



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: 06-333/25-10766/6

Podgorica, 28.11.2025. godine

"HIGIJENA" AD

PODGORICA
Vaka Đurovića 112

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-10766/6 od 28.11.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije, za građenje objekta mješovite namjene na UP45 zona D u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“ (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 32/18), u Podgorici.



Dostavljeno:

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević državna sekretarka

ODOBRIO:

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

Verifikovala:

Milica Čurić, načelnica Direkcije za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova

OBRADILA:

Branka Nikić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-10766/6 Podgorica, 28.11.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog urbanizma i državne in
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i podnietog zahtjeva, "HIGIJENA" AD iz Podgorice izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje objekta mješovite namjene na UP45 zona D u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“ (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 32/18), u Podgorici.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	"HIGIJENA" AD iz Podgorice
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	Katastarska parcela br. 2200/1 KO Podgorica II nalazi se u zahvatu DUP-a „Nova Varoš 2“. Shodno grafičkom prilogu br. 1 – Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata na predmetnoj lokaciji nalaze se postojeći objekti Hemijske čistionice. U katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine PJ Podgorica u Listu nepokretnosti 651-izvod od 04.11.2025.godine evidentirana je kat.parcela br.2200/1 KO Podgorica II kao zemljište uz vanprivrednu zgradu površine 4694m² I na njoj zgrada1 poslovna zgrada u vanprivredi pov.877m², jednospratna; zgrada2 pomoćna zgrada u vanprivredi pov.106m², prizemna; zgrada3 pomoćna zgrada u vanprivredi pov.61m², prizemna; zgrada4 pomoćna zgrada u vanprivredi pov.63m², prizemna; zgrada5 pomoćna zgrada u vanprivredi pov.35m², prizemna; Zgrada 6 pomoćna zgrada u vanprivredi pov.33m², prizemna; zgrada7 pomoćna zgrada u vanprivredi pov.60m², prizemna; zgrada8 pomoćna zgrada u vanprivredi pov.13m², prizemna; Prema grafičkom prilogu 05 "Analiza postojećeg stanja sa bonitetom objekata" postojeći objekti na lokaciji su predviđeni za uklanjanje.	

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Shodno grafičkom prilogu br. 06a „Detaljna Namjena površina“, urbanistička parcela UP 45 je mješovite namjene. UP 45 nalazi se u okviru Zone D Zona D je dio Planske površine koji počinje koritom rijeke Morače i to od raskrsnice Vezirovog mosta i Ulice Vaka Đurovića kojom se prostire sve do gimnazijskog kompleksa sa jugoistoka i završava se, do Park šume sa sjevera i istoka. Unutar ove zone planirani su objekti MN - mješovite namjene, IOE - elektroenergetske infrastrukture (trafostanica), kao i uređenja dijela parkovsko rekreativne zone uz rijeku Moraču.
7.2.	Pravila parcelacije Urbanistička parcela UP45 nalazi se u zoni D Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“ i sastoji se od dijela katastarske parcela br. 2200 KO Podgorica II. <u>Parcelacija i regulacija</u> Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa 29.12.2016. godine. Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren. Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list Crne Gore, broj 053/25), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu. Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara datih u tabeli.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama <u>Građevinska linija</u> definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije. <u>Građevinska linija za nove objekte</u> je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. <u>Građevinska linija podzemne etaže</u> može biti do min. 1,00m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele. <u>Regulaciona linija</u> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu. Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelarnom dijelu su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora. Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije. BGP za objekat u cjelini dat kroz tabelarni dio plana (za sve namjene površina) važi ukoliko se obezbijedi potreban broj parking mjesta prema smjernicama iz faze saobraćaja, u suprotnom se BGP koriguje u skladu sa ostvarenim brojem parking mjesta.

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

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta. Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Spratnost objekata data je na grafičkim prilogima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

U skladu sa članom 102 "Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" „ definisano je:

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GL0 i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1.

Tavan je dio objekta bez nadzitka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.

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.

UT USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA MJEŠOVITE NAMJENE

Mješovita namjena planirana je uz gradsku saobraćajnicu - budući bulevar Vaka Đurovića. U okviru ove namjene planirana je izgradnja pretežno poslovnih objekata, kao i objekata u skladu sa potrebama investitora i pretežnom namjenom: Stanovanje i objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opskrbljivanje područja;

Trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti;

Ugostiteljstvo i objekti za smještaj turista;

Objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika;

Spratnost objekata data je u grafičkom prilogu i tabeli uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena za garažni prostor;

Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno; Indeks zauzetosti i Indeks izgrađenosti dati su u tabeli;

Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti;

U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori); Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja definisana je u grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija";

Građevinska linija prema susjednim parcelama je minimum 3,0 m. Ukoliko nema uslova za planiranje slobodnostojećih objekata na adekvatnom rastojanju, predvidjeti spajanje objekata odnosno gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu; Građevinska linija

	podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele; Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena; Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja i ravnih krovova; Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Površinski parking u okviru urbanističke parcele ne ulazi u indeks zauzetosti; U izgradnji objekata treba koristiti savremene materijale i likovne izraze; Gradnju objekta moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu; Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom; Zelena površina na krovu garaže ne podrazumijeva samo sadnju travnjaka i formiranje ekstenzivnog tipa zelenog krova, već se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata za sadnju višojeg drveća (1m i više) i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama; min. 20% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom; U okviru MN u zoni D dati su koeficijenti koji važe za veličinu parcele 700m² (0,6/2,5) <u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u> • Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list Crne Gore, broj 053/25). • Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. List CG", br. 060/18). • Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), • Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23,113/23)
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA S obzirom na visoku seizmičnost prostora, pri projektovanju i izvođenju objekata moraju se uzeti u obzir slijedeće preporuke: • Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti. • Pri odabiru konstruktivnog sistema, prednost treba dati krućim, manje fleksibilnim sistemima sačinjenim od armirano betonskih zidova i skeleta ukrućenih zidovima ili jezgrima od armiranog betona koji preuzimaju horizontalnu seizmičku silu. Skeletni sistemi bez zidova za ukrućenje nisu poželjni. • Bez obzira na izbor konstrukcije tavaničnim konstrukcijama treba posvetiti posebnu pažnju. One moraju biti monolitne, odnosno sposobne da prenesu inercijalne sile i rasporede ih na nenoseće elemente. Prilogom mjera zaštite definišu se potrebe i uslovi zaštite ljudi i materijalnih dobara u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom . 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, 54/16, 146/21 i 03/23) 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).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), 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.

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23).

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)

Mjere zaštite na radu

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. 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

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.

Opšte mjere zaštite → obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;

→ prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturuom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;

→ izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.

Mjere za zaštitu voda → sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praženjenje od strane nadležne institucije;

→ nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;

→ potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;

→ zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;

→ za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;

→ vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci.

Mjere za zaštitu vazduha → unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zagađenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;

→ obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica obustaviće se smanjenje zagađenosti prašinom sa kolovoza;

→ sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoringa integralnog zagađenja vazduha. Mjere za zaštitu zemljišta

→ posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;

→ predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište.

Mjere za zaštitu od buke → Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:

→ sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; → utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;

→ prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;

→ postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. Zaštita od buke postiže se:

→ uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;

→ planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; → podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);

→ izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;

→ izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Mjere zaštite od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja,

sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative.

Mjere upravljanja otpadom → obezbijediti dovoljan broj kontejnera za prikupljanje otpada i njegovo redovno pražnjenje i odvoženje sa lokacije u skladu sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća;

→ čvrsti otpad sakupljati samo na vodonepropusnim površinama, a dinamiku evakuacije otpada uskladiti sa potrebama i na način da se ne dozvoli stvaranje količina otpada koji po kapacitetu prevazilazi mogućnosti kontejnera da ih prihvati; → obezbijediti potreban prostor, potrebne uslove i opremu za sakupljanje, razvrstavanje i privremeno čuvanje otpadnih materija u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom i drugim propisima kojima se uređuje postupanje sa različitim tipovima otpada;

→ prikupljeni čvrsti otpad (sekundarne sirovine) razvrstavati i odlagati u zasebne kontejnere. Sekundarne sirovine predavati ovlašćenoj organizaciji;

→ nije dozvoljeno odlaganje otpadnih materija na nepokrivenom i nebetoniranom prostoru. Određivanje lokacije za postavljanje kontejnerskih boksova urađene su prema smjernicama JP Komunalno, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16).

Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-3455/2 od 03.11.2025.godine.

10.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Opšti uslovi za pejzažno uređenje

- ♣ Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja
 - ♣ Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbijede zadate min. procenete ozelenjenosti
 - ♣ U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja
 - ♣ Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena
 - ♣ Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja
 - ♣ Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda
 - ♣ Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)
 - ♣ U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu
 - ♣ Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
 - ♣ Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima
 - ♣ Izbjegavati invazivne biljne vrste
 - ♣ Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm
 - ♣ Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora
 - ♣ Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda
 - ♣ Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.
- Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)-** Za novoplanirane površine mješovite namjene (Zona B i D) planirano je blokovsko zelenilo,

	<u>Uz objekte mješovite namjene (Zona B i D) zelene površine rješavati po principima blokovskog zelenila. U ovoj namjeni preporučuje se udruživanje urb.parcela da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata blokova, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i nemogućnost formiranja blokovskih cjelina sa poželjnim karakteristikama. Sistem zelenila bloka čine sljedeći elementi:</u> - park blokovskog zelenila, - trg, - zelenilo ulica, - zaštitno zelenilo, - zelenilo poslovnih objekata Uslovi za uređenje: - min. 20% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom - sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde) - zasade pažljivo planirati tako da imaju visoku biološku, funkcionalnu i estetsku vrijednost - dio zelene površine oko objekta treba da bude pokriven travnjakom sa pojedinačnim primjercima i manjim grupama drveća, dekorativno cvijetnog žbunja i perena - visoko drveće ne saditi u blizini zgrada jer zagušuje prostor i otežava provjetravanje (rastojanje između zgrada i ose stabala drveća treba da je veće od 5 m) - slobodni prostor između blokova zgrada rješavati u vidu pejzažnog parka vodeći računa o njihovom vizuelnom sagledavanju kako iz stanova tako i sa šetnih stazai prostora za odmor. Odnos listopadnog i četinarskog drveća je 3:1. Koristiti vrste koje ne zahtijevaju specijalne uslove održavanja - radi provjetravanja bloka obezbijediti slobodne međuprostore u zelenilu u vidu travnih površina - duž glavnih pješačkih staza projektovati drvoredne zasade (jednoredne, dvoredne, višeredne) - linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a) - predvidjeti ozelenjavanje prostora oko "niša" za kontejnere - kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama - dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra - izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita - pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija - u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.) - platoe za odmor projektovati kao proširenja pješačkih staza i prilaza objektima, kao i na sjenovitim mjestima uz dječija igrališta - na površinama za igru djece obezbijediti potrebnu osunčanost, koristiti meke zastore u boji, udobne za igru i gaženje, od savremenih materijala i opremiti ih atraktivnim spravama (ljuljaške, tobogani, klackalice, penjalice, njihalice) koje su atestirane - normativ za određivanje potrebne površine dječjeg igrališta za djecu od 3 do 7 g. je 5 m² po djetetu (P = 300 do 500 m²) - za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama - formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje - predvidjeti fontane, česme, skulpture i funkcionalan mobilijar savremenog dizajna - i u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili

	fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata (Sl.list CG br.019/25) 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
	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).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Gradnju objekta moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu;
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
	Prema grafičkom prilogu br.12 Plan hidrotehničkih instalacija i prema uslovima nadležnog organa. Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj UPI-02-041/25-11423/2 od 06.11.2025.godine izdati od doo VODOVOD I KANALIZACIJA Podgorica
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.09 Saobraćajna infrastruktura i prema uslovima nadležnog organa. Akt broj UPI 11-341/25-2864 od 25.11.2025.godine izdato od Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunik. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.100/24)

	-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 i 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("SI list CG", br.6/15) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content; sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://geoportal.ekip.me/ preko koga sve zainteresovane strane 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 Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "SI.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("SI.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.																	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA /																	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>UP 45</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele m²</td><td>5942 m²</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti parcele</td><td>0,60</td></tr> <tr> <td>Površina pod objektom</td><td>3565 m²</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti parcele</td><td>2,50</td></tr> <tr> <td>Spratnost</td><td>P+7-P+9</td></tr> <tr> <td>BRGP ukupna</td><td>14 855m²</td></tr> <tr> <td colspan="2">Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</td></tr> </table>		Oznaka urbanističke parcele	UP 45	Površina urbanističke parcele m ²	5942 m ²	Maksimalni indeks zauzetosti parcele	0,60	Površina pod objektom	3565 m ²	Maksimalni indeks izgrađenosti parcele	2,50	Spratnost	P+7-P+9	BRGP ukupna	14 855m ²	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
Oznaka urbanističke parcele	UP 45																	
Površina urbanističke parcele m ²	5942 m ²																	
Maksimalni indeks zauzetosti parcele	0,60																	
Površina pod objektom	3565 m ²																	
Maksimalni indeks izgrađenosti parcele	2,50																	
Spratnost	P+7-P+9																	
BRGP ukupna	14 855m ²																	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila																		

Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- Stanovanje (na 1000 m²) 12 parking mjesta;
- Proizvodnja (na 1000 m²) 14 parking mjesta;
- Fakulteti (na 1000 m²) 22 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m² BRGP) 22 parking mjesta;
- Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta;
- Hoteli (na 1000 m²) 7 parking mjesta;
- Restorani (na 1000 m²) 86 parking mjesta

Raspored parking mjesta u garažama unutar objekata nije obavezujući već prvenstveno zavisi od rasporeda konstruktivnih elemenata objekta. Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente: • horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele,

- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m
- slobodna visina garaže min. 2,20m, a optimalno 3m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja)
- dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element.
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

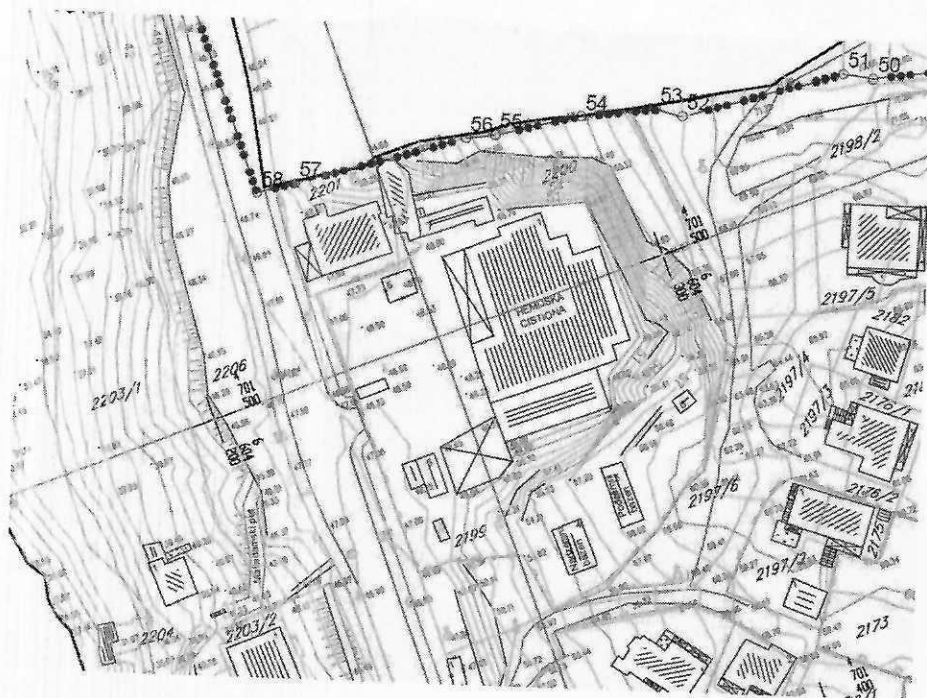
- U izgradnji objekata treba koristiti savremene materijale i likovne izraze; Gradnju objekta moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu; Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom; Zelena površina na krovu garaže ne podrazumijeva samo sadnju travnjaka i formiranje ekstenzivnog tipa zelenog krova, već se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata za sadnju visočijeg drveća (1m i više) i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama; min. 20% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom; U okviru MN u zoni D dati su koeficijenti koji važe za veličinu parcele 700m² (0,6/2,5) Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja i ravnih krovova;

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

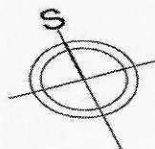
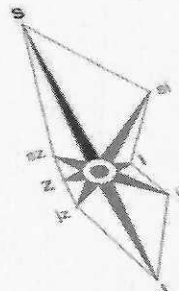
U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
DOSTAVLJENO:	
- Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a	
OBRADIVAČI	URBANISTIČKO-
TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Nikić Nataša Đuknić  
DRŽAVNA SEKRETARKA	Marina Izgarević Pavićević  
PRILOZI	
-Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana	Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-3455/2 od 03.11.2025.godine; Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj UPI-02-041/25-11423/2 od 06.11.2025.godine izdati od doo VODOVOD I KANALIZACIJA Podgorica; Akt broj UPI 11-341/25-2864 od 25.11.2025.godine izdato od Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica



LEGENDA

	granica obuhvata
	oznaka katastarske parcele
	katastarska parcela
	asfaltni put
	makadamski put
	šahte
	slivnici
	rasvjeta
	betonska ograda
	žičana ograda
	gvozdjena ograda
	nepostojeći objekti
	postojeći stambeni objekti - katastar
	postojeći pomoćni objekti - katastar
	novi/dograđeni stambeni objekti
	novi/dograđeni pomoćni objekti
	objekti u izgradnji
	temelji
	ruševina
	limeni objekti
	tende, barake
	trafostanica
	spomenik
	stub
	Koordinate granice zahvata
	površina zahvata



Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2", Podgorica

Naručilac:
Glavni grad Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.
Naziv grafičkog priloga:

Obrađivač:
"Urb.Pro" d.o.o. Podgorica

TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA

Planer	Arh. Aleksandra Džudović dipl.ing.	Računalo	Broj lista
Planer	Arh. Dušan Džudović, dipl.ing.	1:1000	01
Saradnik	Sandra Jakšimović Lončarević, d.a.u.a		
Saradnik	Stefan Đukić bsc.arh		





LEGENDA													
	granica zahvata plana												
	granica katastarske parcele												
	broj katastarske parcele												
	granica urbanističke zone												
	oznaka urbanističke zone												
	granica urbanističke parcele												
	broj urbanističke parcele												
	površine za stanovanje veće gustine												
	površine za stanovanje male gustine												
	površine za školstvo i socijalnu zaštitu												
	sportsko rekreativne površine												
	površine za kulturu												
	površine za zdravstvenu zaštitu												
	površine mješovite namjene												
	površine za centralne djelatnosti												
	površine za turizam												
	površine za vjerske objekte												
	površine javne namjene												
	objekti elektroenergetske infrastrukture												
	objekti hidrotehničke infrastrukture												
	objekti komunalne infrastrukture												
	kolsko-pješačke površine												
	površine za groblja												
	površinske vode												
Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica													
<table border="0"> <tr> <td>Naručilac: Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.</td> <td align="center"></td> <td>Obradivac: "Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica</td> <td align="center"></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Naziv grafičkog priloga:</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Naručilac: Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		Obradivac: "Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica		Naziv grafičkog priloga:							
Naručilac: Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		Obradivac: "Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica											
Naziv grafičkog priloga:													
DETALJNA NAMJENA POVRŠINA													
<table border="0"> <tr> <td>Planer</td> <td>Arh. Aleksandra Džudović, dipl.ing.</td> <td rowspan="4">Razmjera</td> <td rowspan="4">1:1000</td> <td rowspan="4">Broj lista</td> <td rowspan="4">06a</td> </tr> <tr> <td>Planer</td> <td>Arh. Dušan Džudović, dipl.ing.</td> </tr> <tr> <td>Saradnik</td> <td>Sandra Joksimović Lončarević, d.a.u.a</td> </tr> <tr> <td>Saradnik</td> <td>Stefan Đukić bsc.arn</td> </tr> </table>		Planer	Arh. Aleksandra Džudović, dipl.ing.	Razmjera	1:1000	Broj lista	06a	Planer	Arh. Dušan Džudović, dipl.ing.	Saradnik	Sandra Joksimović Lončarević, d.a.u.a	Saradnik	Stefan Đukić bsc.arn
Planer	Arh. Aleksandra Džudović, dipl.ing.	Razmjera	1:1000					Broj lista	06a				
Planer	Arh. Dušan Džudović, dipl.ing.												
Saradnik	Sandra Joksimović Lončarević, d.a.u.a												
Saradnik	Stefan Đukić bsc.arn												





LEGENDA	
	granica zahvata plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	planirana spratnost
	građevinska linija
	regulaciona linija
	nivelacija
	nepokretna kulturna baština - sakralni objekat
	nepokretna kulturna baština - spomen obilježje

Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica

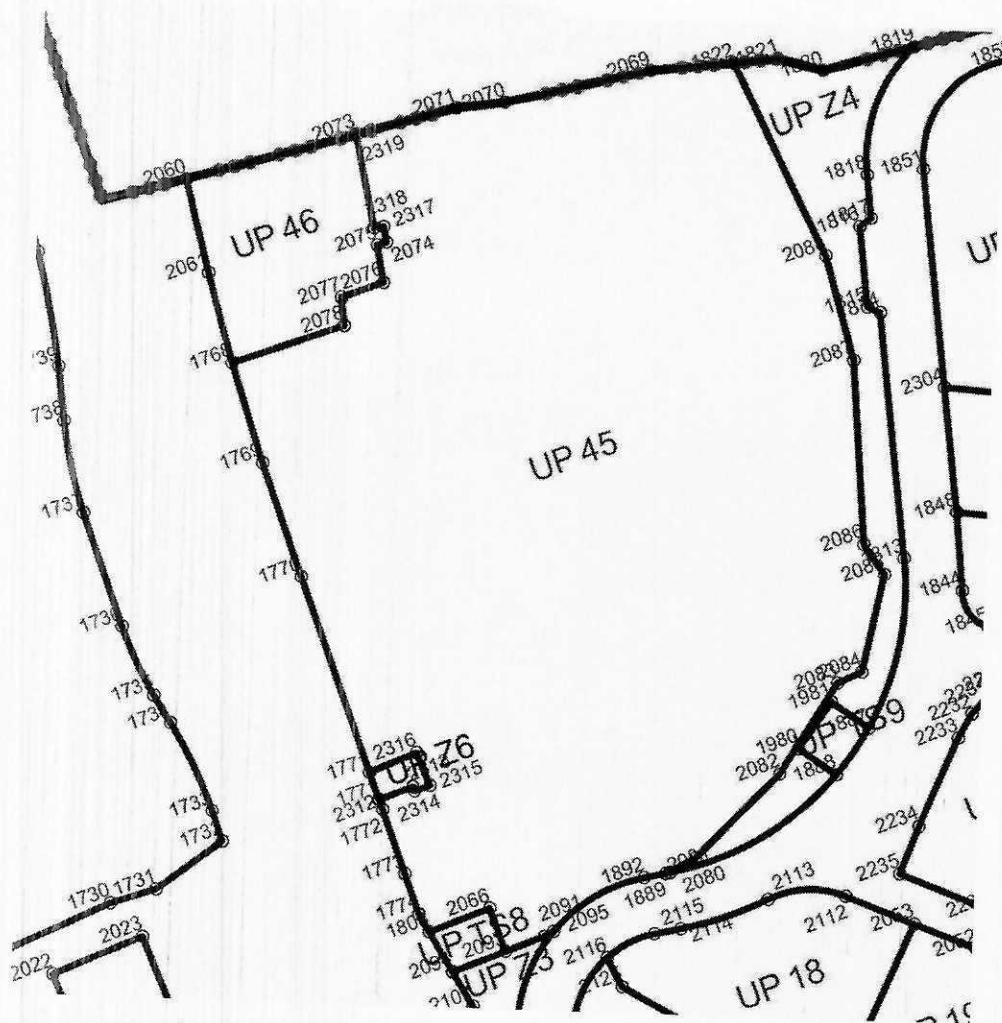
Naručilac:
Opština Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.
Naziv grafičkog priloga:

Obrađivač:
"Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica

PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA

Planer	Arh. Aleksandra Džudović dipl.ing.	Razmjera	Broj lista
Planer	Arh. Dušan Džudović, dipl.ing.	1:1000	07
Saradnik	Sandra Jakšimović Lončarević, d.a.u.a		
Saradnik	Stefan Đukić bsc.arch		





LEGENDA

	granica zahvata plana
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke parcele sa koordinatama prelomnih tačaka
	broj urbanističke parcele

Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica

Naručilac:
Opština Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.
Naziv grafičkog priloga:

Obradivač:
"Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

Planer	Arh. Aleksandra Džudović dipl.ing.	Razmjera	1:1000	Broj lista	08
Planer	Arh. Dušan Džudović, dipl.ing.				
Saradnik	Sandra Joksimović Lončarević, d.a.u.a				
Saradnik	Stefan Đukić bsc.arh				



2317	6604256.17	4701526.20			
2318	6604254.99	4701526.49			
2319	6604256.88	4701538.01			
2074	6604255.82	4701524.29			
2075	6604254.63	4701524.36			
2076	6604253.76	4701519.76			
2077	6604248.20	4701519.89			
2078	6604247.36	4701516.56			
1773	6604231.11	4701450.93			
1774	6604231.03	4701445.72			
1768	6604232.77	4701517.05			
1769	6604232.05	4701504.23			
1770	6604231.70	4701489.48			
1771	6604231.25	4701460.49			
1772	6604231.23	4701459.19			
1889	6604261.92	4701439.65			
1892	6604258.68	4701440.20			
1808	6604231.48	4701443.27			
2313	6604235.73	4701460.52			
2314	6604235.74	4701459.93			
2315	6604237.77	4701459.93			
2316	6604237.60	4701464.29			
2066	6604239.48	4701443.33			
2091	6604244.66	4701437.77			
2093	6604239.53	4701437.72			
2094	6604232.51	4701437.67			
2095	6604245.90	4701437.92			
2087	6604304.99	4701490.76			
2088	6604306.18	4701503.97			
2080	6604261.40	4701439.74			
2081	6604265.48	4701440.21			
2082	6604278.77	4701446.25	2069	6604293.68	4701532.75
2083	6604289.34	4701454.21	2070	6604275.50	4701535.27
2084	6604292.64	4701454.43	2071	6604269.54	4701536.75
2085	6604299.39	4701464.72	2073	6604256.73	4701538.03
2086	6604298.29	4701469.08	1822	6604303.69	4701530.11
1981	6604287.83	4701452.33			





LEGENDA

	granica zahvata plana
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke parcele
	granica urbanističke parcele
	građevinska linija sa koordinatama prelomnih tačaka

Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica

Naručilac:
Opština Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.



Obradivač:
"Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica



Naziv grafičkog priloga:

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA (G.L.1)

Planer	Arh. Aleksandra Džudović dipl.ing.	Razmjera	Window	Broj lista
Planer	Arh. Dušan Džudović, dipl.ing.			
Saradnik	Sandra Joksimović Lončarević, d.a.u.a			
Saradnik	Stefan Đukić bsc.arh	1:1000	08a	



KOORDINATE GRAĐEVINSKE LINIJE

107	6604235.55	4701513.96
108	6604233.72	4701443.28
203	6604235.76	4701516.95
244	6604234.17	4701460.49
245	6604234.26	4701464.15





LEGENDA

	granica zahvata plana
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	regulacione linije sa koordinatama prelomnih tačaka

Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica

Naručilac:
Opština Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.



Obrađivač:
"Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica



Naziv grafičkog priloga:

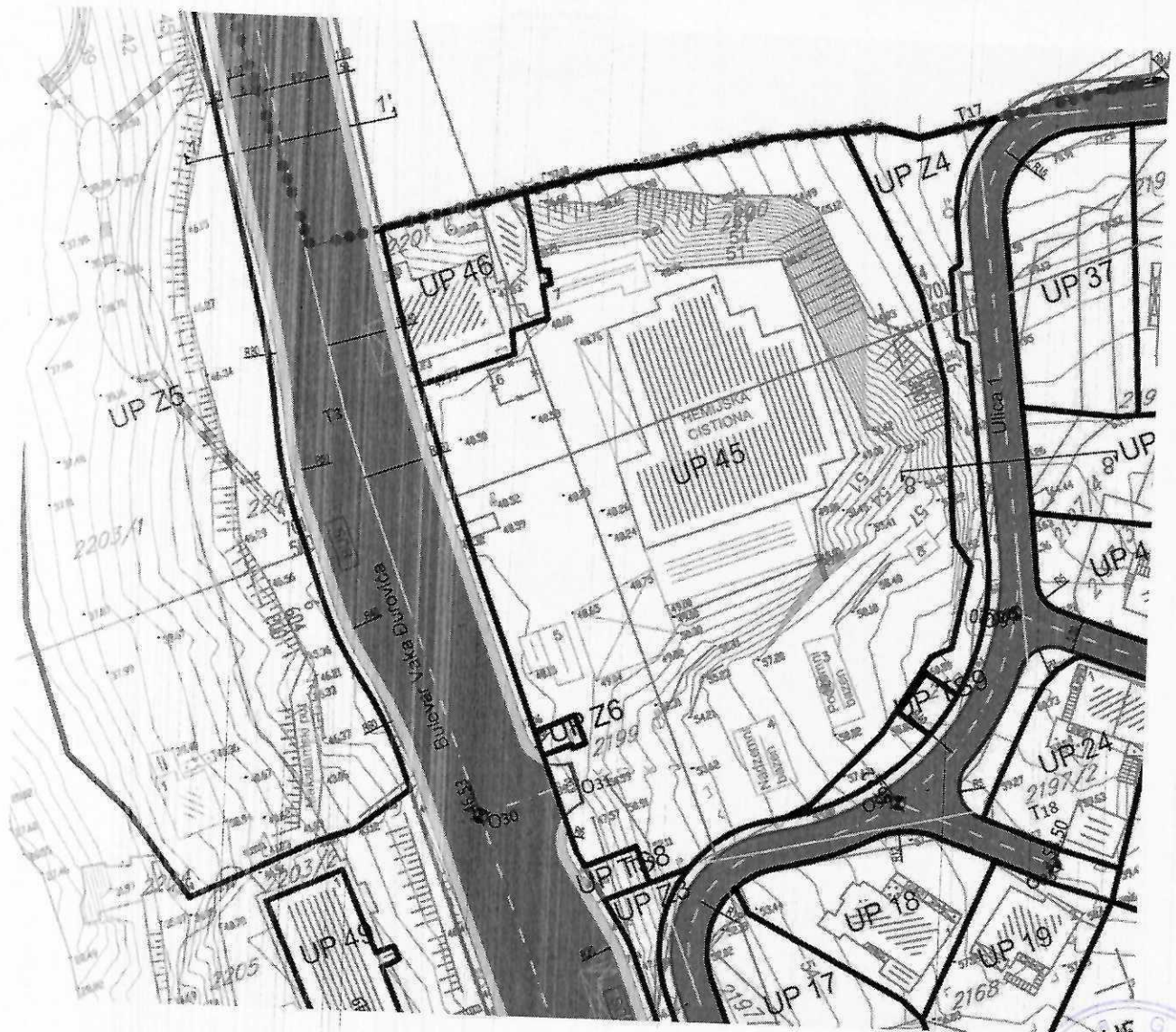
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA REGULACIONIH LINIJA

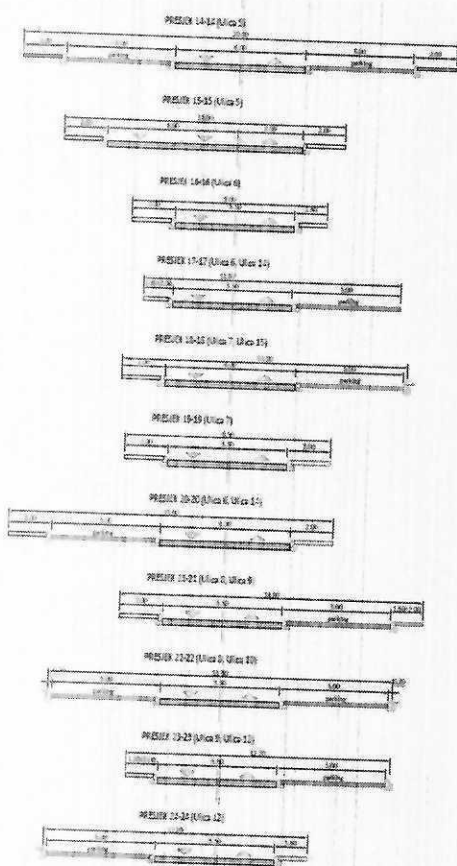
Planer	Arh. Aleksandra Džudović dip.ing.	Razmjera	1:1000	Broj lista	08b
Planer	Arh. Dušan Džudović, dipl.ing.				
Saradnik	Sandra Joksimović Lončarević, d.a.u.a				
Saradnik	Stefan Đukić bsc.arh				



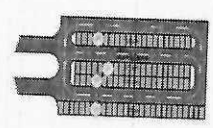
819	6604245.90	4701437.92
820	6604258.68	4701440.20
821	6604261.40	4701439.74
822	6604265.48	4701440.21
823	6604278.77	4701446.25
824	6604289.34	4701454.21
825	6604292.64	4701454.43
826	6604299.39	4701464.72
827	6604298.29	4701469.08
828	6604304.99	4701490.76
829	6604306.18	4701503.97
830	6604303.69	4701530.11
831	6604293.68	4701532.75
832	6604275.50	4701535.27
833	6604269.54	4701536.75
834	6604256.73	4701538.03
835	6604235.22	4701540.18
836	6604233.80	4701528.35
837	6604232.77	4701517.05
838	6604232.05	4701504.23
839	6604231.70	4701489.48
840	6604231.25	4701460.49
841	6604231.23	4701459.19
842	6604231.11	4701450.93
843	6604231.03	4701445.72
844	6604231.48	4701443.26
845	6604232.51	4701437.67
846	6604239.52	4701437.72
847	6604244.66	4701437.77
944	6604287.83	4701452.33
945	6604282.07	4701448.31



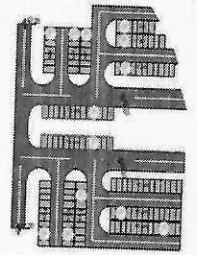




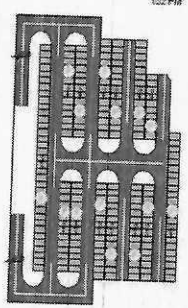
GARAŽA NA UPT1, ZONA "B"



GARAŽA ISPOD ISTOČNE TRIBINE STADIONA



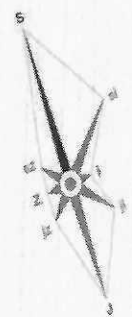
NIVO 1 - 3.00m
152 PM



NIVO 2 - 4.00m
229 PM

LEGENDA

- granica chvata plana
- granica katastarske parcele
- broj katastarske parcele
- oznaka urbanističke zone
- granica urbanističke zone
- granica urbanističke parcele
- broj urbanističke parcele
- kolsko-pješačke površine
- pješačke površine
- ivičnjak
- biciklistička staza
- biciklistička staza na kolovozu
- autobusko stajalište
- javni parking
- ulice u naseljima (na površini)
- ulice u naseljima (ispod površine)
- kontejneri



Detaljni urbanistički plan
"NOVA VAROŠ 2"
Podgorica

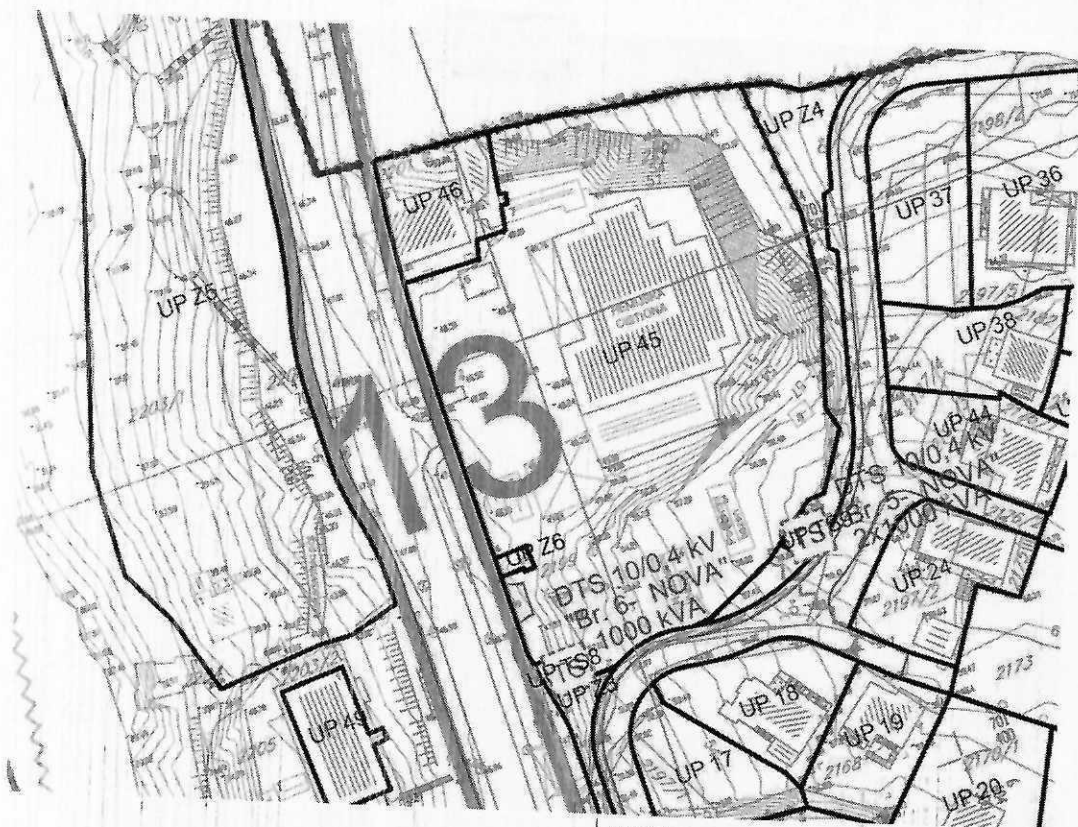
Naručilac: Opština Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.
Izdavač: Opština Podgorica
"Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Planer	Nada Bratović dipl. inž. građ.	Razvijer	Struj lista

1:1000 09

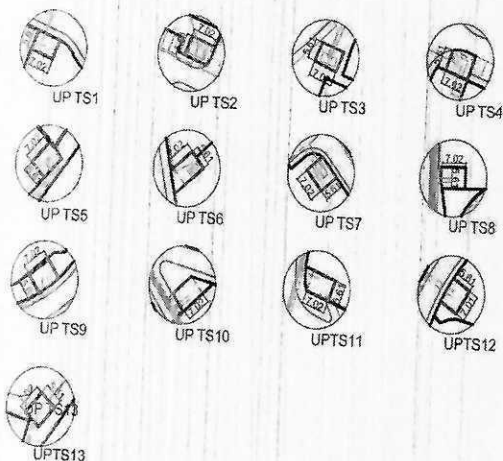




LEGENDA

- granica zahvata plana
- granica katastarske parcele
- broj katastarske parcele
- granica urbanističke zone
- oznaka urbanističke zone
- granica urbanističke parcele
- broj urbanističke parcele
- Zona trafo reona
- Oznaka trafo reona
- Postojeća transformatorska stanica
- Planirana transformatorska stanica
- Postojeći elektrovod 35 kV
- Postojeći elektrovod 10 kV
- Elektrovod 10 kV ukidanje
- Planirani elektrovod 10 kV

minimalna tražena površina za UPTS (5.61x7.02)



Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica

Naručilac:
Opština Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.
Naziv grafičkog priloga:

Obradivač:
"Urbi.Pro" d.o.o., Podgorica

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA - PLANIRANO STANJE

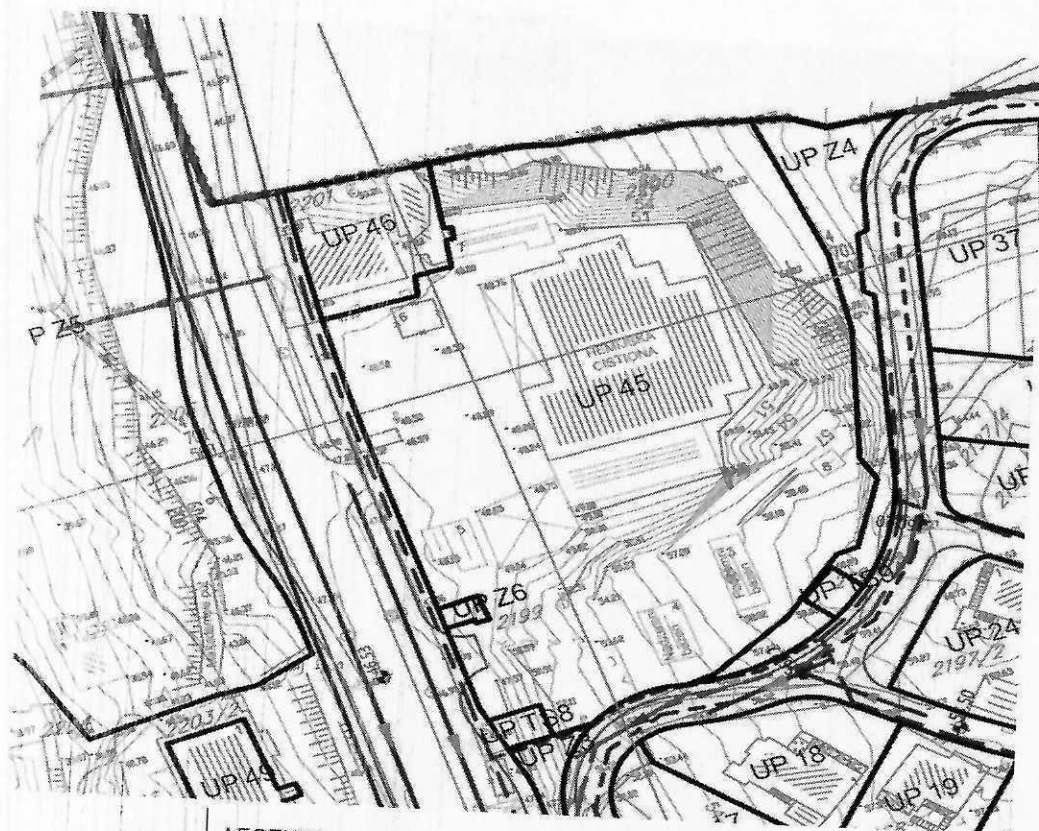
Planer i tizer	Dragan Kećina dipl.ing.el.	Skala	Broj lista
		1:1000	10a



LEGENDA	
	granica zahvata plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	TK okno - Postojeće kablovsko okno
	TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa PVC i pE cijevima i bakarnim kablovima
	planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1, ..., NO 113
	Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm



Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica			
Naručilac: Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		Obradivač: "Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica	
Naziv grafičkog priloga:			
ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA (TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA			
Planer faze	Željko Maraš, dip.ing.el.	Razmjera	Broj lista
		1:1000	11



LEGENDA

	granica zahvata plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	postojeći vodovod
	ukidanje vodovoda
	planirani vodovod
	postojeća fekalna kanalizacija
	ukidanje kanizacionog voda
	planirana fekalna kanalizacija
	postojeća atmosferska kanalizacija
	planirana fekalna kanalizacija

Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica

Naručilac:
Opština Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.
Naziv grafičkog priloga:

Obradivač:
"Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Planer iaze	Husein Vuković, dip.ing.grad.	Razmjera	1:1000	Broj lista	12
-------------	-------------------------------	----------	--------	------------	----





LEGENDA	
	granica zahvata plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele

Površine za pejzažno uređenje - PU	
Površine javne namjene - PUJ	
	Zelenilo uz saobraćajnice
	Skver
	Trg
	Park - šuma
	Linearno zelenilo
Površine ograničene namjene - PUO	
	Zelenilo stambenih objekata i blokova
	Sportsko rekreativne površine
	Zelenilo objekata prosvete
	Zelenilo poslovnih objekata
	Zelenilo za turizam
	Zelenilo objekata zdravstva
	Zelenilo administrativnih objekata
	Zelenilo vjerskih objekata
Površine posebne namjene - PUS	
	Zelenilo infrastrukture
	Groblje
	Zaštitni pojsaevi



Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica			
Izradio: Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. Naziv građanskog priloga:		Obrađivač: "Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica	
PEJZAŽNA ARHITEKTURA			
Planir. faza:	Snožana Lahari, dipl.ing. pejz. arh.	Razmjera:	1:1000
		Broj lista:	13



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-3455/2

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 04.11.2025				
Org. ed.	Let. za. zar.	Teh. broj	Prig.	Vrijednost
06-333	25-10766	2		

Podgorica, 03.11.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-3455/1 od 30.10.2025. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-10766/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta mješovite namjene na UP45 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br.32/18), u Podgorici, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova investitoru „HIGIJENA“ AD, 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 dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži Izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.



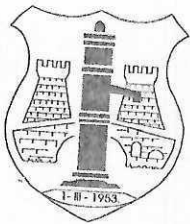
dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefon: Kabinet (+382 20 440 300), Korisnički servis (+382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

CRNA GORA

Ministarstvo prostornog planiranja,

urbanizma i državne imovine

07. 11. 2025

06-333/25-10766/4

Broj UPI-02-041/25-11423/2

Podgorica, 06. 11. 2025

171001, 3000-492/2025

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. 045/2025), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/25-10766/4 od 27. 10. 2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-11423/1 od 31. 10. 2025. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta mješovite namjene – stanovanje sa poslovanjem na UP 45, zona D, u zahvatu DUP-a „Nova Varoš 2“ (katastarske parcele 2200 i 2204 KO Podgorica II) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva, pod brojem 11015/3 od 19. 10. 2018. godine i produženja uslova broj 113UPI-041/21-3265 od 19. 04. 2021. godine, na ime AD „Higijena“, a sada glasi na „Higijena“ d.o.o, i iste mijenjamo u dijelu uslova za sprinkler sistem protivpožarne zaštite, kako slijedi:

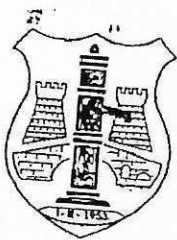
Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja

Podgorica,

06. 11. 2025. godine

Aleksandar Nišavić, dipl. ecc.



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacijska mreža: 440 309

E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: 113UPI-041/21-3265

Podgorica, 19. 04. 2021. 20



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

129402, 3000-225/2021
DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/21-371 od 12.03.2021.god., koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-3265 od 06.04.2021. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta mješovite namjene – stanovanje sa poslovanjem na UP 45, zona D, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2" u Podgorici, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 11015/3 od 19.10.2018. godine, uz sljedeće dopune:

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 prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, potrebno je da se za snabdijevanje sprinkler postrojenja predvidi medjurezervoar (kao iscrpni izvor) kapaciteta koji bi bio dovoljan da obezbijedi količinu vode potrebnu za gašenje požara u trajanju od 30 minuta, a snabdijevao bi se iz gradskog vodovoda (kao neiscrpnog izvora) sa odgovarajućom pumpom za dobijanje potrebnog pritiska za sprinkler postrojenje i drugom pratećom opremom i automatikom. Ovo u slučaju da se isto ne može obezbijediti direktno iz gradske vodovodne mreže. Projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Napominjemo da će kontrolni vodomjeri i vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

Sve ostalo, propisano uslovima broj 11015/3 od 19.10.2018. godine i dalje važi. Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

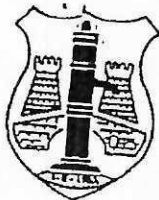
Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova

Podgorica,

19.04.2021. godine



Izvršni direktor,
Filip Marković, dipl.inž.građ.



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

A.D. "HIGIJENA"
PODGORICA



Broj: 101513

Podgorica, 19.10. 2018.

PREDMET: Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta: mješovite namjene – stanovanje sa poslovanjem na UP 45, zona D, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2" (katastarske parcele 2200 i 2204 KO Podgorica II) u Podgorici

94959, 3000-343/2018

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 11015/1 od 11.10.2018. godine za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta: mješovite namjene – stanovanje sa poslovanjem na UP 45, zona D, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2" (katastarske parcele 2200 i 2204 KO Podgorica II) u Podgorici (prema urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-352/18-488 od 10.10.2018. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine) dostavljamo vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šaftova, 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 šaft pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu vašeg zahtjeva. Troškovi izmještanja padaju na teret podnosioca zahtjeva. Ukoliko se pokaže potreba za izmiještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na Vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

Na katastarskoj parceli 2200 nalaze se sljedeći objekti:

- poslovna zgrada u vanprivredi, spratnosti P+1, horizontalnog gabarita 877m²,
- pomoćna zgrada u vanprivredi, spratnosti P, horizontalnog gabarita 106m²,
- pomoćna zgrada u vanprivredi, spratnosti P, horizontalnog gabarita 61m²,
- pomoćna zgrada u vanprivredi, spratnosti P, horizontalnog gabarita 63m²,
- pomoćna zgrada u vanprivredi, spratnosti P, horizontalnog gabarita 35m²,
- pomoćna zgrada u vanprivredi, spratnosti P, horizontalnog gabarita 33m²,
- pomoćna zgrada u vanprivredi, spratnosti P, horizontalnog gabarita 69m², i
- pomoćna zgrada u vanprivredi, spratnosti P, horizontalnog gabarita 13m².

Na katastarskoj parceli 2204 nalazi se pomoćna zgrada u vanprivredi, spratnosti P, horizontalnog gabarita 70m².

Urbanističko-tehničkim uslovima na UP45 je planiran objekat spratnosti P+7 do P+9, horizontalnog gabarita osnovne 3565m², ukupne bruto površine 14855m². Namjena objekta je mješovita - kolektivno stanovanje sa djelatnostima.

Ovdje se radi o našem registrovanom potrošaču pod sifrom 190077000, broj vodomjera 4352505 marke "Elster" 30/10 na ime "Higijena" ad.

Predmetnim DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice Vaka Đurovića, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN250mm pored vaše parcele i izgradnja atmosferske kanalizacije, dok se postojeća fekalna kanalizacija DN400mm zadržava. Situacija DUP-om planiranog stanja - faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje vašeg objekta na vodovodnu mrežu trenutno nema uslova dok ne dođe do realizacije cijevovoda pored vaše parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

Postojeći priključak se može iskoristiti kao gradilišni priključak, ukoliko položajno odgovara organizaciji gradilišta, ili izvršiti njegovu rekonstrukciju.

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

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku poslovnu i stambenu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neimovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno) potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1,2x1,2x1,2 m (u koji se može smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cijevovod.

Kod vodomjera Ø50 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.

Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa horizontalnom osovinom, impulsnim mehanizmom, mesinganim kućištem i daljinskim očitavanjem koji je prilagođen

usvojenom programu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Takođe moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekta.

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji kontrolnih i posebnih vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje sve vodomjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da podnesete zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjevi za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje vašeg objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru AC DN400mm, u nekom od postojećih revizionih okana, na situaciji označenih kao RO6629, RO2042 ili RO2609. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom. Kote i koordinate revizionih okana su date u prilogu.

Priključak (izvod iz objekta) izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN 160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključaka vršiće stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznom nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu

kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da štiti i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta izgradnjom retenzionog bazena ili rova na vašoj parceli. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Retenzioni bazen (upojni bunar ili rov) dimenzionisati za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264l/s/ha. Dostaviti projekat uređenja terena sa dijelom koji se odnosi na rješenje odvodjenja atmosferskih voda.

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

Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

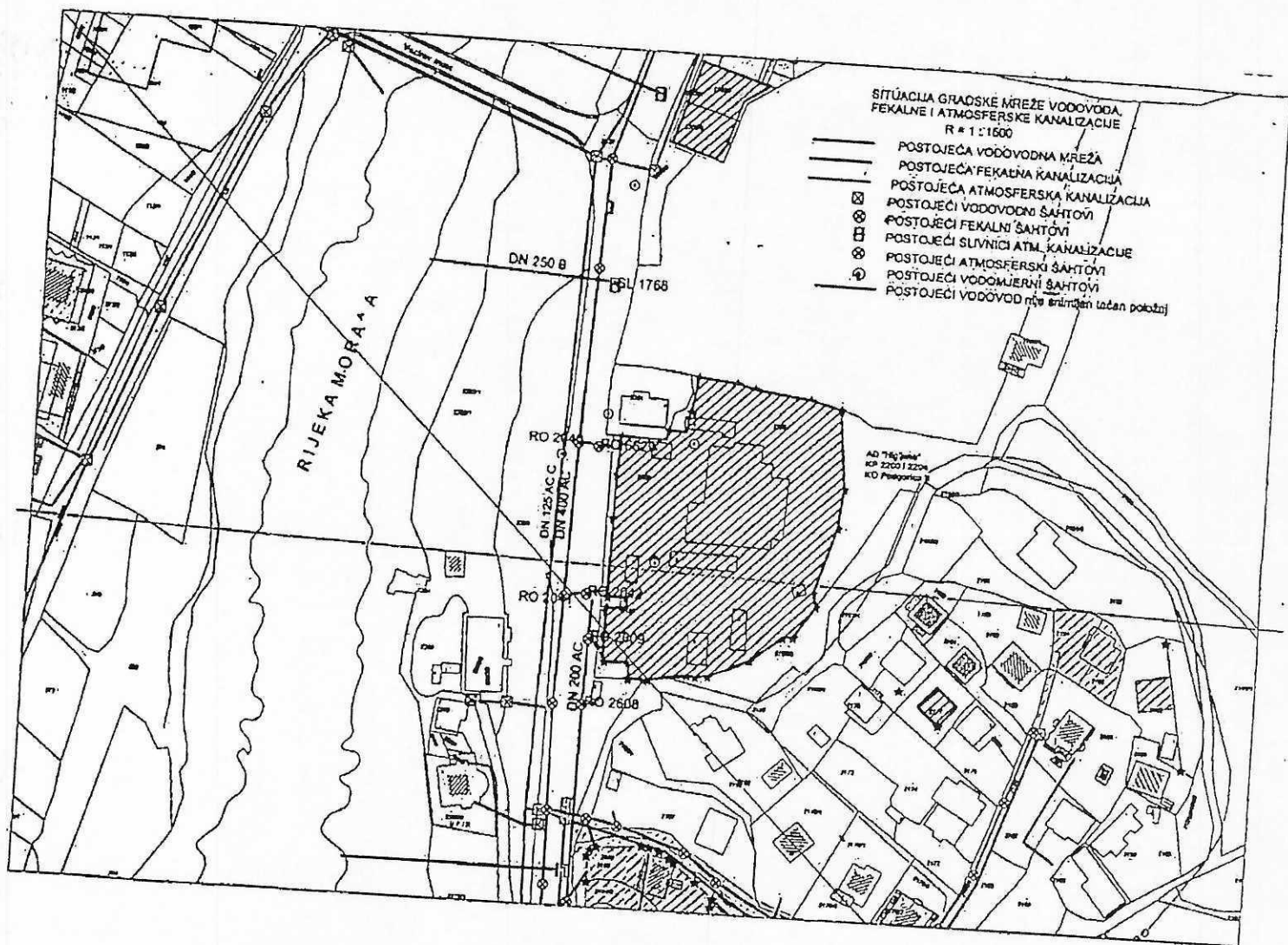
d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije Službeni list RCG (br.22 /2002). 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.

Tehnički elementi vodovodnog i kanalizacionog priključka objekta, relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta, navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti situaciju uređenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.



GEOMETRIJSKI ATRIBUTI SAHTOVA FEKALNE KANALIZACIJE

BROJ SL	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
RO 2040	604.218.87	4.701.514.28	KP 46.93 mm	KDC Nizvodno 43.92 mm KDC Uzvodno 43.92 mm		KDC Lijevo DN 400 PVC 45.64 mm
RO 2041	604.217.17	4.701.463.83	KP 46.99 mm	KDC Nizvodno 43.78 mm KDC Uzvodno 43.78 mm		KDC Lijevo DN 200 PVC 44.99 mm
RO 2042	604.224.43	4.701.465.05	KP 47.01 mm	KDC Nizvodno 45.97 mm KDC Uzvodno 46.09 mm		
RO 2608	604.225.16	4.701.429.14	KP 46.86 mm	KDC Nizvodno 45.74 mm KDC Uzvodno 45.74 mm		KDC Lijevo PVC DN 100 46.15 mm
RO 2609	604.225.87	4.701.450.59	KP 46.97 mm	KDC Nizvodno 45.94 mm KDC Uzvodno 46.11 mm		KDC Lijevo PVC DN 125 46.12 mm KDC Lijevo PVC DN 100 46.37 mm
RO 6629	604.225.40	4.701.513.44	KP 47 mm			

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 25.11.2025.			
Org. jedn.		Prilog	Vrijednost
06-333/25-10766/4			



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Podgorica

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 500
www.nekretnine.co.me

Broj:101-917/25-6151 dj

07.11.2025.g.

CRNA GORA
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Podgorica
Ul. IV proleterske brigade 19.
Podgorica

Veza: Vaš br. UPI 06-333/25-10766/5 od 21.10.2025.g.

Aktom broj gornji obratili ste se ovom organu radi dostave listova nepokretnosti sa kopijom plana za kat.parcelu br.2200 sa svim podbrojevima KO Podgorica II

U vezi sa naprijed navedenim, u prilogu akta isto dostavljamo.

Prilog: kao u tekstu.

OBRADIVAČ
Milojka Boljević



UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

17600000384



101-919-61131/2025

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-61131/2025

Datum: 04.11.2025.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE 101-917/25-6151, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 596 - 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
2200	7		19 24	26/06/2019	UL.VAKA DJUROVIČA	Neploдна zemljišta RAZMJENA		42	0.00
								42	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				42	0.0
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto			Osnov prava	Obim prava
0000003099873	DOO „CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM“ PODGORICA IVANA MILUTINOVIĆA BR. 12 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:

Stojković



SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2200/7		101-2-919-11565/1- 2025	05.08.2025 12:55	ADV KAŽIĆ SLOBODAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE KO PG 2 LN 651 PARC 2200/1 2200/2 2200/6 2200/7 2200/8



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-61130/2025

Datum: 04.11.2025.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE 101-917/25-6151, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 651 - 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
2200	1		19 24	26/06/2019	UL.VAKA DJUROVIĆA	Zemljište uz vanprivr. zgradu		4694	0.00
2200	1	1	19 24	26/06/2019	UL.VAKA DJUROVIĆA	RAZMJENA			
2200	1	2	19 24	26/06/2019	UL.VAKA DJUROVIĆA	Poslovne zgrade u vanprivredi		877	0.00
2200	1	3	19 24	26/06/2019	UL.VAKA DJUROVIĆA	RAZMJENA			
2200	1	4	19 24	26/06/2019	UL.VAKA DJUROVIĆA	Pomoćna zgrada u vanprivredi		106	0.00
2200	1	5	19 24	26/06/2019	UL.VAKA DJUROVIĆA	RAZMJENA		61	0.00
2200	1	6	19 24	26/06/2019	UL.VAKA DJUROVIĆA	Pomoćna zgrada u vanprivredi		63	0.00
2200	1	7	19 24	26/06/2019	UL.VAKA DJUROVIĆA	RAZMJENA			
2200	1	8	19 24	26/06/2019	UL.VAKA DJUROVIĆA	Pomoćna zgrada u vanprivredi		35	0.00
2200	1	9	19 24	26/06/2019	UL.VAKA DJUROVIĆA	RAZMJENA			
2200	1	10	19 24	26/06/2019	UL.VAKA DJUROVIĆA	Pomoćna zgrada u vanprivredi		33	0.00
2200	1	11	19 24	26/06/2019	UL.VAKA DJUROVIĆA	RAZMJENA			
2200	1	12	19 24	26/06/2019	UL.VAKA DJUROVIĆA	Pomoćna zgrada u vanprivredi		60	0.00
2200	1	13	19 24	26/06/2019	UL.VAKA DJUROVIĆA	RAZMJENA			
2200	1	14	19 24	26/06/2019	UL.VAKA DJUROVIĆA	Pomoćna zgrada u vanprivredi		13	0.00
2200	2		19 24	26/06/2019	UL.VAKA DJUROVIĆA	RAZMJENA			
2200	3		19 24	26/06/2019	UL.VAKA DJUROVIĆA	Neplodna zemljišta		181	0.00
2200	4		19 24	26/06/2019	UL.VAKA DJUROVIĆA	RAZMJENA			
2200	5		19 24	26/06/2019	UL.VAKA DJUROVIĆA	Neplodna zemljišta		61	0.00
2200	6		19 24	26/06/2019	UL.VAKA DJUROVIĆA	RAZMJENA			
2200	7		19 24	26/06/2019	UL.VAKA DJUROVIĆA	Neplodna zemljišta		2	0.00
2200	8		19 24	26/06/2019	UL.VAKA DJUROVIĆA	RAZMJENA			
2200	9		19 24	26/06/2019	UL.VAKA DJUROVIĆA	Neplodna zemljišta		1	0.00
2200	10		19 24	26/06/2019	UL.VAKA DJUROVIĆA	RAZMJENA			
2200	11		19 24	26/06/2019	UL.VAKA DJUROVIĆA	Neplodna zemljišta		16	0.00
2200	12		19 24	26/06/2019	UL.VAKA DJUROVIĆA	RAZMJENA			
2200	13		19 24	26/06/2019	UL.VAKA DJUROVIĆA	Neplodna zemljišta		16	0.00
2204	1		19 24		UL.VAKA DJUROVIĆA	Pomoćna zgrada u vanprivredi		70	0.00
						RAZMJENA			
									</

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
2200	1	1	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA	947	P1 877	Svojina AD HIGIJENA PODGORICA 171 0000002015587
2200	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi Osam soba	1	P 1	V.DJUROVIĆA 112 Podgorica Svojina AD HIGIJENA PODGORICA 171 0000002015587
2200	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi Osam soba	2	P1 1	V.DJUROVIĆA 112 Podgorica Svojina AD HIGIJENA PODGORICA 171 0000002015587
2200	1	2	Pomoćna zgrada u vanprivredi GRADENJE	0	P 106	V.DJUROVIĆA 112 Podgorica Svojina AD HIGIJENA PODGORICA 171 0000002015587
2200	1	3	Pomoćna zgrada u vanprivredi GRADENJE	0	P 61	V.DJUROVIĆA 112 Podgorica Svojina AD HIGIJENA PODGORICA 171 0000002015587
2200	1	4	Pomoćna zgrada u vanprivredi GRADENJE	0	P 63	V.DJUROVIĆA 112 Podgorica Svojina AD HIGIJENA PODGORICA 171 0000002015587
2200	1	5	Pomoćna zgrada u vanprivredi GRADENJE	0	P 35	V.DJUROVIĆA 112 Podgorica Svojina AD HIGIJENA PODGORICA 171 0000002015587
2200	1	6	Pomoćna zgrada u vanprivredi GRADENJE	0	P 33	V.DJUROVIĆA 112 Podgorica Svojina AD HIGIJENA PODGORICA 171 0000002015587
2200	1	7	Pomoćna zgrada u vanprivredi GRADENJE	0	P 60	V.DJUROVIĆA 112 Podgorica Svojina AD HIGIJENA PODGORICA 171 0000002015587
2200	1	8	Pomoćna zgrada u vanprivredi GRADENJE	0	P 13	V.DJUROVIĆA 112 Podgorica Svojina AD HIGIJENA PODGORICA 171 0000002015587
2204		1	Pomoćna zgrada u vanprivredi GRADENJE	0	P 70	V.DJUROVIĆA 112 Podgorica Svojina AD HIGIJENA PODGORICA 171 0000002015587

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2200	1			1	Zemljište uz vanprivr. zgradu	26/09/2022 12:16	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 335/22 OD 27.07.2022.GOD, HIPOT.POVJ. ALK MONTENEGRO DOO TIVAT, HIPOT.DUŽNIK HIGIJENA AD, POTRAŽIVANJA POVJERIOCA PO OSNOVU UGOVORA O ZAJED.IZGR. UZZ 292/2022 OD 30.06.2022.GOD U IZNOSU OD 300.000,00 EURA. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PIS. SAGL.HIPOT.POVJ. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE
2200	1			2	Zemljište uz vanprivr. zgradu	17/09/2025 12:1	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI UZZ 292/2022 OD 30.06.2022.GOD
2200	2			1	Neplodna zemljišta	04/10/2022 10:11	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ BR. 292/2022 OD 30.06.2022. GOD, ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK MONTENEGRO DOO TIVAT KAO INVESTITORA I HIGIJENA AD PODGORICA KAO VLASNIKA ZEMLJIŠTA
2200	6			1	Neplodna zemljišta	04/10/2022 10:11	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ BR. 292/2022 OD 30.06.2022. GOD, ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK MONTENEGRO DOO TIVAT KAO INVESTITORA I HIGIJENA AD PODGORICA KAO VLASNIKA ZEMLJIŠTA
2200	8			1	Neplodna zemljišta	26/09/2022 12:16	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 335/22 OD 27.07.2022.GOD, HIPOT.POVJ. ALK MONTENEGRO DOO TIVAT, HIPOT.DUŽNIK HIGIJENA AD, POTRAŽIVANJA POVJERIOCA PO OSNOVU UGOVORA O ZAJED.IZGR. UZZ 292/2022 OD 30.06.2022.GOD U IZNOSU OD 300.000,00 EURA. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PIS. SAGL.HIPOT.POVJ. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE

Datum i vrijeme: 04.11.2025. 07:54:23

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
2200	8			2	Neplodna zemljišta	04/10/2022 10:11
						Zabiljezba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNICKOJ IZGRADNJI UZZ BR. 292/2022 OD 30.06.2022. GOD. ZAKLJUCEN IZMEĐU ALK MONTENEGRO DOO TIVAT KAO INVESTITORA I HIGIJENA AD PODGORICA KAO VLASNIKA ZEMLJIŠTA

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:

Stojković

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
2200/1		101-2-919-11565/1- 2025	05.08.2025 12:55	ADV KAŽIĆ SLOBODAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE KO PG 2 LN 651 PARC 2200/1 2200/2 2200/6 2200/7 2200/8
2200/2		101-2-919-11565/1- 2025	05.08.2025 12:55	ADV KAŽIĆ SLOBODAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE KO PG 2 LN 651 PARC 2200/1 2200/2 2200/6 2200/7 2200/8
2200/6		101-2-919-11565/1- 2025	05.08.2025 12:55	ADV KAŽIĆ SLOBODAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE KO PG 2 LN 651 PARC 2200/1 2200/2 2200/6 2200/7 2200/8
2200/8		101-2-919-11565/1- 2025	05.08.2025 12:55	ADV KAŽIĆ SLOBODAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE KO PG 2 LN 651 PARC 2200/1 2200/2 2200/6 2200/7 2200/8

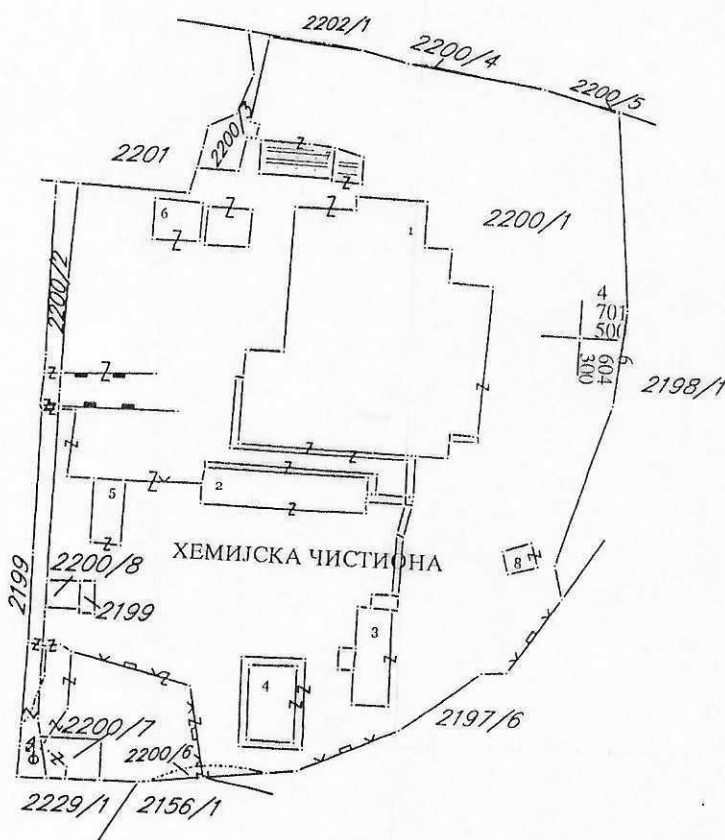


KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
701
500
6
604
200



4
701
400
6
604
200

4
701
400
6
604
300





CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Vasa Raičkovića bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 235-185, 235-188, 675-654
email: saobracaj@podgorica.me
www.podgorica.me

Broj: UPI 11-341/25-2864

Podgorica, 25.11.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Podgorica
IV. Proleterske brigade br.19

Zahtjevom vaš br.06-333/25-10766/3 od 27.10.2025, zaveden kod ovog Organa pod brojem UPI 11-341/25-2864, dana 19.11.2025.godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta mejšovite namjene na UP 45 u zahvatu DUP -a "Nova Varoš 2" 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 predmetnog objekta prikazati saobraćajni priključak na kontaktnu javnu saobraćajnicu sekundarne mreže predviđenu planskim dokumentom.
- Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost. Saobraćajni priključak je neophodno dimenzionisati na graf. prilogu.
- Ukoliko je priključak urbanističke parcele iznad nivoa puta, projektom predvidjeti oborene ivičnjake na propisanu visinu od nivoa kolovoza, odnosno trotoara, da bi se omogućio nesmetan ulaz vozila na planirani priključak u okviru parcele.
- Detalj oborenog ivičnjaka prikazati u grafičkom prilogu.
- Detalj parkinga (kosih, podužnih) prikazati u grafičkom prilogu.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju 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 regulaciju saobraćaja i puteve
Mr Fahret Maljević, dipl.inž.saob.

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- a/a

SEKRETAR
Ninoslav Kaluderović