od dana 14.04.2025.godine, izdatim od strane Sekretarijata zaza planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica;
- urbanističko-tehnički uslovi za UP 78, broj 08-332/25-634 od dana 14.04.2025.godine, izdatim od strane Sekretarijata zaza planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica;
- urbanističko-tehnički uslovi za UP 79, broj 08-332/25-2538 od dana 24.12.2025.godine, izdatim od strane Sekretarijata zaza planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica;

- geodetska podloga izrađena od strane “GEOPROJEKT PERIŠIĆ" DOO” Podgorica;
- Elaborat geodetskih radova parcelacije po DUP-u izrađen od strane “GEOPROJEKT PERIŠIĆ" DOO” Podgorica od 05.02.2026.godine.

SPECIFIČNI ZAHTIJEVI

Nema specifičnih zahtjeva.

INVESTITOR:

„KOPRIVICA” d.o.o.
Cijevna b.b. (industrijska zona), Podgorica
Izvršni direktor
Boško Koprivica

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI

Tehnički opis za izradu tehničke dokumentacije **Idejno rješenje za objekate stanovanja malih gustina u Podgorici; DUP "Zabjelo B1", zona A, dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79, Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10 i 5129/11**.

UVODNE NAPOMENE

Predmetna lokacija na kojoj se prostor privodi namjeni u skladu sa izdatim UTU, nalazi se u Podgorici; DUP "Zabjelo B1", zona A, i obuhvata: dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79, odnosno u okviru Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10 i 5129/11.

Namjena prostora za sve urbaniostičke parcele koje čine lokaciju je ista i definisana je urbanističko tehničkim uslovima kao (SMG) *površine za stanovanje malih gustina.*

Na osnovu navedenog, namjena planiranog objekta je **objekat stanovanja malih gustina**.

Idejno rješenje rađeno je na osnovu:

- projektnog zadatka Investitora;
- urbanističko-tehnički uslovi za UP 75, broj 08-332/25-2538 od dana 24.12.2025.godine, izdatim od strane Sekretarijata zaza planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica;
- urbanističko-tehnički uslovi za UP 76, broj 08-332/25-2538 od dana 24.12.2025.godine, izdatim od strane Sekretarijata zaza planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica;
- urbanističko-tehnički uslovi za UP 77, broj 08-332/25-635 od dana 14.04.2025.godine, izdatim od strane Sekretarijata zaza planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica;
- urbanističko-tehnički uslovi za UP 78, broj 08-332/25-634 od dana 14.04.2025.godine, izdatim od strane Sekretarijata zaza planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica;
- urbanističko-tehnički uslovi za UP 79, broj 08-332/25-2538 od dana 24.12.2025.godine, izdatim od strane Sekretarijata zaza planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica;
- geodetska podloga izrađena od strane “GEOPROJEKT PERIŠIĆ" DOO” Podgorica;
- Elaborat geodetskih radova parcelacije po DUP-u izrađen od strane “GEOPROJEKT PERIŠIĆ" DOO” Podgorica od 05.02.2026.godine.
- prirodnih i stvorenih uslova na parceli. pravila o građenju, kao i važećim propisima iz oblasti građenja objekata.

Cilj i svrha ovog Idejnog rješenja je izrada dokumentacije kojom će se utvrditi arhitektonsko-građevinske, tehnološke, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta koji će se graditi na predmetnoj lokaciji.

Kako je građevinskim linijama definisana pozicija i gabarit objekata na lokaciji, na lokaciji su predviđena tri stambena objekta za izgradnju i to: objekat A na dijelu urbanističke parcele UP 79, objekat B na urbanističkim parcelama UP 78 i UP 77 i objekat C na urbanističkim parcelama UP 76 i UP 75.

OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Objekti stanovanja malih gustina smješteni su Podgorici; DUP "Zabjelo B1", zona A, i obuhvataju: dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79, odnosno u okviru Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10 i 5129/11.

Zbog definisane strukture imovinsko - pravih odnosa nad dijelom zemljišta koje čini lokaciju, u skladu sa zakonom pristupilo se izgradnji na dijelu urbanističke parcele. S obzirom da su za objekte na parceli definisani gabariti objekta, objekti su projektovani u maksimalnim gabaritima, smatrajući da umanjenje površine urbanističke parcele ne utiče na definisani maksimalni gabarit objekta.

Elaboratom Parcelacije po DUP-u definisane su katastarske parcele koje čine djelove urbanističkih parcela:

- dio urbanističke parcele UP 75 površine 426,61m^2 čine katastarske parcele 5127/7 i 5129/11 KO Podgorica III;
-urbanističku parcelu UP 76 površine 429,14m^2 čine katastarske parcele 5127/6 i 5129/10 KO Podgorica III;
-urbanističku parcelu UP 77 površine 455,17m^2 čine katastarske parcele 5127/5 i 5129/9 KO Podgorica III.
-urbanističku parcelu UP 78 površine 469,15m^2 čine katastarske parcele 5127/4 i 5129/8 KO Podgorica III.
-urbanističku parcelu UP 79 površine 854,84m^2 čine katastarske parcele 5127/3 i 5129/7 KO Podgorica III.

Ukupna površina lokacije koju čine: dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79 iznosi 2634.91m^2.

Sa jugoistočne strane, sa sjeveroistočne strane i sjeverozapadne strane predviđene su pristupne saobraćajnice dok je sa jugozapadne strane lokacija graniči sa susjednom neizgrađenom parcelom. Na predmetnoj lokaciji nema izgrađenih objekata.

Teren je u nagibu, u podužnom pravcu i visinska razlika između naviše i najniže kote iznosi cca 6,75m.

Kolski pristup lokaciji planiran je sa jugoistočne strane lokacije, sa ulice koja je u izvođenju.

Na predmetnoj parceli nema izgrađenih struktura.

Planirani objekat ima spratnost P+2+Pk, što je urbanističko-tehničkim uslovima dozvoljeno.

Zahtjevi u pogledu poštovanja građevinskih linija i gabarita objekata koji su dati planskim dokumentom su ispoštovani.

Krov je kombinacija jednovodnog krova i ravnog neprohodnog krova. Jednovodni, armirano betonski krov je sa drvenom konstrukcijom i crepom, nagiba 23°. Sa zadnje fasade objekta, definisana je visina nadzitka od 120cm, dok je sa prednje strane formira fasada u punoj visini etaže.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Kompleks se sastoji od tri slobodno stojeća objekta - objekti A, B i C. Objekti B i C su isti, kako u funkcionalnom tako i oblikovnom smislu, formirani u planiranom gabaritu 24x12m u dimenzijama 23.96x11.96m, dok je objekat A planiran u max gabaritu 12x12m u dimenzijama 11.96x11.96m. Objekti B i C se sastoje od dva kubusa vizelno formiranih i naglašenih drugom bojom – bijela boja, u odnosu na ostatak objekta. Objekat A je oblikovno sličan, tako da sva tri objekta formiraju jedinstvenu i prepoznatljivu oblikovnu cjelinu. Fasade su od demit fasade u kombinaciji 2 boje i to: bijela boja RAL 9016 i RAL 1011.

Na svim etažama u objektima su predviđeni stanovi i to: garsonjere, jednosobni i dvosobni stanovi. U objektu A predviđena su 2 stana po etaži, odnosno na nivou objekta ukupno 8 stanova i to: 1 garsonjera, 3 dvosobna stana i 4 jednosobna stana. U tipskom objektu B su predviđena 4 stana po etaži, odnosno na nivou objekta ukupno 16 stanova i to: 4 garsonjere, 6 dvosobnih stanova i 6 jednosobna stana. Na nivou kompleksa predviđeno je 40 stanova. U skladu sa pravilnikom u objektima na ukupan broj stanova predviđaju se 4 stan lako prilagodljiv osobama sa invaliditetom i posebnim potrebama.

FUNKCIONALNO REŠENJE

Kolski pristup parceli planiran je sa saobraćajnice na jugoistočnoj strani lokacije, gdje je dužinom iste ulice predviđeno upravno parkiranje. Ukupno parkiranje u funkciji objekta obezbijeđeno je površinski, na lokaciji.

Ulazi u objekte smješteni su na zadnjoj fasadi. U objekte se ulazi preko vjetrobrana i pristupa horizontalnim i vertikalnim komunikacijama. Od zajedničkih prostorija predviđena je prostorija za kolica i bicikla i prostorija za održavanje.

Pregled površina dat je u tabeli:

Etaža	Objekat A		Objekat B		Objekat C	
	Neto površina (m^2)	Bruto površina (m^2)	Neto površina (m^2)	Bruto površina (m^2)	Neto površina (m^2)	Bruto površina (m^2)
Prizemlje	115.21	143.04	236.11	286.56	236.99	286.56
1. sprat	115.18	143.04	236.70	286.56	237.60	286.56
2. sprat	114.98	143.04	238.48	286.56	238.45	286.56
Potkrovlje	108.86	143.04	233.96	286.56	234.80	286.56
Ukupno:	**454.23**	**572.16**	**945.25**	**1146.24**	**947.84**	**1146.24**
Ukupno neto kompleksa:			**2347.32**			
Ukupno bruto kompleksa:			**2864.64**			

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate urbanističko-tehničkim uslovima.

TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Spratna visina svake etaže iznosi 3.00m

Urbanističko-tehničkim uslovima nije definisan standard za parkiranje za predmetnu namjenu i lokaciju. Parkiranje je obračunato po parametru na 1000m2 stanovanja 15 PM (min 12PM, max 18PM).

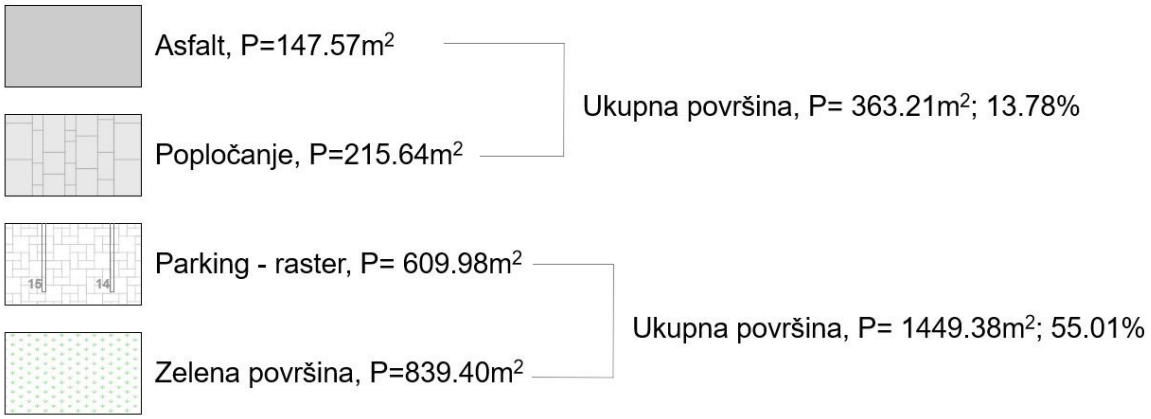
Parkiranje je predviđeno površinski na jedinstvenoj lokaciji na kojoj su izgrađeni objekti A, B i C.

U odnosu na navedeni kriterijum za objekat A predviđeno je 8PM, za objekat B predviđeno je 16PM i za objekat C isto 16PM:

Površina popločanja na lokaciji iznosi 363,21m^2, odnosno 13,78 %.

Površina zelenila na lokaciji iznosi 1449,38m^2, odnosno 55,01%.

Građevinska linija je definisana urbanističko-tehničkim uslovima i kao takva je ispoštovana.



OPIS GRAĐEVINSKIH I GRAĐEVINSKO-ZANATSKIH RADOVA

Konstrukcija

Objekat se nalazi u IX zoni seizmičkih potresa po MCS i I klimatskoj zoni.

Planirana konstrukcija je armiranobetonska, u dva pravca, koju čini kombinacija armiranobetonskih platana, stubova i greda. Međuspratna tavanicu i ravne krovove čini armiranobetonska ploča, marke MB30.

Fundiranje je riješeno preko temeljne ploče, debljine 50cm.

Sav upotrebljen materijal treba da je dobrog kvaliteta i ugrađen na zadovoljavajući način u skladu sa važećim propisima i standardima koji važe u ovoj oblasti.

Spoljašnja i unutrašnja obrada

Unutrašnja obrada

Projektom je predviđena kvalitetna i potrebna materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom su predviđene sledeće obrade:

Plafoni
- dnevnih soba, kuhinja, hodnika - gletovani i bojeni poludisperzivnom bojom,
- kupatila i toaleta - spušteni plafoni, gletovani i bojeni poludisperzivnom bojom.

Zidovi
- spavaćih i dnevnih soba - gletovani i bojeni poludisperzivnom bojom,
- kupatila i kuhinja - obloženi visoko kvalitetnim keramičkim pločicama I klase.

Podovi
- spavaćih i dnevnih soba - obloženi parketom od prirodnog drveta I klase,
- kupatila i kuhinje - obloženi visoko kvalitetnim keramičkim pločicama I klase,
- terasa - obloženi kvalitetnim keramičkim pločicama.

Spoljašnja obrada

Fasada

Planirano je da fasada bude izvedena po najvišim standardima na polju energetske efikasnosti objekata. Fasade su su proizašle iz kvadratnog gabarita osnove, gdje su karakteristične uvučene lođe doprinijele vizuelnom formiranju kubusa, koji su dati bijelom bojom u odnosu na ostatak objekta. Ostatak fasade je predviđen u kontrasnoj boji – RAL 1011. Ritmičnost fasade je postignuta igrom puno – prazno i rasporedom otvora na fasadi.

LEGENDA MATERIJALIZACIJE FASADA:



Bijela boja - RAL 9016



Braon bež boja - RAL 1011

Krov

Krovi su projektovani kao kombinacija jednovodnog krova i ravnih krovova. Ravni krovovi su neprohodni, prekriveni šljunkom, sa svim slojevima neophodnim za zaštitu od atmosferskih uticaja.

Izolacija

Hidroizolacija*:* Na krovu je predviđena zaštita od atmosferskih uticaja obezbjeđena krovnim pokrivačem i slojevima krova, koji štite od svih atmosferskih uticaja. Fasada je zaštićena vertikalnom hidroizolacijom od penjanja kapilarne vlage iz tla, kao i horizontalnom hidroizolacijom preko podne ploče na neophodnim mjestima.

Termoizolacija*:* Pri izgradnji objekta primjeniti kriterijum optimalne toplotne zaštite. Zidove obložiti stiroporom, d=8cm, a ravni krov termoizolacijom u debljini od 12cm.

Zaštita od požara*:* Predviđeno je da materijali koji se koriste za izgradnju objekta imaju adekvatan stepen otpornosti na požar u skladu sa zakonom.

Stolarija i bravarija

Spoljašnju stolariju uraditi od PVC profila u u bijeloj boji, RAL 9016.
Unutrašnju stolariju prostorija uraditi od drveta.
Ograde na terasama predviđene su od čeličnih flahova, bojenih u antracit boji.

Instalacije u objektu (opis i način priključenja na spoljnu mrežu)

U objektu je predviđen razvod instalacija vodovoda i kanalizacije, elektro instalacija.

SPISAK PRIMIJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA PREMA KOJIMA JE OBJEKAT PROJEKTOVAN

- Zakon o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, br. 19/2025. godine od 04.03.2025);
- Zakon o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore, br. 19/2025. godine od 04.03.2025);
- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 053/25 od 29.05.2025);
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023);
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za zgrade u kojima se obavlja kancelarijsko poslovanje ("Službeni list Crne Gore", br. 089/23 od 04.10.2023);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Sl. list CG“, br. 060/18 od 07.09.2018), Crnogorski standard MEST EN 15221-6, februar 2012;
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl. list CG“, br. 041/25 od 28.04.2025);
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list Crne Gore”, br. 09/12 od 10.2.2012);
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Službeni list Crne Gore", br. 091/20 od 03.09.2020);
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG”, br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014);
- Zakon o energetskoj efikasnosti („Službeni list Crne Gore“, br. 29/10 od 20.05.2010);
- Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list Crne Gore“, br. 47/2024 od 20.05.2024. god.);
- Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list Crne Gore“ br. 47/13 od 08.10.2013).

Projektant

Podgorica, April 2026. godine

(mjesto i datum)

MP

(potpis odgovornog lica)

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT	**Objekat stanovanja malih gustina**
LOKACIJA	**Podgorica, DUP "Zabjelo B1";zona A; dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79; KO Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**Idejno rješenje**
ODGOVORNI PROJEKTANT	**Ivan Femić, spec.sci.arch.**

IZJAVLJUJEM

Da je **Idejno rješenje** urađeno u skladu sa:
- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

IVAN FEMIĆ POTPIS
2026.04.30 14:03:50 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Ivan Femić, spec. sci. arch.
za projektanta odgovorno lice (ime)

IVAN FEMIĆ POTPIS
2026.04.30 14:04:57 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 27.04.2026.
(mjesto i datum)

IZJAVA O MEĐUSOBNOJ USAGLAŠENOSTI SVIH DJELOVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT	**Objekat stanovanja malih gustina**
LOKACIJA	**Podgorica, DUP "Zabjelo B1";zona A; dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79; KO Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**Idejno rješenje**
VODEĆI PROJEKTANT	**Ivan Femić, spec.sci.arch.**

IZJAVLJUJEM

Da su svi djelovi tehničke dokumentacije za građenje objekta - **Objekati stanovanja malih gustina** međusobno usklađeni.
Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

IVAN FEMIĆ POTPIS
2026.04.30 14:06:10 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Ivan Femić, spec. sci. arch.
za projektanta odgovorno lice (ime)

IVAN FEMIĆ POTPIS
2026.04.30 14:07:17 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 27.04.2026.
(mjesto i datum)

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Naziv obrazca	OBRAZAC
NASLOVNA STRANA GEODETSKOG ELABORATA	16

GEOPROJEKT PERIŠIĆ D.O.O. PODGORICA
Za izvodenje geodetskih i projektantskih radova i usluga
Adresa: Mitra Bakica br. 124 Podgorica
Mob. Tel: +382 67 618 499, +382 69 018 499
Tel/Fax:+ 382 81 650 220, E-mail: gpp@ t-com.me
PIB:02678870 PDV:30/31-07177-0 Br. Rač. : 530-14112-66

Broj predmeta: **55/26**
Datum: **05.02.2026**

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: **PODGORICA**
Mjesto: **PODGORICA**

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-u
(vrsta geodetskih radova.)

Stranka: **KAŽIĆ DARKO**

KATASTARSKA PARCELA BROJ: **5129/1, 5127/1, 5125/1, 5124/1**
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **1861, 6927, 6305,**
KATASTARSKA OPŠTINA: **KO PODGORICA III**
OPŠTINA : **PODGORICA**

Naziv geodetske organizacije **"GEOPROJEKT PERIŠIĆ" DOO**
Odgovorno lice **PERIŠIĆ ALEKSANDAR, izvršni dir.**
(ime i prezime)
POTPIS _____

M.P.

Broj predmeta: _____
Spisk prijava broj: _____
Pregledao / la: _____
Ovjerio / la: _____
Datum ovjere: _____
KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA-

_____

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
	IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE (OBRAZAC 17)
	DOKAZ O PREUZETIM PODACIMA
	IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA (OBRAZAC 14)
	IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE (OBRAZAC 18)
	ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU (OBRAZAC 19)
	SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI (OBRAZAC 20)
	SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI (OBRAZAC 21)
	UVJERENJA O ETALONIRANJU INSTRUMENATA

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE	17

GEOPROJEKT PERIŠIĆ D.O.O. PODGORICA
Za izvodenje geodetskih i projektantskih radova i usluga
Adresa: Mitra Bakica br. 124 Podgorica
Mob. Tel: +382 67 618 499, +382 69 018 499
Tel/Fax:+ 382 81 650 220, E-mail: gpp@ t-com.me
PIB:02678870 PDV:30/31-07177-0 Br. Rač. : 530-14112-66

Broj predmeta: **55/26**
Datum: **05.02.2026**

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

KO PODGORICA III; list nepokretnosti br.1861, 6927, 6305, ; katastarska parcela br.5129/1, 5127/1, 5125/1, 5124/1

po zahtjevu **KAŽIĆ DARKO**

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

☐ Licenca broj: 02-3274/1 od 18.05.2018 godine, oblast - izvođenje geodetskih radova na održavanju katastra nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke

Ime i prezime ovlašćenog lica geodetske struke Perišić Aleksandar

Koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

☐ Ovlašćenje broj: 02-506/2 od 24.09.2007 godine, oblast projektovanje / rukovođenje u oblastima državni premjer I katastar nepokretnosti; geodetski radovi u inženjersko tehničkim oblastima

Geodetska organizacija **"GEOPROJEKT PERIŠIĆ"** d.o.o, sa sjedištem u Podogrici,
za izvođenje geodetskih radova koristila je:
☐ instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže

Uvjerenje o etaloniranju instrumenta Foif, OTS682-R-500 broj 240064/2 od 14.03.2024

izdato od "UDRUŽENJE TRANSVERZALA" Beograd ;
☐ instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže

Uvjerenje o etaloniranju instrumenta GPS SOKKIA GRX1 broj 010/24/01 od 29.02.2024

izdato od "VECOM GEO" d.o.o.Podogrica

GO"GeoProjekt Perišić" doo Podgorica
Perišić Aleksandar, izvršni direktor

M.P.

_____

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 05.02.2026 13:02

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 05.02.2026 13:02
KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 1861 - IZVOD

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
5129/1		51 7	24.05.2021	ZANOSIJER	Livada 2. klase NASLJEĐE	1596	10.53

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KAŽIĆ DUŠAN ŽARKO *	Susvojina	8/35
*	BEGOVIĆ MILADIN ŽELJKA *	Susvojina	1/175
*	MUGOŠA JOVAN ANDRIJA *	Susvojina	1/70
*	MUGOŠA JOVAN BOŠKO *	Susvojina	1/70
*	RAMOVIĆ ALEKSA BRANKA *	Susvojina	1/35
*	DRAGIĆEVIĆ DESANKA *	Susvojina	1/5
*	BAŠANOVIĆ VESELIN DJORDJIJE *	Susvojina	1/70
*	KAŽIĆ GOLUB *	Susvojina	1/28
*	NENEZIĆ MILADIN JADRANKA *	Susvojina	1/175
*	KAŽIĆ ALEKSA NADA *	Susvojina	1/30
*	KAŽIĆ NATAŠA *	Susvojina	1/35
*	KAŽIĆ NEVENKA *	Susvojina	1/30
*	KAŽIĆ BLAŽO NIKOLA *	Susvojina	8/35
*	KAŽIĆ PREDRAG *	Susvojina	1/28
*	VUKČEVIĆ VESELIN RADMILA *	Susvojina	1/70
*	SEKULIĆ BRANKO SONJA *	Susvojina	1/70
*	UZELAC MILADIN SUZANA *	Susvojina	1/175
*	RADEVIĆ MILADIN SVETLANA *	Susvojina	1/175
*	KAŽIĆ TATJANA *	Susvojina	1/30
*	PETRANOVIĆ MILADIN VJERA *	Susvojina	1/175
*	KLIKOVAC BRANKO VOJKAN *	Susvojina	1/70

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	**Broj parcele**	**Podbr.**	**Zgrada**	**PD**	**Klas. znak**	**Broj zahtjeva**	**Godina**	**Komentar**	**Sadržina**
	5129	1	0		919	107	2026	KOPRIVICA ZETA	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 1861 PARC 5128/1 5129/1 5129/3 5129/4 5129/5 5129/6

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 05.02.2026 13:03

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 05.02.2026 13:03
KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 6927 - IZVOD

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
5127/1		51 7	18.02.2021	REDŽOVINE	Livada 3. klase NASLJEĐE	1747	9.96

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KAŽIĆ DUŠAN ŽARKO *	Susvojina	2/7
*	BEGOVIĆ MILADIN ŽELJKA *	Susvojina	1/140
*	MUGOŠA JOVAN ANDRIJA *	Susvojina	1/56
*	MUGOŠA JOVAN BOŠKO *	Susvojina	1/56
*	RAMOVIĆ ALEKSA BRANKA *	Susvojina	1/28
*	BAŠANOVIĆ VESELIN DJORDJIJE *	Susvojina	1/56
*	KAŽIĆ GOLUB *	Susvojina	5/112
*	NENEZIĆ MILADIN JADRANKA *	Susvojina	1/140
*	KAŽIĆ ALEKSA NADA *	Susvojina	1/24
*	KAŽIĆ NATAŠA *	Susvojina	1/28
*	KAŽIĆ NEVENKA *	Susvojina	1/24
*	KAŽIĆ BLAŽO NIKOLA *	Susvojina	2/7
*	KAŽIĆ PREDRAG *	Susvojina	5/112
*	VUKČEVIĆ VESELIN RADMILA *	Susvojina	1/56
*	SEKULIĆ BRANKO SONJA *	Susvojina	1/56
*	UZELAC MILADIN SUZANA *	Susvojina	1/140
*	RADEVIĆ MILADIN SVETLANA *	Susvojina	1/140
*	KAŽIĆ TATJANA *	Susvojina	1/24
*	PETRANOVIĆ MILADIN VJERA *	Susvojina	1/140
*	KLIKOVAC BRANKO VOJKAN *	Susvojina	1/56

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	**Broj parcele**	**Podbr.**	**Zgrada**	**PD**	**Klas. znak**	**Broj zahtjeva**	**Godina**	**Komentar**	**Sadržina**
	5127	1	0		919	110	2026	KOPRIVICA ZETA	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 6927 PARC 5127/1

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 05.02.2026 13:03

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 05.02.2026 13:03
KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 6305 - IZVOD

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
5124/1		51 7	12.01.2018	ZANOSIJER	Livada 2. klase PRAVNI PROPIS	451	2.98
5125/1		51 7	08.06.2015	ZANOSIJER	Pašnjak 3. klase PRAVNI PROPIS	186	0.28

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KNEŽEVIĆ BRANKO RADOJICA *	Susvojina	1/2
*	KNEŽEVIĆ BRANKO RANKO *	Susvojina	1/2

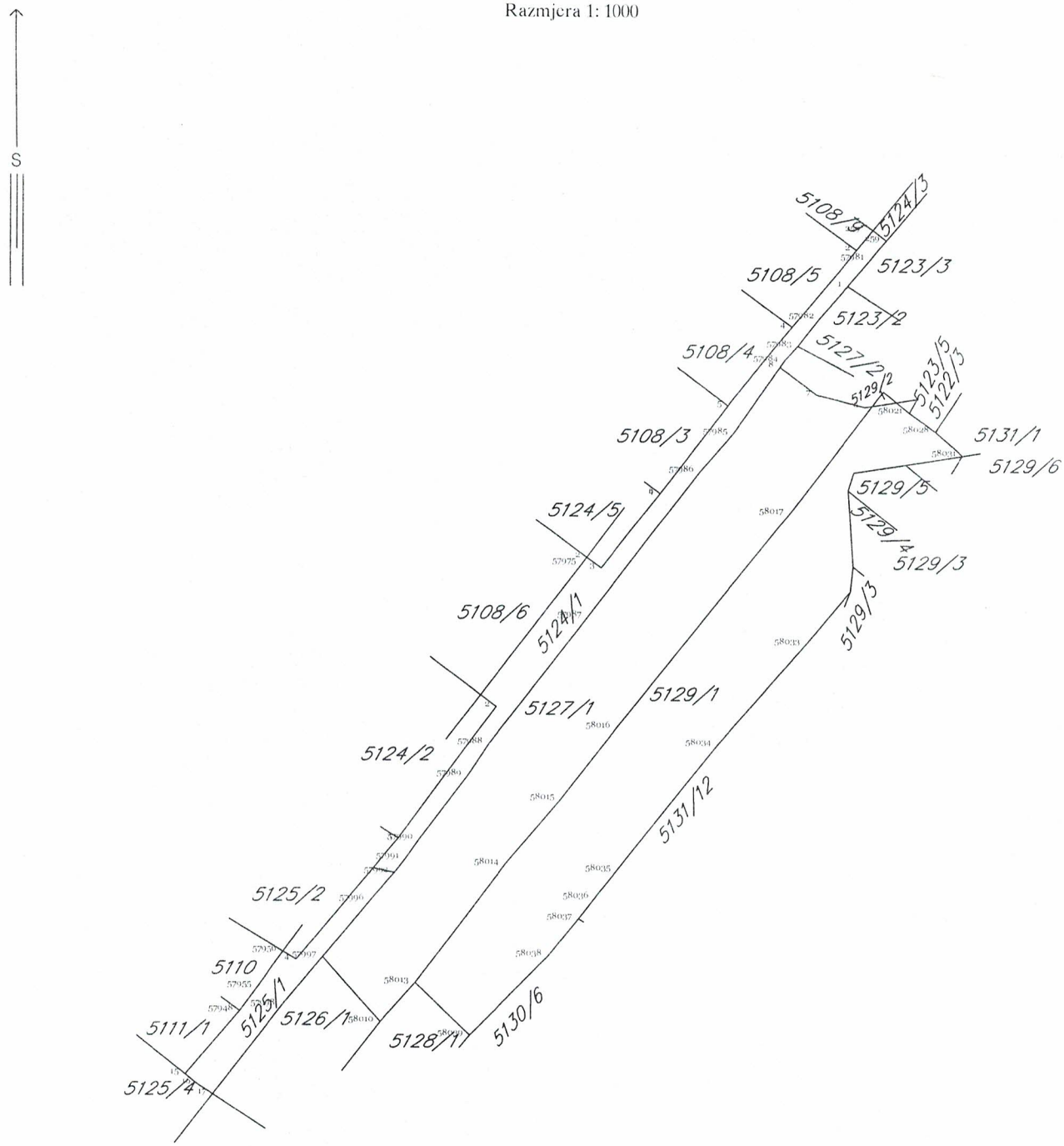
Ne postoje tereti i ograničenja.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-8134
Datum: 02.02.2026.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:6927,1861,6305
Broj plana: 13,45
Parcele: 5127/1, 5129/1, 5125/1, 5124/1

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obrađio:

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE PODGORICA

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA
KO: PODGORICA III, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/25-8134, od: 02.02.2026. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2025.6.24 - (2) EKSPORT PODATAKA 02.02.2026 11:52

	6602719.18	4697913.62	0.00	Odrzavanje
	6602719.93	4697901.28	0.00	Odrzavanje
	6602720.13	4697916.49	0.00	Odrzavanje
	6602723.05	4697927.06	0.00	
	6602723.18	4697955.52	0.00	
	6602728.29	4697917.75	0.00	Odrzavanje
	6602737.21	4697919.14	0.00	Odrzavanje
	6602660.90	4697880.78	0.00	
	6602719.52	4697897.27	0.00	Odrzavanje
	6602643.76	4697853.03	0.00	
	6602726.86	4697927.65	0.00	
1	6602719.15	4697946.43	0.00	
2	6602677.82	4697902.80	0.00	Odrzavanje
2	6602720.57	4697952.26	0.00	
2	6602663.34	4697878.90	0.00	
3	6602680.09	4697901.10	0.00	Odrzavanje
3	6602647.76	4697857.81	0.00	
4	6602689.49	4697913.09	0.00	Odrzavanje
4	6602631.59	4697838.47	0.00	
4	6602710.42	4697939.69	0.00	
5	6602700.26	4697927.05	0.00	
6	6602689.51	4697913.08	0.00	
6	6602721.89	4697926.88	0.00	
7	6602714.30	4697928.80	0.00	
8	6602708.53	4697933.19	0.00	
15	6602614.01	4697819.95	0.00	
16	6602615.95	4697818.36	0.00	
17	6602618.36	4697816.71	0.00	
259	6602725.26	4697953.81	0.00	
57948	6602622.67	4697830.20	0.00	
57955	6602625.54	4697834.10	0.00	
57956	6602629.54	4697839.75	0.00	
57975	6602677.10	4697901.85	0.00	
57981	6602722.77	4697950.80	0.00	
57982	6602714.83	4697941.21	0.00	
57983	6602711.33	4697936.53	0.00	
57984	6602709.24	4697934.21	0.00	
57985	6602701.16	4697922.65	0.00	
57986	6602695.82	4697916.63	0.00	
57987	6602677.96	4697893.25	0.00	
57988	6602662.20	4697872.92	0.00	
57989	6602658.82	4697867.82	0.00	

57990	6602651.06	4697857.64	0.00
57991	6602648.91	4697854.53	0.00
57992	6602647.13	4697852.32	0.00
57996	6602643.24	4697847.88	0.00
57997	6602635.75	4697838.85	0.00
57998	6602629.33	4697831.05	0.00
58010	6602644.70	4697828.34	0.00
58013	6602650.29	4697834.67	0.00
58014	6602664.60	4697853.52	0.00
58015	6602673.50	4697863.92	0.00
58016	6602682.47	4697875.43	0.00
58017	6602709.99	4697909.86	0.00
58021	6602728.86	4697925.99	0.00
58028	6602733.00	4697923.01	0.00
58031	6602737.26	4697919.23	0.00
58033	6602712.53	4697888.84	0.00
58034	6602698.43	4697872.61	0.00
58035	6602682.34	4697852.47	0.00
58036	6602678.77	4697848.01	0.00
58037	6602676.17	4697844.72	0.00
58038	6602671.35	4697838.84	0.00
58039	6602658.81	4697826.06	0.00
259""	6602723.31	4697955.42	0.00

Parcela: 5127/1 (P=1747)
Frontovi:

od	do	dužina(m)
57988	57987	25.72
57987	57986	29.42
57986	57985	8.05
57985	8	12.86
8	7	7.25
7	6	7.83
58017	58016	44.08
58016	58015	14.59
58015	58014	13.69
58014	58013	23.67
58013	58010	8.44
58010	57997	13.80
57997	57996	11.73
57996	57992	5.90
57992	57991	2.84
57991	57990	3.78
57990	57989	12.80
57989	57988	6.12

Parcela: 5124/1 (P=451)
Frontovi:

od	do	dužina(m)
2	3	2.84
3	4	15.24
4	6	0.02
6	5	17.63

5-4 16.22
4-2 16.16
259""-259 2.53
259-57981 3.91
57981-1 5.67
1-57982 6.78
57982-57983 5.84
57983-57984 3.12
57984-8 1.24
8-57985 12.86
57985-57986 8.05
57986-57987 29.42
57987-57988 25.72
57988-57989 6.12
57989-57990 12.80
57990-57991 3.78
57991-57992 2.84
3-2 26.22
57975-2 1.19

Parcela: 5125/1 (P=186)
Frontovi:
od do dužina(m)
15-57948 13.42
57948-57955 4.84
57955-57956 6.92
57956-4 2.42
57992-57996 5.90
57996-57997 11.73
57997-57998 10.10
57998-17 18.05
17-16 2.92
16-15 2.51

Parcela: 5129/1 (P=1596)
Frontovi:
od do dužina(m)
58016-58017 44.08
58021-58028 5.10
58028-58031 5.70
58033-58034 21.50
58034-58035 25.78
58035-58036 5.71
58036-58037 4.19
58037-58038 7.60
58038-58039 17.90
58039-58013 12.11
58013-58014 23.67
58014-58015 13.69
58015-58016 14.59



Obrađeno

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

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

Broj: 08-332/25 - 2664

29. decembar 2025. godine

Za: "GeoProjekt Perišić" d.o.o.

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 22. decembra 2025. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za kat.parcele 5127/1 upisana u LN 6927 i kat.parcele 5129/1 upisana u LN 1861 K.O. Podgorica III.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a "Zabjelo B1" (Sl. List C.G. – Opštinski propisi, br. 31/19), a za urb.parcele: UP 75, UP 76, UP 77, UP 78 i UP 79.

S poštovanjem,

Marko Radunović, *Spec.sci.geod*
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

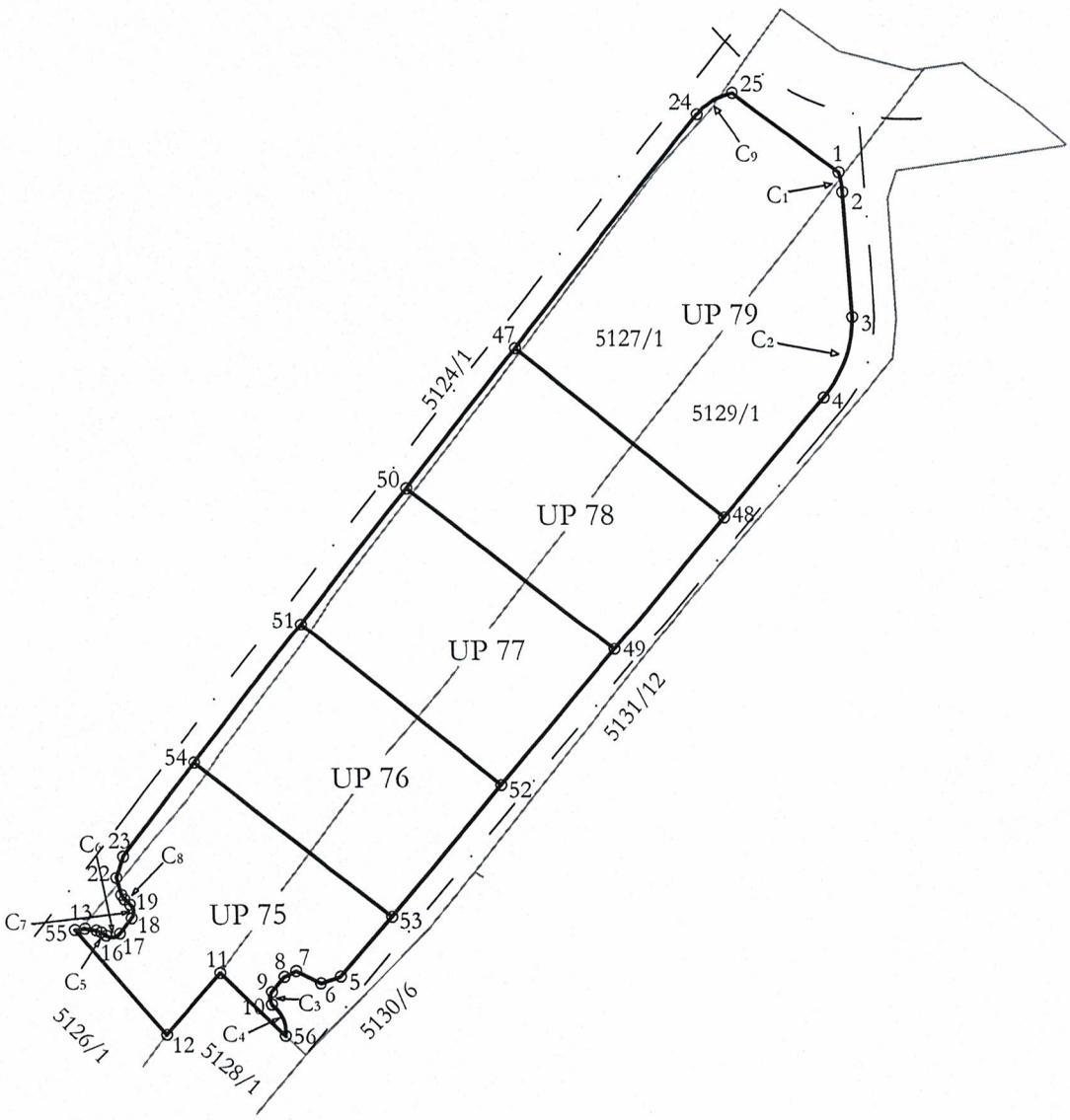
IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25 - 2664
Podgorica, 29.12.2025.god.

Crna Gora
Glavni grad Podgorica

DUP "Zabjelo B1" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.31/19)
Podnosilac zahtjeva: "GeoProjekt Perišić" d.o.o.

PRILOG - Parcelacija



KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
01	6602714.21	4697916.31
C1	6602704.59	4697913.57
radius R = 10.00 m		
02	6602714.57	4697914.27
03	6602715.44	4697901.53
C2	6602702.69	4697901.53
radius R = 12.75 m		
04	6602712.44	4697893.32
48	6602702.08	4697881.02
49	6602690.73	4697867.53
52	6602679.00	4697853.60
53	6602667.74	4697840.23
05	6602662.50	4697834.17
06	6602660.44	4697833.49
07	6602657.95	4697834.78
08	6602656.78	4697834.20
09	6602655.49	4697832.67
C3	6602656.32	4697832.00
radius R = 1.06 m		
10	6602655.45	4697831.39
C4	6602653.36	4697828.58
radius R = 3.50 m		
56	6602656.82	4697828.07
11	6602650.29	4697834.67
12	6602644.70	4697828.34
55	6602635.45	4697839.21
13	6602636.48	4697839.36
14	6602637.63	4697839.17
15	6602638.11	4697838.96
C5	6602636.48	4697835.86
radius R = 3.50 m		
16	6602638.64	4697838.62
C6	6602639.26	4697839.41
radius R = 1.00 m		
17	6602640.05	4697838.79
18	6602641.28	4697840.36
C7	6602640.49	4697840.98
radius R = 1.00 m		
19	6602641.11	4697841.77
C8	6602643.27	4697844.52
radius R = 3.50 m		
20	6602640.58	4697842.29
21	6602640.25	4697842.75
22	6602639.77	4697844.52
23	6602640.52	4697846.68
54	6602647.98	4697856.20
51	6602659.10	4697870.38
50	6602669.92	4697884.18
47	6602681.12	4697898.47
24	6602699.83	4697922.33
C9	6602704.55	4697918.62
radius R = 6.00 m		
25	6602703.41	4697924.51

Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 75, UP 76, UP 77, UP 78 i UP 79 je (S) površine za stanovanje malih gustina.
Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Marko Radunović, *Spec.sci.geod.*
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

.....

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA	14

GEOPROJEKT PERIŠIĆ D.O.O. PODGORICA
Za izvodenje geodetskih i projektantskih radova i usluga
Adresa: Mitra Bakica br. 124 Podgorica
Mob. Tel: +382 67 618 499, +382 69 018 499
Tel/Fax:+ 382 81 650 220, E-mail: gpp@ t-com.me
PIB:02678870 PDV:30/31-07177-0 Br. Rač. : 530-14112-66

Broj predmeta: **55/26**
Datum: **05.02.2026**

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu **KAŽIĆ DARKO**
sa JMB **2506981210040** **tel:**
iz **Steva Boljevica bb, Podgorica**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova **PARCELACIJA PO DUP-u**

Za nepokretnosti
KO : **KO PODGORICA III** Katastarska parcela: **5129/1, 5127/1, 5125/1, 5124/1**
LN/PL: **1861, 6927, 6305,**
PD:

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-u

(vrsta geodetskih radova)

Naručilac radova

KAŽIĆ DARKO
(ime i prezime/naziv pravnog lica)

JMB/PIB **2.50698E+12**
iz **Steva Boljevica bb, Podgorica**

_____
(potpis)

GO"GeoProjekt Perišić" doo Podgorica
Perišić Aleksandar, izvršni direktor

M.P.

_____

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE	18

GEOPROJEKT PERIŠIĆ D.O.O. PODGORICA
Za izvodenje geodetskih i projektantskih radova i usluga
Adresa: Mitra Bakica br. 124 Podgorica
Mob. Tel: +382 67 618 499, +382 69 018 499
Tel/Fax:+ 382 81 650 220, E-mail: gpp@ t-com.me
PIB:02678870 PDV:30/31-07177-0 Br. Rač. : 530-14112-66

Broj predmeta: **55/26**
Datum: **05.02.2026**

IZJAVA
OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu KAŽIĆ DARKO iz Podgorice od 15. decembra 2025 godine
(naručilac posla) (mjesto) (datum)

Podnijetom orgnaizacionoj jedinici PODGORICA
Geodetska organizacija **"GEOPROJEKT PERIŠIĆ" DOO**
sa sjedištem u Podgorici

Izvršila je geodetske radove

PARCELACIJA PO DUP-u

(vrsta geodetskih radova)

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog merenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.

GO"GeoProjekt Perišić" doo Podgorica
Perišić Aleksandar, izvršni direktor

M.P.

_____

Naziv obrazca	OBRAZAC
ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU	19

GEOPROJEKT PERIŠIĆ D.O.O. PODGORICA
Za izvodenje geodetskih i projektantskih radova i usluga
Adresa: Mitra Bakica br. 124 Podgorica
Mob. Tel: +382 67 618 499, +382 69 018 499
Tel/Fax:+ 382 81 650 220, E-mail: gpp@ t-com.me
PIB:02678870 PDV:30/31-07177-0 Br. Rač. : 530-14112-66

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici od strane geodetske organizacije "GeoProjekt Perišić" doo
na dan 05.02.2026 po predmetu br. 55/26

za obavljene geodetske radove **PARCELACIJA PO DUP-u**
čiji je podnosilac prijave: **KAŽIĆ DARKO**

Prisutni:
Geodetska organizacija: Turović Dalibor_____
Perišić Aleksandar_____

Rezultati uviđaja na licu mjesta:
Na osnovu zahtjeva podnesenog preduzeću „GeoProjekt Perišić“ d.o.o. iz Podgorice urađen je elaborat parcelacije po DUPu katastarskih parcela br. 5129/1, 5127/1, 5125/1, 5124/1 KO Podgorica III, u cilju formiranja urbanističkih parcela br. UP75, UP76, UP77, UP78, UP79 u zahvatu DUPa "Zabjelo B1" u Podgorici. Parcelacija se sprovodi na osnovu izvoda iz DUPa koji je prilog elaborata.

Podaci potrebni za izradu elaborata preuzeti su od Uprave za nekretnine PJ Podgorica. Mjerenja su obavljena GPSom SOKKIA GRX1 uz korišćenje mreže permanentnih stanica Montepos.

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:
1. _____

GO"GeoProjekt Perišić" doo Podgorica
Perišić Aleksandar, izvršni direktor

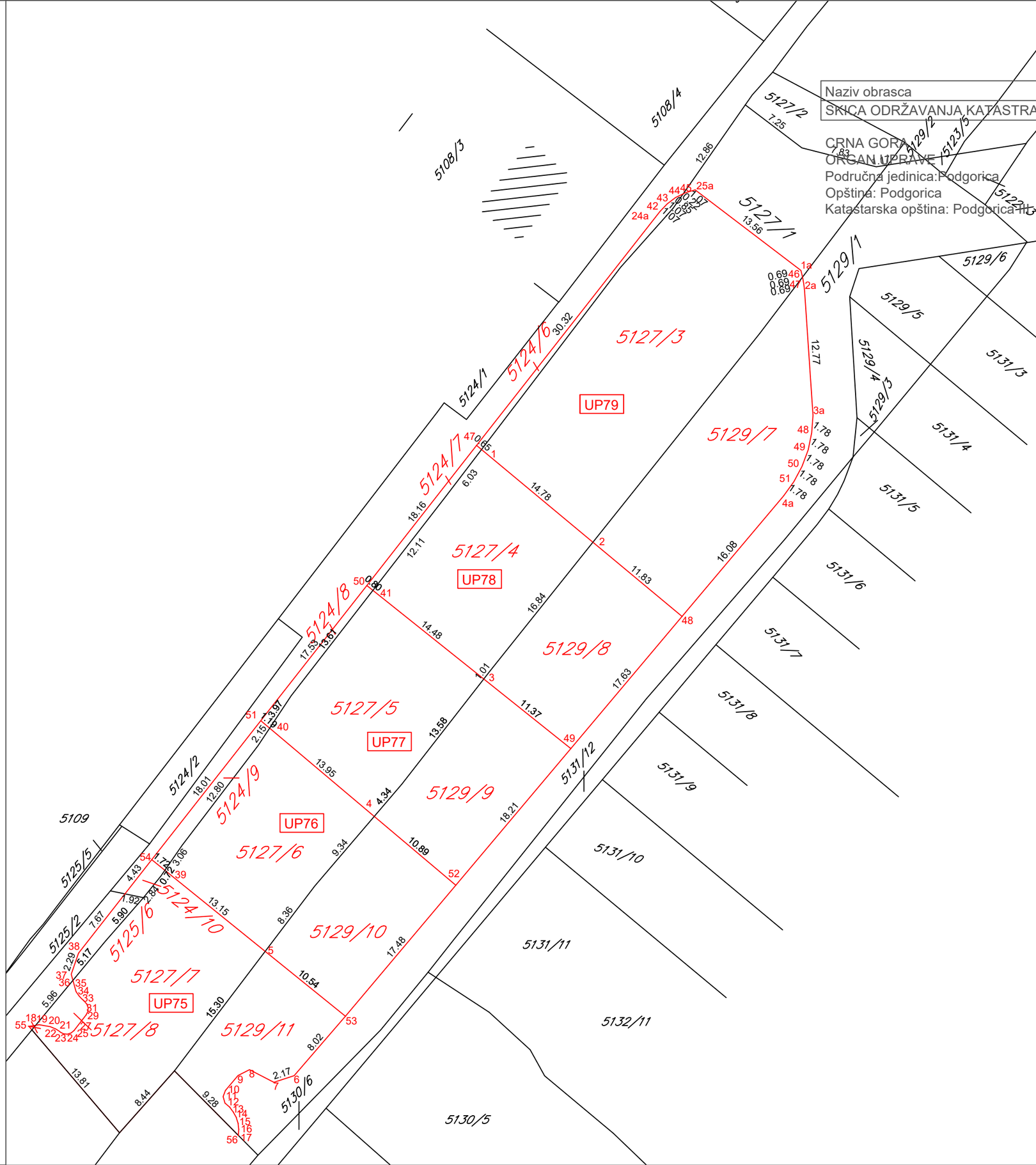
M.P.

_____

Naziv obrasca	OBRAZAC
SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI	20

CRNA GORA
ORGAN UPRAVE
Područna jedinica:Podgorica
Opština: Podgorica
Katastarska opština: Podgorica III

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI
R= 1:450



Koordinate detaljnih tačaka

Br.	y	x
47	6602681.1201	4697898.4632
48	6602702.0800	4697881.0200
49	6602690.7274	4697867.5310
50	6602669.9100	4697884.1700
51	6602659.1000	4697870.3800
52	6602679.0000	4697853.6000
53	6602667.7436	4697840.2321
54	6602647.9828	4697856.2030
55	6602635.4500	4697839.2100
56	6602656.8200	4697828.0700
1	6602681.6227	4697898.0448
2	6602692.9856	4697888.5860
3	6602681.8477	4697874.6315
4	6602670.6749	4697860.6188
5	6602659.5436	4697846.8594
6	6602662.5047	4697834.1662
7	6602660.4415	4697833.4935
8	6602657.9539	4697834.7829
9	6602656.7783	4697834.1951
10	6602655.4902	4697832.6652
11	6602655.2550	4697832.0326
12	6602655.4475	4697831.3857
13	6602655.9148	4697830.9677
14	6602656.3000	4697830.4731
15	6602656.5907	4697829.9176
16	6602656.7777	4697829.3192
17	6602656.8549	4697828.6971
18	6602636.1335	4697839.3123
19	6602636.4826	4697839.3646
20	6602637.6273	4697839.1721
21	6602638.1127	4697838.9618
22	6602638.6422	4697838.6188
23	6602638.9903	4697838.4426
24	6602639.3794	4697838.4130
25	6602639.7502	4697838.5345
27	6602640.0462	4697838.7887
28	6602641.2803	4697840.3625
29	6602641.4565	4697840.7106
30	6602641.4861	4697841.0997
31	6602641.3646	4697841.4705
32	6602641.1104	4697841.7665
33	6602640.8294	4697842.0121
34	6602640.5762	4697842.2863
35	6602640.2531	4697842.7466
36	6602639.9390	4697843.9003
37	6602639.7701	4697844.5207
38	6602640.5159	4697846.6804
39	6602649.3200	4697855.1200
40	6602660.0100	4697869.6100
41	6602670.5400	4697883.6800

Koordinate detaljnih tačaka

Br.	y	x
24a	6602699.83	4697922.33
42	6602700.57	4697923.11
43	6602701.43	4697923.74
44	6602702.19	4697924.12
45	6602702.39	4697924.22
25a	6602703.41	4697924.51
1a	6602714.21	4697916.31
46	6602714.38	4697915.64
47	6602714.50	4697914.96
2a	6602714.57	4697914.27
3a	6602715.44	4697901.53
48	6602715.31	4697899.75
49	6602714.94	4697898.01
50	6602714.33	4697896.33
51	6602713.49	4697894.76
4a	6602712.44	4697893.32

Ovlašćena geodetska organizacija:
"GEOPROJEKT PERIŠIĆ" d.o.o. PODGORICA (Licenca broj 02-3274/1 od 18.05.2018 godine,)
Snimio dana _____
Perišić Aleksandar, geod.tehn. (Ovlašćenje broj: 02-506/2 od 24.09.2007 godine,)
Potpis_____

M.P.

OVJERAVA:

CRNA GORA — ***Katastarska opština*** — ***Podgorica III***

Uprava za katastar i državnu imovinu — ***Opština*** — ***Podgorica***

S T A R O S T A N J E

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m^2	m^2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	1861	KAŽIĆ DUŠAN ŽARKO	5129/1		susv.	8/35	Livada 2. klase	1596		
		BEGOVIĆ MILADIN ŽELJKA			susv.	1/175				
		MUGOŠA JOVAN ANDRIJA			susv.	1/70				
		MUGOŠA JOVAN BOŠKO			susv.	1/70				
		RAMOVIĆ ALEKSA BRANKA			susv.	1/35				
		DRAGIĆEVIĆ DESANKA			susv.	1/5				
		BAŠANOVIĆ VESELIN DJORDJIJE			susv.	1/70				
		KAŽIĆ GOLUB			susv.	1/28				
		NENEZIĆ MILADIN JADRANKA			susv.	1/175				
		KAŽIĆ ALEKSA NADA			susv.	1/30				
		KAŽIĆ NATAŠA			susv.	1/35				
		KAŽIĆ NEVENKA			susv.	1/30				
		KAŽIĆ BLAŽO NIKOLA			susv.	8/35				
		KAŽIĆ PREDRAG			susv.	1/28				
		VUKČEVIĆ VESELIN RADMILA			susv.	1/70				
		SEKULIĆ BRANKO SONJA			susv.	1/70				
		UZELAC MILADIN SUZANA			susv.	1/175				
		RADEVIĆ MILADIN SVETLANA			susv.	1/175				
		KAŽIĆ TATJANA			susv.	1/30				
		PETRANOVIĆ MILADIN VJERA			susv.	1/175				
		KLIKOVAC BRANKO VOJKAN			susv.	1/70				
2	6927	KAŽIĆ DUŠAN ŽARKO	5127/1		susv.	2/7	Livada 3. klase	1747		
		BEGOVIĆ MILADIN ŽELJKA			susv.	1/140				
		MUGOŠA JOVAN ANDRIJA			susv.	1/56				
		MUGOŠA JOVAN BOŠKO			susv.	1/56				
		RAMOVIĆ ALEKSA BRANKA			susv.	1/28				
		BAŠANOVIĆ VESELIN DJORDJIJE			susv.	1/56				
		KAŽIĆ GOLUB			susv.	5/112				
		NENEZIĆ MILADIN JADRANKA			susv.	1/140				
		KAŽIĆ NADA			susv.	1/24				
		KAŽIĆ NATAŠA			susv.	1/28				
		KAŽIĆ NEVENKA			susv.	1/24				
		KAŽIĆ BLAŽO NIKOLA			susv.	2/7				
		KAŽIĆ PREDRAG			susv.	5/112				
		VUKČEVIĆ VESELIN RADMILA			susv.	1/56				
		SEKULIĆ BRANKO SONJA			susv.	1/56				
		UZELAC MILADIN SUZANA			susv.	1/140				
		RADEVIĆ MILADIN SVETLANA			susv.	1/140				
		KAŽIĆ TATJANA			susv.	1/24				
		PETRANOVIĆ MILADIN VJERA			susv.	1/140				
		KLIKOVAC BRANKO VOJKAN			susv.	1/56				
					U K U P N O :			3343	0	

Podgorica, 05.02.2026

Obradio: Perišić Aleksandar, geod.tehn.
ovlašćenje br.02-506/2 od 24.09.2007 godine
"GeoProjekt Perišić" d.o.o. _____M.P.

CRNA GORA — ***Katastarska opština*** ***Podgorica III***

Uprava za katastar i državnu imovinu — ***Opština*** ***Podgorica***

N O V O S T A N J E

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m^2	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	1861	KAŽIĆ DUŠAN ŽARKO	5129/1		susv.	8/35	Livada 2. klase	527	
		BEGOVIĆ MILADIN ŽELJKA			susv.	1/175			
		MUGOŠA JOVAN ANDRIJA	5129/7		susv.	1/70	Livada 2. klase	336	DIO UP 79
		MUGOŠA JOVAN BOŠKO			susv.	1/70			
		RAMOVIĆ ALEKSA BRANKA	5129/8		susv.	1/35	Livada 2. klase	206	DIO UP 78
		DRAGIĆEVIĆ DESANKA			susv.	1/5			
		BAŠANOVIĆ VESELIN DJORDJIJE	5129/9		susv.	1/70	Livada 2. klase	200	DIO UP 77
		KAŽIĆ GOLUB			susv.	1/28			
		NENEZIĆ MILADIN JADRANKA	5129/10		susv.	1/175	Livada 2. klase	190	DIO UP 76
		KAŽIĆ ALEKSA NADA			susv.	1/30			
		KAŽIĆ NATAŠA	5129/11		susv.	1/35	Livada 2. klase	137	DIO UP 75
		KAŽIĆ NEVENKA			susv.	1/30			
		KAŽIĆ BLAŽO NIKOLA			susv.	8/35			
		KAŽIĆ PREDRAG			susv.	1/28			
		VUKČEVIĆ VESELIN RADMILA			susv.	1/70			
		SEKULIĆ BRANKO SONJA			susv.	1/70			
		UZELAC MILADIN SUZANA			susv.	1/175			
		RADEVIĆ MILADIN SVETLANA			susv.	1/175			
		KAŽIĆ TATJANA			susv.	1/30			
		PETRANOVIĆ MILADIN VJERA			susv.	1/175			
		KLIKOVAC BRANKO VOJKAN			susv.	1/70			
2	6927	KAŽIĆ DUŠAN ŽARKO	5127/1		susv.	2/7	Livada 3. klase	165	
		BEGOVIĆ MILADIN ŽELJKA			susv.	1/140			
		MUGOŠA JOVAN ANDRIJA	5127/3		susv.	1/56	Livada 3. klase	519	DIO UP79
		MUGOŠA JOVAN BOŠKO			susv.	1/56			
		RAMOVIĆ ALEKSA BRANKA	5127/4		susv.	1/28	Livada 3. klase	263	DIO UP 78
		BAŠANOVIĆ VESELIN DJORDJIJE			susv.	1/56			
		KAŽIĆ GOLUB	5127/5		susv.	5/112	Livada 3. klase	256	DIO UP 77
		NENEZIĆ MILADIN JADRANKA			susv.	1/140			
		KAŽIĆ NADA	5127/6		susv.	1/24	Livada 3. klase	239	DIO UP 76
		KAŽIĆ NATAŠA			susv.	1/28			
		KAŽIĆ NEVENKA	5127/7		susv.	1/24	Livada 3. klase	290	DIO UP 75
		KAŽIĆ BLAŽO NIKOLA			susv.	2/7			
		KAŽIĆ PREDRAG	5127/8		susv.	5/112	Livada 3. klase	15	
		VUKČEVIĆ VESELIN RADMILA			susv.	1/56			
		SEKULIĆ BRANKO SONJA			susv.	1/56			
		UZELAC MILADIN SUZANA			susv.	1/140			
		RADEVIĆ MILADIN SVETLANA			susv.	1/140			
		KAŽIĆ TATJANA			susv.	1/24			
		PETRANOVIĆ MILADIN VJERA			susv.	1/140			
		KLIKOVAC BRANKO VOJKAN			susv.	1/56			
							U K U P N O :	3343	

Pregledao i ovjerio: _____

Podgorica, 05.02.2026

Obradio: Perišić Aleksandar, geod.tehn.
ovlašćenje br.02-506/2 od 24.09.2007 godine
"GeoProjekt Perišić" d.o.o.

CRNA GORA | ***Katastarska opština*** | ***Podgorica III***

Uprava za katastar i državnu imovinu | ***Opština*** | ***Podgorica***

S T A R O S T A N J E

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m²	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
3	6305	KNEŽEVIĆ BRANKO RADOJICA	5125/1		susv.	1/2	Pašnjak 3. klase	186		
		KNEŽEVIĆ BRANKO RANKO			susv.	1/2				
4	6305	KNEŽEVIĆ BRANKO RADOJICA	5124/1				Livada 2. klase	451		
		KNEŽEVIĆ BRANKO RANKO								
		U K U P N O :						637	0	

Podgorica, 05.02.2026

Obradio: Perišić Aleksandar, geod.tehn.
ovlašćenje br.02-506/2 od 24.09.2007 godine
"GeoProjekt Perišić" d.o.o. _____M.P.

CRNA GORA
Uprava za katastar i državnu imovinu

Katastarska opština ***Podgorica III***
Opština ***Podgorica***

N O V O S T A N J E

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
3	6305	KNEŽEVIĆ BRANKO RADOJICA	5125/1		susv.	1/2	Pašnjak 3. klase	172	
		KNEŽEVIĆ BRANKO RANKO			susv.	1/2			
			5125/6				Pašnjak 3. klase	14	DIO UP 75
4	6305	KNEŽEVIĆ BRANKO RADOJICA	5124/1				Livada 2. klase	373	
		KNEŽEVIĆ BRANKO RANKO							
			5124/6				Livada 2. klase	17	DIO UP79
			5124/7				Livada 2. klase	13	DIO UP 78
			5124/8				Livada 2. klase	15	DIO UP 77
			5124/9				Livada 2. klase	26	DIO UP 76
			5124/10				Livada 2. klase	7	DIO UP 75
							U K U P N O :	637	

Pregledao i ovjerio: _____

Podgorica, 05.02.2026

Obradio: Perišić Aleksandar, geod.tehn.
ovlašćenje br.02-506/2 od 24.09.2007 godine
"GeoProjekt Perišić" d.o.o.

LICENCE I OVLAŠĆENJA

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija

"GEOPROJEKT PERIŠIĆ" DOO PODGORICA

Bul. Mitra Bakića br. 124 Podgorica
dana 28.11.2025. godine,

ispunila uslove za

PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA

Broj licence:01-012/25-8268/3
Datum, 28.11.2025.g.

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE PODGORICA

DIREKTOR,
mr Marko Bulatović

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija

"GEOPROJEKT PERIŠIĆ" DOO PODGORICA

Bul. Mitra Bakića br. 124 Podgorica
dana 28.11.2025. godine,

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence:01-012/25-8268/2
Datum, 28.11.2025.g.

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE PODGORICA

DIREKTOR,
mr Marko Bulatović

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

BLAGOJEVIĆ Đoko NATAŠA

***Msc geodezije**, rođena dana 22.05.1986 .godine, Nikšić-Crna Gora ,*

dana 28.11.2025.godine

položila stručni ispit i stekla ovlašćenje za

PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA

Broj:01-012/25-8268/5
Datum, 28.11.2025.g.

DIREKTOR,
mr. Marko Bulatović

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 3 PODGORICA

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

BLAGOJEVIĆ Đoko NATAŠA

***Msc geodezije**, rođena dana 22.05.1986 .godine, Nikšić-Crna Gora ,*

dana 28.11.2025.godine

položila stručni ispit i stekla ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA

Broj:01-012/25-8268/6
Datum, 28.11.2025.g.

DIREKTOR,
mr Marko Bulatović

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

PERIŠIĆ Milovan ALEKSANDAR

Geodetski tehničar *rođen dana 07.12.1965 .godine, Titograd -Crna Gora ,*

dana 28.11.2025.godine

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj:01-012/25-8268/4
Datum, 28.11.2025.g.

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE

DIREKTOR,
mr Marko Bulatović

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

TUROVIĆ Svetozar DALIBOR

Geodetski tehničar *rođen dana 24.02.1981 .godine, Podgorica -Crna Gora ,*

dana 28.11.2025.godine

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj:01-012/25-8268/5
Datum, 28.11.2025.g.

DIREKTOR,
mr Marko Bulatović

ATC
02 - 025
ЛАБОРАТОРИЈА
ЗА ЕТАЛОНИРАЊЕ
ISO/IEC 17025

ilac-MRA

GEO
VEKOM

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 24.12.2025 **Broj uverenja: 086/25/01** Ukupan broj strana: 2

Naziv:	Totalna Stanica
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Tip:	TS10 2" R1000
Identifikacioni broj:	3364673
Datum etaloniranja:	24.12.2025
Korisnik merila:	GEOPROJEKT PERIŠIĆ D.O.O. PODGORICA, Mitra Bakića 124

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž

MP

VEKOM GEO
Preduzeće za proizvodnju i pružanje usluga export-import d.o.o. DSD - PJ PODGORICA

Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todora Dukina 61, 11000 Beogra, Srbija **T/F:** +381 (0) 11 2850655 **M:** +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica.
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora **M:** +382 (0) 69 349506

Bez odobrenja laboratorije uvjerenje o etaloniranju sme se umnožavati isključivo kao cjelina. Uvjerenje o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važeće.

Datum: 24.12.2025

Broj uverenja: 086/25/01

Opis uzorka koji se etalonira:	Sistem za mjerenje dužine i ugla je multifunkcijski uređaj koji mjeri rastojanje (dužinu) pomoću ugrađenog daljinomjera i ugao pomoću ugrađenog teodolita.
Metoda etaloniranja:	Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja Totalnih Stanica primjenjuje se laboratorijska metoda zasnovana na modifikaciji standardnih metoda SRPS ISO 17123-3:2014 i SRPS ISO 17123-4:2014.
Rezultat etaloniranja:	Dužina: adiciona konstanta: A= -0,00017m multiplikaciona konstanta: M= -6,48 E-07 Ugao: i= 5,60" (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadine osovine) c= 0,20" (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)
Merna nesigurnost:	Proširena mjerna nesigurnost faktorom obuhvata k=2, iznosi 0.5" za uglove, (0,6 + 1·L) mm L y km za dužine.
Metrološka sledivost:	Do nacionalnih etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, preko etalona Leica TS30, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 361270-18082022 od 18.08.2022. godine; Do nacionalnih etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, preko etalona Leica μ - base, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 209040- 20122024 od 20.12.2024.;

Kraj uverenja o etaloniranju.

UDRUŽENJE TRANSVERZALA BEOGRAD

Omladinskih brigada 7đ
11070 Novi Beograd
Srbija
e-mail: transverzala.rs@gmail.com
www.transverzala.rs

ATC
02-077
ЛАБОРАТОРИЈА ЗА ЕТАЛОНИРАЊЕ
ISO/IEC 17025

UVERENJE O ETALONIRANJU

Broj predmeta: 250297/2
Datum: 22.12.2025.

Ukupan broj strana: 1

Vrsta merila:	Globalni satelitski navigacioni sistem – GNSS
Vlasnik/korisnik merila:	GEOPROJEKT PERIŠIĆ DOO PODGORICA, Bulevar Mitra Bakića 124, Podgorica
Datum etaloniranja:	22.12.2025.
Proizvođač i tip merila:	SPATIX, X5
Serijski broj/ Inv. broj:	SP11000350
Metrološke karakteristike:	- granica greške merenja - horizontalna: (2,5+0,5*D, D u km) mm - granica greške merenja - vertikalna: (5,0+0,5*D, D u km) mm - granica greške merenja u realnom vremenu - horizontalna: (8+1*D, D u km) mm - granica greške merenja u realnom vremenu - vertikalna: (15+1*D, D u km) mm
Mesto etaloniranja	Omladinskih brigada 7đ, Novi Beograd
Metode etaloniranja:	- ISO 17123-8:2015
Sledljivost:	- Međunarodni etalon vremena (BIPM) - frekvencijski stabilisani helijum-neonski (He-Ne) laser preko DMDM, (nacionalni etalon dužine)
Rezultati etaloniranja:	- odstupanje dužine od etalonske vrednosti: (-1,7 ± 1,0) mm
Merna nesigurnost:	- proširena merna nesigurnost položaja tačke (faktor proširenja k=2): $U_{x,y}$= 15 mm - proširena merna nesigurnost visinske razlike (faktor proširenja k=2): U_h= 15 mm *Merna nesigurnost iskazana u ovom Uverenju data je kao proširena merna nesigurnost, gde je standardna merna nesigurnost pomnožena faktorom proširenja k=2, koji za normalnu raspodelu odgovara verovatnoći obuhvata približno 95% (EA-4/02 M).*

METROLOG
Dr Jelena Gučević, dipl. geod. inž.

M.P.

TEHNIČKI RUKOVODILAC LABORATORIJE
Dr Siniša Delčev, dipl. geod. inž.

Uverenje o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važeće. Ovo uverenje se ne sme reprodukovati, sem u celini, bez odobrenja laboratorije i korisnika. Rezultati merenja odnose se samo na etalonirane predmete.

Kraj uverenja o etaloniranju.

Crna Gora
Uprava za nekretnine

Adresa: Bul. vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.kdi.gov.me/uprava

Br.01-012/24-2276/1 20.03.2024.god.

GEOPROJEKT PERIŠIĆ

Mitra Bakića br. 124
Podgorica

R A Č U N broj 229
Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 18.03.2024. do 18.03.2026. godine
- tip servisa: RTK

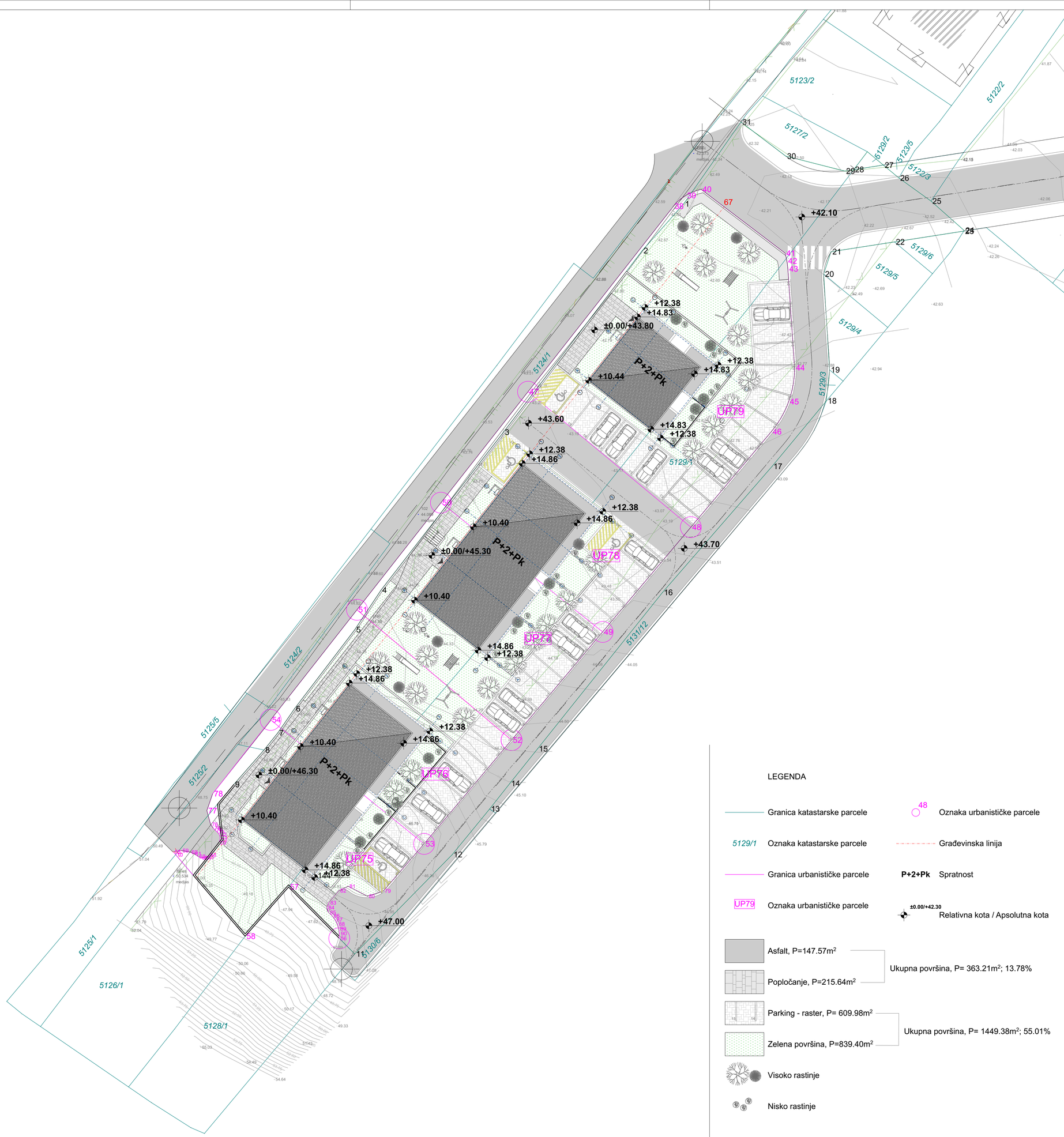
UKUPNO ZA UPLATU: .....
1.500,00€
(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Milena Vlahović

VD DIREKTOR
mr Marko Bulatović

Dostavljeno: - Naslovu
- Službi za finansijske poslove
- a/a



ZADATI PARAMETRI ZA UP75	
Oznaka urbanističke parcele:	UP75
Površina urbanističke parcele: (m^2):	447.83
Maksimalni indeks zauzetosti:	/
Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
Max BRGP (m^2):	/
Površina pod objektom (m^2):	144.00 (dim. 12.0x12.0)
Max spratnost:	Po+P+2+Pk
Parkiranje:	Na 1000m^2 stanovanja 15PM (min 12PM, max 18PM)

ZADATI PARAMETRI ZA UP76	
Oznaka urbanističke parcele:	UP76
Površina urbanističke parcele: (m^2):	456.12
Maksimalni indeks zauzetosti:	/
Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
Max BRGP (m^2):	/
Površina pod objektom (m^2):	144.00 (dim. 12.0x12.0)
Max spratnost:	Po+P+2+Pk
Parkiranje:	Na 1000m^2 stanovanja 15PM (min 12PM, max 18PM)

KORIGOVANI PARAMETRI ZA UP75	
Oznaka urbanističke parcele:	UP75
Površina urbanističke parcele: (m^2):	426.61
Maksimalni indeks zauzetosti:	/
Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
Max BRGP (m^2):	/
Površina pod objektom (m^2):	144.00 (dim. 12.0x12.0)
Max spratnost:	Po+P+2+Pk
Parkiranje:	Na 1000m^2 stanovanja 15PM (min 12PM, max 18PM)

KORIGOVANI PARAMETRI ZA UP76	
Oznaka urbanističke parcele:	UP76
Površina urbanističke parcele: (m^2):	429.14
Maksimalni indeks zauzetosti:	/
Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
Max BRGP (m^2):	/
Površina pod objektom (m^2):	144.00 (dim. 12.0x12.0)
Max spratnost:	Po+P+2+Pk
Parkiranje:	Na 1000m^2 stanovanja 15PM (min 12PM, max 18PM)

OBJEDINJENI PARAMETRI ZA UP75 I UP76	
Oznaka urbanističke parcele:	UP75 I UP76
Površina (m^2):	903.95
Maksimalni indeks zauzetosti:	/
Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
Max BRGP (m^2):	1,152.00
Površina pod objektom (m^2):	288.00
Max spratnost:	Po+P+2+Pk
Parkiranje:	14PM

OSTVARENI PARAMETRI ZA UP75 I UP76	
Oznaka urbanističke parcele:	UP75 I UP76
Površina urbanističke parcele: (m^2):	855.75
Maksimalni indeks zauzetosti:	/
Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
Max BRGP (m^2):	1,146.24
Površina pod objektom (m^2):	286.56
Spratnost:	P+2+Pk
Parkiranje:	16PM

ZADATI PARAMETRI - UP77	
Oznaka urbanističke parcele:	UP77
Površina urbanističke parcele: (m^2):	470.50
Maksimalni indeks zauzetosti:	/
Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
Max BRGP (m^2):	/
Površina pod objektom (m^2):	144.00 (dim. 12.0x12.0)
Max spratnost:	Po+P+2+Pk
Parkiranje:	Na 1000m^2 stanovanja 15PM (min 12PM, max 18PM)

ZADATI PARAMETRI - UP78	
Oznaka urbanističke parcele:	UP78
Površina urbanističke parcele: (m^2):	482.39
Maksimalni indeks zauzetosti:	/
Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
Max BRGP (m^2):	/
Površina pod objektom (m^2):	144.00 (dim. 12.0x12.0)
Max spratnost:	Po+P+2+Pk
Parkiranje:	Na 1000m^2 stanovanja 15PM (min 12PM, max 18PM)

KORIGOVANI PARAMETRI - UP77	
Oznaka urbanističke parcele:	UP77
Površina urbanističke parcele: (m^2):	455.17
Maksimalni indeks zauzetosti:	/
Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
Max BRGP (m^2):	/
Površina pod objektom (m^2):	144.00 (dim. 12.0x12.0)
Max spratnost:	Po+P+2+Pk
Parkiranje:	Na 1000m^2 stanovanja 15PM (min 12PM, max 18PM)

KORIGOVANI PARAMETRI - UP78	
Oznaka urbanističke parcele:	UP78
Površina urbanističke parcele: (m^2):	469.15
Maksimalni indeks zauzetosti:	/
Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
Max BRGP (m^2):	/
Površina pod objektom (m^2):	144.00 (dim. 12.0x12.0)
Max spratnost:	Po+P+2+Pk
Parkiranje:	Na 1000m^2 stanovanja 15PM (min 12PM, max 18PM)

OBJEDINJENI PARAMETRI ZA UP77 I UP78	
Oznaka urbanističke parcele:	UP77 I UP78
Površina (m^2):	952.89
Maksimalni indeks zauzetosti:	/
Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
Max BRGP (m^2):	1,152.00
Površina pod objektom (m^2):	288.00
Max spratnost:	Po+P+2+Pk
Parkiranje:	14PM

OSTVARENI PARAMETRI ZA UP77 I UP78	
Oznaka urbanističke parcele:	UP77 I UP78
Površina urbanističke parcele: (m^2):	924.32
Maksimalni indeks zauzetosti:	/
Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
Max BRGP (m^2):	1,146.24
Površina pod objektom (m^2):	286.56
Spratnost:	P+2+Pk
Parkiranje:	16PM

ZADATI PARAMETRI - UP79	
Oznaka urbanističke parcele:	UP79
Površina urbanističke parcele: (m^2):	872.13
Maksimalni indeks zauzetosti:	/
Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
Max BRGP (m^2):	/
Površina pod objektom (m^2):	144.00 (dim. 12.0x12.0)
Max spratnost:	Po+P+2+Pk
Parkiranje:	Na 1000m^2 stanovanja 15PM (min 12PM, max 18PM)

KORIGOVANI PARAMETRI ZA UP79	
Oznaka urbanističke parcele:	UP79
Površina urbanističke parcele: (m^2):	854.84
Maksimalni indeks zauzetosti:	/
Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
Max BRGP (m^2):	572.16
Površina pod objektom (m^2):	143.04
Spratnost:	P+2+Pk
Parkiranje:	8PM

OSTVARENI PARAMETRI ZA UP79	
Oznaka urbanističke parcele:	UP79
Površina urbanističke parcele: (m^2):	854.84
Maksimalni indeks zauzetosti:	/
Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
Max BRGP (m^2):	572.16
Površina pod objektom (m^2):	143.04
Spratnost:	P+2+Pk
Parkiranje:	8PM

LEGENDA

- Granica katastarske parcele
- 5129/1 Oznaka katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- UP79 Oznaka urbanističke parcele
- 48 Oznaka urbanističke parcele
- Građevinska linija
- P+2+Pk Spratnost
- ±0.00/+42.30 Relativna kota / Apsolutna kota
- Asfalt, P=147.57m^2
- Popločanje, P=215.64m^2
- Ukupna površina, P= 363.21m^2; 13.78%
- Parking - raster, P= 609.98m^2
- Zelena površina, P=839.40m^2
- Ukupna površina, P= 1449.38m^2; 55.01%
- Visoko rastinje
- Nisko rastinje

N

0 0,5 1 2 3 4 5 10m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica
adresa: Moskovska 65 Podgorica
mail: ilemic@gmail.com
tel: +382 68 111 682
CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN

Investitor: "KOPRIVICA" D.O.O. PODGORICA

Objekat: Objekat stanovanja malih gustina

Lokacija: Podgorica, DUP "Zabljelo B1"; zona A, dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79; KO Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11

Autor projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera: 1:250

Saradnik/ca:

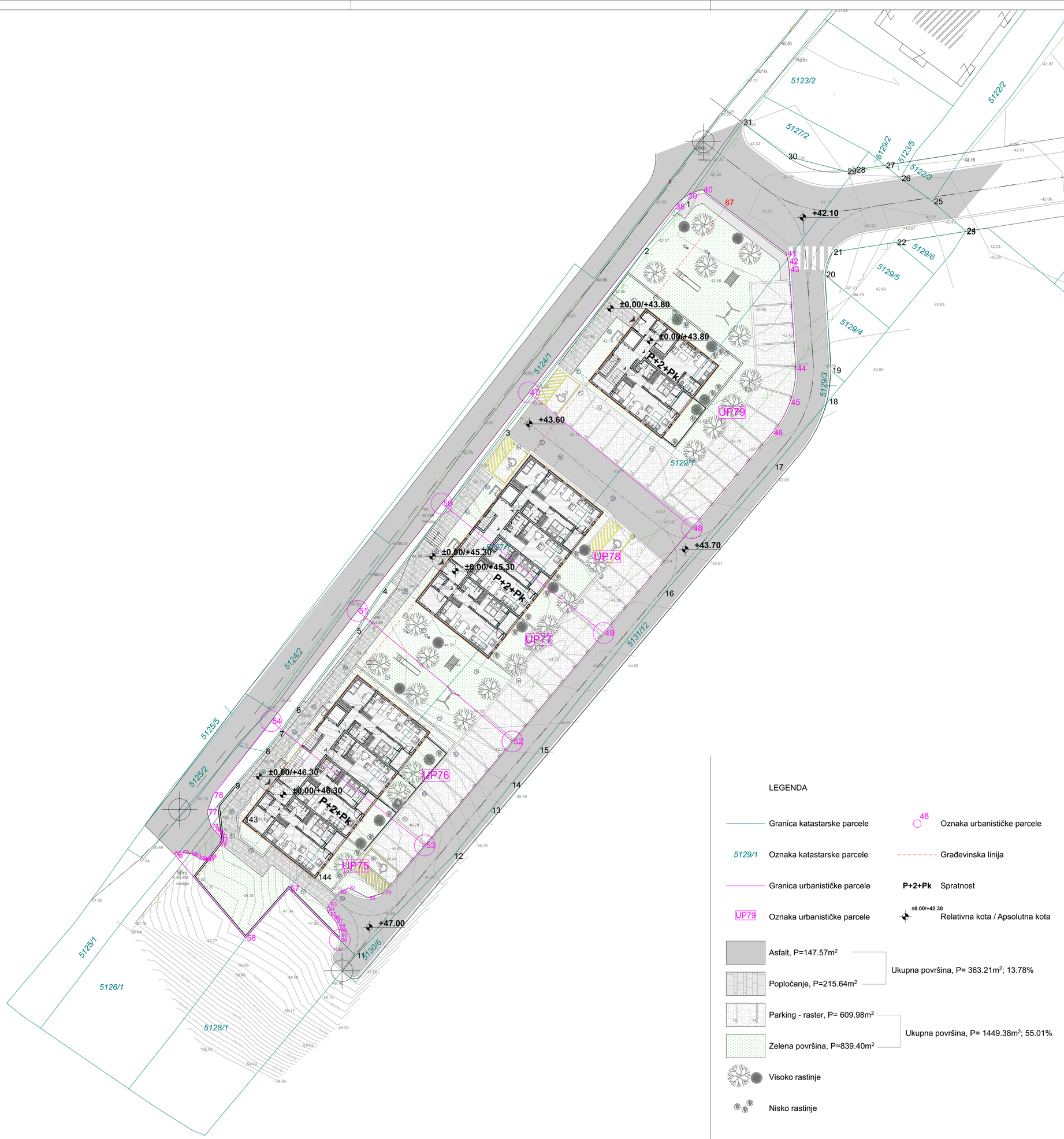
Prilog: Situacioni plan

Broj priloga: 07

Broj strane:

Datum izrade i MP: April, 2026. godine

Datum revizije i MP:



LEGENDA

- Granica katastarske parcele
- 5129/1 Oznaka katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- UP79 Oznaka urbanističke parcele
- Asfalt, P=147.57m²
- Popločanje, P=215.64m²
- Parking - raster, P= 609.98m²
- Zelena površina, P=839.40m²
- Visoko rastinje
- Nisko rastinje
- 48 Oznaka urbanističke parcele
- Građevinska linija
- P+2+Pk Spratnost
- ±0.00/+42.30 Relativna kota / Apsolutna kota

Ukupna površina, P= 363.21m²; 13.78%

Ukupna površina, P= 1449.38m²; 55.01%

ZADATI PARAMETRI ZA UP75	
Oznaka urbanističke parcele:	UP75
Površina urbanističke parcele: (m²):	447.83
Maksimalni indeks zauzetosti:	/
Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
Max BRGP (m²):	/
Površina pod objektom (m²):	144.00 (dim. 12.0x12.0)
Max spratnost:	Po+P+2+Pk
Parkiranje:	Na 1000m² stanovanja 15PM (min 12PM, max 18PM)

ZADATI PARAMETRI ZA UP76	
Oznaka urbanističke parcele:	UP76
Površina urbanističke parcele: (m²):	456.12
Maksimalni indeks zauzetosti:	/
Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
Max BRGP (m²):	/
Površina pod objektom (m²):	144.00 (dim. 12.0x12.0)
Max spratnost:	Po+P+2+Pk
Parkiranje:	Na 1000m² stanovanja 15PM (min 12PM, max 18PM)

KORIGOVANI PARAMETRI ZA UP75	
Oznaka urbanističke parcele:	UP75
Površina urbanističke parcele: (m²):	426.61
Maksimalni indeks zauzetosti:	/
Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
Max BRGP (m²):	/
Površina pod objektom (m²):	144.00 (dim. 12.0x12.0)
Max spratnost:	Po+P+2+Pk
Parkiranje:	Na 1000m² stanovanja 15PM (min 12PM, max 18PM)

KORIGOVANI PARAMETRI ZA UP76	
Oznaka urbanističke parcele:	UP76
Površina urbanističke parcele: (m²):	429.14
Maksimalni indeks zauzetosti:	/
Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
Max BRGP (m²):	/
Površina pod objektom (m²):	144.00 (dim. 12.0x12.0)
Max spratnost:	Po+P+2+Pk
Parkiranje:	Na 1000m² stanovanja 15PM (min 12PM, max 18PM)

OBJEDINJENI PARAMETRI ZA UP75 I UP76	
Oznaka urbanističke parcele:	UP75 I UP76
Površina (m²):	903.95
Maksimalni indeks zauzetosti:	/
Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
Max BRGP (m²):	1,152.00
Površina pod objektom (m²):	288.00
Max spratnost:	Po+P+2+Pk
Parkiranje:	14PM

OSTVARENI PARAMETRI ZA UP75 I UP76	
Oznaka urbanističke parcele:	UP75 I UP76
Površina urbanističke parcele: (m²):	855.75
Maksimalni indeks zauzetosti:	/
Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
Max BRGP (m²):	1,146.24
Površina pod objektom (m²):	286.56
Spratnost:	P+2+Pk
Parkiranje:	16PM

ZADATI PARAMETRI - UP77	
Oznaka urbanističke parcele:	UP77
Površina urbanističke parcele: (m²):	470.50
Maksimalni indeks zauzetosti:	/
Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
Max BRGP (m²):	/
Površina pod objektom (m²):	144.00 (dim. 12.0x12.0)
Max spratnost:	Po+P+2+Pk
Parkiranje:	Na 1000m² stanovanja 15PM (min 12PM, max 18PM)

ZADATI PARAMETRI - UP78	
Oznaka urbanističke parcele:	UP78
Površina urbanističke parcele: (m²):	482.39
Maksimalni indeks zauzetosti:	/
Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
Max BRGP (m²):	/
Površina pod objektom (m²):	144.00 (dim. 12.0x12.0)
Max spratnost:	Po+P+2+Pk
Parkiranje:	Na 1000m² stanovanja 15PM (min 12PM, max 18PM)

KORIGOVANI PARAMETRI - UP77	
Oznaka urbanističke parcele:	UP77
Površina urbanističke parcele: (m²):	455.17
Maksimalni indeks zauzetosti:	/
Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
Max BRGP (m²):	/
Površina pod objektom (m²):	144.00 (dim. 12.0x12.0)
Max spratnost:	Po+P+2+Pk
Parkiranje:	Na 1000m² stanovanja 15PM (min 12PM, max 18PM)

KORIGOVANI PARAMETRI - UP78	
Oznaka urbanističke parcele:	UP78
Površina urbanističke parcele: (m²):	469.15
Maksimalni indeks zauzetosti:	/
Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
Max BRGP (m²):	/
Površina pod objektom (m²):	144.00 (dim. 12.0x12.0)
Max spratnost:	Po+P+2+Pk
Parkiranje:	Na 1000m² stanovanja 15PM (min 12PM, max 18PM)

OBJEDINJENI PARAMETRI ZA UP77 I UP78	
Oznaka urbanističke parcele:	UP77 I UP78
Površina (m²):	952.89
Maksimalni indeks zauzetosti:	/
Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
Max BRGP (m²):	1,152.00
Površina pod objektom (m²):	288.00
Max spratnost:	Po+P+2+Pk
Parkiranje:	14PM

OSTVARENI PARAMETRI ZA UP77 I UP78	
Oznaka urbanističke parcele:	UP77 I UP78
Površina urbanističke parcele: (m²):	924.32
Maksimalni indeks zauzetosti:	/
Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
Max BRGP (m²):	1,146.24
Površina pod objektom (m²):	286.56
Spratnost:	P+2+Pk
Parkiranje:	16PM

ZADATI PARAMETRI - UP79	
Oznaka urbanističke parcele:	UP79
Površina urbanističke parcele: (m²):	872.13
Maksimalni indeks zauzetosti:	/
Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
Max BRGP (m²):	/
Površina pod objektom (m²):	144.00 (dim. 12.0x12.0)
Max spratnost:	Po+P+2+Pk
Parkiranje:	Na 1000m² stanovanja 15PM (min 12PM, max 18PM)

KORIGOVANI PARAMETRI ZA UP79	
Oznaka urbanističke parcele:	UP79
Površina urbanističke parcele: (m²):	854.84
Maksimalni indeks zauzetosti:	/
Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
Max BRGP (m²):	572.16
Površina pod objektom (m²):	143.04
Spratnost:	P+2+Pk
Parkiranje:	8PM

OSTVARENI PARAMETRI ZA UP79	
Oznaka urbanističke parcele:	UP79
Površina urbanističke parcele: (m²):	854.84
Maksimalni indeks zauzetosti:	/
Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
Max BRGP (m²):	572.16
Površina pod objektom (m²):	143.04
Spratnost:	P+2+Pk
Parkiranje:	8PM

N

0 0,5 1 2 3 4 5 10m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica
adresa: Moskovska 65 Podgorica
mail: ifemic@gmail.com
tel: +382 68 111 682

Investitor: "KOPRIVICA" D.O.O. PODGORICA

Objekat: Objekat stanovanja malih gustina

Lokacija: Podgorica, DUP "Zabjelo B1"; zona A, dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79; KO Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11

Autor projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera: 1:250

Saradnik/ca:

Prilog: Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena

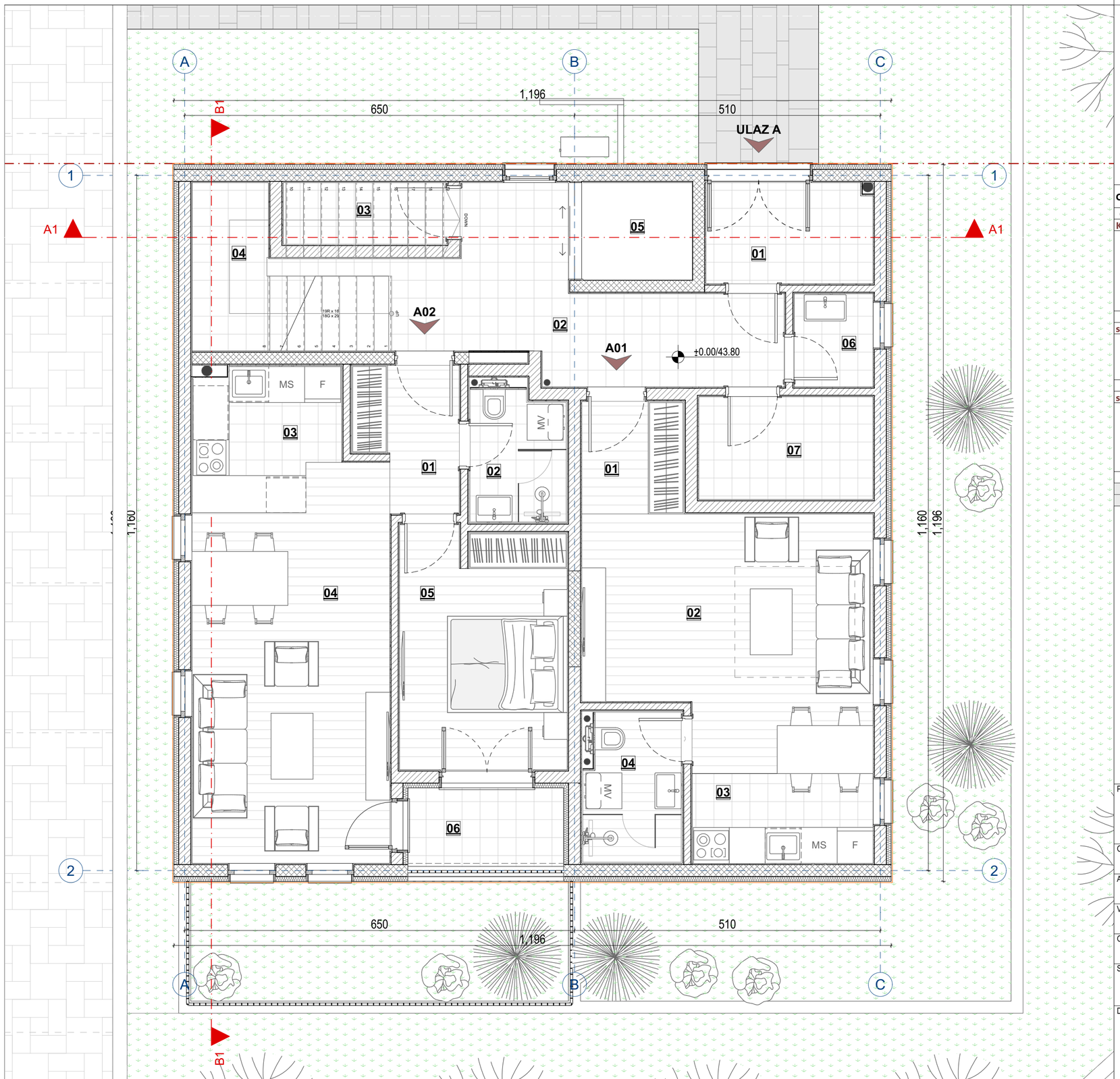
Broj priloga: 07

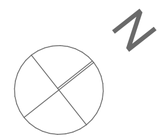
Broj strane:

Datum izrade i MP: April, 2026. godine

Datum revizije i MP:

OBJEKAT A





Osnova prizemlja - Objekat A

Oznaka	Br.	Naziv prostorije	Obim (m)	Površina (m2)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
Komunikacije							
	01	Vjetrobran	8.96	4.67			
	03	Hodnik	24.08	13.30			
	03	Tehnička prostorija	7.52	2.81			
	04	Stepenice	12.34	6.15			
	05	Lift	6.92	2.98			
	06	Prostorija za održavanje	5.76	2.06			
	07	Prostorija za kolica i bicikla	9.26	5.01			
				36.98 m²			
stan A01							
	01	Hodnik	7.18	3.21			
	02	Dnevni boravak sa trpezarijom	18.38	18.84			
	03	Kuhinja	9.04	4.52			
	04	Kupatilo	8.28	3.91			
				30.48 m²			
stan A02							
	01	Hodnik	8.56	3.81			
	02	Kupatilo	7.62	3.39			
	03	Kuhinja	9.89	5.45			
	04	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.98	20.48			
	05	Spavaća soba	15.02	11.14			
	06	Terasa	7.88	3.48			
				47.75 m²			
		Ukupna neto površina prizemlja:		**115.21 m²**			
		Ukupna bruto površina prizemlja:		143.04m²			

0 1 2 3 4 5 10m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica
adresa: Moskovska 65
Podgorica
mail: ifemic@gmail.com
tel: +382 68 111 682

CARD CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN

Investitor: "KOPRIVICA" D.O.O. PODGORICA

Objekat: Objekat stanovanja malih gustina

Lokacija: Podgorica, DUP "Zabjelo B1"; zona A, dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79; KO Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11

Autor projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera: 1:50

Saradnik/ca:

Prilog: Osnova prizemlja_Objekat A

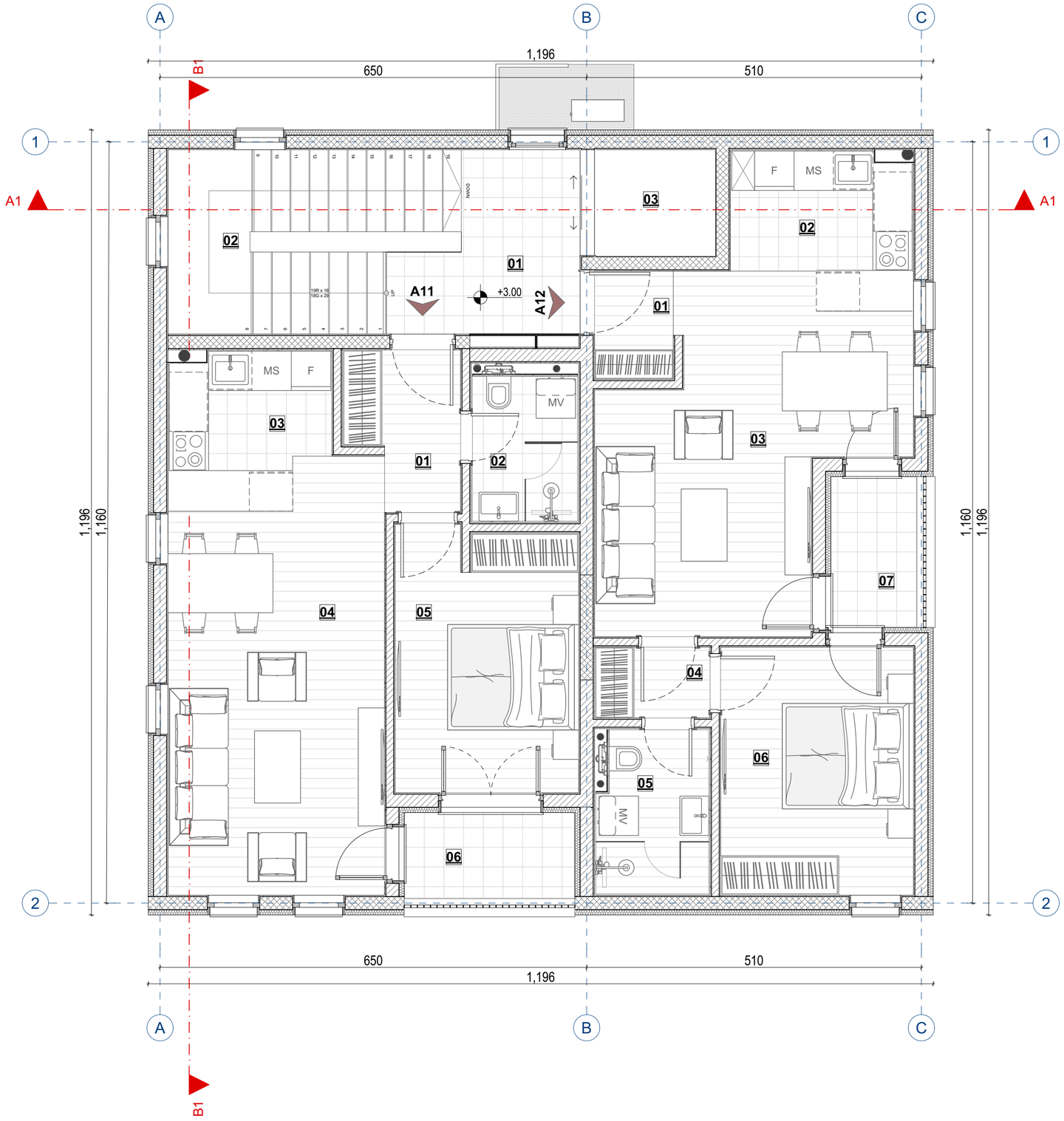
Broj priloga: 07

Broj strane:

Datum izrade i MP: April, 2026. godine

CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN CARD PODGORICA

Datum revizije i MP:



Osnova 1. sprata - Objekat A

Oznaka	Br.	Naziv prostorije	Obim (m)	Površine (m2)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
Komunikacije							
	01	Hodnik	11.64	6.57			
	02	Stepenice	18.72	10.14			
	03	Lift	6.92	2.98			
				19.69 m²			
stan A11							
	01	Hodnik	8.56	3.81			
	02	Kupatilo	7.62	3.54			
	03	Kuhinja	9.88	5.43			
	04	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.98	20.48			
	05	Spavaća soba	15.02	11.14			
	06	Terasa	7.88	3.48			
				47.88 m²			
stan A12							
	01	Hodnik	5.70	1.98			
	02	Kuhinja	10.46	5.84			
	03	Dnevni boravak sa trpezarijom	21.18	19.59			
	04	Deganžman	5.68	1.90			
	05	Kupatilo	8.44	4.11			
	06	Spavaća soba	13.44	11.11			
	07	Terasa	7.28	3.08			
				47.61 m²			
		Ukupna neto površina 1.sprata:		**115.18 m²**			
		Ukupna bruto površina 1.sprata:		143.04m²			

0 1 2 3 4 5 10m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica

adresa: Moskovska 65
Podgorica
mail: ifemic@gmail.com
tel: +382 68 111 682

CARD CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN

Investitor: "KOPRIVICA" D.O.O. PODGORICA

Objekat: Objekat stanovanja malih gustina

Lokacija: Podgorica, DUP "Zabjelo B1"; zona A, dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79; KO Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11

Autor projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera: 1:50

Saradnik/ca:

Prilog: Osnova 1. sprata _Objekat A

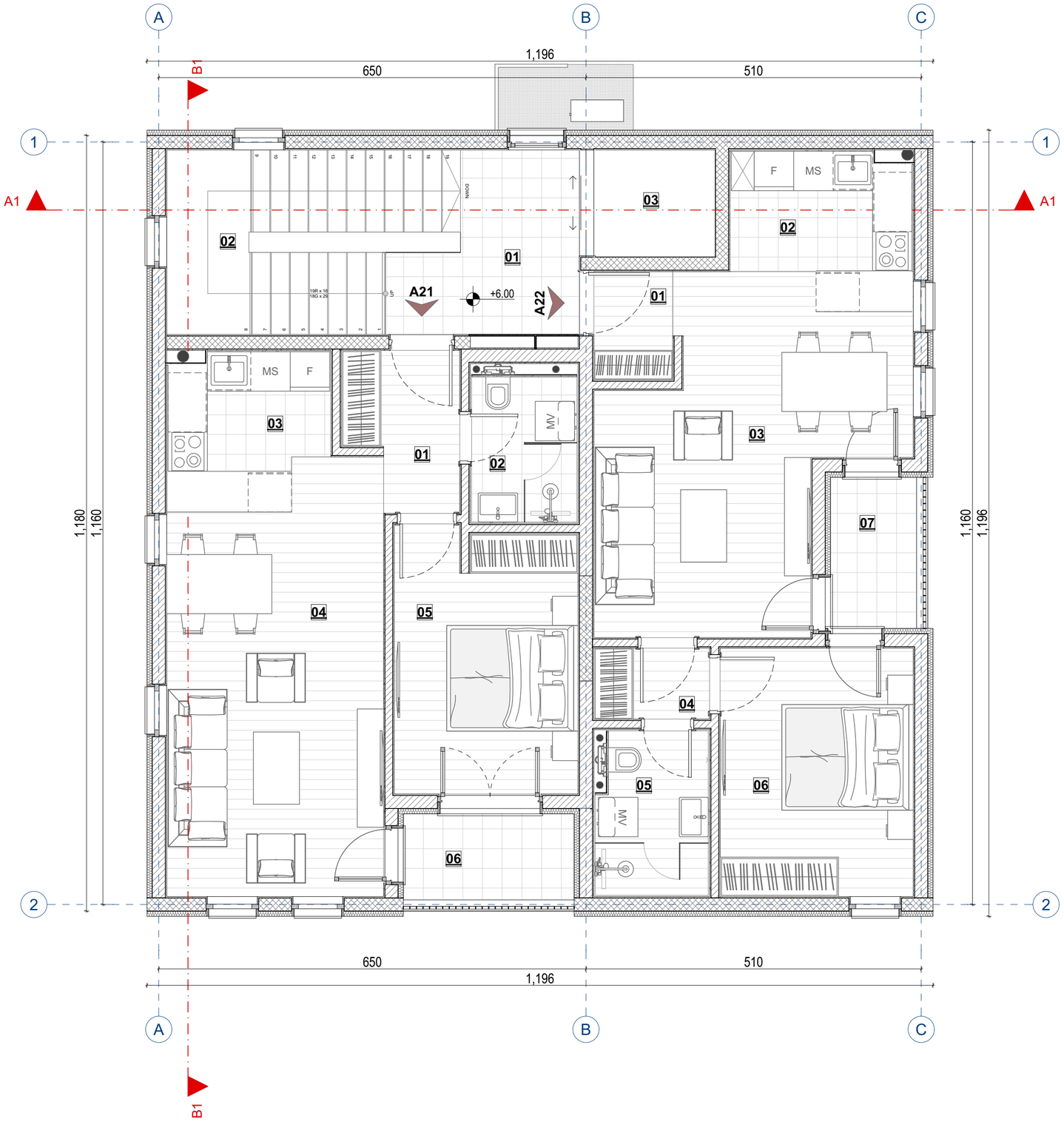
Broj priloga: 07

Broj strane:

Datum izrade i MP: April, 2026. godine

CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN d.o.o. CARD PODGORICA

Datum revizije i MP:



N

Osnova 2. sprata - Objekat A

Oznaka	Br.	Naziv prostorije	Obim (m)	Površina (m2)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafon
Komunikacije							
	01	Hodnik	11.52	6.51			
	02	Stepenice	18.72	10.14			
	03	Lift	6.92	2.98			
				19.63 m²			
stan A21							
	01	Hodnik	8.56	3.81			
	02	Kupatilo	7.62	3.54			
	03	Kuhinja	9.88	5.43			
	04	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.98	20.48			
	05	Spavaća soba	15.02	11.14			
	06	Terasa	7.82	3.41			
				47.81 m²			
stan A22							
	01	Hodnik	5.70	1.98			
	02	Hodnik	10.46	5.84			
	03	Dnevni boravak sa trpezarijom	21.18	19.59			
	04	Deganžman	5.68	1.90			
	05	Kupatilo	8.44	4.11			
	06	Spavaća soba	13.44	11.11			
	07	Terasa	7.22	3.01			
				47.54 m²			
		Ukupna neto površina 2.sprata:		**114.98 m²**			
		Ukupna bruto površina 2.sprata:		143.04m²			

0 1 2 3 4 5 10m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica
adresa: Moskovska 65
Podgorica
mail: ifemic@gmail.com
tel: +382 68 111 682

Investitor: "KOPRIVICA" D.O.O. PODGORICA

Objekat: Objekat stanovanja malih gustina

Lokacija: Podgorica, DUP "Zabjelo B1"; zona A, dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79; KO Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11

Autor projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera: 1:50

Saradnik/ca:

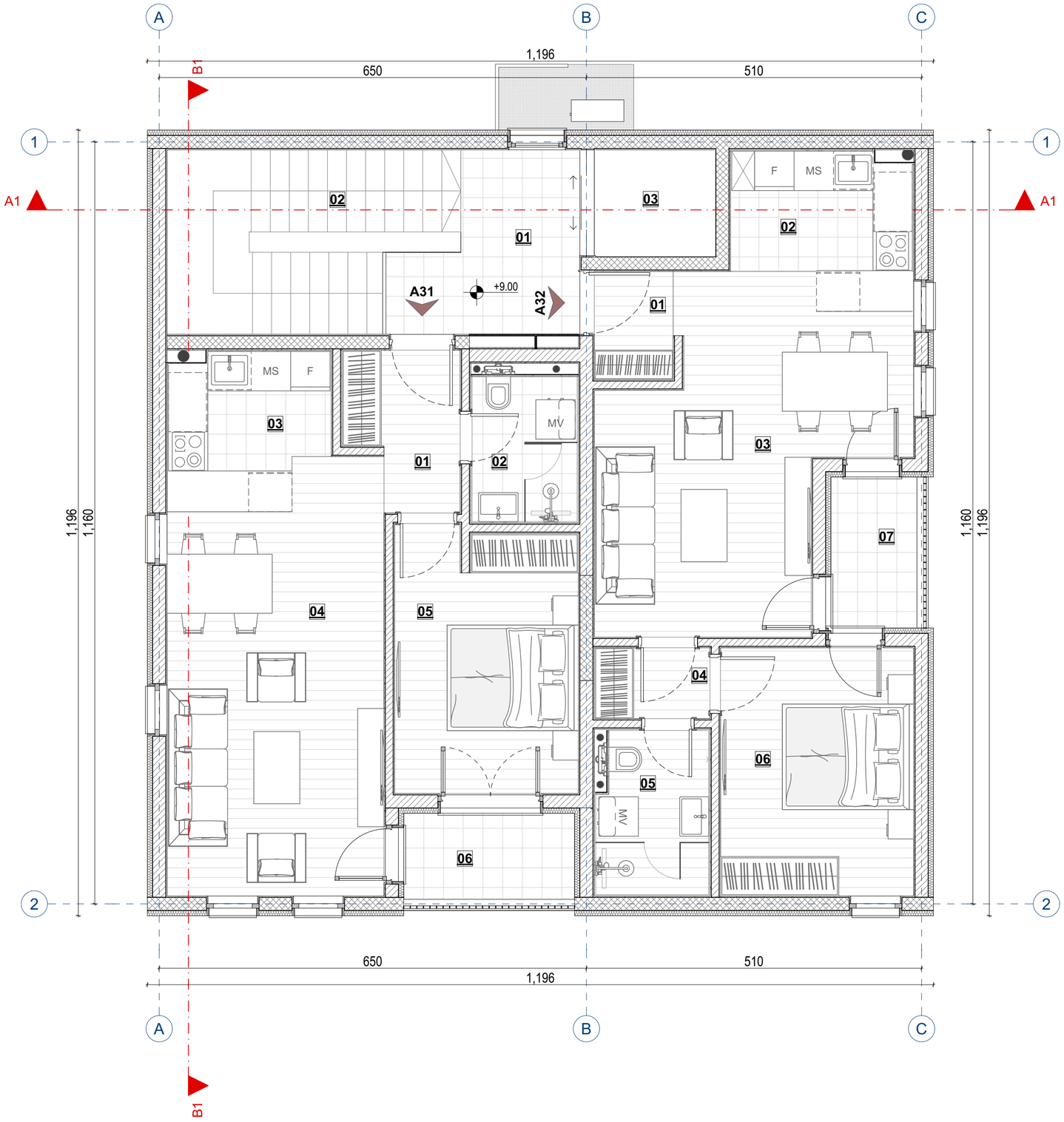
Prilog: Osnova 2. sprata_Objekat A

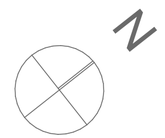
Broj priloga: 07

Broj strane:

Datum izrade i MP: April, 2026. godine

Datum revizije i MP:





Osnova potkrovlja - objekat A

Oznaka	Br.	Naziv prostorije	Obim (m)	Površina (m2)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
Komunikacije							
	01	Hodnik	11.52	6.51			
	02	Stepenice	8.88	3.99			
	03	Lift	6.92	2.98			
				13.48 m²			
stan A31							
	01	Hodnik	8.56	3.81			
	02	Kupatilo	7.68	3.58			
	03	Kuhinja	9.86	5.42			
	04	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.98	20.48			
	05	Spavaća soba	15.02	11.14			
	06	Terasa	7.82	3.41			
				47.84 m²			
stan A32							
	01	Hodnik	5.70	1.98			
	02	Kuhinja	10.46	5.84			
	03	Dnevni boravak sa trpezarijom	21.18	19.59			
	04	Deganžman	5.68	1.90			
	05	Kupatilo	8.44	4.11			
	06	Spavaća soba	13.44	11.11			
	07	Spavaća soba	7.22	3.01			
				47.54 m²			
		Ukupna neto površina potkrovlja:		**108.86 m²**			
		Ukupna bruto površina potkrovlja:		143.04m²			

0 1 2 3 4 5 10m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica

adresa: Moskovska 65
Podgorica
mail: ifemic@gmail.com
tel: +382 68 111 682

Investitor: "KOPRIVICA" D.O.O. PODGORICA

Objekat: Objekat stanovanja malih gustina

Lokacija: Podgorica, DUP "Zabjelo B1"; zona A, dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79; KO Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11

Autor projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera: 1:50

Saradnik/ca:

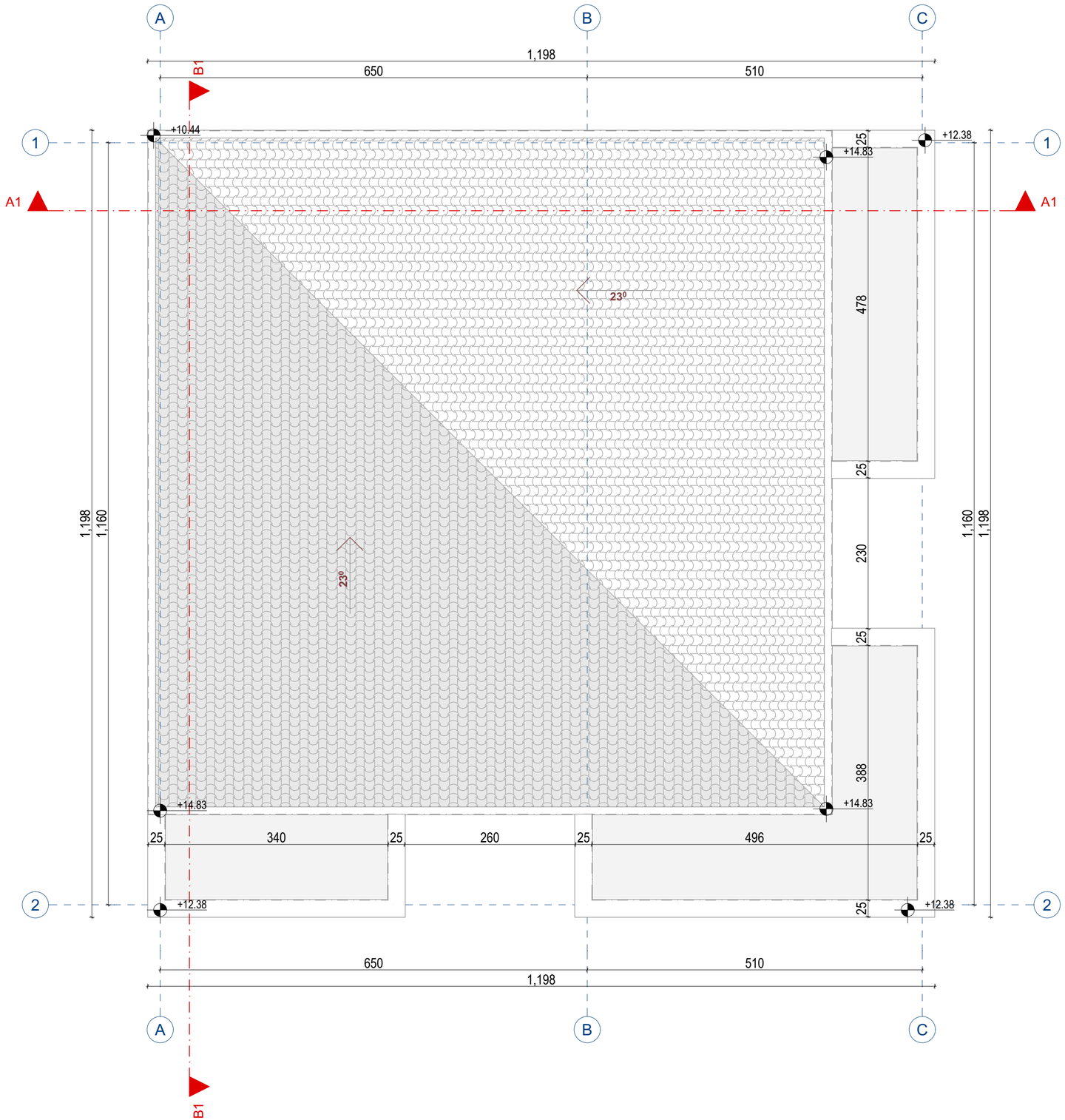
Prilog: Osnova potkrovlja_Objekat A

Broj priloga: 07

Broj strane:

Datum izrade i MP: April, 2026. godine

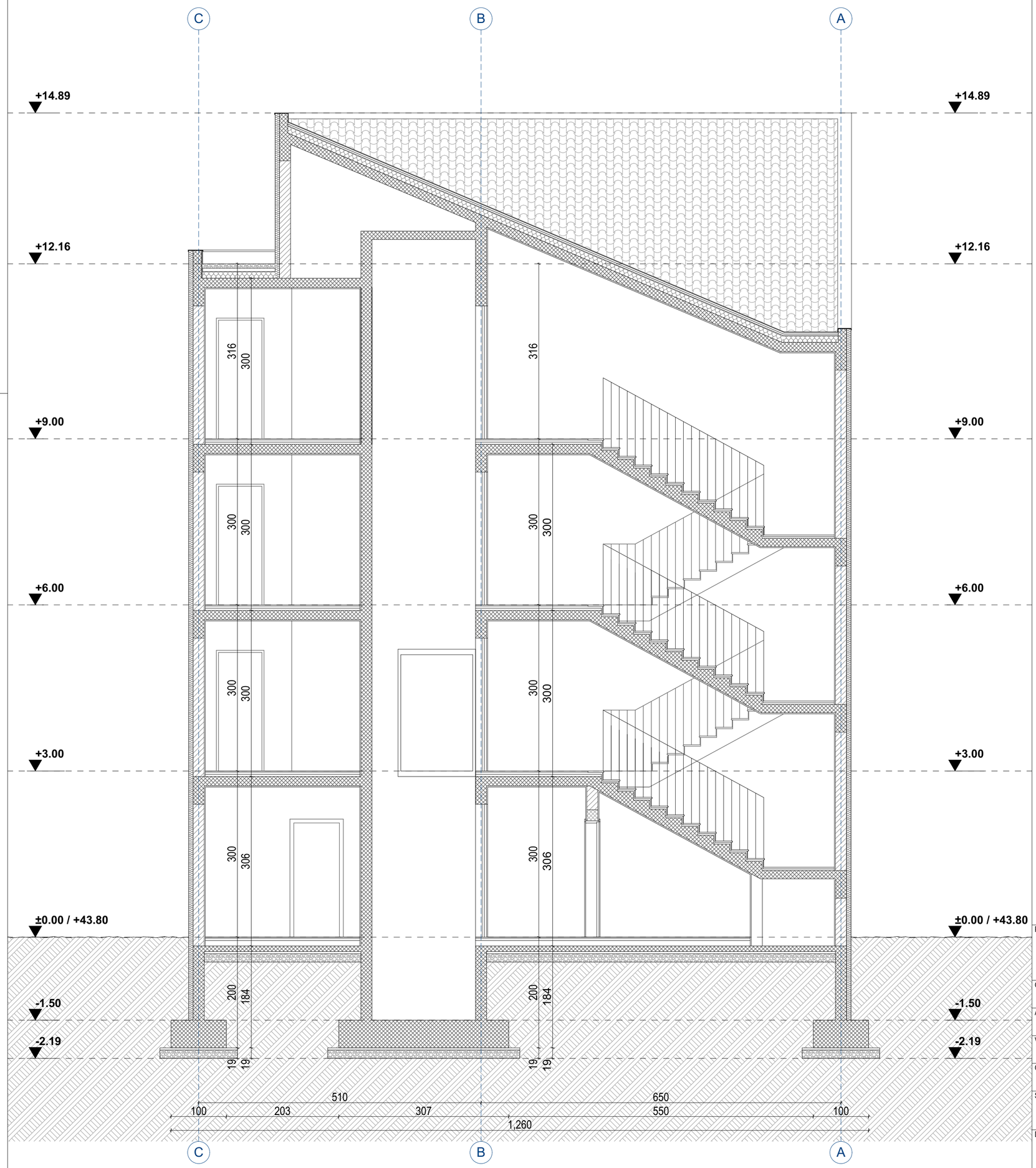
Datum revizije i MP:



N

0 1 2 3 4 5 10m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: ifemic@gmail.com tel: +382 68 111 682	Investitor: "KOPRIVICA" D.O.O. PODGORICA
Objekat: Objekat stanovanja malih gustina	Lokacija: Podgorica, DUP "Zabjelo B1"; zona A, dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79; KO Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11
Autor projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.	
Vodeći projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: 1:50
Saradnik/ca:	Prilog: Osnova krovne ravni_Objekat A Broj priloga: 07 Broj strane:
Datum izrade i MP: April, 2026. godine	Datum revizije i MP:



0 1 2 3 4 5 10m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica
adresa: Moskovska 65
Podgorica
mail: ifemic@gmail.com
tel: +382 68 111 682

CARD CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN

Investitor: "KOPRIVICA" D.O.O. PODGORICA

Objekat: Objekat stanovanja malih gustina

Lokacija: Podgorica, DUP "Zabjelo B1"; zona A, dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79; KO Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11

Autor projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera: 1:50

Saradnik/ca:

Prilog: Presjek A1-A1_Objekat A

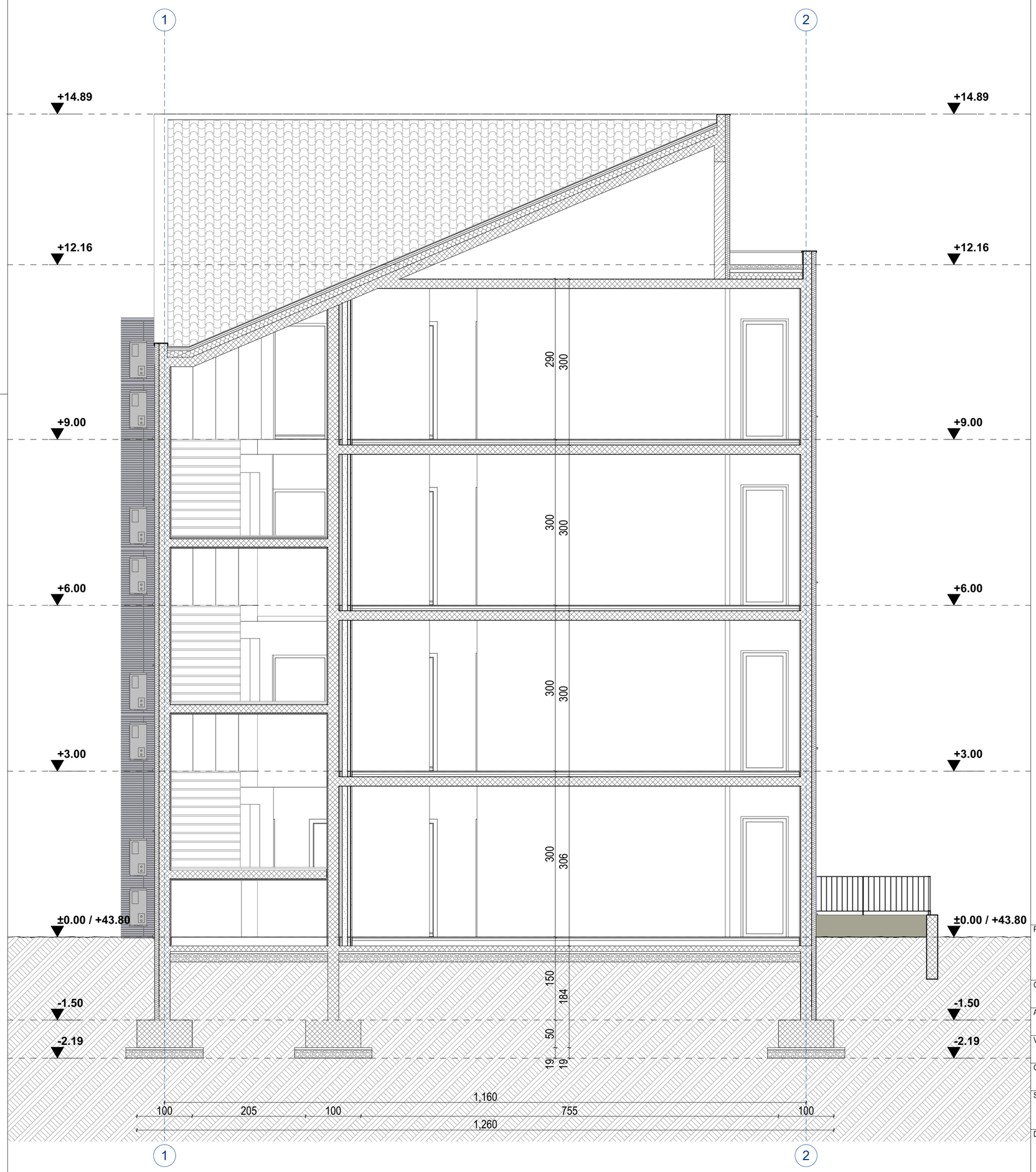
Broj priloga: 07

Broj strane:

Datum izrade i MP: April, 2026. godine

CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN DOO CARD PODGORICA

Datum revizije i MP:



Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica

adresa: Moskovska 65
Podgorica
mail: ifemic@gmail.com
tel: +382 68 111 682

CARD CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN

Investitor: "KOPRIVICA" D.O.O. PODGORICA

Objekat: Objekat stanovanja malih gustina

Lokacija: Podgorica, DUP "Zabjelo B1"; zona A, dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79; KO Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11

Autor projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera: 1:50

Saradnik/ca:

Prilog: Presjek B1-B1_Objekat A

Broj priloga: 07

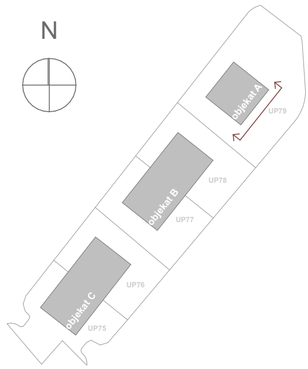
Broj strane:

Datum izrade i MP: April, 2026. godine

Datum revizije i MP:

CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN DOO PODGORICA CARD





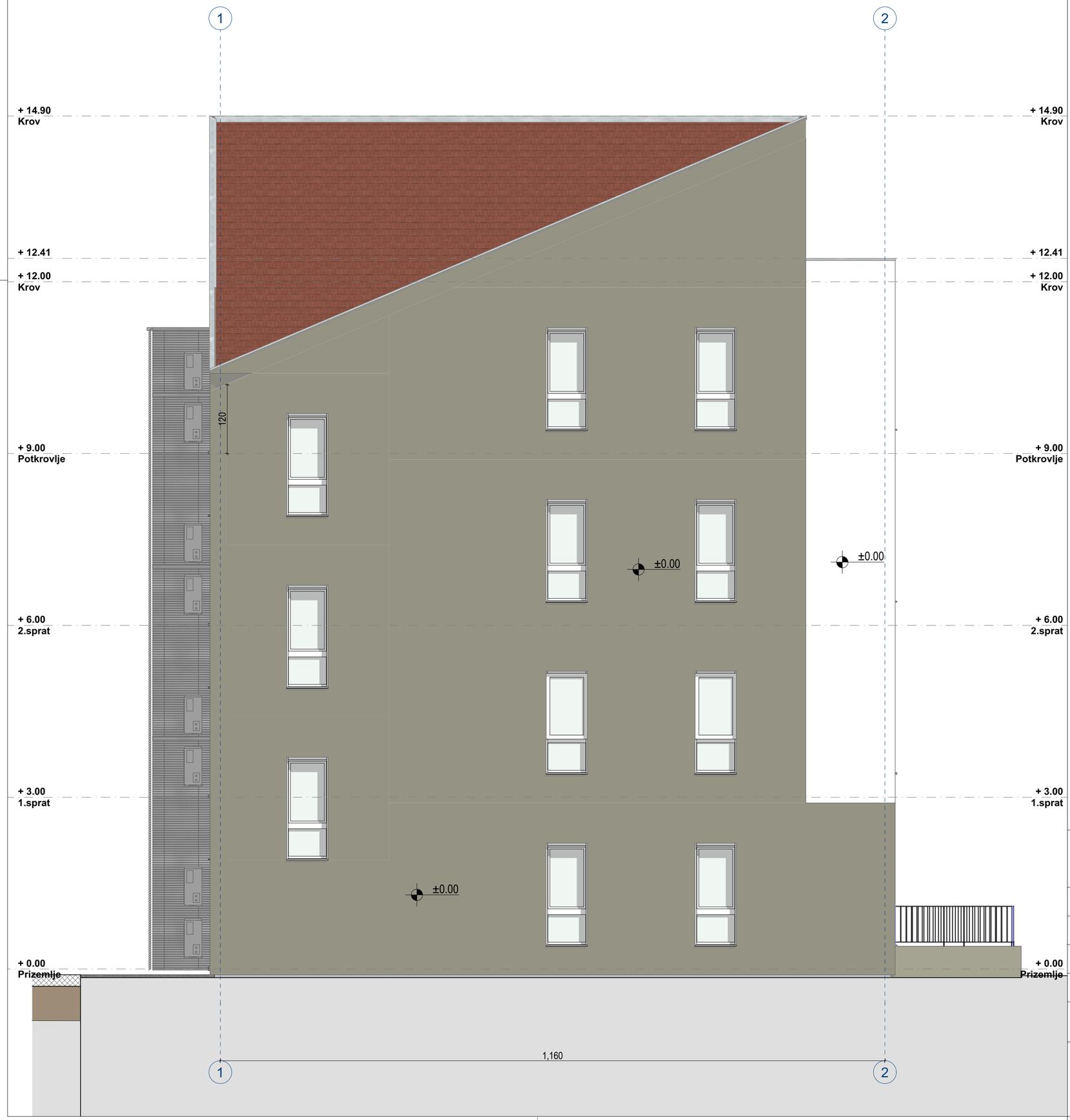
LEGENDA MATERIJALA:

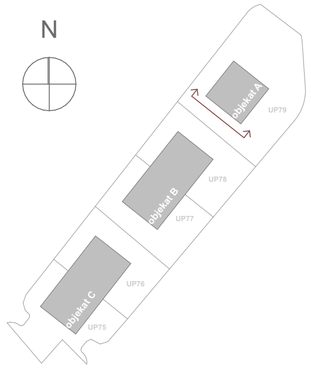
Bijela boja - RAL 2016

Braon bež boja - RAL 1011

0 1 2 3 4 5 10m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: ifemic@gmail.com tel: +382 68 111 682 CARD CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN	Investitor: "KOPRIVICA" D.O.O. PODGORICA
Objekat: Objekat stanovanja malih gustina	Lokacija: Podgorica, DUP "Zabjelo B1"; zona A, dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79; KO Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11
Autor projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.	
Vodeći projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: 1:50
Saradnik/ca:	Prilog: Jugoistočna fasada_Objekat A Broj priloga: 07 Broj strane:
Datum izrade i MP: April, 2026. godine	Datum revizije i MP:





LEGENDA MATERIJALA:

- Bijela boja - RAL 2016
- Braon bež boja - RAL 1011
- Crvena boja, crijep

0 1 2 3 4 5 10m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica
adresa: Moskovska 65
Podgorica
mail: ifemic@gmail.com
tel: +382 68 111 682

Investitor: "KOPRIVICA" D.O.O. PODGORICA

Objekat: Objekat stanovanja malih gustina

Lokacija: Podgorica, DUP "Zabjelo B1"; zona A, dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79; KO Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11

Autor projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera: 1:50

Saradnik/ca:

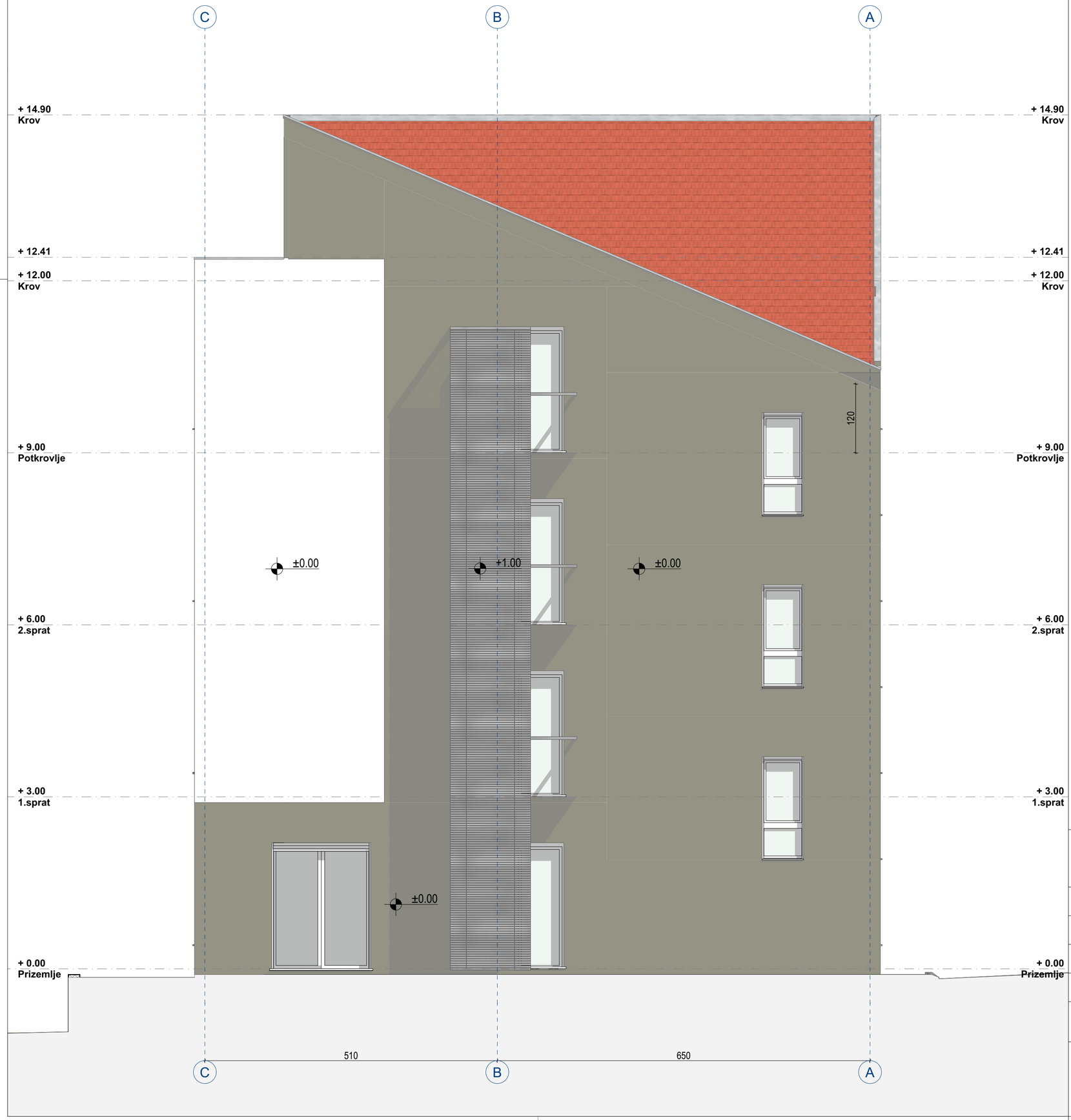
Prilog:

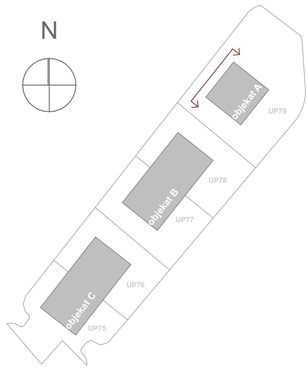
Broj priloga: 07

Broj strane:

Datum izrade i MP: April, 2026. godine

Datum revizije i MP:





LEGENDA MATERIJALA:

- Bijela boja - RAL 9016
- Braon bež boja - RAL 1011
- Crvena boja, crijep

0 1 2 3 4 5 10m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica

adresa: Moskovska 65
Podgorica
mail: ifemic@gmail.com
tel: +382 68 111 682

CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN

Investitor:
"KOPRIVICA" D.O.O. PODGORICA

Objekat:
Objekat stanovanja malih gustina

Lokacija:
Podgorica, DUP "Zabjelo B1"; zona A, dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79; KO Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11

Autor projekta:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:
1:50

Saradnik/ca:

Prilog:

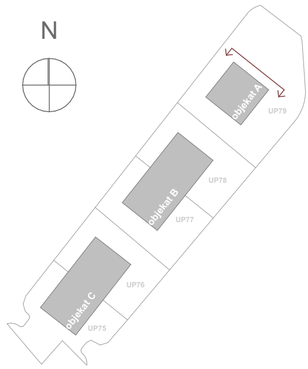
Broj priloga:
07

Broj strane:

Datum izrade i MP:
April, 2026. godine

Datum revizije i MP:





LEGENDA MATERIJALA:

Bijela boja - RAL 9016

Braon bež boja - RAL 1011

0 1 2 3 4 5 10m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica

adresa: Moskovska 65
Podgorica
mail: ifemic@gmail.com
tel: +382 68 111 682

CARD CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN

Investitor:
"KOPRIVICA" D.O.O. PODGORICA

Objekat:
Objekat stanovanja malih gustina

Lokacija:
Podgorica, DUP "Zabjelo B1"; zona A, dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79; KO Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11

Autor projekta:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:
1:50

Saradnik/ca:

Prilog:

Broj priloga:
07

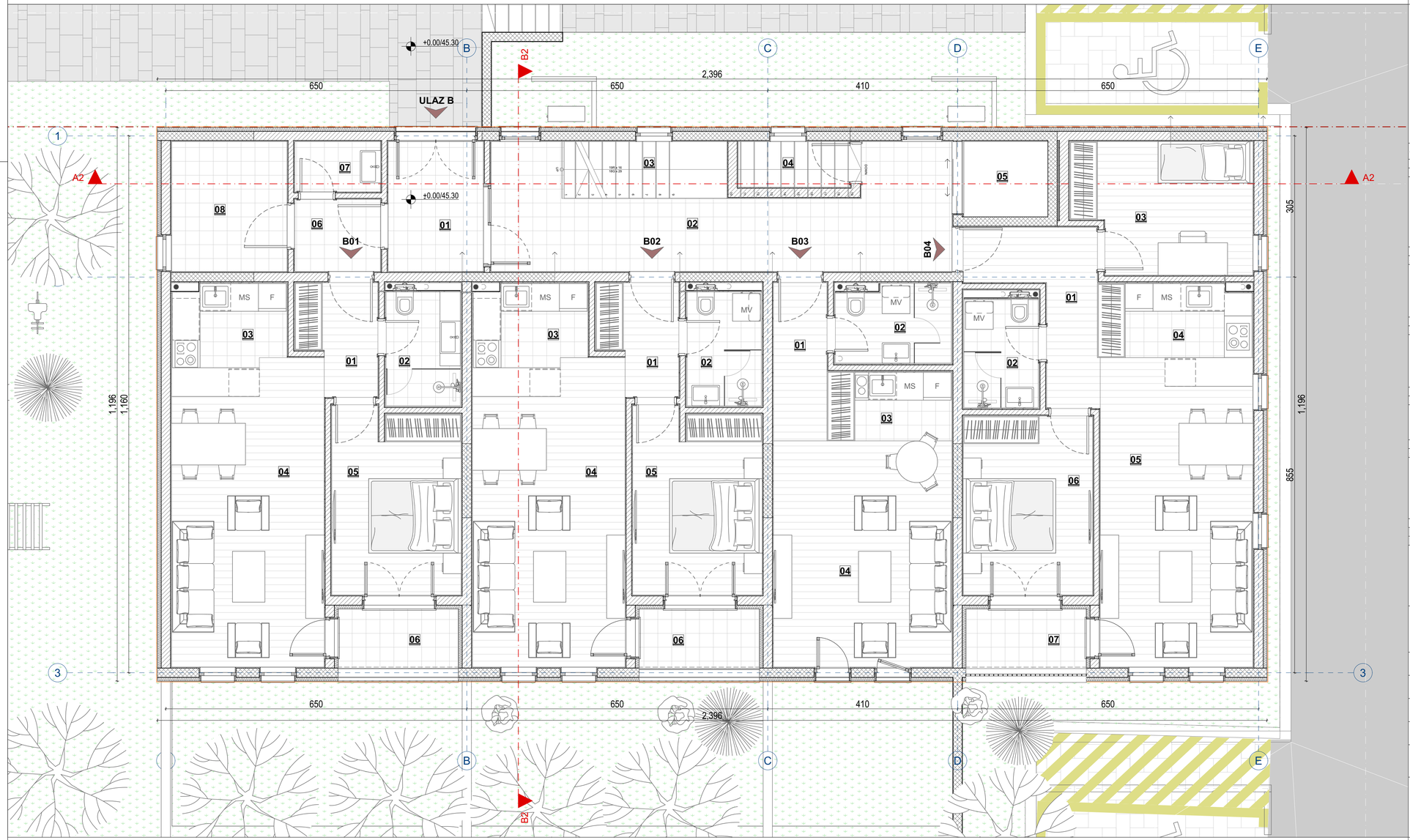
Broj strane:

Datum izrade i MP:
April, 2026. godine

CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN CARD PODGORICA

Datum revizije i MP:

OBJEKAT B



Osnova prizemlja - objekat B

Oznaka	Br.	Naziv prostorije	Obim (m)	Površina (m2)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
Komunikacije							
	01	Vjetrobran	9.74	5.79			
	02	Hodnik	28.00	20.03			
	03	Stepenice	9.60	4.39			
	04	Tehnička prostorija	6.82	2.40			
	05	Lift	6.92	2.98			
	06	Hodnik	6.84	2.90			
	07	Prostorija za održavanje	5.90	2.03			
	08	Prostorija za kolica i bicikla	10.62	7.03			
				47.55 m²			
stan B01							
	01	Hodnik	8.56	3.81			
	02	Kupatilo	8.12	3.94			
	03	Kuhinja	9.44	5.01			
	04	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.98	20.90			
	05	Spavaća soba	15.02	11.05			
	06	Terasa	7.78	3.35			
				48.06 m²			
stan B02							
	01	Hodnik	8.56	3.81			
	02	Kupatilo	8.12	3.94			
	03	Kuhinja	9.88	5.43			
	04	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.98	20.48			
	05	Spavaća soba	15.02	11.05			
	06	Terasa	7.82	3.41			
				48.12 m²			
stan B03							
	01	Hodnik	10.36	4.87			
	02	Kupatilo	8.44	4.11			
	03	Kuhinja	7.16	3.10			
	04	Dnevni boravak sa trpezarijom	17.50	18.88			
				30.96 m²			
stan B04							
	01	Hodnik	13.76	6.54			
	02	Kupatilo	7.88	3.74			
	03	Spavaća soba	13.70	10.53			
	04	Kuhinja	9.96	5.44			
	05	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.98	20.90			
	06	Spavaća soba	13.34	10.84			
	07	Terasa	7.84	3.43			
				61.42 m²			
		Ukupna neto površina prizemlja:		**236.11 m²**			
		Ukupna bruto površina prizemlja:		286.56m²			

0 1 2 3 4 5 10m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica
adresa: Moskovska 65
Podgorica
mail: ifemic@gmail.com
tel: +382 68 111 682

Investitor:
"KOPRIVICA" D.O.O. PODGORICA

Objekat:
Objekat stanovanja malih gustina

Lokacija:
Podgorica, DUP "Zabjelo B1"; zona A, dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79; KO Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11

Autor projekta:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:
1:50

Saradnik/ca:

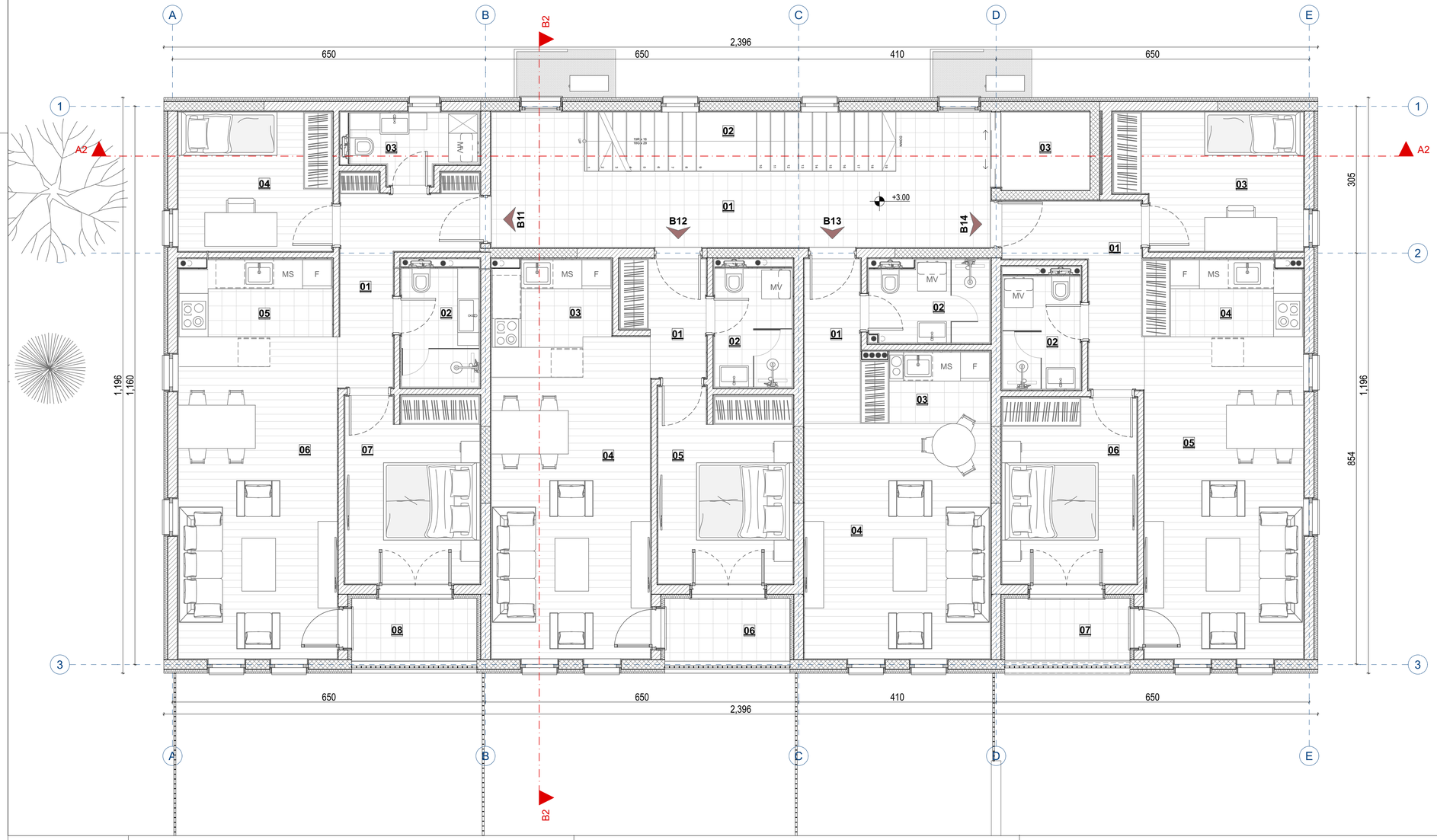
Prilog:
Osnova prizemlja_Objekat B

Broj priloga:
07

Broj strane:

Datum izrade i MP:
April, 2026. godine

Datum revizije i MP:



Osnova 1. sprata - Objekat B

Oznaka	Br.	Naziv prostorije	Obim (m)	Površina (m2)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
Komunikacije							
	01	Hodnik	28.80	21.15			
	02	Stepenice	15.40	7.96			
	03	Lift	6.92	2.98			
				32.09 m²			
stan B11							
	01	Hodnik	15.78	7.37			
	02	Kupatilo	8.12	3.94			
	03	Toalet sa vešerajem	8.36	3.23			
	04	Spavaća soba	12.18	9.25			
	05	Kuhinja	10.84	6.13			
	06	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.98	20.90			
	07	Spavaća soba	14.62	10.85			
	08	Spavaća soba	7.82	3.41			
				65.08 m²			
stan B12							
	01	Hodnik	8.56	3.81			
	02	Kupatilo	8.12	3.93			
	03	Kuhinja	9.88	5.43			
	04	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.98	20.48			
	05	Spavaća soba	15.02	11.05			
	06	Terasa	7.82	3.41			
				48.11 m²			
stan B13							
	01	Hodnik	9.16	3.97			
	02	Kupatilo	8.44	4.07			
	03	Kuhinja	7.16	3.10			
	04	Dnevni boravak a trpezarijom	17.50	18.88			
				30.02 m²			
stan B14							
	01	Hodnik	13.76	6.54			
	02	Kupatilo	7.88	3.74			
	03	Spavaća soba	13.70	10.53			
	04	Kuhinja	9.96	5.44			
	05	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.98	20.90			
	06	Spavaća soba	13.34	10.84			
	07	Terasa	7.82	3.41			
				61.40 m²			
		Ukupna neto površina 1.sprata:		**236.70 m²**			
		Ukupna bruto površina 1. sprata:		286.56m²			

0 1 2 3 4 5 10m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica
adresa: Moskovska 65
Podgorica
mail: ifemic@gmail.com
tel: +382 68 111 682

CARD CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN

Investitor:
"KOPRIVICA" D.O.O. PODGORICA

Objekat:
Objekat stanovanja malih gustina

Lokacija:
Podgorica, DUP "Zabjelo B1"; zona A, dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79; KO Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11

Autor projekta:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:
1:50

Saradnik/ca:

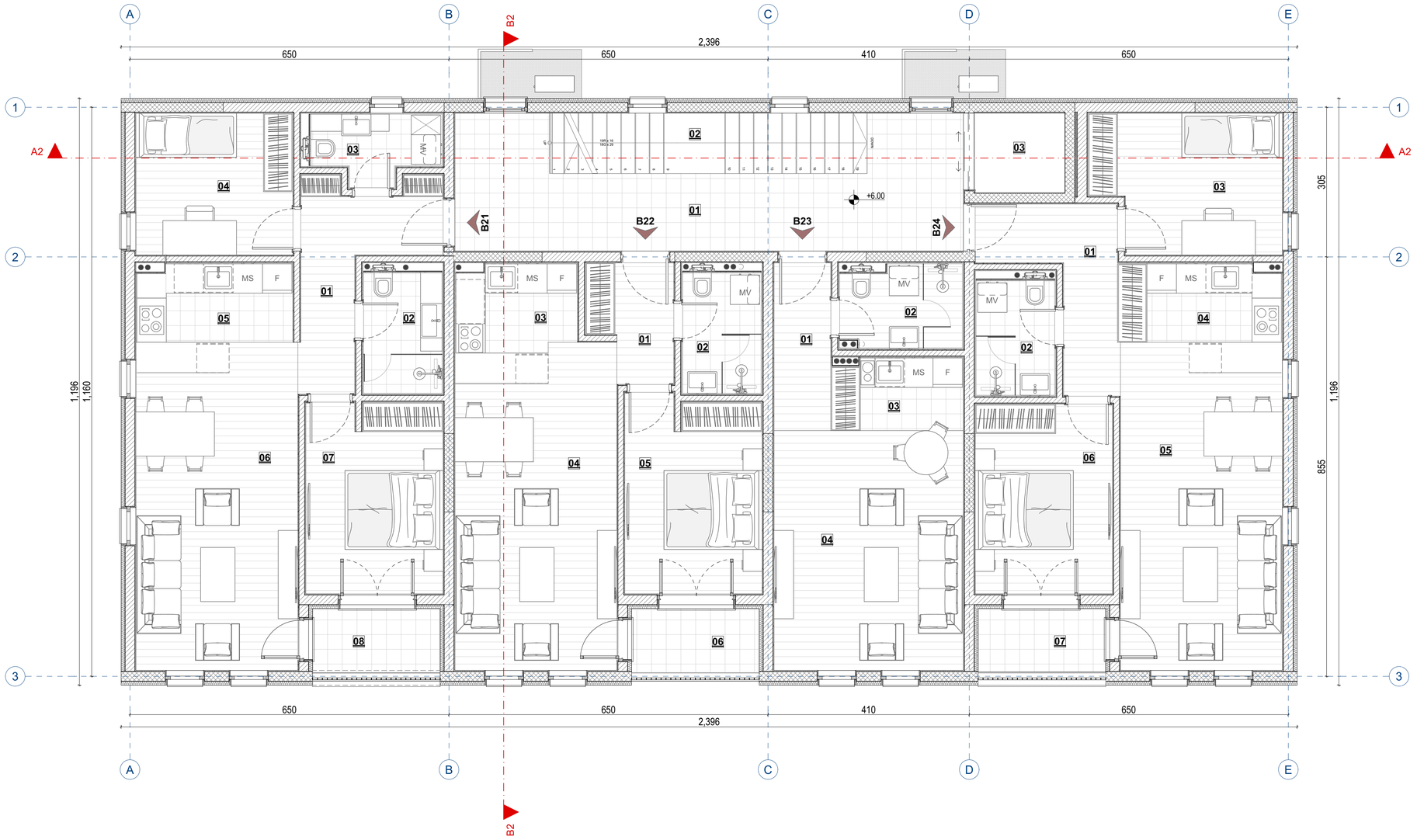
Prilog:
Osnova 1. sprata_Objekat B

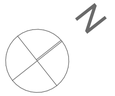
Broj priloga:
07

Broj strane:

Datum izrade i MP:
April, 2026. godine

Datum revizije i MP:





Osnova 2. sprata - Objekat B

Oznaka	Br.	Naziv prostorije	Obim (m)	Površina (m2)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
Komunikacije							
	01	Hodnik	28.80	21.15			
	02	Stepenice	15.40	7.96			
	03	Lift	6.92	2.98			
				32.09 m²			
stan B21							
	01	Hodnik	15.78	7.37			
	02	Kupatilo	8.12	3.94			
	03	Toalet sa vešerajem	8.36	3.23			
	04	Spavaća soba	12.18	9.25			
	05	Spavaća soba	10.84	6.13			
	06	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.98	20.90			
	07	Spavaća soba	14.62	10.85			
	08	Terasa	7.86	3.46			
				65.13 m²			
stan B22							
	01	Hodnik	8.56	3.81			
	02	Kupatilo	8.12	3.94			
	03	Kuhinja	9.88	5.43			
	04	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.98	20.48			
	05	Spavaća soba	15.02	11.05			
	06	Terasa	7.82	3.41			
				48.12 m²			
stan B24							
	01	Hodnik	14.84	7.51			
	02	Kupatilo	7.88	3.74			
	03	Spavaća soba	13.70	10.54			
	04	Kuhinja	9.96	5.44			
	05	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.98	20.90			
	06	Spavaća soba	13.34	10.84			
	07	Terasa	7.82	3.41			
				62.38 m²			
Stan B23							
	01	Hodnik	10.36	4.75			
	02	Kupatilo	8.44	4.03			
	03	Kuhinja	7.16	3.10			
	04	Dnevni boravak sa trpezarijom	17.50	18.88			
				30.76 m²			
		Ukupna neto površina 2.sprata:		**238.48 m²**			
		Ukupna bruto površina 2.sprata:		286.56m²			

0 1 2 3 4 5 10m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica
adresa: Moskovska 65
Podgorica
mail: ifemic@gmail.com
tel: +382 68 111 682

Investitor:
"KOPRIVICA" D.O.O. PODGORICA

Objekat:
Objekat stanovanja malih gustina

Lokacija:
Podgorica, DUP "Zabjelo B1"; zona A, dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79; KO Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11

Autor projekta:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:
1:50

Saradnik/ca:

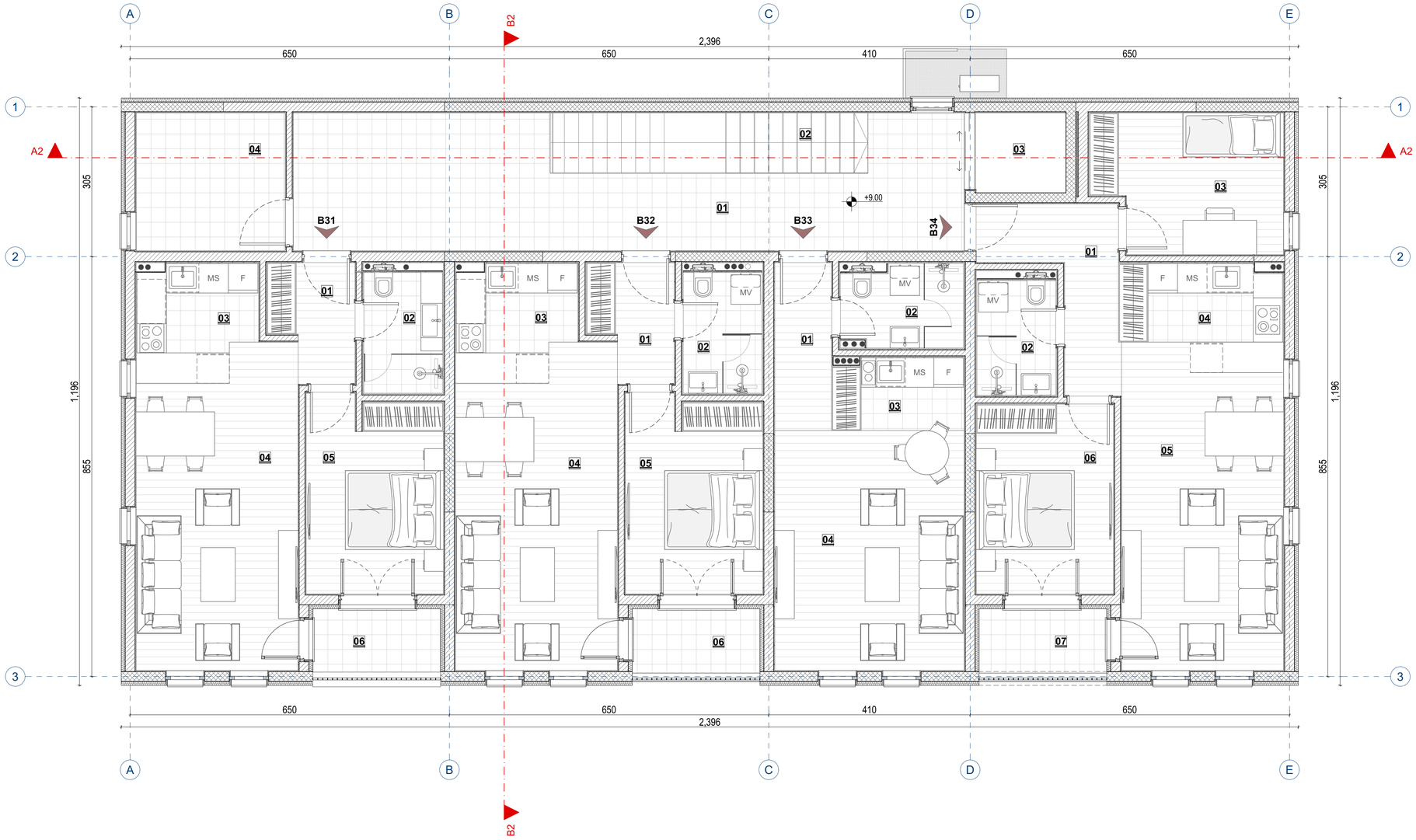
Prilog:
Osnova 2. sprata_Objekat B

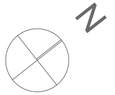
Broj priloga:
07

Broj strane:

Datum izrade i MP:
April, 2026. godine

Datum revizije i MP:





Osnova potkrovlja - Objekat B

Oznaka	Br.	Naziv prostorije	Obim (m)	Površina (m2)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
Komunikacije							
	01	Hodnik	35.40	30.48			
	02	Stepenice	8.26	3.57			
	03	Lift	6.92	2.98			
	04	Ostava	11.70	8.55			
				45.58 m²			
stan B31							
	01	Hodnik	8.56	3.81			
	02	Kupatilo	8.12	3.94			
	03	Kupatilo	9.88	5.43			
	04	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.98	20.48			
	05	Spavaća soba	15.02	11.05			
	06	Terasa	7.82	3.41			
				48.12 m²			
stan B32							
	01	Hodnik	8.56	3.81			
	02	Kupatilo	8.12	3.94			
	03	Kupatilo	9.88	5.43			
	04	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.98	20.48			
	05	Spavaća soba	15.02	11.05			
	06	Terasa	7.82	3.41			
				48.12 m²			
stan B33							
	01	Hodnik	10.36	4.75			
	02	Kupatilo	8.44	4.01			
	03	Kuhinja	7.16	3.10			
	04	Dnevni boravak sa trpezarijom	17.50	18.88			
				30.74 m²			
stan B34							
	01	Hodnik	13.76	6.54			
	02	Kupatilo	7.88	3.74			
	03	Spavaća soba	13.70	10.53			
	04	Kuhinja	9.96	5.44			
	05	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.98	20.90			
	06	Spavaća soba	13.34	10.84			
	07	Terasa	7.82	3.41			
				61.40 m²			
		Ukupna neto površina prizemlja:		**233.96 m²**			
		Ukupna bruto površina prizemlja:		286.56m²			

0 1 2 3 4 5 10m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica
adresa: Moskovska 65
Podgorica
mail: ifemic@gmail.com
tel: +382 68 111 682

Investitor:
"KOPRIVICA" D.O.O. PODGORICA

Objekat:
Objekat stanovanja malih gustina

Lokacija:
Podgorica, DUP "Zabjelo B1"; zona A, dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79; KO Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11

Autor projekta:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Odgovorni projektant:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:
1:50

Saradnik/ca:

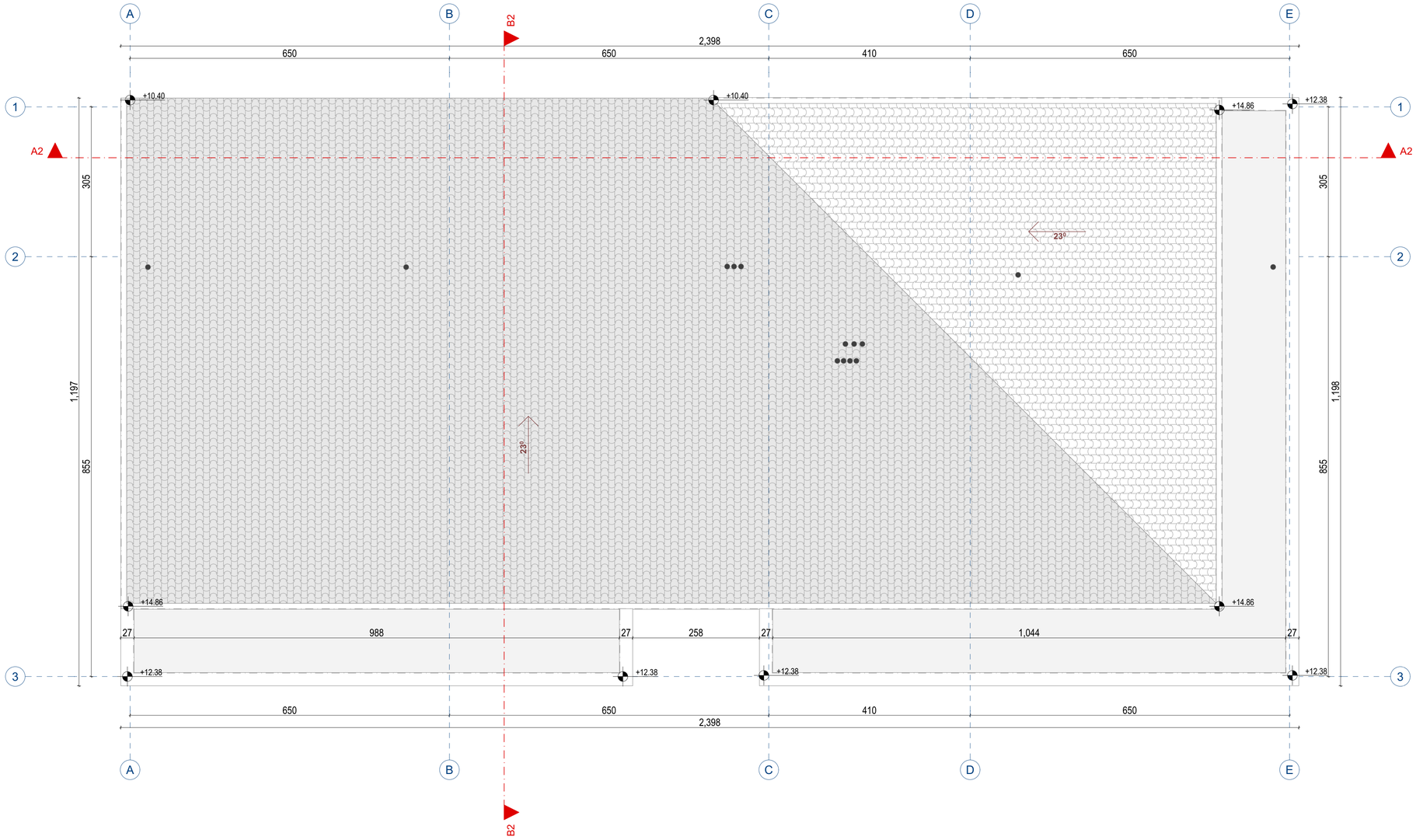
Prilog:
Osnava potkrovlja_Objekat B

Broj priloga:
07

Broj strane:

Datum izrade i MP:
April, 2026. godine

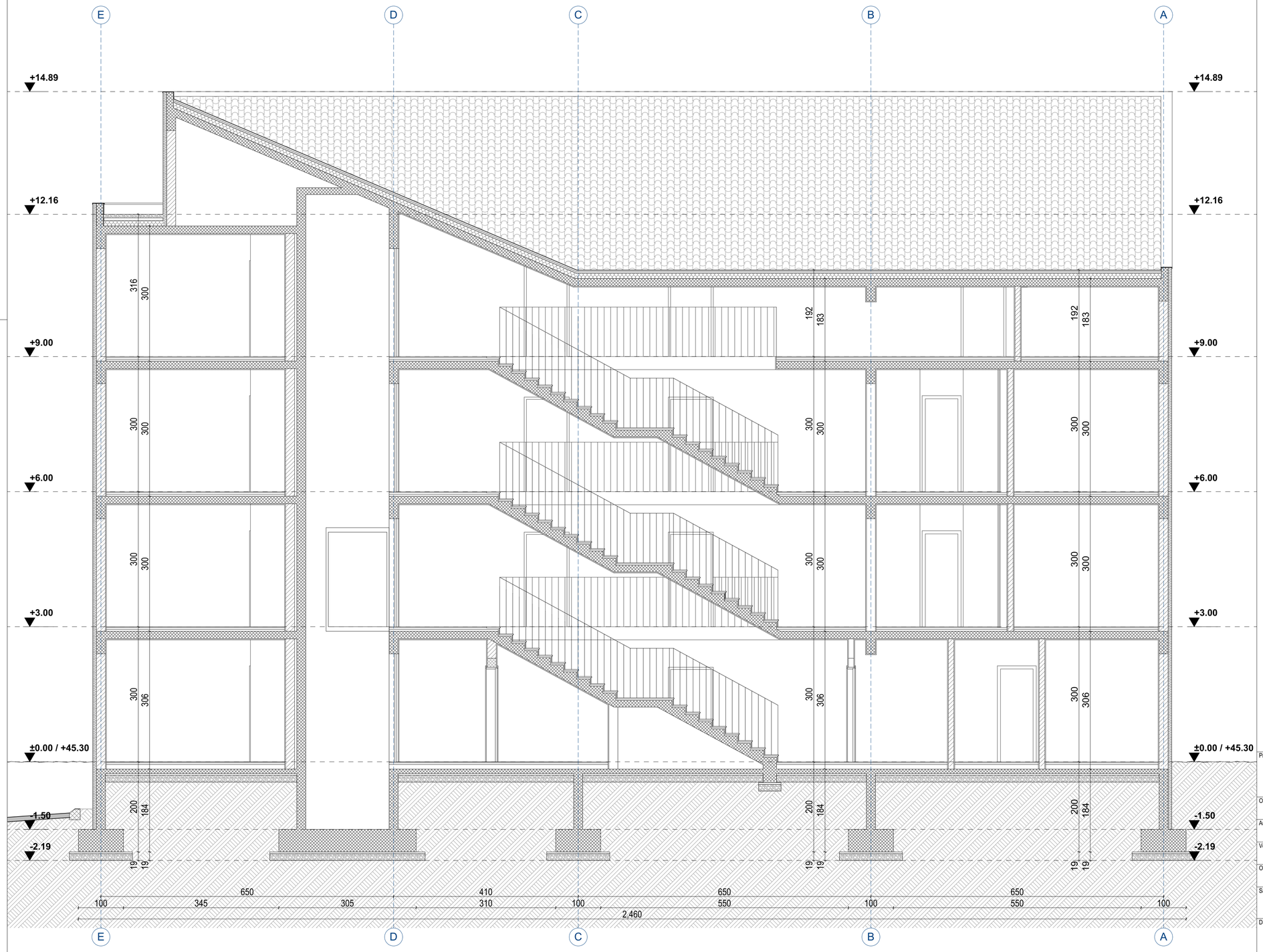
Datum revizije i MP:



N

0 1 2 3 4 5 10m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: ifemic@gmail.com tel: +382 68 111 682	Investitor: "KOPRIVICA" D.O.O. PODGORICA
Objekat: Objekat stanovanja malih gustina	Lokacija: Podgorica, DUP "Zabjelo B1"; zona A, dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79; KO Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11
Autor projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.	
Vodeći projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: 1:50
Saradnik/ca:	Prilog: Osnova krovne ravni_Objekat B Broj priloga: 07 Broj strane:
Datum izrade i MP: April, 2026. godine	Datum revizije i MP:



Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica
adresa: Moskovska 65
Podgorica
mail: ifemic@gmail.com
tel: +382 68 111 682
CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN

Investitor:
"KOPRIVICA" D.O.O. PODGORICA

Objekat:
Objekat stanovanja malih gustina

Lokacija:
Podgorica, DUP "Zabjelo B1"; zona A, dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79; KO Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11

Autor projekta:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:
1:50

Saradnik/ca:

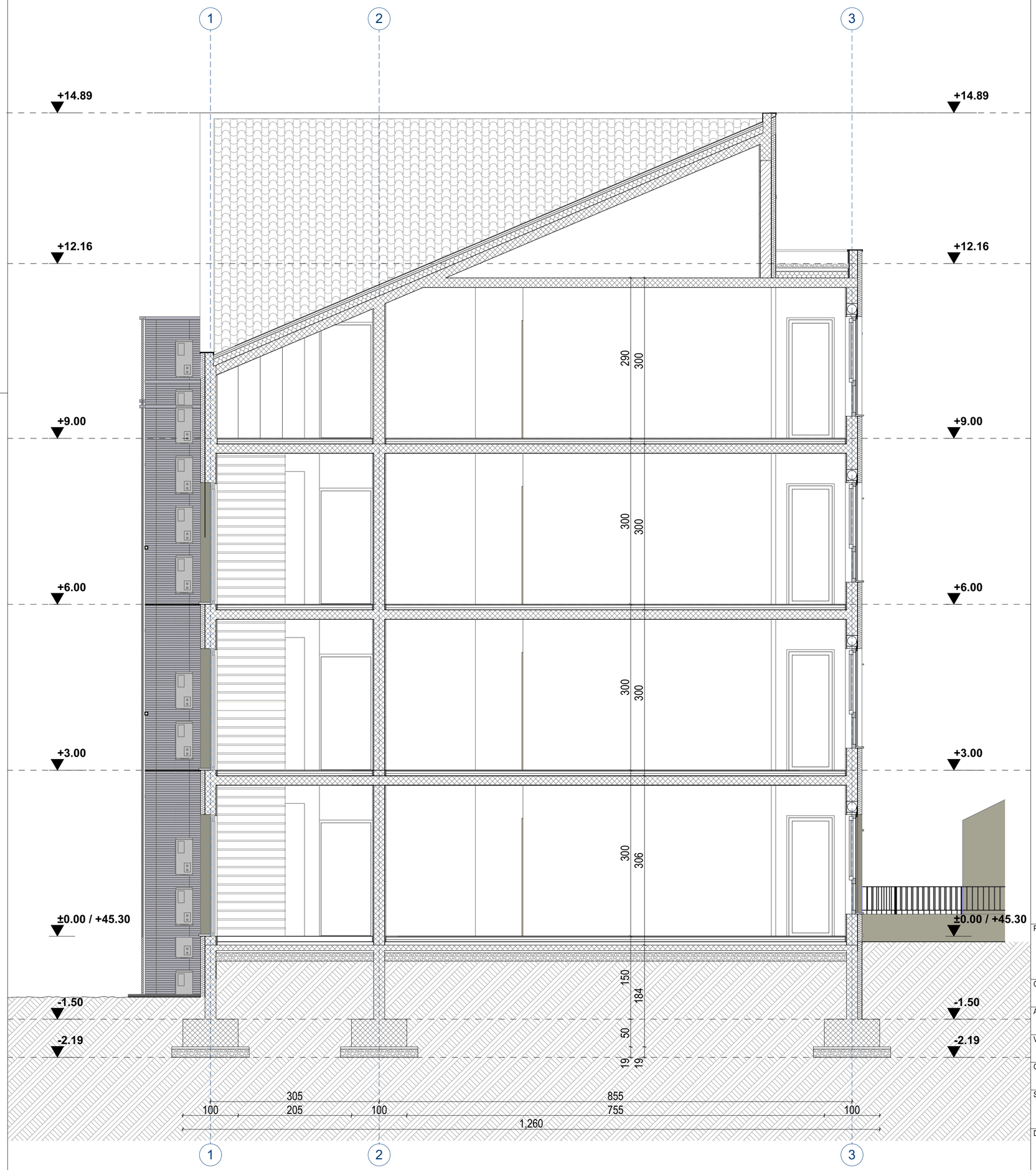
Prilog:
Presjek A2-A2_Objekat B

Broj priloga:
07

Broj strane:

Datum izrade i MP:
April, 2026. godine

Datum revizije i MP:



0 1 2 3 4 5 10m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica

adresa: Moskovska 65
Podgorica
mail: ifemic@gmail.com
tel: +382 68 111 682

CARD CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN

Investitor:
"KOPRIVICA" D.O.O. PODGORICA

Objekat:
Objekat stanovanja malih gustina

Lokacija:
Podgorica, DUP "Zabjelo B1"; zona A, dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79; KO Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11

Autor projekta:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:
1:50

Saradnik/ca:

Prilog:
Presjek B2-B2 _Objekat B

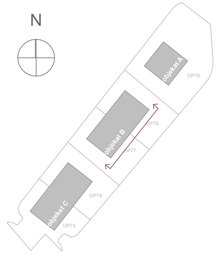
Broj priloga:
07

Broj strane:

Datum izrade i MP:
April, 2026. godine

Datum revizije i MP:





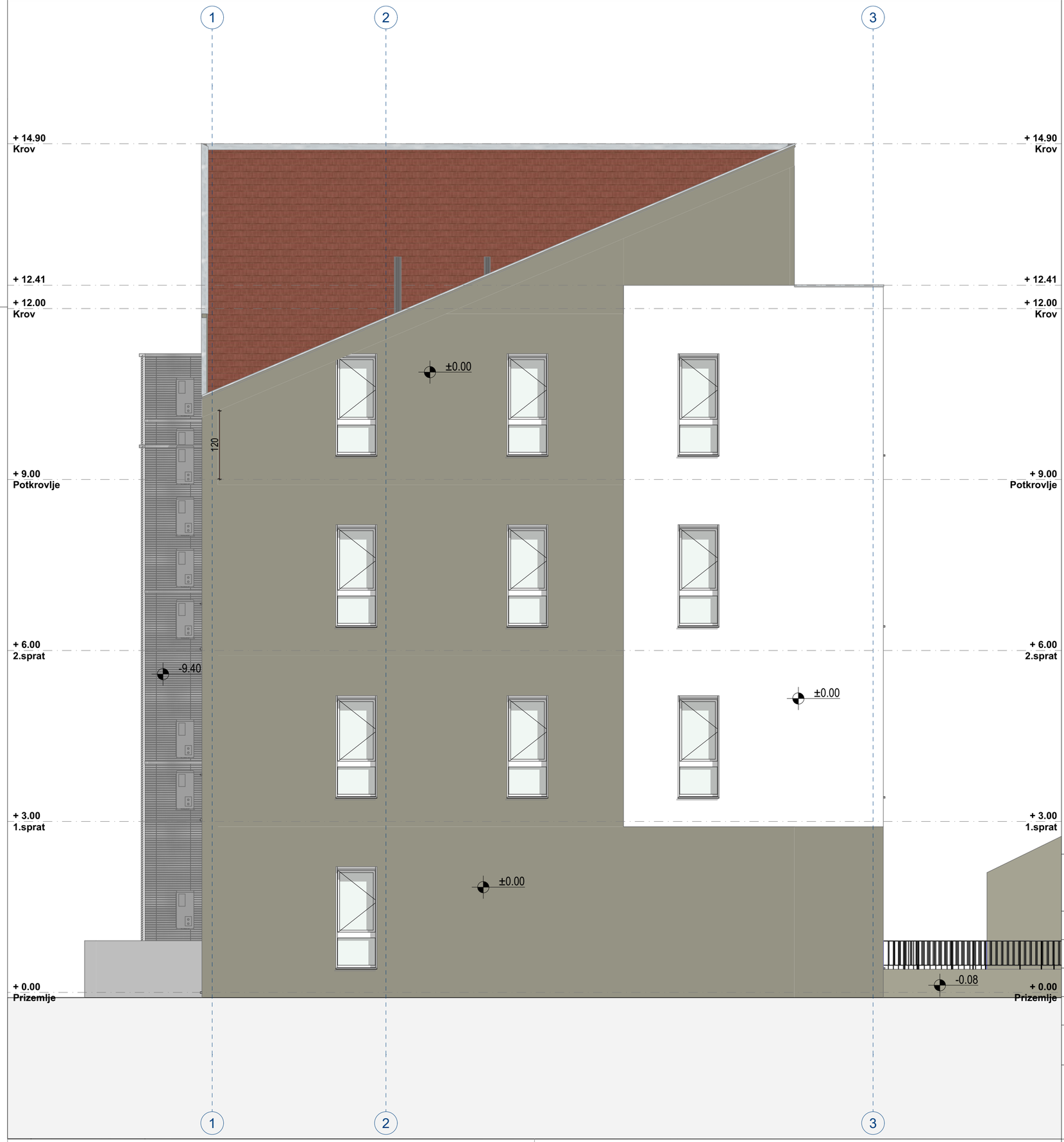
LEGENDA MATERIJALA:

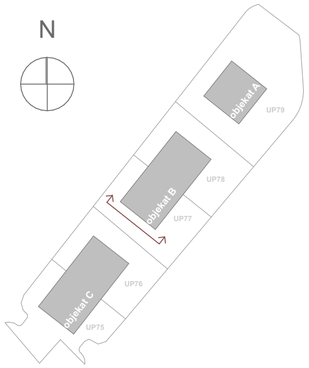
Bijela boja - RAL 9016

Braon bež boja - RAL 1011

0 1 2 3 4 5 10m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: ilemic@gmail.com tel: +382 68 111 682	Investitor: "KOPRIVICA" D.O.O. PODGORICA
Objekat: Objekat stanovanja malih gustina	Lokacija: Podgorica, DUP "Zabjelo B1"; zona A, dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79; KO Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11
Autor projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.	
Odgovorni projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: 1:50
Saradnik/ca:	Prilog: Jugoistočna fasada_Objekat B Broj priloga: 07 Broj strane:
Datum izrade i MP: April, 2026. godine	Datum revizije i MP:





LEGENDA MATERIJALA:

- Bijela boja - RAL 9016
- Braon bež boja - RAL 1011
- Crvena boja, crijep

0 1 2 3 4 5 10m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica

adresa: Moskovska 65
Podgorica
mail: ifemic@gmail.com
tel: +382 68 111 682

CARD
CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN

Investitor:
"KOPRIVICA" D.O.O. PODGORICA

Objekat:
Objekat stanovanja malih gustina

Lokacija:
Podgorica, DUP "Zabjelo B1"; zona A, dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79; KO Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11

Autor projekta:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:
1:50

Saradnik/ca:

Prilog:
Jugozapadna fasada_Objekat B

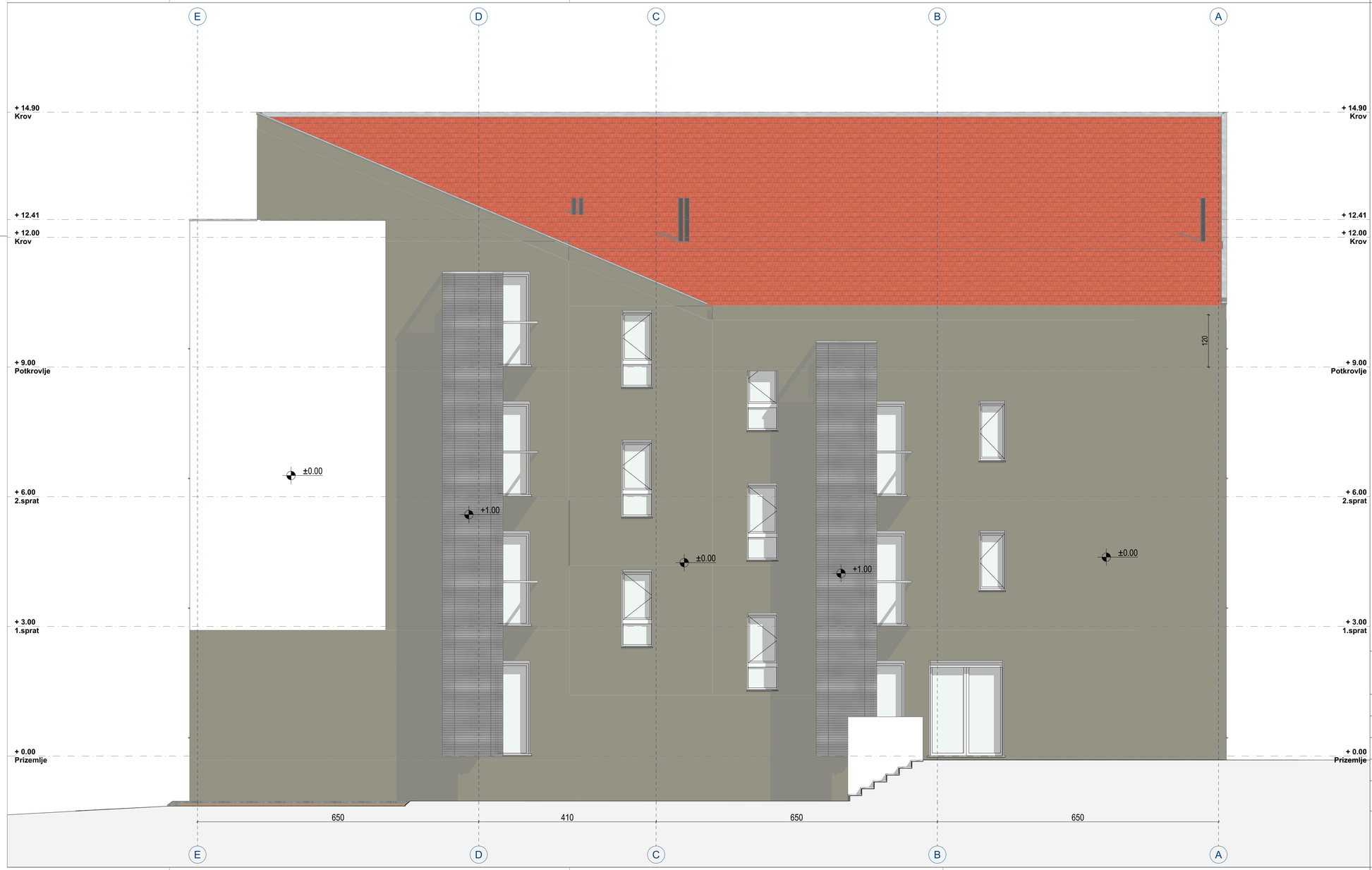
Broj priloga:
07

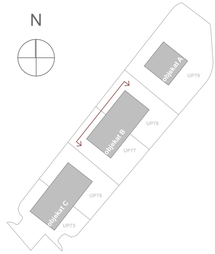
Broj strane:

Datum izrade i MP:
April, 2026. godine

CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN d.o.o. CARD PODGORICA

Datum revizije i MP:





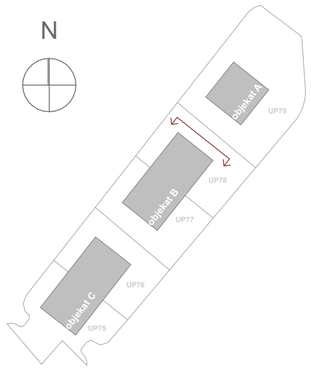
LEGENDA MATERIJALA:

- Bijela boja - RAL 9016
- Braon bež boja - RAL 1011
- Crvena boja, crijep

0 1 2 3 4 5 10m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: ilemic@gmail.com tel: +382 68 111 682	Investitor: "KOPRIVICA" D.O.O. PODGORICA
Objekat: Objekat stanovanja malih gustina	Lokacija: Podgorica, DUP "Zabjelo B1"; zona A, dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79; KO Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11
Autor projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.	
Odgovorni projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT — Razmjera: 1:50
Saradnik/ca:	Prilog: Sjevernozapadna fasada_Objekat B — Broj priloga: 07 — Broj strane:
Datum izrade i MP: April, 2026. godine	Datum revizije i MP:





LEGENDA MATERIJALA:

Bijela boja - RAL 9016

Braon bež boja - RAL 1011

0 1 2 3 4 5 10m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica
adresa: Moskovska 65
Podgorica
mail: ifemic@gmail.com
tel: +382 68 111 682

Investitor: "KOPRIVICA" D.O.O. PODGORICA

Objekat: Objekat stanovanja malih gustina

Lokacija: Podgorica, DUP "Zabjelo B1"; zona A, dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79; KO Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11

Autor projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera: 1:50

Saradnik/ca:

Prilog: Sjeveroistočna fasada_Objekat B

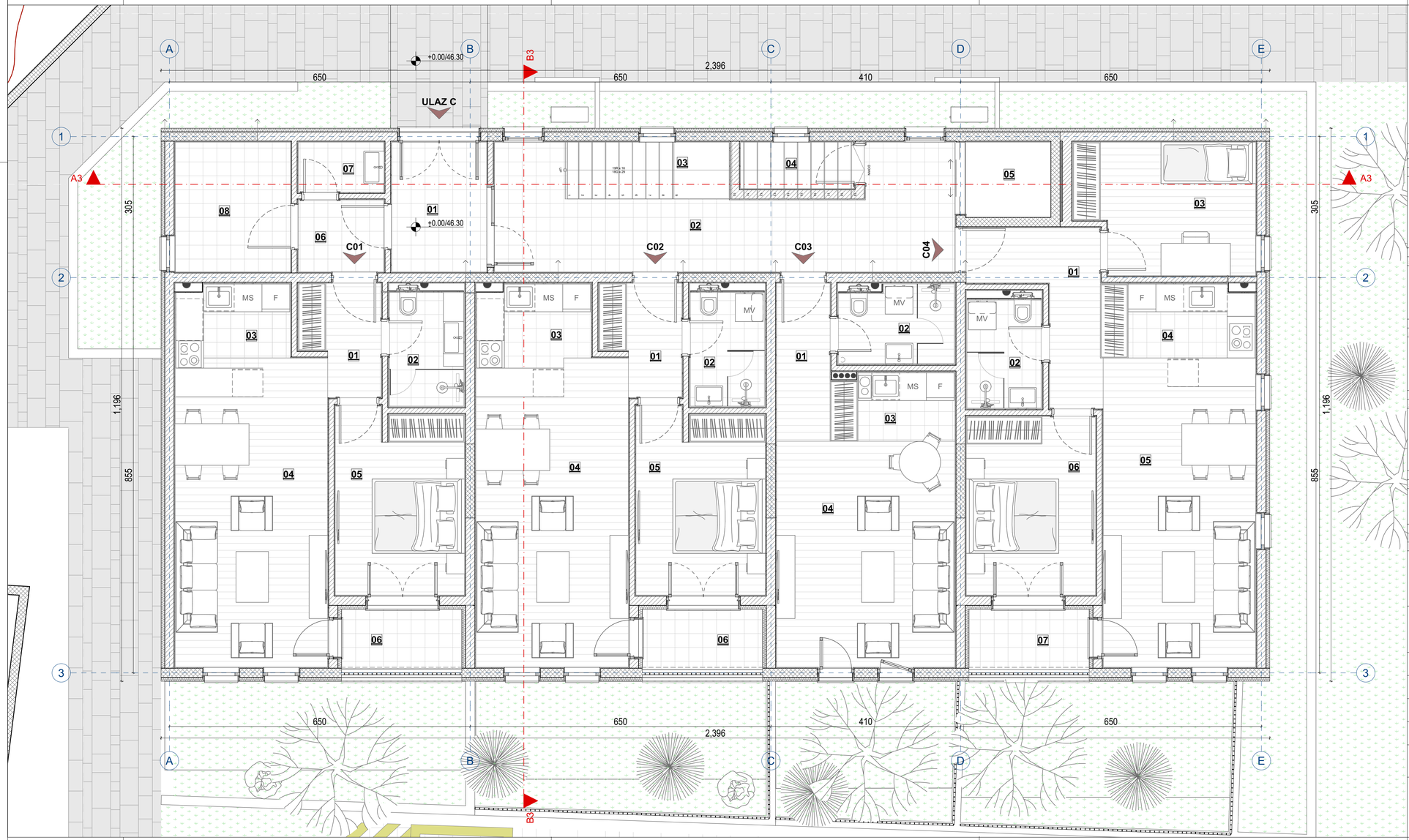
Broj priloga: 07

Broj strane:

Datum izrade i MP: April, 2026. godine

Datum revizije i MP:

OBJEKAT C



N

Osnova prizemlja - Objekat C

Oznaka	Br.	Naziv prostorije	Obim (m)	Površina (m2)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
Komunikacije							
	01	Vjetrobran	9.74	5.79			
	02	Hodnik	28.02	19.94			
	03	Stepenice	9.60	4.39			
	04	Tehnička prostorija	6.94	2.48			
	05	Lift	6.92	2.98			
	06	Hodnik	6.84	2.90			
	07	Prostorija za održavanje	5.90	2.03			
	08	Prostorija za kolicai bicikla	10.62	7.03			
				47.54 m²			
stan C01							
	01	Hodnik	8.56	3.81			
	02	Kupatilo	8.12	3.94			
	03	Kuhinja	9.88	5.43			
	04	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.98	20.48			
	05	Spavaća soba	15.02	11.05			
	06	Terasa	7.82	3.41			
				48.12 m²			
stan C02							
	01	Hodnik	8.56	3.81			
	02	Kupatilo	8.12	3.94			
	03	Kuhinja	9.88	5.43			
	04	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.98	20.48			
	05	Spavaća soba	15.02	11.05			
	06	Terasa	7.82	3.41			
				48.12 m²			
stan C04							
	01	Hodnik	14.84	7.51			
	02	Kupatilo	7.88	3.74			
	03	Spavaća soba	13.70	10.53			
	04	Kuhinja	9.96	5.44			
	05	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.98	20.90			
	06	Spavaća soba	13.34	10.84			
	07	Terasa	7.82	3.41			
				62.37 m²			
stan C03							
	01	Hodnik	10.36	4.75			
	02	Kupatilo	8.44	4.11			
	03	Kuhinja	7.16	3.10			
	04	Dnevni boravak sa trpezarijom	17.50	18.88			
				30.84 m²			
		Ukupna neto površina prizemlja:		**236.99 m²**			
		Ukupna bruto površina prizemlja:		286.56m²			

0 1 2 3 4 5 10m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica
adresa: Moskovska 65
Podgorica
mail: ifemic@gmail.com
tel: +382 68 111 682

CARD CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN

Investitor:
"KOPRIVICA" D.O.O. PODGORICA

Objekat:
Objekat stanovanja malih gustina

Lokacija:
Podgorica, DUP "Zabjelo B1"; zona A, dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79; KO Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11

Autor projekta:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:
1:50

Saradnik/ca:

Prilog:
Osnova prizemlja_Objekat C

Broj priloga:
07

Broj strane:

Datum izrade i MP:
April, 2026. godine

Datum revizije i MP:



N

Osnova 1. sprata - Objekat C

Oznaka	Br.	Naziv prostorije	Obim (m)	Površina (m2)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
Komunikacije							
	01	Hodnik	28.80	21.15			
	02	Stepenice	15.40	7.96			
	03	Lift	6.92	2.98			
				32.09 m²			
stan C11							
	01	Hodnik	15.82	7.41			
	02	Kupatilo	8.12	3.94			
	03	Toalet sa vešerajem	8.36	3.23			
	04	Spavaća soba	12.18	9.25			
	05	Kuhinja	10.84	6.13			
	06	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.98	20.89			
	07	Spavaća soba	14.62	10.85			
	08	Terasa	7.82	3.41			
				65.11 m²			
stan C12							
	01	Hodnik	8.56	3.81			
	02	Kupatilo	8.12	3.94			
	03	Kuhinja	9.90	5.44			
	04	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.98	20.48			
	05	Spavaća soba	15.02	11.05			
	06	Terasa	7.82	3.41			
				48.13 m²			
stan C13							
	01	Hodnik	10.36	4.75			
	02	Kupatilo	8.44	4.07			
	03	Kuhinja	7.16	3.10			
	04	Dnevni boravak sa trpezarijom	17.50	18.88			
				30.80 m²			
stan C14							
	01	Hodnik	13.76	6.54			
	02	Kupatilo	7.88	3.74			
	03	Spavaća soba	13.70	10.53			
	04	Kuhinja	9.96	5.44			
	05	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.98	20.90			
	06	Spavaća soba	13.34	10.84			
	07	Terasa	7.88	3.48			
				61.47 m²			
		Ukupna neto površina 1.sprata:		**237.60 m²**			
		Ukupna bruto površina 1.sprata:		286.56m²			

0 1 2 3 4 5 10m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica
adresa: Moskovska 65
Podgorica
mail: ifemic@gmail.com
tel: +382 68 111 682

Investitor:
"KOPRIVICA" D.O.O. PODGORICA

Objekat:
Objekat stanovanja malih gustina

Lokacija:
Podgorica, DUP "Zabjelo B1"; zona A, dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79; KO Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11

Autor projekta:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:
1:50

Saradnik/ca:

Prilog:
Osnovna 1. sprata_Objekat C

Broj priloga:
07

Broj strane:

Datum izrade i MP:
April, 2026. godine

Datum revizije i MP:





Osnova 2. sprata - Objekat C

Oznaka	Br.	Naziv prostorije	Obim (m)	Površina (m2)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
Komunikacije							
	01	Hodnik	28.80	21.15			
	02	Stepenice	15.40	7.96			
	03	Lift	6.92	2.98			
				32.09 m²			
stan C21							
	01	Hodnik	15.78	7.37			
	02	Kupatilo	8.12	3.94			
	03	Toalet sa vešerajem	8.36	3.23			
	04	Spavaća soba	12.18	9.25			
	05	Kuhinja	10.84	6.13			
	06	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.98	20.90			
	07	Spavaća soba	14.62	10.85			
	08	Terasa	7.82	3.41			
				65.08 m²			
stan C22							
	01	Hodnik	8.56	3.81			
	02	Kupatilo	8.16	3.94			
	03	Kuhinja	9.88	5.43			
	04	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.98	20.48			
	05	Spavaća soba	15.02	11.05			
	06	Terasa	7.82	3.41			
				48.12 m²			
stan C23							
	01	Hodnik	10.36	4.75			
	02	Kupatilo	8.44	4.01			
	03	Kuhinja	7.16	3.10			
	04	Dnevni boravak sa trpezarijom	17.50	18.88			
				30.74 m²			
stan C24							
	01	Hodnik	14.84	7.51			
	02	Kupatilo	7.88	3.74			
	03	Spavaća soba	13.70	10.53			
	04	Kuhinja	9.96	5.44			
	05	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.98	20.90			
	06	Spavaća soba	13.34	10.84			
	07	Terasa	7.86	3.46			
				62.42 m²			
		Ukupna neto površina 2.sprata:		**238.45 m²**			
		Ukupna bruto površina 2.sprata:		286.56m²			

0 1 2 3 4 5 10m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica
adresa: Moskovska 65
Podgorica
mail: ifemic@gmail.com
tel: +382 68 111 682

Investitor:
"KOPRIVICA" D.O.O. PODGORICA

Objekat:
Objekat stanovanja malih gustina

Lokacija:
Podgorica, DUP "Zabjelo B1"; zona A, dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79; KO Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11

Autor projekta:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:
1:50

Saradnik/ca:

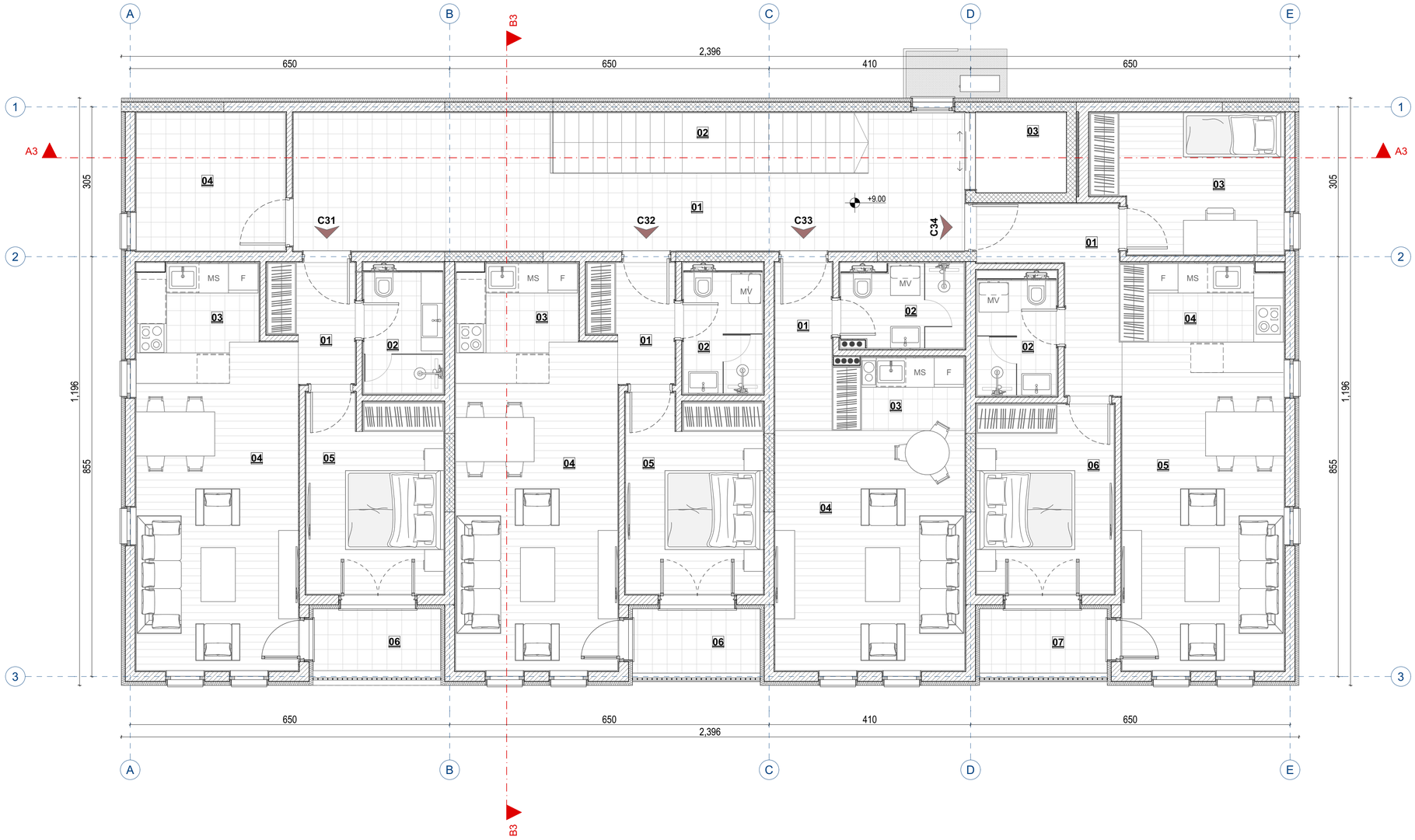
Prilog:
Osnova 2. sprata_Objekat C

Broj priloga:
07

Broj strane:

Datum izrade i MP:
April, 2026. godine

Datum revizije i MP:



Osnova potkrovlja - Objekat C

Oznaka	Br.	Naziv prostorije	Obim (m)	Površina (m2)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
Komunikacije							
	01	Hodnik	35.40	30.43			
	02	Stepenice	8.26	3.57			
	03	Lift	6.92	2.98			
	04	Ostava	11.70	8.55			
				45.53 m²			
stan C31							
	01	Hodnik	8.56	3.81			
	02	Kupatilo	8.12	3.94			
	03	Kuhinja	9.88	5.43			
	04	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.98	20.48			
	05	Spavaća soba	15.02	11.05			
	06	Spavaća soba	7.76	3.33			
				48.04 m²			
stan C32							
	01	Hodnik	8.56	3.81			
	02	Kupatilo	8.12	3.94			
	03	Kuhinja	9.88	5.43			
	04	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.98	20.48			
	05	Spavaća soba	15.02	11.05			
	06	Terasa	7.82	3.41			
				48.12 m²			
stan C33							
	01	Hodnik	10.36	4.75			
	02	Kupatilo	8.44	4.01			
	03	Kuhinja	7.16	3.10			
	04	Dnevni boravak sa trpezarijom	17.50	18.88			
				30.74 m²			
stan C34							
	01	Hodnik	14.84	7.51			
	02	Kupatilo	7.88	3.74			
	03	Spavaća soba	13.70	10.53			
	04	Kuhinja	9.96	5.44			
	05	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.98	20.90			
	06	Spavaća soba	13.34	10.84			
	07	Terasa	7.82	3.41			
				62.37 m²			
		Ukupna neto površina potkrovlja:		**234.80 m²**			
		Ukupna bruto površina potkrovlja:		286.56m²			

0 1 2 3 4 5 10m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica
adresa: Moskovska 65
Podgorica
mail: ifemic@gmail.com
tel: +382 68 111 682

Investitor:
"KOPRIVICA" D.O.O. PODGORICA

Objekat:
Objekat stanovanja malih gustina

Lokacija:
Podgorica, DUP "Zabjelo B1"; zona A, dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79; KO Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11

Autor projekta:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:
1:50

Saradnik/ca:

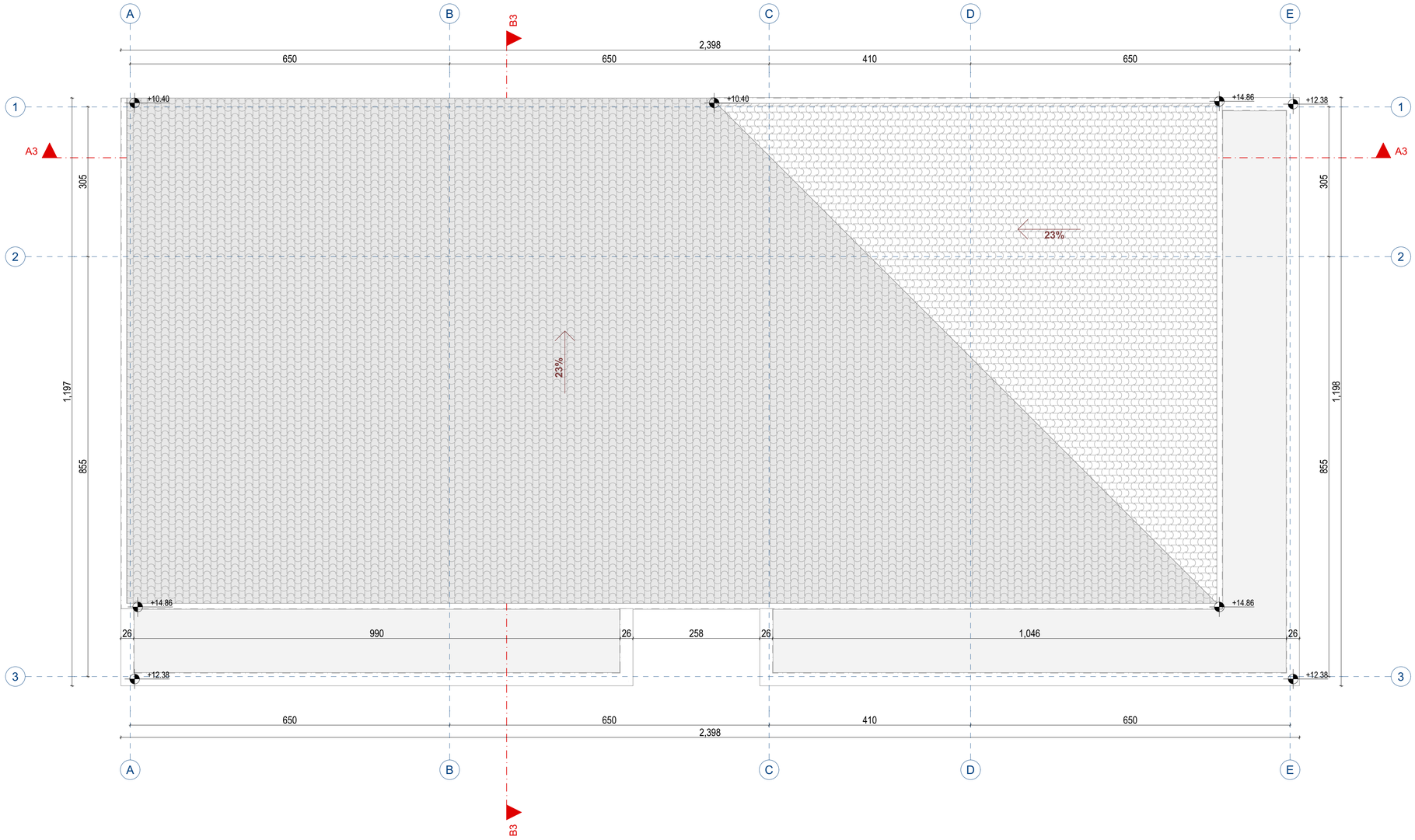
Prilog:
Osnova potkrovlja_Objekat C

Broj priloga:
07

Broj strane:

Datum izrade i MP:
April, 2026. godine

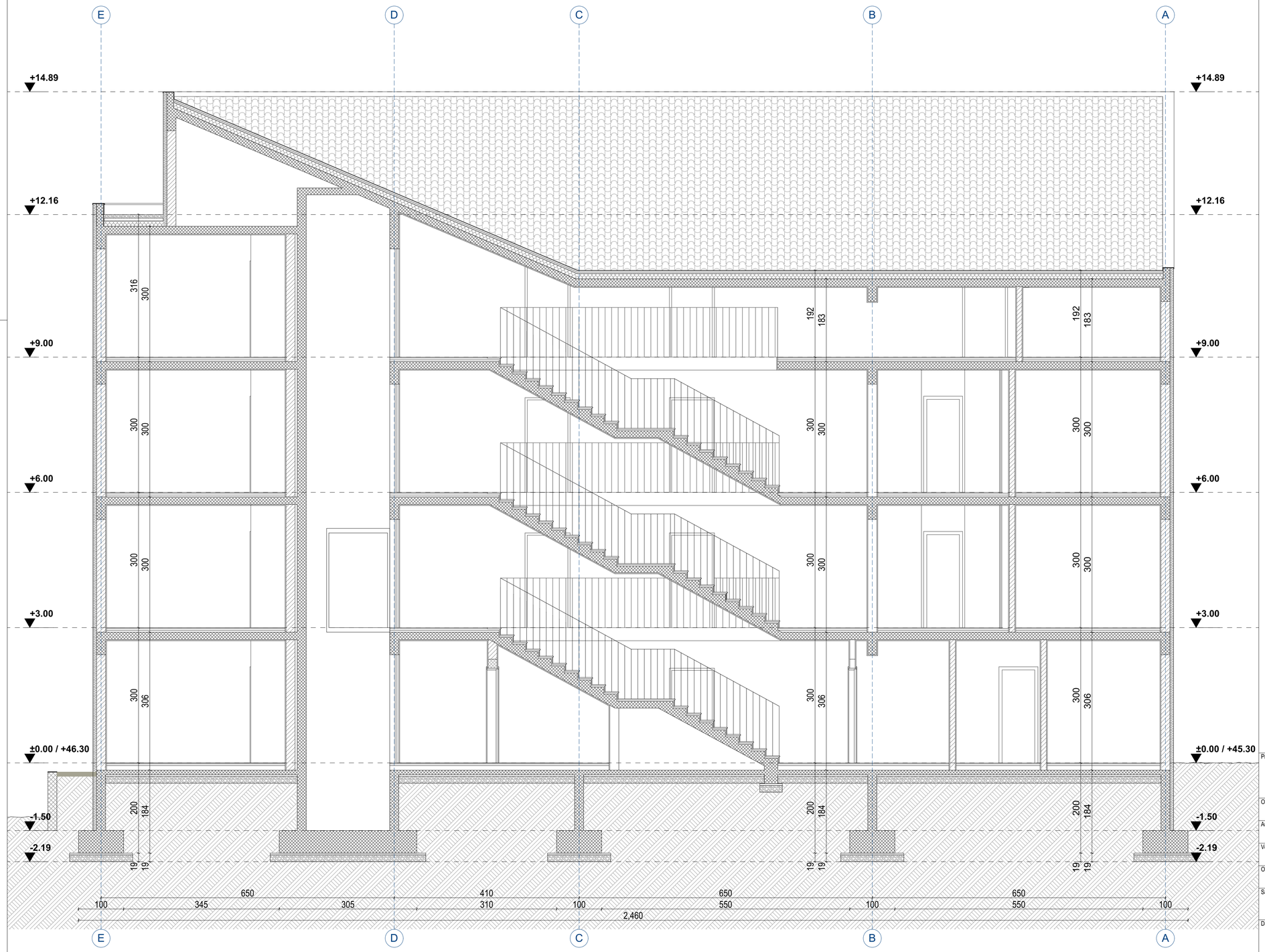
Datum revizije i MP:



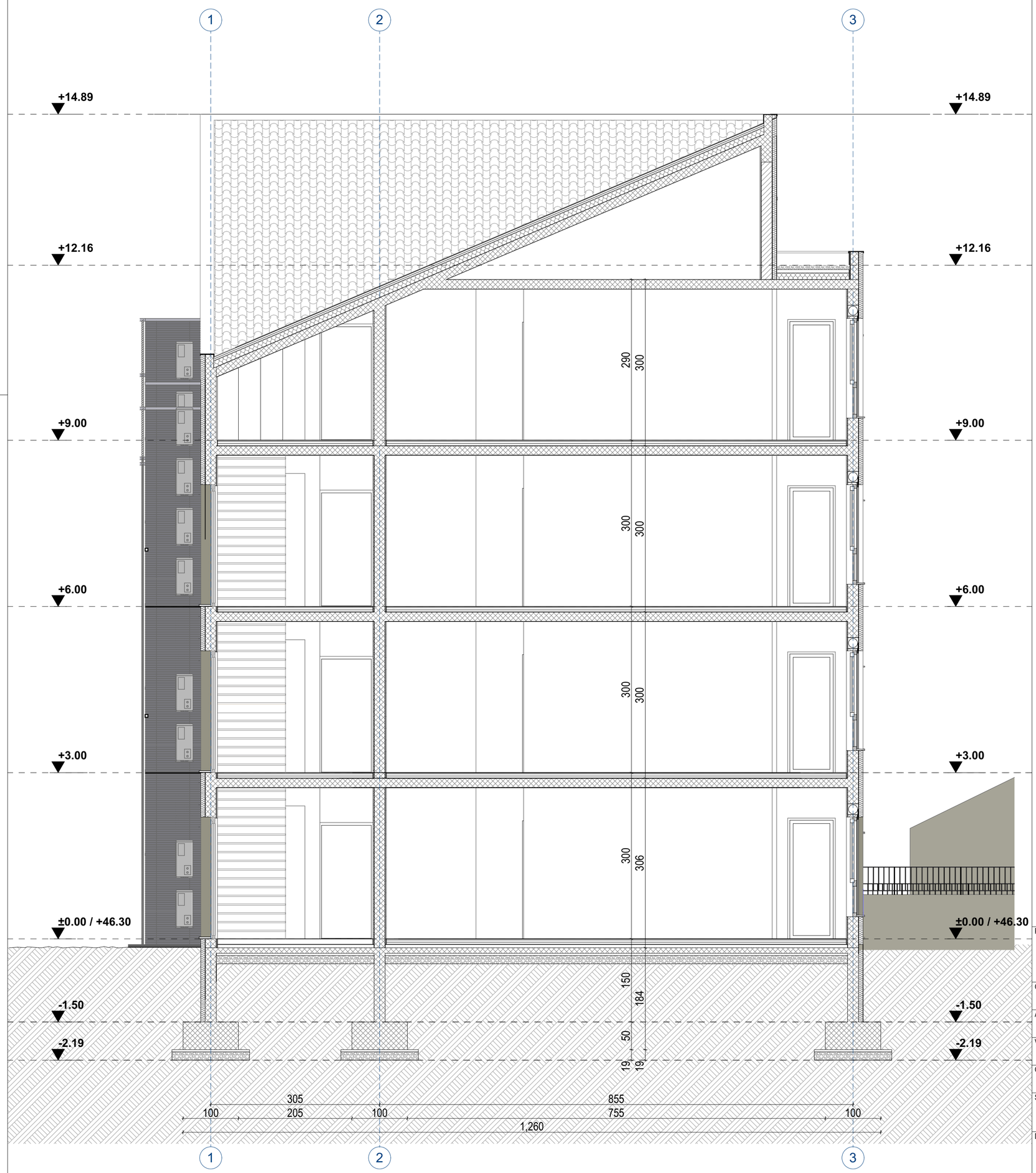
N

0 1 2 3 4 5 10m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: ifemic@gmail.com tel: +382 68 111 682	Investitor: "KOPRIVICA" D.O.O. PODGORICA
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: Podgorica, DUP "Zabjelo B1"; zona A, dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79; KO Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11
Autor projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.	
Vodeći projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: 1:50
Saradnik/ca:	Prilog: Osnova krovne ravni_Objekat C Broj priloga: 07 Broj strane:
Datum izrade i MP: April, 2026. godine	Datum revizije i MP:



Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: ifemic@gmail.com tel: +382 68 111 682	Investitor: "KOPRIVICA" D.O.O. PODGORICA
Objekat: Objekat stanovanja malih gustina	Lokacija: Podgorica, DUP "Zabjelo B1"; zona A, dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79; KO Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11
Autor projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.	
Vodeći projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: 1:50
Saradnik/ca:	Prilog: 07 Broj strane:
Datum izrade i MP: April, 2026. godine	Datum revizije i MP:



Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica
adresa: Moskovska 65
Podgorica
mail: ifemic@gmail.com
tel: +382 68 111 682

Investitor:
"KOPRIVICA" D.O.O. PODGORICA

Objekat:
Objekat stanovanja malih gustina

Lokacija:
Podgorica, DUP "Zabjelo B1"; zona A, dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79; KO Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11

Autor projekta:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:
1:50

Saradnik/ca:

Prilog:
Presjek B3-B3_Objekat C

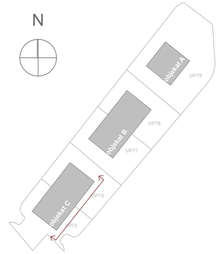
Broj priloga:
07

Broj strane:

Datum izrade i MP:
April, 2026. godine

Datum revizije i MP:





LEGENDA MATERIJALA:

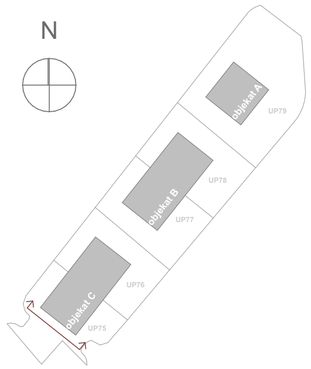
Bijela boja - RAL 9016

Braon bež boja - RAL 1011

0 1 2 3 4 5 10m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: ilemic@gmail.com tel: +382 68 111 682	Investitor: "KOPRIVICA" D.O.O. PODGORICA
Objekat: Objekat stanovanja malih gustina	Lokacija: Podgorica, DUP "Zabjelo B1"; zona A, dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79; KO Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11
Autor projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: 1:50
Odgovorni projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.	Prilog: Jugoistočna fasada_Objekat C Broj priloga: 07 Broj strane:
Saradnik/ca:	
Datum izrade i MP: April, 2026. godine	Datum revizije i MP:





LEGENDA MATERIJALA:

- Bijela boja - RAL 9016
- Braon bež boja - RAL 1011
- Crvena boja, crijep

0 1 2 3 4 5 10m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica

adresa: Moskovska 65
Podgorica
mail: ifemic@gmail.com
tel: +382 68 111 682

Investitor:
"KOPRIVICA" D.O.O. PODGORICA

Objekat:
Objekat stanovanja malih gustina

Lokacija:
Podgorica, DUP "Zabjelo B1"; zona A, dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79; KO Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11

Autor projekta:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:
1:50

Saradnik/ca:

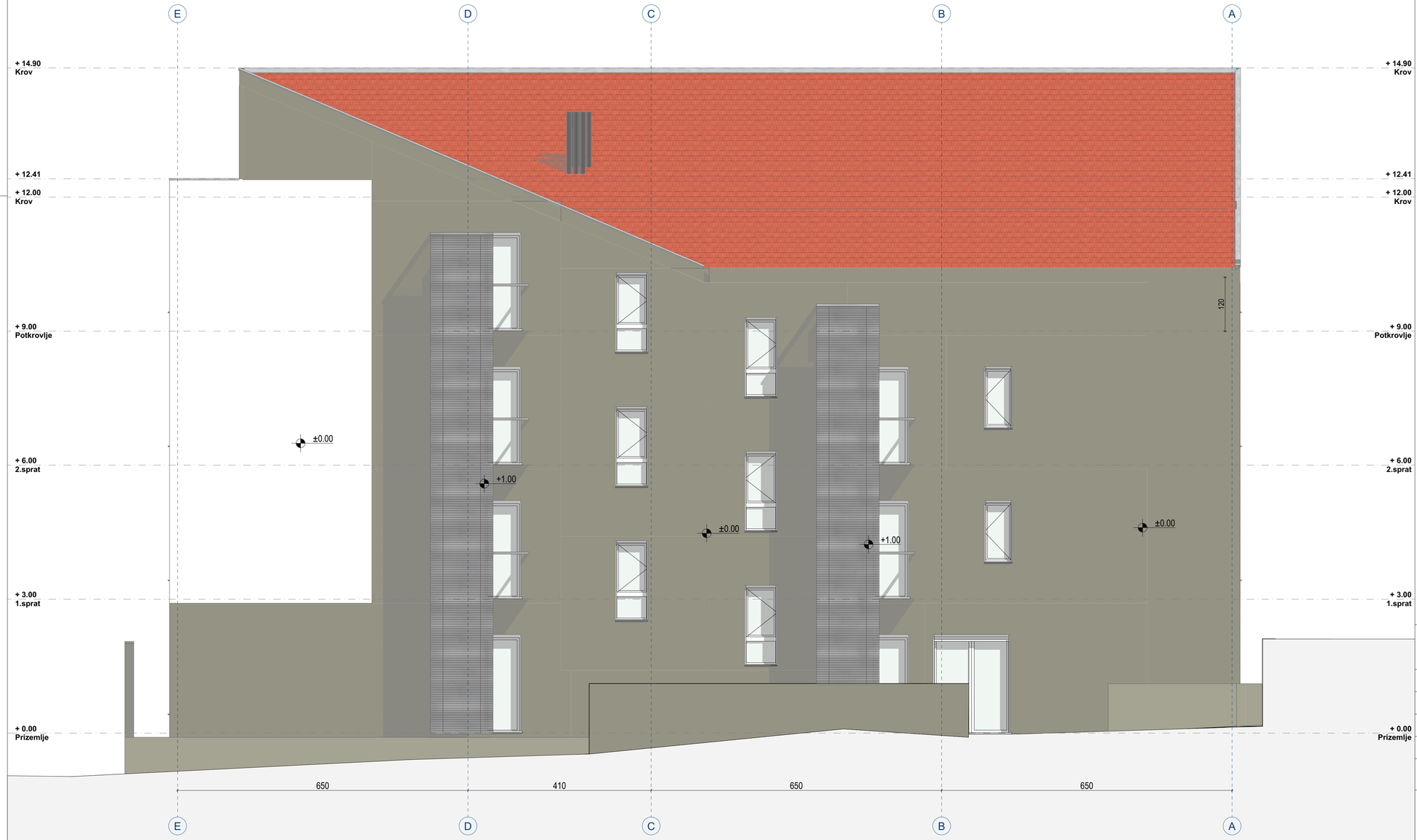
Prilog:
Jugozapadna fasada_Objekat C

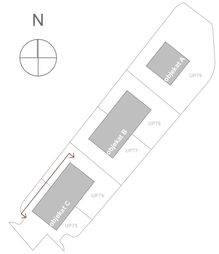
Broj priloga:
07

Broj strane:

Datum izrade i MP:
April, 2026. godine

Datum revizije i MP:





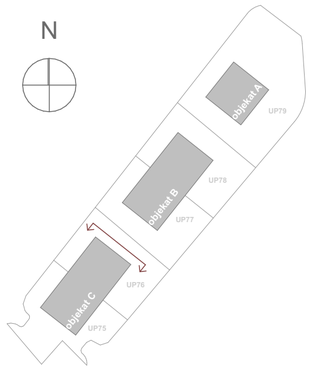
LEGENDA MATERIJALA:

- Bijela boja - RAL 9016
- Braon bež boja - RAL 1011
- Crvena boja, crijep

0 1 2 3 4 5 10m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: ilemic@gmail.com tel: +382 68 111 682	Investitor: "KOPRIVICA" D.O.O. PODGORICA
Objekat: Objekat stanovanja malih gustina	Lokacija: Podgorica, DUP "Zabjelo B1"; zona A, dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79; KO Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11
Autor projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.	
Odgovorni projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: 1:50
Saradnik/ca:	Prilog: Sjeverozapadna fasada_Objekat C Broj priloga: 07 Broj strane:
Datum izrade i MP: April, 2026. godine	Datum revizije i MP:





LEGENDA MATERIJALA:

Bijela boja - RAL 9016

Braon bež boja - RAL 1011

0 1 2 3 4 5 10m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica

adresa: Moskovska 65
Podgorica
mail: ifemic@gmail.com
tel: +382 68 111 682

Investitor:
"KOPRIVICA" D.O.O. PODGORICA

Objekat:
Objekat stanovanja malih gustina

Lokacija:
Podgorica, DUP "Zabjelo B1"; zona A, dio UP 75, dio UP 76, dio UP 77, dio UP 78 i dio UP 79; KO Podgorica III, KP 5127/3, 5127/4, 5127/5, 5127/6, 5127/7, 5129/7, 5129/8, 5129/9, 5129/10, 5129/11

Autor projekta:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:
1:50

Saradnik/ca:

Prilog:
Sjeveroistočna fasada_Objekat C

Broj priloga:
07

Broj strane:

Datum izrade i MP:
April, 2026. godine

Datum revizije i MP:

Trodimenzionalni prikazi






FOREST CITY




FOREST CITY






FOREST CITY





