



Broj: 04-332/26-1374/9

Podgorica, 06.04.2026.godine

MITROPOLIJA CRNOGORSKO-PRIMORSKA

CETINJE
Dvorski trg 6

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 04 – 332/26-1374/9 od 06.04.2026.godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata Manastirskog kompleksa sa svim pratećim sadržajima u Medunu, na lokaciji 24 koja se sastoji od katastarskih parcela br. 392, 393, 407, 408, 409, 411, 412, 414, 426/1, 425, 424, 427/2, 429, 426/2, 428, 474, 430, 429, 427/1, 410, 413, 419 KO Medun, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica („Službeni list Crne Gore“, br.96/25), u Podgorici.



MINISTAR
Slaven Radunović

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- ☉ U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

Saglasna:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

Verifikovala:

Maja Mrdak, načelnica Direkcije za pripremu urbanističko-tehničkih uslova za Geoportal i izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Obradila:

Milica Čurić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 04-332/26-1374/9 Podgorica, 06.04.2026.godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143, stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", 19/25, 28/25 i 49/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) i podnijetog zahtjeva Mitropolije crnogorsko – primorske sa Cetinja , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekata Manastirskog kompleksa sa svim pratećim sadržajima u Medunu, na lokaciji 24 koja se sastoji od katastarskih parcela br. 392, 393, 407, 408, 409, 411, 412, 414, 426/1, 425, 424, 427/2, 429, 426/2, 428, 474, 430, 429, 427/1, 410, 413, 419 KO Medun, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica („Službeni list Crne Gore“, br.96/25), u Podgorici.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Mitropolija crnogorsko – primorska sa Cetinja
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	PLAN Ovaj prostor nije planski razrađivan u proteklom periodu u okviru je poljoprivrednih površina. Ovim planom se definišu smjernice za objekte koji su na poljoprivrednom zemljištu, prvenstveno se mogu tretirati kao poljoprivredno gazdinstvo uz nadopunu objektima u kojima se mogu vršiti vjerski obredi. Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a „Podgorica“, lokacija se prenamjenjuje u površine naselja u okviru koje se formira Manastirski kompleks sa svim pratećim sadržajima i objektima za obavljanje vjerskih obreda uz izgradnju pristupnog puta Podaci Uprave za nekretnine: Na lokaciji nema izgrađenih objekata, infrastruktorno je neopremljena i dolazi se do iste seoskim putem. Predmetna lokacija je najvećim dijelom u vlasništvu Mitropolije	

Crnogorsko-primorske sa sjedištem na Cetinju. Sastoji se od katastarskih parcela 392, 393, 407, 408, 409, 411, 412, 414 KO Medun, koje su po katastru neplodna zemljišta. Ostale parcele su u posjedu države Crne Gore i Glavnog grada, te parcele su pristupni putevi i djelovi uz iste, zahvataju kat.parcele 426/1, 425, 424, 427/2, 429, 426/2, 428, 474, 430, 429, 427/1, 410, 413, 419 KO Medun.
Prema kategoriji zemljišta spada u VI bonitetnu klasu.

Prema listu nepokretnosti 8 – izvod br. 101-919-10839/2026 od 20.02.2026.godine, KO Medun, Područna jedinica Podgorica, katastarska parcela br.410 KO Medun predstavlja nekategorisani put, površine P=363 m2.

Prema listu nepokretnosti 65 - izvod br. 101-919-10838/2026 od 20.02.2026.godine, KO Medun, Područna jedinica Podgorica, katastarska parcela br.474 KO Medun predstavlja livadu 6. klase, površine P=1.722 m2.

Prema listu nepokretnosti 181 – izvod br. 101-919-10835/2026 od 20.02.2026.godine, KO Medun, Područna jedinica Podgorica:

- katastarska parcela br.392 je šuma 7. klase, površine P=16.833 m2;
- katastarska parcela br.393 je neplodno zemljište, površine P=3.303 m2;
- katastarska parcela br.413 je neplodno zemljište, površine P=2.213 m2;
- katastarska parcela br.419 je šuma 7. klase, površine P=27.167 m2;
- katastarska parcela br.424 je neplodno zemljište, površine P=1.283 m2;
- katastarska parcela br.425 je šuma 7. klase, površine P=3.825 m2;
- katastarska parcela br.426/1 je neplodno zemljište, površine P=12.933 m2;
- katastarska parcela br.426/2 je šuma 7. klase, površine P=787 m2;
- katastarska parcela br.427/1 je šuma 7. klase, površine P=2.517 m2;
- katastarska parcela br.427/2 je neplodno zemljište, površine P=3.326 m2;
- katastarska parcela br.428 je neplodno zemljište, površine P= 872 m2;
- katastarska parcela br.429 je nekategorisani putevi, površine P= 1.578 m2;
- katastarska parcela br.430 je neplodno zemljište, površine P= 1.004 m2.

Prema listu nepokretnosti 212 – prepis br. 101-919-10836/2026 od 20.02.2026.godine, KO Medun, Područna jedinica Podgorica:

- katastarska parcela br.407 je neplodno zemljište, površine P=3.204 m2;
- katastarska parcela br.408 je šuma 7. klase, površine P=3.950 m2;
- katastarska parcela br.409 je pašnjak 7. klase, površine P=2.147 m2;
- katastarska parcela br.411 je neplodno zemljište, površine P=25.169 m2;
- katastarska parcela br.412 je neplodno zemljište, površine P=382 m2;
- katastarska parcela br.414 je šuma 7. klase, površine P=11.549 m2.

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Namjena lokacije prema grafičkom prilogu ID PUP-a Glavnog grada Podgorica br. 8 – Planirana namjena opšte kategorije je Poljoprivredne površine (P) koja je prenamjenjena u površine naselja (N).

Lokacija predviđena za Manastirski kompleks nalazi se na samom ulazu u brdski dio Kuča, na oko 520 mnv., orijentacija parcele po široj strani je sjever - jug apo užoj strani istok - zapad. prisup parceli je obezbijeđen sa zapadne strane kolskom

	<p>saobraćajnicom. sa parcele u pravcu juga se pruža panoramski pogled ka Zetskoj ravnici i Skadarskom jezeru, sa svoje istočne strane okrenuta Kučkim selima i starom gradu Medunu, dok se sa sjeverne strane spuštaju stjenoviti planinski obronci. parcela smještena na ovoj lokaciji iz pravca Podgorice uzstari grad Medun predstavlja "kapiju" ka Kučkim selima.</p> <p>Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a „Podgorica“, lokacija se prenamjenjuje u površine naselja u okviru koje se formira Manastirski kompleks sa svim pratećim sadržajima i objektima za obavljanje vjerskih obreda uz izgradnju pristupnog puta. Kompleks se može podijeliti u više funkcionalnih cjelina, gostinjski dio, monaški dio, ekonomski dio, crkva, groblje i rezervoar za sakupljanje kišnice, uz površine za poljoprivrednu djelatnost.</p> <p>U okviru Manastirskog gazdinstva mogu se graditi objekti za stanovanje i smještaj, zatim objekti koji ne ugrožavaju osnovnu funkciju kompleksa, privredni objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (rasadnici, staklenici, ribnjaci, ostave, nadstrešnice za mehanizaciju i alate, plastenici, objekti za sakupljanje i preradu meda, objektisušenje i preradu ljekovitog bilja i voćnih kultura, za gajenje pečuraka, štale, silosi za žito, kokošinjsi, staje za stoku i dr), zanatske radionice i dr.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Predmetna lokacija je najvećim dijelom u vlasništvu Mitropolije Crnogorsko-primorske sa sjedištem na Cetinju. Sastoji se od katastarskih parcela br. 407, 408, 409, 411, 412, 414 KO Medun koje su po katastru neplodna zemljišta. Ostale parcele su u posjedu države Crne Gore i Glavnog grada, te parcele su pristupni putevi i djelovi uz iste, zahvataju kat.parcele 392, 393, 426/1, 425, 424, 427/2, 429, 426/2, 428, 474, 430, 429, 427/1, 410, 413, 419 KO Medun.</p> <p>Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, broj 53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p> <p>Parcelaciju za formiranje građevinske parcele definisti na osnovu elaborata o parcelaciji kao i Idejnog rješenja cijele lokacije koje je dobilo saglasnost službe državnog ili gradskog arhitekta, kao i sve sadržaje infrastrukture. Parcelacija treba da sadrži sve urbanističke elemente shodno Pravilniku.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p><u>Za manastirski kompleks važe sljedeći uslovi:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • površina na kojoj se formira manastirski kompleks iznosi 52.930,59 m²; • površina za poljoprivrednu djelatnost iznosi 39.856.60m²; • površina pristupne saobraćajnice i parking prostora iznosi 13.082.80m²; • ukupna površina lokacije iznosi 105.870.08m²; • Građevinska parcela u okviru Manastirskog kompleksa na kojoj se mogu graditi objekte sadržana od jedne ili više katastarskih parcela. • Maksimalni indeks izgrađenosti u okviru građevinske parcele Manastirskog kompleksa je 0.3; • Max index izgrađenosti u okviru poljoprivrednih površina u skladu sa smjernicama datimu okviru ovog plana ; • Min GL je na 5 m od ivice parcele definisane za izgradnju; • Maksimalna planirana spratnost u okviru manastirskog kompleksa je 4

nadzemne etaže za sve objekte osim za Zvonik;

- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi, prizemni objekat na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji ili se mogu organizovati podzemno, pri čemu ne ulaze u obračun BGP-a;
 - Garaže i ostali prateći sadržaji i objekti se mogu postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjednog objekta bude min 3.5 m;
 - Objekte u okviru ove namjene organizovati kao slobodnostojeće na parceli;
 - Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3,5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
 - Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta.
 - Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke sisteme objekata kao i za servise (perionice, radionica, kuhinje, skladišta i magacini, alatnice i dr);, onda njenapovršina ne ulazi u obračun BRGP;
 - Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
1. Krovove raditi kose, jednovodne, dvovodne ili viševodne, mogu biti i ravni i ozelenjeni;
 2. Na krovovima se mogu postaviti solarni i fotonaponski paneli u cilju korišćenja obnovljive energije;
 3. Parcele se mogu ograđivati zidanom ogradom od kamena, transparentnom ili živom ogradom do max visine 2.00 m sa coklom od kamena ili betona.
 4. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije buduna parceli koja se ograđuje, ne smeju preći regulacionu liniju ka javnoj površini ili susjedu.
 5. Dozvoljeno je deponovanje stajskog otpada na parceli koja je u okviru ekonomskog dvorišta uz uslov primjene mjera koje ne utiču na zagađenje okoline.
 6. Maksimalna planirana spratnost za objekte ekonomskog dijela poljoprivrednog dijela je P ili VP.
 7. Najveća visina etaže je data u skladu sa Pravilnikom;
 8. Na dijelu katastarske parcele koja je poljoprivredno zemljište dvorište dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje. Objekti se mogu formirati kao grupacije slobodnostojećih objekata međusobno funkcionalno povezanih.
 9. Ovi objekti svojom funkcijom ne smiju ugroziti životnu sredinu (kvalitet vazduha, vode, intenzitet buke.)
 10. Izgradnja objekata u okviru ekonomskog dvorišta nije obavezujuća. Ukoliko ista vlasniku nije neophodna na njen račun se planiraju obradive poljoprivredne površine koje podrazumijevaju;
 11. proizvodnju zdrave hrane, ljekovito i aromatično bilje i plodovi;
 12. proizvodnja, prerada, obrada i skladištenje voća i povrća,
 13. Vinogradi i proizvodnja vina;
 14. Uzgoj i prerada maslina;
 15. Uzgoj i prerada agruma i drugih voćnih kultura;

- 16. Uzgajanje cvijeća I drugih biljnih kultura-rasadnik;
- 17. Uzgoj I skladištenje pčelinjih proizvoda;
- 18. Uzgajanje pečuraka I dr;
- 19. Uzgoj sitne I krupne stoke, prerada I skladištenje proizvoda;
- 20. Uzgoj živine, prerada i skladištenje proizvoda;
- 21. Proizvodnja i skladištenje žitarica i ostalih poljoprivrednih kultura-krmnog bilja i

Građevinska linija

Min GL je na 5 m od ivice parcele definisane za izgradnju.

Regulaciona linija

Regulaciona linija dijeli javnu površinu od parcele, ona je na samoj granici putnog pojasa, Građevinska linija je linija do koje se može graditi, samim tim udaljenost objekata od putnog pojasa-regulacione linije je min 5 m.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 53/25).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).
- 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.

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

8. PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Klimatski uslovi

Klima Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim ljetima i umjereno hladnim zimama. Iako se grad nalazi na oko 50 km udaljenosti od Jadranskog mora, blizina Dinarskih Alpa na sjeveru mijenja njegovu klimu. Srednje godišnje padavine iznose 1.544 mm (60,8 in). Blizina Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleđa rezultira pojavom izmijenjenog sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrućim ljetima i blagim i kišovitim zima.

U Podgorici srednja godišnja temperatura je 15.5°C sa srednjom minimalnom od 5°C u januaru i srednjom maksimalnom od 26.7°C u julu. Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi. Srednji godišnji broj tropskih dana (maksimalne temperature iznad 30°C) ovdje je od 50 do 70 dana. Podgorica je naročito poznata po izuzetno toplim ljetima: temperature izna 40°C su uobičajene u julu i avgustu.

Prosječna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63.6%. Osnovni meteorološki podaci sa meteorološke stanice Podgorica izdati od strane Hidrometeorološkog zavoda su sljedeći: Snijeg je rijetka pojava u Podgorici jer pada rijetko više od par dana godišnje. Podaci Hidrometeorološkog zavoda (u periodu 41 1995 - 2003) pokazuju da 40%

vremena preovlađuju sjeverni vjetrovi (N), dok su južni vjetrovi dominantni 25- 30% vremena. Najmanje s česti istočni vjetrovi.

Maksimalna brzina vjetra je zabilježena za sjeverni vjetar i iznosi 34,8m/s. Jaki vjetrovi su najčešći tokom zime, sa prosjekom od 20,8 dana, a najmanje česti u ljetnjim mjesecima sa prosjekom od 10,8 dana.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

- Mišljenje br. 13-UPI-236/26-2965/2 od 24.02.2026.godine, dato od Direktorata za zaštitu i spašavanje Ministarstva unutrašnjih poslova.

Uslovi i mere za zaštitu od zemljotresa

Teritorija Glavnog grada pripada prostoru Crne Gore koji je izložen dejstvu zemljotresa, kako iz autohtonih žarišta, tako i iz žarišta sa susjednih teritorija. Na to utiče više aktivnih ili aktivno- potencijalnih seizmogenih zona, a, prije svih, podgoričko-danilovgradska zona, koja je manje aktivna i daje rjeđe zemljotrese između 9 i 10o MCS. Seizmičke aktivnosti, naročito one velikog intenziteta, mogu dovesti i do niza posljedičnih hazarda: likvefakcije tla, pojava klizišta, promjene nivoa podzemnih voda i dr.

- Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

POSEBNE MJERE

Posebne mjere se donose za planske Lokacije kako bi se pojačale mjere za pojedine segmente usljed potencijalnog rizika na životnu sredinu i za Lokacije VO kod kojih su uočena odstupanjima u odnosu na pretežne urbanisričke parametre ili ograničenjima na lokaciji.

Lokacija 24 Prije izrade projektne dokumentacije neophodna je Izrada Elaborata pejzažne taksacije za površine gdje se planira izgradnja objekata i saobraćajne infrastrukture. Izbjegavanje primjene agrohemičija na saturisanim zemljištima. Kontrola upotrebe pesticida.

Uticaji na područje

Veličina uticaja na Lokacije je ocjenjena prema oblastima zaštite u okviru identifikovanih Posebnih ciljeva strateške procjene.

Prostorna jedinica/ Lokacija – Planirana	Identifikovani negativni uticaji na životnu sredinu	Intenzitet uticaja		
		Pozitivan	Nema	Nega

namjena		uticaja	tivan
Lokacija 24 Poljoprivredne površine (P) Naselje (N)	Gubljenje prirodnih staništa ili njihovo pretvaranje (konverzija) u oblike korišćenja koji fizički uništavaju ili mijenjaju ta staništa ili pojedine njihove komponente, zbog izgradnje građevinskih, infrastrukturnih i drugih objekata.		-
	Uticaj na zaštićene i ugrožene vrste, njihova staništa i ekološki osjetljiva područja	0	
	Gubitak poljoprivrednog zemljišta	0	
	Smanjenje zelenih površina		-
	Promjena slike predjela i uticaj na vizure	0	
	Zagađivanje podzemnih i površinskih voda	0	
	Zagađivanje vazduha	0	
	Zagađivanje zemljišta	0	
	Prekomjerno povećanje nivoa buke	0	
	Upotreba alternativnih izvora energije	0	

Mjere tokom izgradnje

- Prije početka izgradnje, neophodno je jasno definisati prostor za izgradnju objekata, uključujući pomoćne objekte i pristupne puteve, kako bi se izbjeglo produženje trajanja radova.
- Redovnim praćenjem postupka građenja objekata osigurati da se objekat i prateća infrastruktura gradi u skladu sa zadatim uslovima izgradnje i Glavnim projektom.
- Tokom građenja obezbjediti kontinuiranu ekološku kontrolu gradilišta da bi se spriječile akcidentne situacije (izlivanje nafte i naftnih derivata, ispuštanje otpadnih voda bez predhodnog prečišćavanja isl).
- U fazi izgradnje objekata, neophodno je izabrati mehanizaciju i transportna sredstva koja će minimalno uticati na degradaciju zemljišta.
- Tokom izgradnje objekata prethodno utvrditi deponiju za odvoženje zemlje iz iskopa, izvan kruga gradilišta, ukoliko ne postoji način da se iskoristi zemlja iz iskopa za planiranje terena.

Obaveza investitora je da implementira i sprovodi smjernice i mjere zaštite životne sredine definisane Planom i u okviru Izvještaja o strateškoj procjeni, kao i da prilikom izrade projektno-tehničke dokumentacije sprovede mjere zadate Elaboratom o procjeni uticaja na životnu sredinu.

- Za sve projekte koji se nalaze na Listi I i Listi II Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 20/07, "Sl. list Crne Gore", br. 47/13, 53/14 i 37/18) neophodno je pribaviti saglasnost od strane nadležnog organa za sprovođenje postupka procjene, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu.

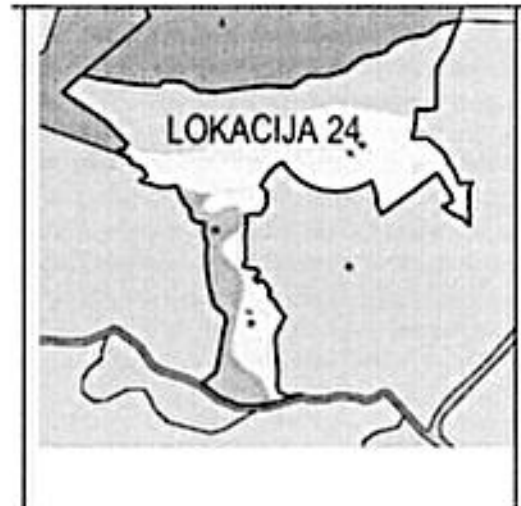
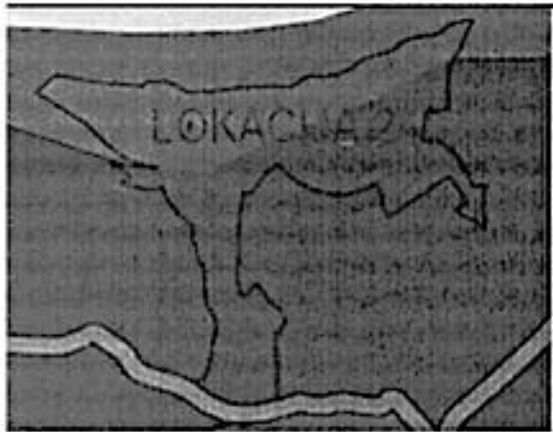
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-565/2 od 09.03.2026.godine.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelenilo oko vjerskih objekata (ZVO) Zelenilo vjerskih objekata urediti adekvatno tipu objekta. Stvoriti platee za organizovanje vjerskih i kulturnih manifestacija sa zelenilom koje uokviruje i naglašava objekat. Koristiti vrste koje imaju istorijsku važnost, autohtone vrste koje doprinose bitnosti objekta. Zelenilom usmjeriti vizure ka objektu. - Obavezna je izrada pejzažne taksacije, prije izrade projektne dokumentacije, i to na lokacijama (lokacija 2, lokacija 7, lokacija 9, lokacija 12, lokacija 16, lokacija 17, lokacija 18, lokacija 20, lokacija 21, lokacija 23 i lokacija 24).</p> <p>Manastirski kompleks pejzažno urediti na način:</p> <ul style="list-style-type: none"> • postojeće živice – šumarke i zaštitne pojaseve sačuvati i formirati nove uz saobraćajne površine • formirati zaštitne pojaseve i prema susjednim namjenama u minimalnoj širini od 10m ekonomsko dvorište jasno odvojiti od poljoprivrednog zemljišta zelenim ili nekim drugim ogradama • popločane površine ozeleniti drvorednim ili linearnim zasadima zelenila • minimalno učešće zelenila u okviru dvorišta/porte je 30%. <p>Prije izrade projektne dokumentacije neophodna je izrada Elaborata pejzažne taksacije za površine gdje se planira izgradnja objekata i saobraćajne infrastrukture izbjegavanje primjene agrohemikalija na saturisanim zemljištima. Kontrola upotrebe pesticida.</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, postupiti u skladu sa odredbama Zakona o („Sl. list RCG“, br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24 i 92/25), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata („Službeni</p>

	<p>list Crne Gore", br. 19/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br. 41/25).</p> <p>Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p> <p>Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba do 5%, maksimum do 8,5%.</p>
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi, prizemni objekat na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji ili se mogu organizovati podzemno, pri čemu ne ulaze u obračun BGP-a;
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	<p>Na predmetnoj lokaciji se u skladu sa grfičkim prilogom 13 ID PUP-a – Planirana infrastrukturna mreža – VK, nalazi slabi izvor Staniglav.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore", br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).</p> <p>- Akt Službe za podršku poljoprivredi i ruralnom razvoju Glavnog grada Podgorica br. UPI 35-319/26-13 od 04.03.2026.godine, u vezi vodnih uslova.</p>
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	U skladu sa tehničkom dokumentacijom za Manastirski kompleks.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0,4 kV. <p>- Akt – zahtjev za dopunu CEDIS-a br. 30-20-02-1038/1 od 20.03.2026.godine.</p>

17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Prema uslovima plana i nadležnog organa za datu infrastrukturu.</p> <p>- Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju br. UPI-02-041/26-1366/2 od 06.03.2026. godine, izdati od DOO „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Prema uslovima plana i nadležnog organa za datu infrastrukturu.</p> <p>- Saobraćajno-tehnički uslovi Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica br. UPI 11-341/26-282 od 16.03.2026.godine.</p>
17.4	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<p>Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p>

	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.		
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA		
	Obavezna izrada Idejnog arhitektonskog rješenja .		
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE		
	Oznaka urbanističke parcele (lokacije)	Poljoprivredna djelatnost	Manast. kompleks
	Površina lokacije (m ²)	29.856,60	52.930,59
	Indeks izgrađenosti	jedan ili više objekata	0,30
	Broj etaža	P ili VP	4 nadzemne etaže (osim zvonika)
	Namjena	Površine za poljoprivredu	Manastirski kompleks
	Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila		
	<ul style="list-style-type: none"> • Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi, prizemni objekat na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji ili se mogu organizovati podzemno, pri čemu ne ulaze u obračun BGP-a; • Garaže i ostali prateći sadržaji i objekti se mogu postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjednog objekta bude min 3.5 m; 		
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja		
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Krovove raditi kose, jednovodne, dvovodne ili viševodne, mogu biti i ravni i ozelenjeni; 2. Na krovovima se mogu postaviti solarni I fotonaponski paneli u cilju korišćenja obnovljive energije; 3. Parcele se mogu ograđivati zidanom ogradom od kamena, transparentnom ili živom ogradom do max visine 2.00 m sa coklom od kamena ili betona. 4. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije buduna parceli koja se ograđuje, ne smeju preći regulacionu liniju ka javnoj površini ili susjedu. 		
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti		
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).		
	DOSTAVLJENO:		

	<ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a 	
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Milica Ćurić <i>Milica Ćurić</i> Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i>
	DRŽAVNA SEKRETARKA	 Marina Izgarević Pavićević <i>Marina Izgarević Pavićević</i>
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a; - Listovi nepokretnosti od 20.02.2026.god. i Kopije plana od 24.02.2026.godine; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-565/2 od 09.03.2026.godine; - Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju br. UPI-02-041/26 - 1366/2 od 06.03.2026. godine, izdati od DOO „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica; - Mišljenje br. 13-UPI-236/26-2965/2 od 24.02.2026.godine, dato od Direktorata za zaštitu i spašavanje Ministarstva unutrašnjih poslova; - Akt Službe za podršku poljoprivredi i ruralnom razvoju Glavnog grada Podgorica br. UPI 35-319/26-13 od 04.03.2026.godine, u vezi vodnih uslova; - Saobraćajno-tehnički uslovi Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica br. UPI 11-341/26-282 od 16.03.2026.godine; - Akt – Zahtjev za dopunu CEDIS-a br. 30-20-02-1038/1 od 20.03.2026.god. 	



LEGENDA

- Osnovna granica
- Osnovna granica
- Granica PUP
- Granica UG
- Površina naselja
- Površina javne površine
- Površina zelenila
- Ostale površine površine
- Površina vode
- Površina zelenila sa infrastrukturom
- Površine sa parkingom, sportskim i drugim namjenama
- Lokacije industrijskih i poslovnih objekata
- Zelenilo

PREKLAPAJUĆE POKRIVNE

- Zona preklapanja prostornih planova
- Naseljena mesta
- Lokacije za vidljive objekte
- Lokacije za vidljive objekte

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

Aleksandra Tošić-Jokić Digitally signed by Aleksandra Tošić-Jokić
 Date: 2025.09.05 08:38:51 +02'00'



Slaven Radunović Digitally signed by Slaven Radunović
 Date: 2025.09.16 14:12:09 +02'00'

PLAN

1:50000	MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA I GRAĐEVINARSTVA PLANSKI ODLUKI I DOKUMENTI Aleksandra Tošić-Jokić, dipl.ing. arh. Radunović, Slaven, dipl.ing. arh.	OB.
---------	---	-----



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG
PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

Aleksandra
Tošić-
Jokić

Digitally signed
by Aleksandra
Tošić-Jokić
Date:
2025.09.05
08:39:31
+02'00'

Slaven
Radunović

Digitally signed by Slaven Radunović
DN: cn=Slaven Radunović, o=CGO, ou=Ministarstvo prostornog planiranja i održive inovacije, email=SRADUN@MPP.gov.me, c=ME
Reason: I am the editor of the document
Date: 2025.09.16 14:11:54+0200
File: PUP Reader (version 2025.1.0)

LEGENDA

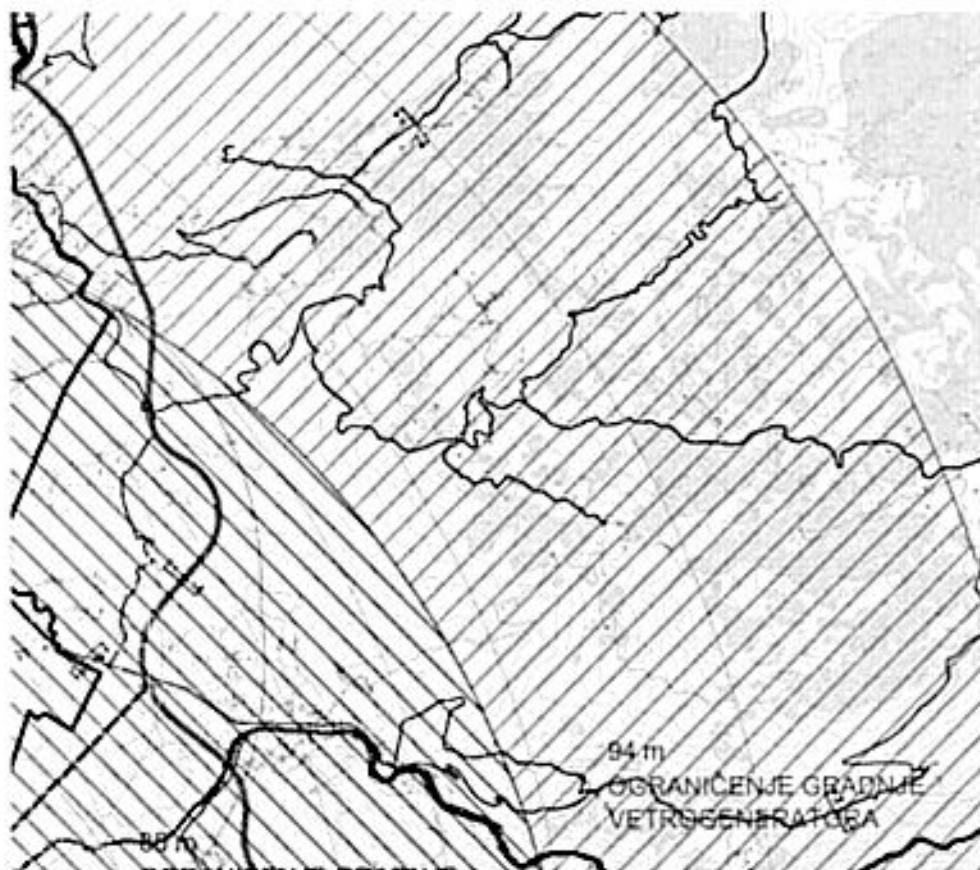
— Granica PUP-a
— Granica OUP-a
— Granica planskog područja OUP-a, B
— Granica katastra

Područja utvrdjena prostornim dokumentima

○ UUP Prigovora	○ U.S. Servisno - prostorna zona Lipov Rječje
○ UUP Izazivanja	○ U.S. Paljeva Zvezda
○ UUP Tuz	○ U.S. Mirna
○ PUP-a Servisno - turisti	○ U.S. Mirova
○ PUP-a Izazivanje kod Rječja	○ U.S. Gostinjska rijeka
○ PUP-a U.P. Izazivanje javnih	○ U.S. Hrabrova Mrtavci
○ PUP-a Izazivanje - javni subjekt	○ U.S. Karstično-dinarski sponožnjaci u PUP-a
○ Alternativni fondovi uzduž rijeke	○ U.S. Dvor - zona za sportski centar
○ Brijuni	○ U.S. Ljubice - zona za odmor
○ U.S. Centralni gradsko jezgro	○ U.S. Bračine - zona za odmor
○ U.S. Bračine - prostorna zona Dorg Katol	○ U.S. Tur 1 - zona za odmor
○ U.S. Servisno prostorna zona Barakova 1	○ U.S. Tur 2 - zona za odmor
○ U.S. Servisno prostorna zona Barakova 2	○ U.S. Opatovci - Brijuni - sponožnjaci
○ U.S. Zvezda, ulj	○ U.S. Gostinjska - zona za odmor
○ U.S. Farkaševa ulica	○ OUP Vrbje Brdo
○ U.S. Servisno prostorna zona Rječje	○ U.S. Brijuni
○ U.S. Rječje	○ U.P. Zvezda
○ U.S. Paljeva Zvezda	○ U.S. Rječje
○ U.S. Most	○ U.S. Dječje
○ U.S. Čaprija	○ U.S. Servisno
○ U.S. Brijuni	○ U.S. Inje - zona za odmor
○ U.S. Hrabrova Mrtavci	○ U.S. Opatovci
○ U.S. Mirova	
○ U.S. Gostinjska	

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I ODRŽIVE INOVACIJE		
Aleksandra Tošić Jokić, dipl.ing.ark.		
Radovan Borović, dipl.ing.ark.		
1:50000	3D PUP-a NAŽIJNI URBANIZMA PROSTORA	9.





LEGENDA

- Granica PUP-a
- Granica GUR-a
- ===== Autoput
- ===== Baza aerodroma
- ===== Ingradnja domaća funkcija
- Magistrala
- Regionalni put
- Ulica u naselju
- Glavna gradska ulica
- Šetnja
- Lokalni put
- Lokalni rekonstruirani put
- Stacionarna staza
- Pješačka staza
- Željeznička pruga
- Autobuska stanica
- Željeznička stanica
- Aerodrom
- Spektralni aerodrom
- Polje odgoja
- Centrična rasvjeta
- Most
- Tunel
- Granica katastra terena

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

Aleksandra Tošić-Jokić Digitally signed by Aleksandra Tošić-Jokić
 Date: 2025.09.05 08:42:09 +02'00'

Slaven Radunović

PLAN

MINISTARSTVO PROJEKTOVANJE		
PLANIRANJE, URBANIZAM I DETAJNE INŽINJER		
PROJEKTOVANJE	Aleksandra Tošić-Jokić, digitalno svjedočanstvo	
PROJEKTOVANJE	Slaven Radunović, digitalno svjedočanstvo	
1:50000	33 PUP-a PLANOVA ZA KRAJEM SAODRAŽAJNE OBRADITELJSTVA	11





LEGENDA

- Granica PUP-a
- Granica OUP-a
- Granica nasipa

MIKROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- Vodovod
- Plastični odvodnjak
- Plastični odvodnjak
- Plastični odvodnjak
- Plastični odvod - fekalna kanalizacija
- Plastični odvod - fekalna kanalizacija
- Plastični odvod - atmosferska kanalizacija
- Plastični odvod - atmosferska kanalizacija
- Postupnja za prečišćavanje otpadnih voda
- Puznja stanica
- Zaštitna područja vodostavnika I zone
- Zaštitna područja vodostavnika II zone
- Zaštitna područja vodostavnika III zone
- Vodostavnici
- Vodostaj
- Granica vodnog zemljišta

Simboli voda

- Jedn. zona
- Dva zona
- Mješovita zona
- Sunce
- Zaštitna područja vodostavnika - Zona 1
- Zaštitna područja vodostavnika - Zona 2

Zaštitna područja vodostavnika

Zona 1

- I. Biora
- II. Čistoća vode
- III. Čistoća
- IV. Čistoća
- V. Čistoća
- VI. Čistoća
- VII. Čistoća
- VIII. Čistoća
- IX. Čistoća
- X. Čistoća

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

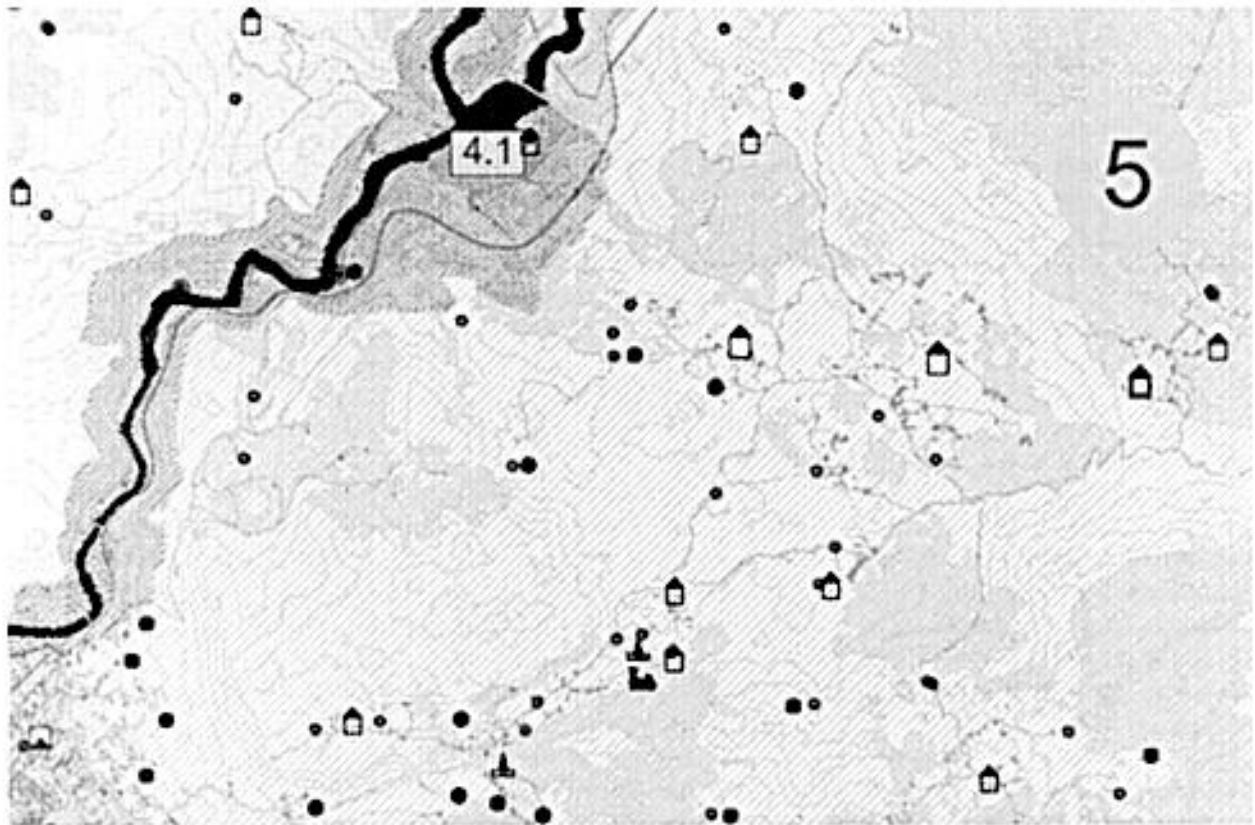
Aleksandra Tošić-Jokić Digitally signed by Aleksandra Tošić-Jokić
 Date: 2025.09.05 08:44:19 +02'00'

Slaven Radunović Digitally signed by Slaven Radunović
 Date: 2025.09.13 14:07:36+02'00'

PLAN

MINISTARSTVO PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA, URBANIZAMA I DOPUNJE IZMJENE	
Aleksandra Tošić Jokić, dipl.ing. arh.	
Slaven Radunović, dipl.ing. arh.	
1:50000	PLANIRANA INFRASTRUKTURNA MREŽA-VK





TIPOLOGIJA PREDJELA

1. Tip karstera predjela 1. Arheološki park sa muzejskim područjem

Planirani karstera predjel:

 - 1.1. Vranica
2. Tip karstera predjela 2. Raznolike predje sa različitim sadržajima

Planirani karstera predjel:

 - 2.1. Kulturni park: Parki i vrtovi
 - 2.2. Ulice i trgovi (ZB - Miroslav)
 - 2.3. Carinski park
 - 2.4. Ulice i trgovi
 - 2.5. Miroslavski trg i park
3. Tip karstera predjela 3. Raznolike predje sa različitim sadržajima i različitom namjenom

Planirani karstera predjel:

 - 3.1. Parki i vrtovi
 - 3.2. Ulice i trgovi (ZB - Miroslav)
4. Tip karstera predjela 4. Raznolike predje sa različitim sadržajima

Planirani karstera predjel:

 - 4.1. Parki i vrtovi (ZB - Miroslav)
 - 4.2. Ulice i trgovi (ZB - Miroslav)
5. Tip karstera predjela 5. Raznolike predje sa različitim sadržajima i različitom namjenom

Planirani karstera predjel:

 - 5.1. Parki i vrtovi (ZB - Miroslav)
 - 5.2. Ulice i trgovi (ZB - Miroslav)
 - 5.3. Ulice i trgovi (ZB - Miroslav)
 - 5.4. Ulice i trgovi (ZB - Miroslav)
 - 5.5. Ulice i trgovi (ZB - Miroslav)
6. Tip karstera predjela 6. Raznolike predje sa različitim sadržajima

Planirani karstera predjel:

 - 6.1. Parki i vrtovi (ZB - Miroslav)
 - 6.2. Ulice i trgovi (ZB - Miroslav)
 - 6.3. Ulice i trgovi (ZB - Miroslav)

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

Aleksandra Tošić-Jokić

Digitally signed by Aleksandra Tošić-Jokić
Date: 2025.09.05 08:45:19 +02'00'

Slaven Radunović




Digitally signed by Slaven Radunović
DN: cn=Slaven Radunović, o=IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE, email=slaven.radunovic@podgorica.me, c=ME

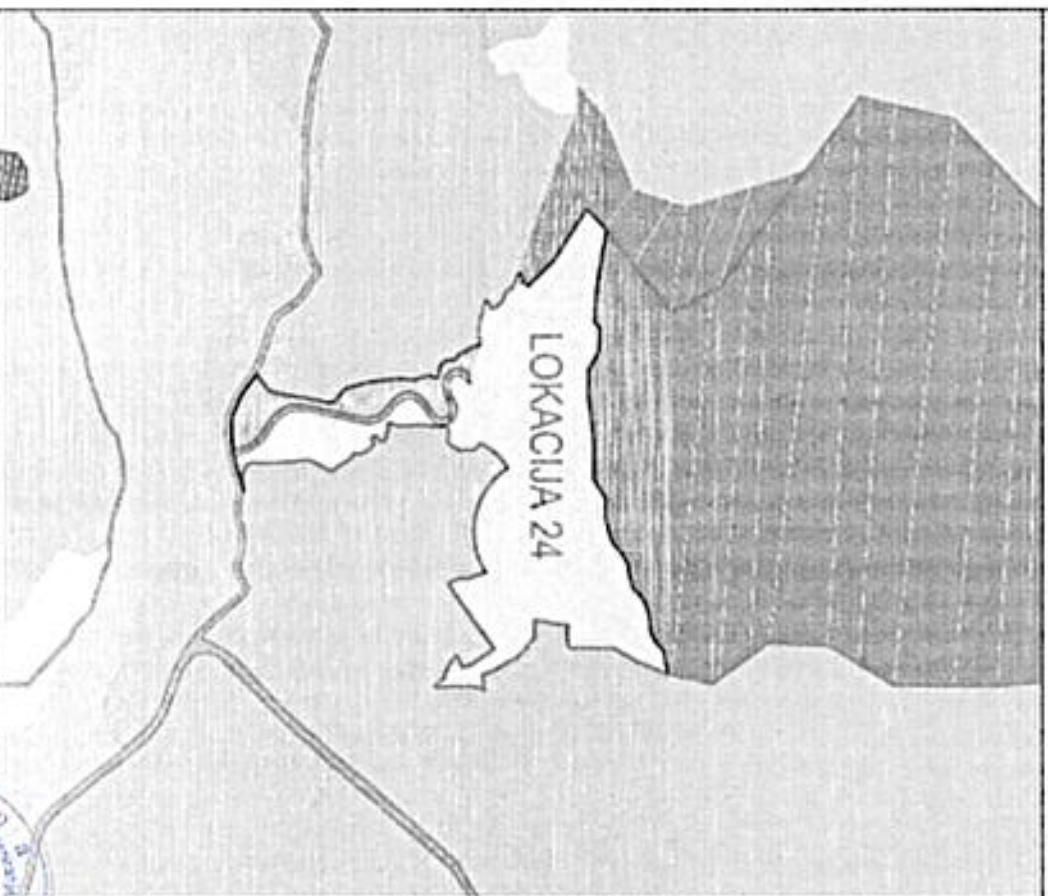
PLAN		15.	
IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE		15.	
Podgorica, 11. oktobra 2025. godine		15.	
1:50000		15.	



LEGENDA:

- • • • • GRANIČIŠTO OBLASTI I NUP-a
- GRANIČIŠTO LOKACIJE

- NAKUPNA PLOŠTINA**
-  Površine naselja - Vigneti i objekti MAKROSTRUKTURNE KOMPLEKSE
 -  Poljoprivredne površine
 -  Saobraćajna infrastruktura



**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG
PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE**

**IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE
LOKACIJA 24**

Aleksandra Tošić- Digitally signed by Aleksandra
Tošić-Jokić
Date: 2025.09.05 09:49:16 +02'00'

**Slaven
Radunović**



PLAN

broj plana	MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE		broj plana	24.
datum plana	2025. god.		broj lokacije	24.
autor projekta	Radovan Đurović, dipl.inž.arh.		broj lokacije	24.
autor projekta	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.		broj lokacije	24.
autor projekta	PLAN IZMJENE PLOŠTINA		broj lokacije	24.





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-10835/2026

Datum: 20.02.2026.

KO: MEDUN

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 101-917/26-1658 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 181 - 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	Prilog
392			4 37	31/07/2012	DONJI MEDUN	Sume 7. klase VIŠE OSNOVA		16833	10,10
393			4 26	31/07/2012	DONJI MEDUN	Neploдна zemljišta VIŠE OSNOVA		3303	0,00
413			4 37	31/07/2012	DONJI MEDUN	Neploдна zemljišta VIŠE OSNOVA		2213	0,00
419			4 37	31/07/2012	DONJI MEDUN	Sume 7. klase VIŠE OSNOVA		27167	16,30
424			4 37	31/07/2012	DONJI MEDUN	Neploдна zemljišta VIŠE OSNOVA		1283	0,00
425			4 37	31/07/2012	DONJI MEDUN	Sume 7. klase VIŠE OSNOVA		3825	2,30
426	1		4 37	31/07/2012	DONJI MEDUN	Neploдна zemljišta VIŠE OSNOVA		12933	0,00
426	2		4 37	31/07/2012	DONJI MEDUN	Sume 7. klase VIŠE OSNOVA		787	0,41
427	1		4 38	31/07/2012	DONJI MEDUN	Sume 7. klase VIŠE OSNOVA		2517	1,51
427	2		4 38	31/07/2012	DONJI MEDUN	Neploдна zemljišta VIŠE OSNOVA		3326	0,00
428			4 38	31/07/2012	DONJI MEDUN	Neploдна zemljišta VIŠE OSNOVA		872	0,00
429			4 38	31/07/2012	DONJI MEDUN	Nekategorisani putevi VIŠE OSNOVA		1576	0,00
430			4 38	31/07/2012	DONJI MEDUN	Neploдна zemljišta VIŠE OSNOVA		1004	0,00
								77641	30,68

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
000002010666	CRNA GORA JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
413				1	Neploдна zemljišta	28/01/2020 10:27	Zabilježba spora ZADUŽJ. SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU U.BR. 6324/19 OD 25.12.2019 G



Naplata takse je oslobojena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobojena je na osnovu člana 174 Zakona o državnem 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:

The stamp is circular and contains the text: "Uprava za NEKRETNOSTI" at the top, "51" in the center, and "PODGORICA" at the bottom.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-10836/2026

Datum: 20.02.2026

KO: MEDUN

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 101-917/26-1658 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 212 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potreb ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilohod
407			4 37	31/07/2012	ZABRDICE	Neprodna zemljišta KUPOVINA		3204	0,00
408			4 37	31/07/2012	ZABRDICE	Sume 7. klase KUPOVINA		3950	2,37
409			4 37	31/07/2012	ZABRDICE	Pašnja 7. klase KUPOVINA		2147	0,64
411			4 37	31/07/2012	DONJI MEDUN	Neprodna zemljišta VIŠE OSNOVA		25169	0,00
412			4 37	31/07/2012	DONJI MEDUN	Neprodna zemljišta KUPOVINA		382	0,00
414			4 37	31/07/2012	DONJI MEDUN	Sume 7. klase KUPOVINA		11549	6,93
								46401	9,94

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matcarski broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000002246414	PRAVOSLAVNA MITROPOLJA CRNOGORSKO PRIMORSKA - CETINJE MANASTIR SVETOG PETRA CETINJSKOG Cetinje	Svojina	U1

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).





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-10837/2026

Datum: 20.02.2026.

KO: MEDUN

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 101-917/26-1658 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 181 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potex ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
429			4 38	31/07/2012	DONJI MEDUN	Nekategorisano zemljište VIŠE OSNOVA		1578	0,00
								1578	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0000002010666	CRNA GORA JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica		Svojina	1/1

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:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-10838/2026

Datum: 20.02.2026.

KO: MEDUN

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 101-917/26-1658 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 65 - IZVOD

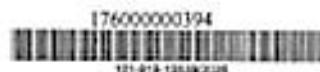
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
474			4 39	31/07/2012	DONJI MEDUN	Livada 6. klase NIJE BIL NA IZLAGANJU		1722	5.17
								1722	5.17

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0604950210217	LAKOVIĆ MILOŠ BLAGOJA SKOPSKA 63 Podgorica		svojom	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PP	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
474				1	Livada 6. klase	05/03/2013	Neutvrđeno pravo svojom nema dokaz prava vlasništva

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).





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-10839/2026

Datum: 20.02.2026.

KO: MEDUN

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 101-917/26-1658 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 8 - 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	
410		4 37	31/07/2012	DONJI MEDUN	Nekategorisani putevi PRAVNI PROPIS		363	0,00	
							363	0,00	

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA Njegoševa 13 Podgorica		Svojina	1/1

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:

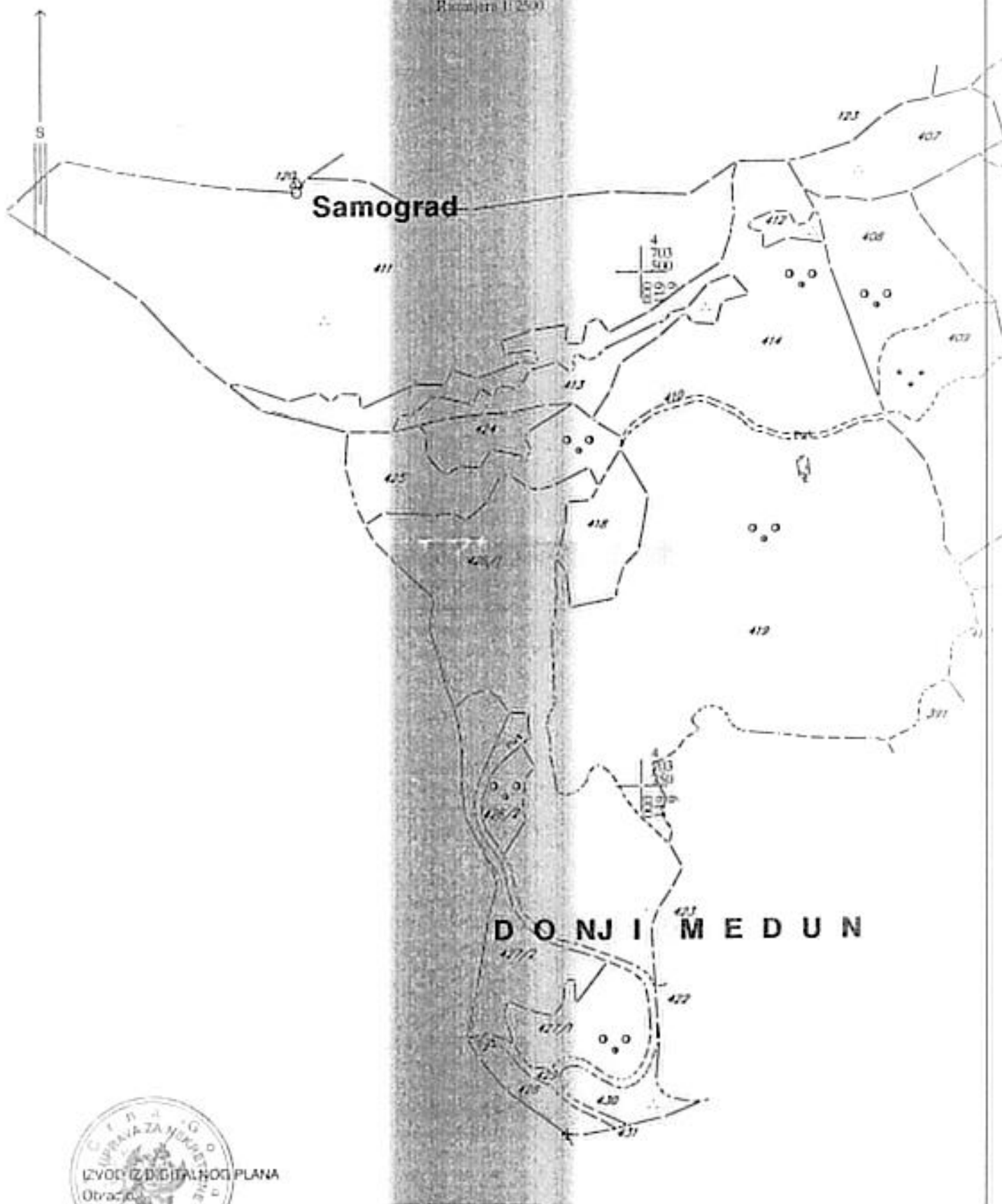
60
PODGORICA



KOPIJA PLANA

Skala: 1:2500

Katastarska opština: MEDUN
Broj lista nepokretnosti: 181,212,8
Broj plana: 4
Parcele: 392, 393, 407, 408, 409, 411, 412,
414, 426/1, 425, 424, 427/2, 429, 426/2,
428, 430, 427/1, 410, 413, 419



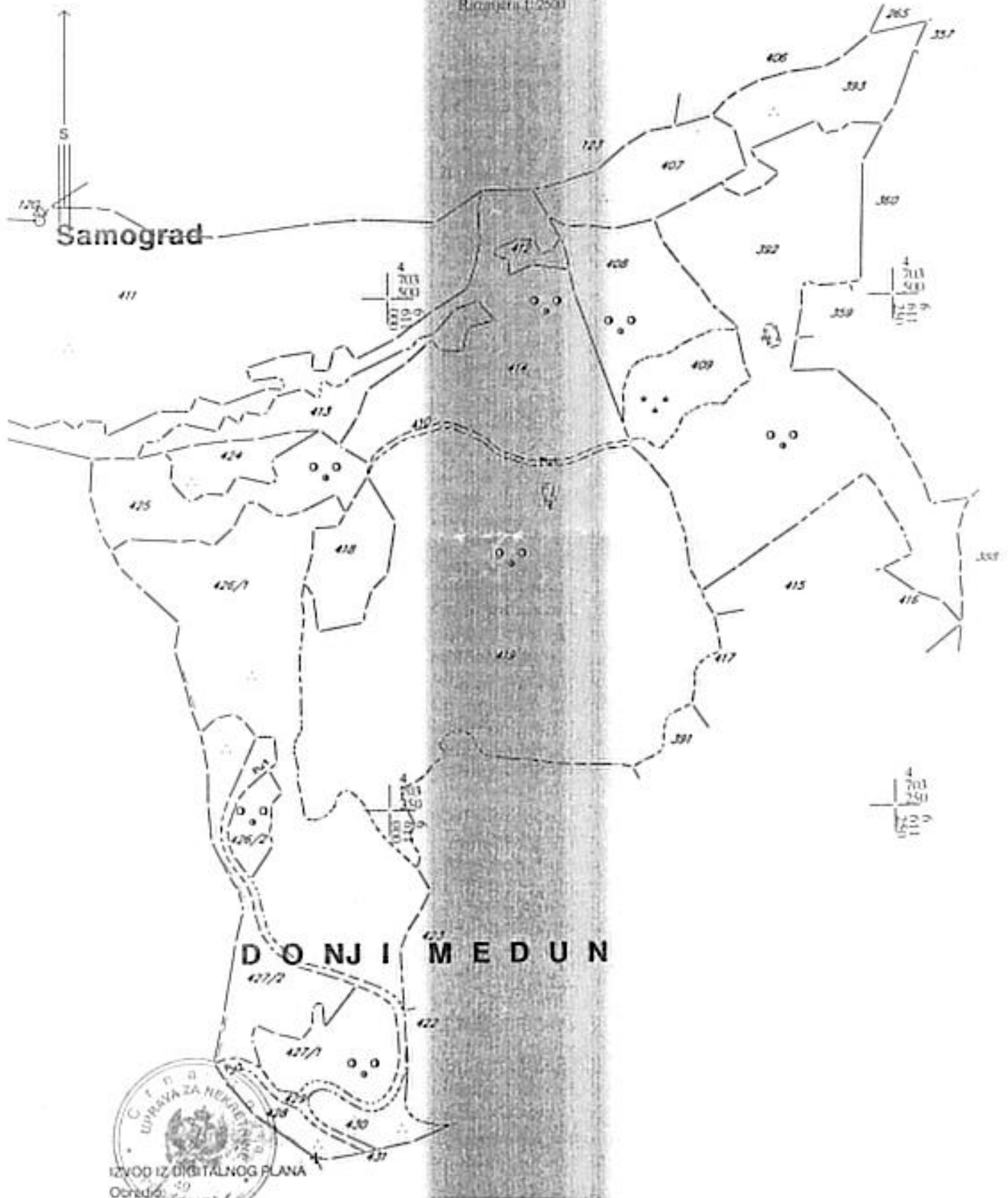
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA, PODGORICA
Broj: 101/917/26-16/38
Datum: 24.02.2026.



KOPIJA PLANA

Broj lista nepokretnosti: 181/212/8
Broj plana: 4
Parcele: 392, 393, 407, 408, 409, 411, 412, 414, 426/1, 425, 424, 427/2, 429, 426/2, 428, 430, 427/1, 410, 413, 419

Katastarska opština: MEDUN
Broj lista nepokretnosti: 181/212/8
Broj plana: 4
Parcele: 392, 393, 407, 408, 409, 411, 412, 414, 426/1, 425, 424, 427/2, 429, 426/2, 428, 430, 427/1, 410, 413, 419



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Opština: Medun

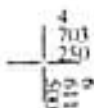
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
POSREDOVAČNA JEDINICA: PODGARICA
Brog: 101-91726/1658
Datum: 24.02.2026.



Katastarska opština: MEDUN
Broj lista nepokretnosti: 65
Broj plana: 4
Parcela: 474

KOPIJA PLANA

Skala: 1:2500



Primjeno: 20.03.2026				
Org. jed.	Int. klas. stan.	Redni broj	Prilog	WPS broj
		04-332/26-1374/7		

Broj: 30-20-02-1038/1
Od: 20.03.2026.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica

Na osnovu člana 72 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) u postupku rješavanja po zahtjevu za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije broj 04-332/26-1374/7 od 19.02.2026.godine (zavodni broj CEDIS-a 30-20-02-1038 od 27.02.2026.godine), podnijetom od strane **MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**, na osnovu pokrenutog postupka Mitropolije crnogorsko-primorske za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju manastirskog kompleksa Medun na KP br. 392, 393, 407, 408, 409, 411, 412, 414, 426/1, 425, 424, 427/2, 429, 426/2, 428, 474, 430, 429, 427/1, 410, 413, 419, KO Medun, DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, podnosi

ZAHTEJEV
za dopunu

Uvidom u Vaš zahtjev broj 04-332/26-1374/7 od 19.02.2026.godine (zavodni broj CEDIS-a 30-20-02-1038 od 27.02.2026.godine), utvrđeno je da niste dostavili sve potrebne podatke, neophodne za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije manastirskog kompleksa Medun, čija je izgradnja planirana na KP br. 392, 393, 407, 408, 409, 411, 412, 414, 426/1, 425, 424, 427/2, 429, 426/2, 428, 474, 430, 429, 427/1, 410, 413, 419, KO Medun u Podgorici.

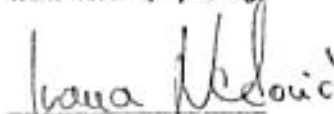
S tim u vezi, potrebno je da, u roku od 3 dana od dana od prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 2, dostavite:

- podatak o jednovremenoj snazi i broju mjernih mjesta za manastirski kompleks Medun, čija je izgradnja planirana na KP br. 392, 393, 407, 408, 409, 411, 412, 414, 426/1, 425, 424, 427/2, 429, 426/2, 428, 474, 430, 429, 427/1, 410, 413, 419, KO Medun u Podgorici.

Konačno Vas informišemo, da ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, CEDIS neće biti u mogućnosti da izda tražene tehničke uslove za priključenje na distributivni sistem električne energije.

Investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje, shodno odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) pada na teret investitora.

Zahtjev obradio,
Ivana Nedović, dipl.Eng.



CEDIS

Sektor za pristup mreži

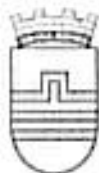
Šef Službe za pristup mreži Regiona 2,
Anđela Minić, Spec./Sci EES



02

Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektoru za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 2
- a/a



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ I

DRŽAVNE IMOVINE

Vasa Raičkovića bb, 81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 235-185, 235-188, 675-654

zina.podgorica@podgorica.me

izjavn@podgorica.me

Primljeno: 19.03.2026.				
Org. jekt.	Jed. vla. znak	Radni broj	Prilog	Vrijednost
	04-332/26-	1374/1		

Broj: UPI 11-341/26-282

Podgorica, 16.03.2026.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica

IV Proleterske brigade br.19

Zahtjevom vaš br.04-332/26-1374/1 od 05.02.2026, zaveden kod ovog Organa pod brojem UPI 11-341/26-282, dana 12.03.2026. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju Manastirskog kompleksa Medun na kat. parcelama broj 392, 393, 407, 408, 409, 411, 412, 414, 426/1, 425, 424, 427/2, 429, 426/2, 428, 474, 430, 429, 427/1, 410, 413 i 419 KO Medun, u Podgorici.

Kako je odredbama člana 14 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji Glavnog grada Podgorica ("Službeni list Crne Gore– opštinski propisi", br. 029/24 od 06.06.2024), propisano da saobraćajno tehničke uslove za projektovanje priključka na opštinski i nekategorisani put i saglasnost na izrađenu tehničku dokumentaciju izdaje organ uprave nadležan za poslove saobraćaja, to se dostavljeni nacrt UTU-a dopunjuje sljedećim saobraćajno–tehničkim uslovima:

- Projektom dokumentacijom kompleksa prikazati saobraćajni priključak na postojeću javnu saobraćajnicu.
- Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost. Isti je je neophodno dimenzionisati na graf. prilogu.
- Detalj parkinga (kosih, podužnih) prikazati u grafičkom prilogu.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju i saobraćajnu opremu prikazati u zavisnosti od vrste priključka i namjene objekta.
- Prilikom izrade projekta uzeti u obzir postojeću regulaciju saobraćaja u kontaktnoj zoni.
- Tehničku dokumentaciju priključka i organizaciju saobraćajnica sa parking mjestima unutar parcele uraditi saglasno Zakonu o bezbjednosti saobraćaja, Zakonu o putevima, Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji («Sl.list CG», broj 35/21), standardima normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

Napominjemo da je članom 5 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta, propisano da Glavni projekat mora da sadrži odgovarajuće djelove tehničke dokumentacije, odnosno međusobno usklađene projekte i elaborate, kojima se daje tehničko rješenje objekta, definiše objekat u prostoru i dokazuje ispunjenost uslova za objekat, te projektna dokumentacija u dijelu saobraćaja, urađena od strane ovlašćenih lica, treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

S poštovanjem,

Rukovodilac Odjeljenja za saobraćaj i puteve

mr Fahret Maljević, dipl.inž.saob.

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva

- a/a





Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
 Urbanizma i državne imovine

Broj: 03-D-565/2

Primijs: 12.03.2026				
Dag. n.	Jed. list. broj	Radni broj	Prilog	Urednost
	04-332/26	137h	6	

Podgorica, 09.03.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
 Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
 Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-565/1 od 26.02.2026. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva, broj 04-332/26-1374/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju Manastirskog kompleksa Medun, na katastarskim parcelama br. 392, 393, 407, 408, 409, 411, 412, 414, 426/1, 425, 424, 427/2, 429, 426/2, 428, 474, 430, 429, 427/1, 410, 413, 419 KO Medun, u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica („Službeni list Crne Gore“, br. 96/25), u Podgorici, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova investitoru Mitropolijska crnogorsko-primorska, sa Cetinja, obavještavamo Vas sljedeće:

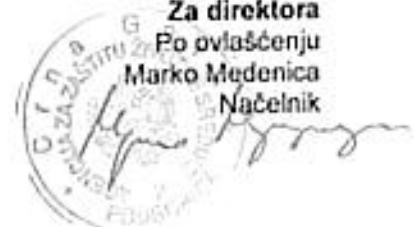
Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Iz dostavljene dokumentacije nije moguće utvrditi tačnu strukturu i sadržaj planiranog objekta i planiranih djelatnosti. Radi primjene Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, neophodno je da se precizno definišu svi planirani sadržaji, njihovi kapaciteti i ukupno korisne površine, kako bi se moglo utvrditi da li projekat potpada pod Listu I ili Listu II.

Sa obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji manastirskog kompleksa uz prateće privredne aktivnosti, smatramo da je neophodno da investitor precizno definiše planiranu strukturu objekta, specifične proizvodne kapacitete i sve druge relevantne aktivnosti na lokaciji, te zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu od Agencije za zaštitu životne sredine kako bi se dalje postupilo u skladu sa važećim propisima.

S poštovanjem,

Za direktora
 Po ovlaštenju
 Marko Medenica
 Načelnik



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
 ŽIVOTNE SREDINE
 CRNE GORE**

IV Proleterske 19
 81000 Podgorica, Crne Gora
 tel: +382 20 446 500
 email: epamontenegro@gmail.com
 www.epa.org.me





Broj: UPI 35-319/26-13

Podgorica 04.03.2026.godina

Za: **Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Veza: broj 04-332/26-1374/8 od 19.02.2026. godine

Prilijepio: 05.05.2026				
Org. jed.	Ad. kao zna.	Redn. broj	Prilog	Vrijednost
04-332/26-1374/8				

Predmet: **Odgovor**

Poštovani,

Glavnom gradu Podgorica - Službi za podršku poljoprivredi i ruralnom razvoju obratili ste se dopisom, br. 04-332/26-1374/8 od 19.02.2026. godine, a u vezi zahtjeva Mitropolije crnogorsko primorske sa Cetinja, radi izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata Manastirskog kompleksa sa svim pratećim sadržajima u Medunu. U prilogu je dostavljen Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata Manastirskog kompleksa sa svim pratećim sadržajima u Medunu, na lokaciji 24 koja se sastoji od kat.parcela br. 392, 393, 407, 408, 409, 411, 412, 414, 426/1, 425, 424, 427/2, 429, 426/2, 428, 474, 430, 429, 427/1, 410, 413, 419 KO Medun, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica. („Sl. list Crne Gore, br. 96/25),u Podgorici, radi izdavanja vodnih uslova.

U vezi sa navedenim, ukazujemo na sljedeće:

Članom 114 Zakona o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07, „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18 i 84/24) propisano je da je investitor dužan da, radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novih ili rekonstrukciju postojećih objekata i izvođenje radova koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnim režimu, pribavi vodne uslove za objekte i radove iz člana 115 navedenog zakona, dok je nadležnost za izdavanje vodnih uslova, između organa uprave i organa lokalne uprave definisana odredbama člana 117 istog zakona.

Imajući u vidu činjenicu da objekti Manastirskog kompleksa sa pratećim sadržajima kao takvi nijesu eksplicitno navedeni među objektima za koje je potrebno pribaviti vodne uslove, shodno čl. 115 Zakona o vodama, te da bi se utvrdilo da li isti mogu imati uticaja na vodni režim od značaja su podaci o načinu snabdijevanja vodom i rješavanju pitanja otpadnih voda. Odnosno da li se za potrebe planiranih objekata javlja potreba za rješavanjem otpadnih voda putem septičke jame i drugih objekata i sistema za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda, ili ispustom u površinske i podzemne vode, kao i da li postoji potreba za zahvatom vode iz površinskih i podzemnih voda. Kako navedeni podaci nijesu definisani dostavljenim Nacrtom UTU-a, već se samo navodi da se na predmetnoj lokaciji nalazi slab izvor Staniglav, to se ovaj organ ne može izjasniti po traženom zahtjevu. Shodno tome, investitor je dužan da nakon definisanja tehničkih rješenja u pogledu vodosnabdijevanja objekata i odvođenja otpadnih voda, kao i uticaja objekta na predmetni izvor, pribavi vodne uslove, ukoliko za to postoji zakonska obaveza.

Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

S poštovanjem,

Zorica Pavičević
Rukovoditeljka



Broj: 13-019-21826-29662

Podgorica, 24.04.2026. godine

IZJAVLJENJE O USLOVIMA IZGRADNJE, PLANIRANJA, ORGANIZACIJE I DRUŽAVNE IZGOVINE

PODGORICA

Službeni Valeni zahtjevu broj: 04-333/26-13746 od 19.02.2026. godine (završenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-019-26-26-29662) i od 20.02.2026. godine, kojim se od ovog organa zahtjevi dostavu Mišljenja na Načrt Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju Manastirskog kompleksa Medun, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj: 333, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 236



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefon: Kabineta (+382 20 440 300), Korisnički servis (+382 20 440 388)
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me

Žiro račun:
NLB: 530-22-44
Lovćen banka: 565-2334-69
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13
CKB: 510-8784-20, CKB: 510-1028-60

UPI-02-041/26-1366/2

Broj: _____
06. 03. 2026
Podgorica, _____ 20__.

CRNA GORA MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

173087, 3001-327/2026

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 21 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/25), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 04-332/26-1374/5 od 19.02.2026.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-1366/1 od 23.02.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju manastirskog kompleksa sa pratećim objektima i sadržajima za obavljanje vjerskih obreda na katastarskim parcelama: 392, 393, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 419, 424, 425, 426/1, 426/2, 427/1, 427/2, 428, 429, 430 i 474, KO Medun, u zahvatu PUP-a Podgorice, investitora Mitropolije crnogorsko-primorske** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova izdatom od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama u blizini lokacije. 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.

Predmetne parcele su neizgrađene. Nacrtom urbanističko-tehničkih uslova je planirana izgradnja manastirskog kompleksa sa pratećim objektima i sadržajima za obavljanje vjerskih obreda. Planirana spratnost objekata su 4 nadzemne etaže, a bruto površina je određena koeficijentom izgrađenosti 0,3.

Za predmetno područje nije urađena planska dokumentacija – UP, DUP, LSL i sl, te nije poznata dinamika izgradnje hidrotehničkih instalacija na ovom području.

U nastavku dajemo osnovne elemente, koje treba da zadovolji vodovodni i kanalizacioni priključak objekta na području vodovodnog sistema Podgorice, kada se za to steknu uslovi.

a) Vodovod:

Priključenje objekata na vodovodnu mrežu može se ostvariti na postojećem vodovodu PEVG DN75mm otvaranjem novog čvora na cjevovodu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već 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 1,5bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu. Ukoliko se u objektima predviđa više jedinica, za koje investitor želi nezavisno mjerenje potrošnje vode, potrebno je u vodomjernom šahtu ugraditi vodomjere za mjerenje potrošnje vode svake jedinice posebno (nikako u objektu i samim jedinicama). Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više, obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti alternativni izvor vodosnabdijevanja. Isto važi za zalivanje poljoprivrednih površina.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja 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. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera nadležnom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog kompleksa na gradsku fekalnu kanalizaciju. Kako nije poznata dinamika izgradnje fekalne kanalizacije, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekata.

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

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija

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

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena 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 gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije, uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:5000

Podgorica,
06.03.2026. godine

M Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Legenda

1:5,000

○ Čvorovi

— Vodovodna mreža

□ Slivnici

⊗ RO Atmosferske kanalizacije

→ Atmosferska kanalizacija

⊗ RO Fekalne kanalizacije

→ Fekalna kanalizacija

MITROPOLJA CRNOGORSKO-PRIMORSKA SA ČETINJIA
KP 392,393,407,408,411,412,414,426,1,425,424,427,2,429,426,2,428,474,430,428,427,1,410 RO MEDUN

