



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/24-15927/4-2024

Podgorica, 28.01.2025. godine

CRNOGORSKI TELEKOM AD

PODGORICA
Ul. Moskovska 29

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-15927/4 od 28.01.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta u okviru postojećih gabarita, shodno članu 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22 i 04/23) na katastarskoj parceli broj 1267 KO Podgorica I, u Podgorici.

MINISTAR
Slaven Radunović



Dostavljeno:

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

Saglasna:

Marina Izgarević Pavličević, državna sekretarka

Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Obradila:

Olja Femić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-15927/4-2024 Podgorica, 28.01.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Crnogorski Telekom a.d. Podgorica , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za rekonstrukciju postojećeg objekta u okviru postojećih gabarita, shodno članu 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22 i 04/23) na katastarskoj parceli broj 1267 KO Podgorica I, u Podgorici.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Crnogorski Telekom a.d. Podgorica
6.	POSTOJEĆE STANJE Prema katastarskoj evidenciji, LN 195 - prepis KO Podgorica I, na katastarskoj parceli broj 1267 evidentiran je objekat broj 1, poslovne zgrade u vanprivredi, petospratna zgrada sa podrumom, površine u osnovi 1243 m2.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Članom 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata definisano je: „Na postojećem objektu koji je izgrađen u skladu sa zakonom može se, u okviru postojećeg gabarita, odobriti rekonstrukcija shodno njegovoj namjeni, do privođenja lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu.“	
7.2.	Pravila parcelacije Predmetna lokacija obuhvata katastarsku parcelu broj 1267 KO Podgorica I, u Podgorici.	
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Gabariti objekta su definisani na kopiji plana i u listu nepokretnosti. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati: •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. List CG", br. 060/18).	

8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15). Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. 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. Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	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. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Akt Agencije za zaštitu životnu sredinu, broj 03-D-49/2 od 17.01.2025. godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	/
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu

	prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •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
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	/
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	/
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)

	<u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu: - 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.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Katastarska parcela broj 1267 KO Podgorica I
	Površina urbanističke parcele	1552 m2
	Spratnost objekta	Po+P+5
	Površina osnove objekta	1243 m2
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	/	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	/	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
21.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a	
22.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i> Olja Femić <i>Olja Femić</i>

23.		DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević
24.	PRILOZI	
	- Listovi nepokretnosti 195-prepis broj 101-919-2329/2025 i kopija plana broj 01-012/25-481 od 22.01.2025. godine, izdati od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica; - Akt Agencije za zaštitu životnu sredinu, broj 03-D-49/2 od 17.01.2025. godine.	





Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 22.1.2025				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333	24	15927	2	

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-49/2

Podgorica, 17.01.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za građevinarstvo

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-49/1 od 14.01.2024.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-332/24-15927/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju postojećeg objekta na katastarskoj parceli broj 1267 KO Podgorica I, Podgorica, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova „Crnogorski Telekom“ a.d Podgorica, obavještavamo vas sledeće:

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.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugo)“, redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o rekonstrukciji poslovne zgrade u vanprivredi, petospratne zgrade sa podrumom, površine 1243 m², **to je neophodno da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa.**



dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA
ZAŠTITU ŽIVOTNE
SREDINE
CRNE GORE

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



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.gov.me/uzn

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primijeno:	23.01.2025			
Org. jed.	Red. broj	Prilog	Vrijednost	
06-332/24-15927/3				

Br. 01-012/25-481/1

22. januar 2025. godine

**Za: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I
DRŽAVNE IMOVINE**

n/r Državne sekretarke Marine Izgarević Pavićević

Veza: 06-332/24-15927/3 od 09.01.2025. godine

Predmet: Dostava podataka

U vezi sa Vašim zahtjevom za dostavom lista nepokretnosti sa kopijom plana za katastarsku parcelu broj 1267 KO Podgorica I – Opština Podgorica, a kao odgovor na zahtjev Crnogorskog Telekom a.d. Podgorica aktom broj 06-332/24-15927/1 od 03.12.2024. godine, pripremili smo Vam raspoložive podatke:

- Kopija plana za traženu katastarsku parcelu – analogna forma
- List nepokretnosti za traženu katastarsku parcelu – analogna forma

Prilog: *Kopija plana*
List nepokretnosti broj 195

Obradila:
Tatjana Saveljić *Saveljić*
Samostalna Savjetnica I

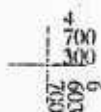
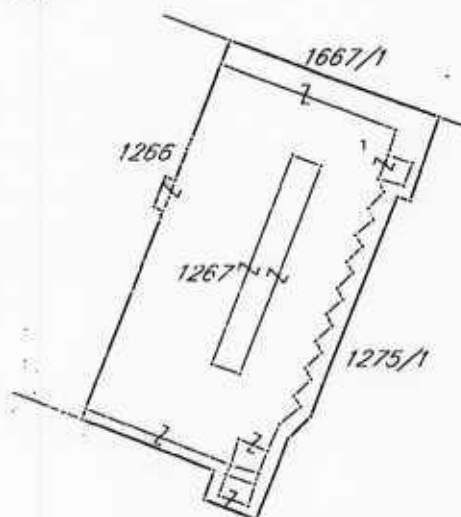
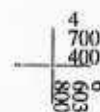
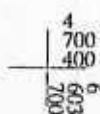
S poštovanjem,





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Paul



Ovjerava
Službeno lice:

Marko Perić



176000000089



101-919-2329/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-2329/2025

Datum: 22.01.2025

KO: PODGORICA I

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 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRA 101-917/25-174, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 195 - 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
1267			15 36		BULEVAR LENJINA	Zemljište uz vanprivr. zgradu		309	0.00
1267		1	15 36		BULEVAR LENJINA	Poslovne zgrade u vanprivredi PRAVNI PROPIS		1243	0.00
								1552	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002016796	TELEKOM CRNE GORE AD PODGORICA BULEVAR SVETOG PETRA CETINUSKOG BR.3 Podgorica	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1267		1	Poslovne zgrade u vanprivredi PRAVNI PROPIS	0	IP5 1243	
1267		1	Poslovni prostor u vanprivredi PRAVNI PROPIS	1	1P 917	Svojina TELEKOM CRNE GORE AD PODGORICA BULEVAR SVETOG PETRA 1/1 0000002016796
1267		1	Nestambeni prostor PRAVNI PROPIS jedna soba	2	P 202	Svojina TELEKOM CRNE GORE AD PODGORICA BULEVAR SVETOG PETRA 1/1 0000002016796
1267		1	Poslovni prostor u vanprivredi PRAVNI PROPIS	3	P1 457	Svojina MONET DOO PODGORICA Podgorica 1/1 0000002315149
1267		1	Poslovni prostor u vanprivredi PRAVNI PROPIS	4	P2 457	Svojina TELEKOM CRNE GORE AD PODGORICA BULEVAR SVETOG PETRA 1/1 0000002016796
1267		1	Poslovni prostor u vanprivredi PRAVNI PROPIS	5	P3 457	Svojina TELEKOM CRNE GORE AD PODGORICA BULEVAR SVETOG PETRA 1/1 0000002016796
1267		1	Poslovni prostor u vanprivredi PRAVNI PROPIS	6	P4 457	Svojina MONET DOO PODGORICA Podgorica 1/1 0000002315149
1267		1	Poslovni prostor u vanprivredi PRAVNI PROPIS	7	P5 457	Svojina TELEKOM CRNE GORE AD PODGORICA BULEVAR SVETOG PETRA 1/1 0000002016796



Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	SPD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1267	1	Nestambeni prostor GRADENJE Jedna soba	8	P 55	Svojina TELEKOM CRNE GORE AD PODGORICA BULEVAR SVETOG PETRA 1/1 0000002016796
1267	1	Poslovni prostor u vanprivredi PRAVNI PROPIS Dvije sobe	9	P 118	Svojina TELEKOM CRNE GORE AD PODGORICA BULEVAR SVETOG PETRA 1/1 0000002016796
1267	1	Poslovni prostor u vanprivredi PRAVNI PROPIS Tri sobe	10	P 94	Svojina TELEKOM CRNE GORE AD PODGORICA BULEVAR SVETOG PETRA 1/1 0000002016796
1267	1	Poslovni prostor u vanprivredi PRAVNI PROPIS Šest soba	11	P 206	Svojina TELEKOM CRNE GORE AD PODGORICA BULEVAR SVETOG PETRA 1/1 0000002016796
1267	1	Poslovni prostor u vanprivredi RAZMJENA Četiri sobe	12	P 52	Svojina TELEKOM CRNE GORE AD PODGORICA BRAĆE ZLTIČANIN BR.2 Podgorica 1/1 0000002289377
1267	1	Poslovni prostor u vanprivredi RAZMJENA Jedna soba	13	P 13	Svojina TELEKOM CRNE GORE AD PODGORICA BRAĆE ZLTIČANIN BR.2 Podgorica 1/1 0000002289377
1267	1	Poslovni prostor u vanprivredi RAZMJENA Jedna soba	14	P 13	Svojina TELEKOM CRNE GORE AD PODGORICA BRAĆE ZLTIČANIN BR.2 Podgorica 1/1 0000002289377
1267	1	Poslovni prostor u vanprivredi PRAVNI PROPIS Jedna soba	15	P 84	Svojina TELEKOM CRNE GORE AD PODGORICA BULEVAR SVETOG PETRA 1/1 0000002016796
1267	1	Poslovni prostor u vanprivredi RAZMJENA Jedna soba	16	P 61	Svojina TELEKOM CRNE GORE AD PODGORICA BRAĆE ZLTIČANIN BR.2 Podgorica 1/1 0000002289377
1267	1	Poslovni prostor u vanprivredi PRAVNI PROPIS Dvije sobe	17	P 40	Svojina TELEKOM CRNE GORE AD PODGORICA BULEVAR SVETOG PETRA 1/1 0000002016796
1267	1	Poslovni prostor u vanprivredi PRAVNI PROPIS Jedna soba	18	P 9	Svojina TELEKOM CRNE GORE AD PODGORICA BULEVAR SVETOG PETRA 1/1 0000002016796

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).

Podgorica, 12.01.2025.
Ovlašćeno lice: 