



Црна Гора  
Министарство просторног планирања,  
урбанизма и државне имовине

2006  2026  
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Број: 04-332/26-6782/6

Подгорица, 19.06.2026. године

Вујошевић Ненад

ПОДГОРИЦА  
Обала Рибнице бр.6

Достављају се урбанистичко-технички услови број 04-332/26-6782/6 од 19.06.2026. године, за израду техничке документације, за грађење објеката за школство и социјалну заштиту на урбанистичкој парцели УП207, зона А, у захвату Детаљног урбанистичког плана "Муртовина" („Службени лист Црне Горе"-општински прописи, бр. 52/18), у Подгорици..



МИНИСТАР  
Славен Радуновић

Достављено:

- Подносиоцу захтјева
- У списе предмета
- Дирекцији за инспекцијски надзор
- а/а


Сагласна:

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

Обрадила:

Бранка Никић, самостална савјетница I

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1.	<b>Broj: 04-332/26-6782/6 Podgorica, 19.06.2026. godine</b>	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i podnijetog zahtjeva, <b>Vujošević Nenada iz Podgorice</b> izdaje:	
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4.	za građenje objekata za školstvo i socijalnu zaštitu na urbanističkoj parceli <b>UP207</b> , zona A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtočina" („Službeni list Crne Gore"-opštinski propisi, br. 52/18), u Podgorici.	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>Vujošević Nenad iz Podgorice</b>
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> Na grafičkom prilogu 01 "Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata" lokacija je neizgrađena površina. Shodno grafičkom prilogu plana 06 "Analiza postojećeg stanja", postojeća namjena je slobodne površine (pašnjaci, livade, šume itd). U evidenciji Uprave za nekretnine PJ Podgorica: u Listu nepokretnosti 207-izvod KO Doljani evidentirano je kat.parcela br.4735 kao livada 2.klase pov.3842m <sup>2</sup> ; u Listu nepokretnosti 225-izvod KO Doljani evidentirana je kat.parcela br.4725 kao livada 2.klase pov.5646m <sup>2</sup> ; u Listu nepokretnosti 2589-izvod KO Doljani evidentirana je kat.parcela br.4734 kao livada 2.klase pov.3758m <sup>2</sup> ;	
7.	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b> Shodno grafičkom prilogu 7.2 "Planirana namjena površina" urb.parcela <b>UP207</b> je površina za školstvo i socijalnu zaštitu. <b>Površine za školstvo i socijalnu zaštitu</b> Opšte smjernice	

	<p>Površine za školstvo i socijalnu zaštitu su površine koje su planskim dokumentom namijenjene prvenstveno obrazovanju, nauci i socijalnoj zaštiti.</p> <p>Na površinama za školstvo i nauku mogu se izgraditi:</p> <p>1) osnovne škole; 2) srednje škole; 3) specijalne škole; 4) fakulteti i akademije; 5) univerzitetski kampovi; 6) naučni instituti i istraživački centri; 7) objekti za smještaj i ishranu učenika i studenata; 8) objekti i institucije koji, prema posebnom propisu, odgovaraju karakteristikama područja.</p> <p>Na površinama za socijalnu zaštitu mogu se izgraditi:</p> <p>♣ predškolske ustanove (jaslice, dječji vrtići i dr); ♣ domovi starih; ♣ ustanove za lica sa posebnim potrebama; ♣ objekti i institucije koji, u skladu sa posebnim propisom, odgovaraju karakteristikama područja.</p>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p>Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je topografsko-katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Uprava za nekretnine Crne Gore). Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice ili javne površine. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela i građevinske linije.</p> <p>Urbanistička parcela UP207 je u zoni A, sastoji se od kat.parcela br.4735, 4734 i dijela kat.parcele broj 4725, sve KO Doljani.</p> <p>Ukupna površina urb.parcele UP207 iznosi 10 527m<sup>2</sup>.</p> <p>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.</p> <p><u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u></p> <p>Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18), Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list Crne Gore, broj 053/25).</p> <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p>Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</p> <p><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 osovinu saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.</p> <p>Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.</p> <p>Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. 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</p>

	<p>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 priložima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.</p> <p>Na novoformiranim urbanističkim parcelama planirana izgradnja objekata školstva i socijalne zaštite je pod sljedećim uslovima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✦ Maksimalna BGP pod objektom i BGP objekta date su u tabeli.</li> <li>✦ Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.</li> <li>✦ Dozvoljava se izgradnja više podzemnih etaža</li> <li>✦ Građevinska linija je data grafički i koordinatama karakterističnih tačaka.</li> <li>✦ Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele.</li> <li>✦ Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.</li> <li>✦ Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno što treba podržati adekvatnom tehničom dokumentacijom. Svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.</li> <li>✦ Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.</li> <li>✦ Krovove raditi kose dvovodne ili viševodne, ili ravne.</li> <li>✦ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.</li> </ul>
8.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju.</p> <p>Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje.</p> <p>Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

	<p>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, 146/21 i 3/23) i i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).</p> <p>Objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).</p> <p><b>Mjere zaštite na radu</b></p> <p>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 („Službeni list CG“, br.34/14 i 044/18)</p>
<b>9.</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-1578/2 od 28.05.2026.godine.</b></p>
<b>10.</b>	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p>Shodno grafičkom prilogu 13. "Planirana pejzažna arhitektura" na predmetnoj lokaciji <b>UP207</b>, je predviđeno Zelenilo objekata prosvete (ZOP).</p> <p><b>Zelenilo objekata prosvete-ZOP</b></p> <p>Uređenje ovih površina uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i studije bioekološke osnove. Osnovne funkcije zelenila oko škola izražene su potrebom da se učenicima obezbijedi potreban mir za usvajanje novih znanja, najprije kroz stvaranje uslova za tiši radni okvir, a zatim kroz poboljšanje mikroklimatskih uslova u školi i njenoj neposrednoj okolini. Često su ovakve zelene površine, osim predhodno pomenutih funkcija osmišljene tako da koliko je moguće pomognu usvajanju znanja iz botanike i srodnih nauka. Po normativima veličina školskog dvorišta treba da bude 25-35 m<sup>2</sup> po učeniku, uzevši u obzir samo jednu smjenu. U gustom tkivu blokovske izgradnje površina po učeniku može da bude 10 15 m<sup>2</sup> a nikako manje od 6 m<sup>2</sup>. U tom slučaju se nastava fizičkog obrazovanja u najbližem sportskom centru.</p> <p>Školsko dvorište je najfrekventniji dio kompleksa. Koristi se pri dolasku u školu, kao i za vrijeme pauza između časova. poželjno ga je locirati uz glavni prilaz školi, vodeći računa o potrebnoj izolaciji od ulice, kao i omogućiti mu direktnu vezu sa izlazima iz hola i hodnika. Obzirom na različit uzrast, pri optimalnim uslovima, poželjno je dvorište podijeliti na više manjih platoa pomoću raznovrsnih vrtno-arhitektonskih elemenata: niskih zidića za sjedenje, klupa, stepenica, živih ograda, nadstrešnice, pergole za ljetnje učionice i sl. Kao dopunu nastavi iz biologije formirati školski vrt.</p> <p><b>Smjernice za projektovanje i izdavanje UTU uslova:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Neophodno je da 40% od ukupne površine kompleksa bude ozelenjeno.</li> <li>• Po nekim notrmativima predviđa se 4,0 m<sup>2</sup> po učeniku sa pogodno odabranim zastorom. Na pojedinim mjestima poželjno je ukidanje zastora i ostavljanje prostora za sadnju visokog listopadnog drveća šire krošnje za zasjenu od sunca i zaštitu od vjetrova.</li> <li>• Ekonomsko dvorište se obično sastoji od ekonomskog prilaza sa manjim i većim proširenjem. Ovaj dio treba izolovati od ostalih površina gustom sadnjom.</li> <li>• Zelene površine najčešće se postavljaju obodno, gdje će imati funkciju izolacije samog kompleksa od okolnih saobraćajnica i susjeda. Ovaj tampon treba da bude dovoljno širok i gust, sastavljen od četinarskog i listopadnog drveća i šiblja.</li> <li>• Na postojećim zelenim površinama su predviđeni: sanitarna sječa stabala, nova sadnja, rekonstrukcija vrtno-arhitektonskih elemenata, rekonstrukcija staza, podizanje</li> </ul>

	<p>novih vrtno-arhitektonskih elemenata, rekonstrukcija i popravka pomoćnih objekata, dječjih i sportskih igrališta. Zelene površine treba opremiti sistemom za navodnjavanje i osvijetliti ih.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcele po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbijediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeni u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru.</li> <li>• Uređenje ovih površina uključuje obaveznost izrade projekta pejzažne arhitekture.</li> </ul>
11.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>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.</p>
12.	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbijediti 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).</p>
13.	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>-</p>
14.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p>-</p>
15.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).</p>
16.	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom. Svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.</p>
17.	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>
17.1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul>

17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu 11.1. „Hidrotehnička infrastruktura“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća. <b>Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj UPI-02-041/26-3946/2 od 04.06.2026.godine izdati od doo VODOVOD I KANALIZACIJA Podgorica</b>
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu 09. „ Saobraćajna infrastruktura“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća. <b>Akt broj UPI 11-341/26-1498 od 15.06.2026.godine Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica</b>
17.4	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ( "Sl list CG", br.100/24)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "Sl list CG", br.33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( "Sl list CG", br.41/15)</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "Sl list CG", br.59/15 i 39/16)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "Sl list CG", br.52/14)</li> <li>- Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ( "Sl list CG", br.6/15)</li> </ul> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http:// ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content">http:// ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content</a>;</li> </ul> <p>sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://geoportal.ekip.me/">http://geoportal.ekip.me/</a> preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</p>
18.	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	Izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i stijena u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list Crne Gore“, broj 70/26).
19.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>
	/
20.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>
	Oznaka urbanističke parcele
	UP 207, zona A

Površina urbanističke parcele m <sup>2</sup>	10 527 m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti parcele	0,30
Površina pod objektima	3158m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks izgrađenosti parcele	0,7
Maksimalna spratnost objekata	P+2
Bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP)	7369m <sup>2</sup>
<b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>	
<p>U zoni zahvata plana parkiranje, za novoplanirane objekte kao i za objekte koji se rekonstruišu u smislu povećanja horizontalnih i vertikalnih gabarita, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele shodno sledećim normativima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ..... 12 parking mjesta;</li> <li>- Proizvodnja (na 1000 m<sup>2</sup>) ..... 14 parking mjesta;</li> <li>- Fakulteti (na 1000 m<sup>2</sup>) ..... 22 parking mjesta;</li> <li>- Poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup> BRGP) ..... 20 parking mjesta;</li> <li>- Trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) ..... 43 parking mjesta;</li> <li>- Hoteli (na 1000 m<sup>2</sup>) ..... 7 parking mjesta;</li> <li>- Restorani (na 1000 m<sup>2</sup>) ..... 86 parking mjesta;</li> <li>- Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) ..... 25 parking mjesta.</li> </ul> <p>Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na sopstvenoj parceli ili organizovano u višetažnim podzemnim garažama.</p> <p>Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.</p> <p>Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je <math>i_r=12\%</math> za otkrivene i <math>15\%</math> za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.</p> <p>Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 0.5m od granice urbanističke parcele.</p> <p>Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.</p>	

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.  
Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija u garažama mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

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

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

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

#### **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**

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).	
	<b>DOSTAVLJENO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direkciji za inspekcijski nadzor</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Branka Nikić Nataša Đuknić 
	<b>DRŽAVNA SEKRETARKA</b>	Marina Izgarević Pavićević 
	<b>PRILOZI</b>	
	-Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana	Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-1578/2 od 28.05.2026.godine; Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj UPI-02-041/26-3946/2 od 04.06.2026.godine izdati od doo VODOVOD I KANALIZACIJA Podgorica; Akt broj UPI 11-341/26-1498 od 15.06.2026.godine Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica



	DRUGA KATEGORIJA
	ULICA IZ OBI
	ŽELJEZNIČARSTVO
	STANJE
	STANJE ZELENO
	STANJE VODA
	STANJE TEHNIČKI
	STANJE TEHNIČKI

**LEGENDA**

	STANJE ZELENO
	STANJE VODA
	STANJE TEHNIČKI
	STANJE TEHNIČKI

**Detaljni urbanistički plan  
"MURTOVINA"  
u Podgorici**

**Postojeće stanje  
TOPOGRAFSKO KATASTARSKA  
PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA**

	Agenija za izgradnju i razvoj Podgorice		Podgorica
	1:1		1:1





## LEGENDA

-  POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
-  POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
-  POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
-  ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA - LOKALITET ILI PODRUČJE
-  POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
-  POVRŠINE JAVNE NAMJENE
-  POVRŠINE VODA
-  OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
-  ZAŠTITNE ŠUME
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
-  ZACIJEVLJEN KANAL ISPOD PJEŠAČKE POVRŠINE
-  GRANICA ZAŠTITE DALEKOVODA

## LEGENDA

-  ZONIRANJE ZAŠTITE ŠUMI
-  ZONIRANJE ZAŠTITE VODA
-  ZONIRANJE ZAŠTITE KULturne DOBRA
-  ZONIRANJE ZAŠTITE KULturne DOBRA
-  ZONIRANJE ZAŠTITE KULturne DOBRA
-  ZONIRANJE ZAŠTITE KULturne DOBRA

## Detaljni urbanistički plan "MURTOVINA" u Podgorici

Planirano stanje

NAMJENA POVRŠINA

Skala: \_\_\_\_\_ Datum: \_\_\_\_\_

 Agencija za gradnju i inženjering Podgorica



Broj: \_\_\_\_\_ Datum: \_\_\_\_\_

 Podgorica, 11. prosinac 2014. godine

1:1.000

7.1








## Detaljni urbanistički plan "MURTOVINA" u Podgorici

Postojeće stanje

### ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

 Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
 javni institut za urbanizam i arhitekturu - of podgorica	Skala <b>R 1:1000</b> Broj lista <b>6.2</b>

#### LEGENDA

-  POKRŠĆE ZA STANOVANJE
-  POKRŠĆE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
-  POKRŠĆE ZA SPORT I REKREACIJU
-  ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA - LOKALITET U PODRUČJE
-  POKRŠĆE ZA MAŠINSKE NAPRAVE
-  POKRŠĆE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
-  POKRŠĆE JAVNE NAPRAVE
-  POKRŠĆE VOĐA
-  SLOBODNE POKRŠĆE (svaki parceli, čest. st.)
















**LEGENDA**

-  **STANJE JAVNA ZUPA**
-  **STANJE KATASTRSKE PARCELE**
-  **STANJE PRIVATNE PARCELE**

**Detaljni urbanistički plan  
"MURTOVINA"  
u Podgorici**

**Postojeće stanje  
ELEKTROENERGETSKA  
INFRASTRUKTURA**

 <b>Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice</b>	
 <b>Institut za urbanizam i arhitekturu u Podgorici</b>	<b>M 1:1000</b> <b>10a.1</b>





**LEGENDA**

- POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 100,8KV koja se zadržava**
- PLANIRANA TRAFOSTANICA 100,8KV**
- TRAFOSTANICA 100,8KV koja se izbacuje**
- POSTOJEĆI 10KV KABLI**
- PLANIRANE 10KV KABLI**
- ABC OZNAKE I GRANICE TRAFOREGNA**
- GRANICA ZAŠTITE DALEKOVOGA**

**LEGENDA**

- GRANICA ZAŠTITE DALEKOVOGA**
- GRANICA PLANIRANOG 100,8KV**
- GRANICA POSTOJEĆEG 100,8KV**
- GRANICA PLANIRANOG 10KV**
- GRANICA POSTOJEĆEG 10KV**
- GRANICA PLANIRANOG 10KV**

**Detaljni urbanistički plan  
"MURTOVINA"  
u Podgorici**

**Planirano stanje  
ELEKTROENERGETSKA  
INFRASTRUKTURA**

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Institut za urbanističko građevinarstvo i arhitekturu Podgorice	Broj lista <b>10b.1</b>








### LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA DUP-a
-  PLANIRAN ZAHVAT URBANISTIČKE ZONE
-  GRANICA KATASTARKE PARCELE
-  BROJ KATASTARKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICE URBANISTIČKE PARCELE
-  Telefonska centrala - Postaja elektronske komunikacione mreže NOC, vlastita
-  T1 centrala - Postaja telefonske centralne
-  T2 postajni veš vlog mreže - Postaja elektronske komunikacione infrastrukture sa optičkim kablom Podgorica-Novim-Bijem-Peja-Beograd
-  T3 postajni veš - Postaja elektronske komunikacione infrastrukture
-  Planirano T1 centrala - Planirano telefonske centralne NO L...NO K21
-  Planirano T2 postajni veš vlog mreže - Planirano elektronske komunikacione infrastrukture sa optičkim kablom 113km

## Detaljni urbanistički plan "MURTOVINA" u Podgorici

### Planirano stanje ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA (TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA

 <p>Agenija za izgradnju i razvoj Podgorice</p>	<p>Općinska uprava</p> 
<p>Općinski zavod za urbanizam i prostorno uređenje - od Podgorice</p>	



## LEGENDA

### ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

- ZRZ Zelenilo uz saobraćajnice
- (P) Park
- (PŠ) Park šuma
- (S) Skver

- - - - - Linearno zelenilo

### ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

- ZOI Zelenilo individualnih stambenih objekata
- ZPO Zelenilo poslovnih objekata - mješovita namjena
- ZPO Zelenilo poslovnih objekata - centralne djelatnosti
- SP Specijalizovani parkovi
- ZOI Zelenilo objekata prosvete
- ZPR Sportsko rekreativne površine

### ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

- ZP Zeleni zaštitni pojasevi
- ZIK Zelenilo infrastrukture

## LEGENDA

- ZRZ Zelenilo uz saobraćajnice
- (P) Park
- (PŠ) Park šuma
- (S) Skver
- - - - - Linearno zelenilo
- ZOI Zelenilo individualnih stambenih objekata
- ZPO Zelenilo poslovnih objekata - mješovita namjena
- ZPO Zelenilo poslovnih objekata - centralne djelatnosti
- SP Specijalizovani parkovi
- ZOI Zelenilo objekata prosvete
- ZPR Sportsko rekreativne površine
- ZP Zeleni zaštitni pojasevi
- ZIK Zelenilo infrastrukture

## Detaljni urbanistički plan "MURTOVINA" u Podgorici

Planirano stanje

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Šifra:

Agencija za urbanizam i arhitekturni projektovanje

Šifra:

Agencija za urbanizam i arhitekturni projektovanje

N 1:10000

Šifra:

13.1





CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine  
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJNE USLOVE I DRŽAVNE IMOVINE

Otokarske Revolucije 98, 81000 Podgorica, Crna Gora

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

Primjeno: 16.06.2026					
Org. jed.	Sl. + št. mre.	Šifra broj	Šifra	Vrijednost	
04	332/26	6782/5			

Broj: UPI 11-341/26-1498 Podgorica, 15.06.2026. godine

## MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica

Zahjevom vaš br.04-332/26-6782/3 od 10.05.2026, zaveden kod ovog Organa pod brojem UPI 11-341/26-1498, dana 26.05.2026, godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata za školstvo i socijalnu zaštitu na UP 207, Zona A u zahvatu DUP -a "Murtočina" u Podgorici.

Kako je odredbama člana 14 Odluke o opštinskim i nekatégorisanim 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 nekatégorisani put i saglasnost na izradenu tehničku dokumentaciju izdaje organ uprave nadležan za poslove saobraćaja, to se dostavljeni nacrt UTU–a dopunjuje sljedećim saobraćajno–tehničkim uslovima:

- Projektom dokumentacijom prikazati sve objekte koji su predmet UTU -a na ažurnoj geodetskoj podlozi koja sadrži kat. parcele, saobraćajnice i putni pojas saobraćajnica.
- Projektom dokumentacijom prikazati saobraćajni priključak na kontaktnu 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. priložima i predvidjeti za mjerodavna vozila u zoni (vatrogasno vozilo, vozila hitne pomoći, dostavna vozila, komunalna vozila i dr).
- Detalje parkinga (upravnih, kosih, podužnih) prikazati na grafičkim priložima.
- Projektom obuhvatiti horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju unutar kompleksa koji čini UP 207 i na priključku na javnu saobraćajnicu.
- Prilikom izrade projekta uzeti u obzir predviđenu regulaciju saobraćaja unutar kompleksa.
- Mjeste za kontejnere locirati na način koji omogućava nesmetan prilaz komunalnih vozila i ne narušava preglednost i bezbjednost saobraćaja.
- Prije početka izgradnje objekata Investitor je obavezan da uradi Elaborat privremene saobraćajne signalizacije i opreme u široj zoni ako se projektom utiče na regulaciju postojećeg saobraćaja.
- Tehničku dokumentaciju 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 Mašević, dipl.inž.saob.

Dostavljeno:  
- podnosiocu zahtjeva  
- a/a



Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Primitiveno	04.05.2026	
Opis predmeta		Vrijednost
04-332/26-6782/2		
Podgorica, 28.05.2026. godine		

Broj: 03-D-1578/2

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**  
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

**VEZA:** 03-D-1578/1 od 26.05.2026. godine

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

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva broj 04-332/26-6782/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekata za školstvo i socijalnu zaštitu na urbanističkoj parceli UP207, zona A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Murtočina“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.52/18), u Podgorici, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova nosiocu projekta Nenadu Vujoševiću iz Podgorice, obavještavamo Vas sljedeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je Listom II navedene Uredbe, pod rednim brojem 12, tačka (b), za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Naime, iz dostavljene dokumentacije nije moguće utvrditi ukupnu korisnu površinu planiranih objekata.

Shodno tome, smatramo da je neophodno da nosioc projekta, kada jasno definiše planirani sadržaj i ukupnu korisnu površinu planiranih objekata na predmetnoj lokaciji, **zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu od Agencije za zaštitu životne sredine kako bi se dalje postupilo u skladu sa važećim propisima.**

S poštovanjem,

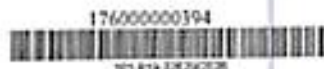
Za direktora  
Po ovlaštenju  
Marko Medenica  
Načelnik



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE**

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





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-32629/2026

Datum: 26.05.2026.

KO: DOLJANI

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 101-917/26-4318 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 225 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Puter ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilob
4725			34 6		ZLATICA	Livada 2. klase		5646	37.26
								5646	37.26

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0401961279011	VUJOŠEVIĆ BLAŽO VEŠNA ZLATICA BB. Podgorica		Stojina	111

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



**UPRAVA ZA NEKRETNINE****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-919-32618/2026

Datum: 26.05.2026.

KO: DOLJANI

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 101-917/26-4318 DJ, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 2589 - 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 <sup>2</sup>	Prilob
4734			34 61		MURTOVINA	Livada 2. klase NASLJEDE		3758	24,80
								3758	24,80

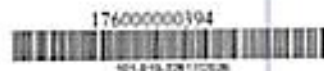
Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - IP broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
6176133126091	VUJOŠEVIĆ KRISTINA Podgorica		Susvojina	1/12
6176133126092	VUJOŠEVIĆ MARKO Podgorica		Susvojina	1/12
2607948210028	VUJOŠEVIĆ RADONJA MILOŠ PODGORICA Podgorica		Susvojina	1/3
6176133126089	VUJOŠEVIĆ NENAD Podgorica		Susvojina	1/3
6176133126093	VUJOŠEVIĆ TAMARA Podgorica		Susvojina	1/12
6176133126090	VUJOŠEVIĆ VESNA Podgorica		Susvojina	1/12

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4734				1	Livada 2. klase	15/12/2014 14:48	Zaključba postojećih ugovora o doživotnom IZDRŽAVANJU RS BR 245/10, OD 14.10.2010. ZAKLJUČEN IZMEDU VUJOŠEVIĆ MILOŠA KAO PRIMAoca IZDRŽAVANJA I VUJOŠEVIĆ VESNE KAO DAVAoca IZDRŽAVANJA



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

Ovlašćeno lice:   


**UPRAVA ZA NEKRETNINE****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-919-32617/2026

Datum: 26.05.2026.

KO: DOLJANI

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 101-917/26-4318 DJ, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 207 - IZVOD**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bom. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilob
4735			34 61	26.08/2020	POHORSKA	Levela 2. klase NASLJEDE		3842	25.36
								3842	25.36

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0609996215010 0	VUJOŠEVIĆ KRISTINA CVJETNA SZA Podgorica 0		Suvlasništvo	1/3
1501994210079 0	VUJOŠEVIĆ MARKO CVJETNA SZA Podgorica 0		Suvlasništvo	1/3
0607901215228	PAVLEKOVIĆ ARSO NATASA PODGORICA Podgorica		Suvlasništvo	1/3
1107965210027 0	VUJOŠEVIĆ ARSO NENAD OBALA RIBNICA 4 Podgorica 0		Suvlasništvo	1/3
2103991217992 0	VUJOŠEVIĆ TAMARA STARI AERODROM S1-A Podgorica 0		Suvlasništvo	1/3

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

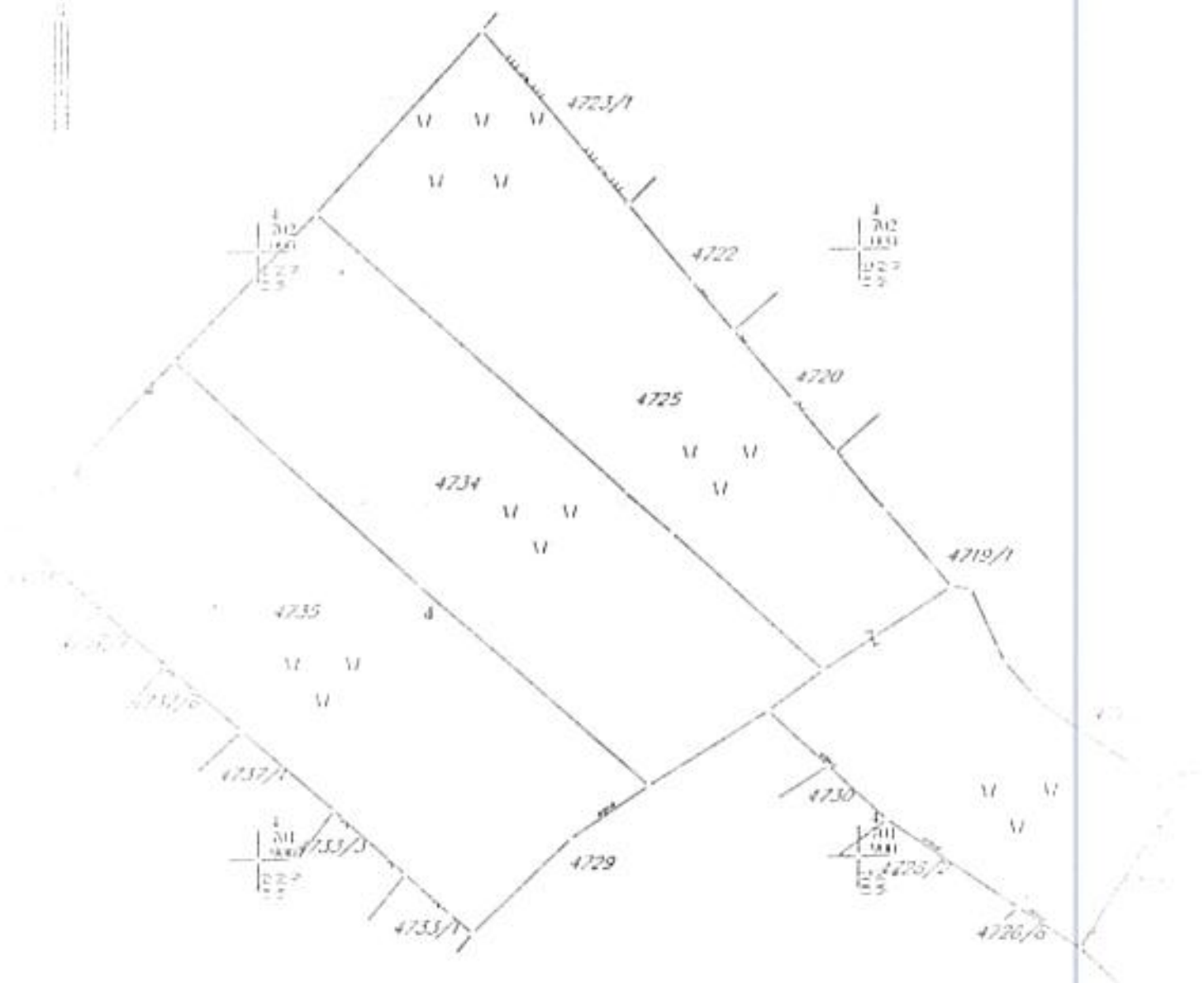
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



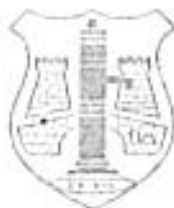


# KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



UPRAVA ZA NEKRETNINE  
POSREDOVANJE I NEKRETNICA  
BEOGRAD, BULEVAR  
ZETANSKI 209-208

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Primjeno: 04.06.2026				
Org. jed.	Ud. št. u P.P.	Teh. broj	Prilog	Vrijednost
04-332/26			6782/2	

Broj: UPI-02-041/26-3946/2

Podgorica, 04. 06. 2026

**CRNA GORA  
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,  
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**

175136, 3001-782/2026

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, postupajući po zahtjevu **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/2025), člana 21 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/25), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

**TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU**

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 04-332/26-6782/4 od 19.05.2026. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-3946/1 od 27.05.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta školstva i socijalne zaštite na urbanističkoj parceli UP 207, zona A, u zahvatu DUP-a "Murtočina" (katastarske parcele 4725 i 4735KO Podgorica III), u Podgorici, investitora Vujošević Nenada** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, izdatom od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne mora da odgovara stvarnom položaju cijevi. Stvari položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. U slučaju da hidrotehničke instalacije prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj urbanističkoj parceli planirana je izgradnja objekta školstva i socijalne zaštite, površine pod objektom max 3158m<sup>2</sup>, spratnosti P+2, ukupne bruto građevinske površine max 7369m<sup>2</sup>.

Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnikе je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Kabinet +382 20 440 300  
Korisnički servis +382 20 440 388kabinet@vikpg.me  
info@vikpg.me

www.vikpg.me

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

a) Vodovod:

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu AC°C DN200mm pored objekta, u postojećem vodovodnom čvoru Č9553, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2,0bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta. Ukoliko ima više poslovnih jedinica, za registrovanje utroška vode potrebno je ugraditi posebne vodomjere u šahtu ispred objekta za svaku poslovnu jedinicu posebno, a nikako u objektima i samim jedinicama. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura, da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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.

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

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

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

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

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka,

osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN315, u nekom od postojećih revizionih okana RO 5476 ili RO5477, čije su kote i koordinate date u prilogu.

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

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

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

Investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju, ukoliko se u okviru škole planira menza sa kuhinjom ili slični sadržaji.

c) Atmosferska kanalizacija

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

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod, odnosno do javne ulične kanalizacije, uključujući i same spojeve sa istim.

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


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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

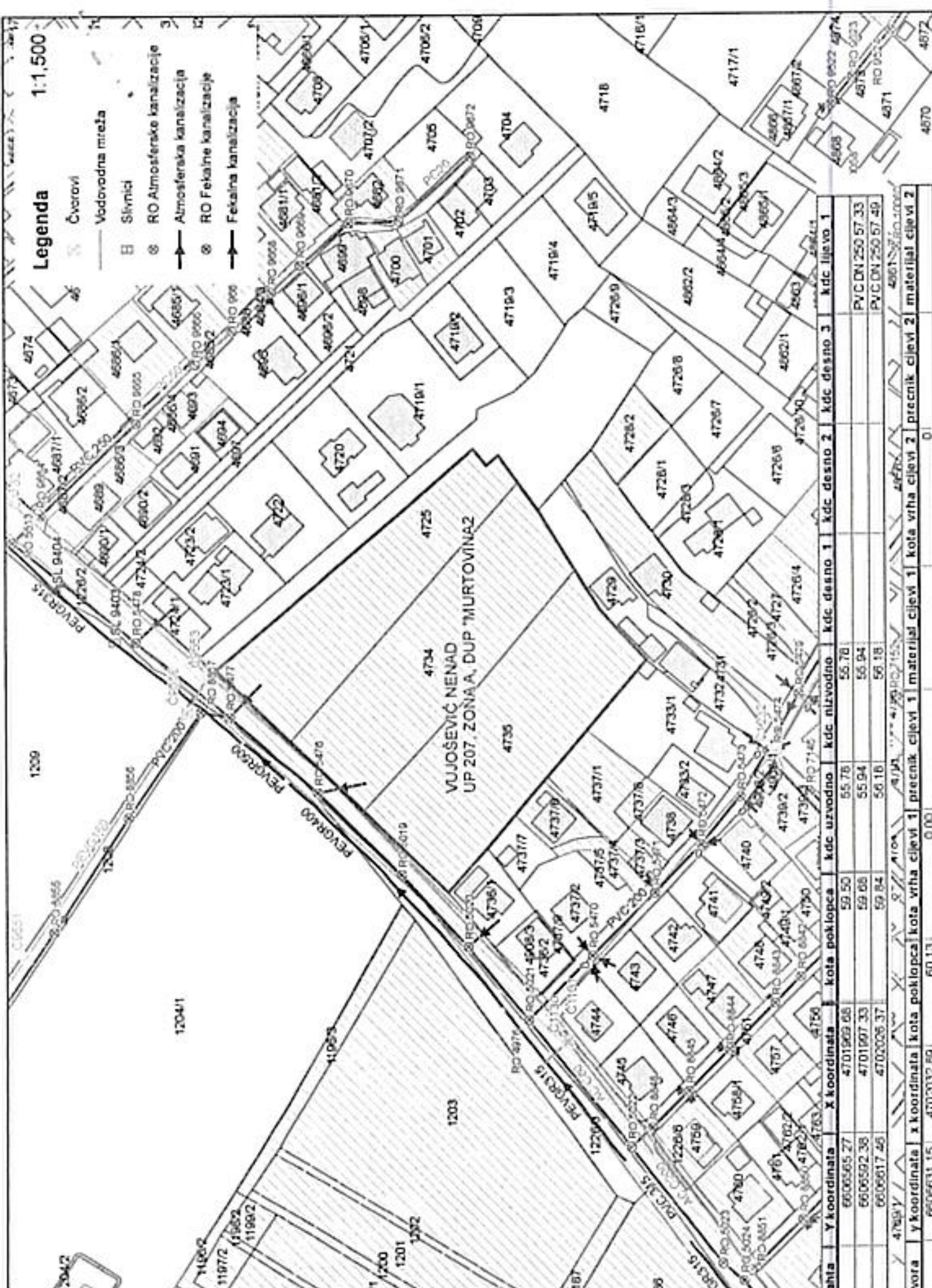
Podgorica,  
04.06.2026. godine

 Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl. ecc.



Legenda 1:1,500

- Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Slivnici
- RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija



vrsta	Y koordinata	X koordinata	kota poklopc	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1
	6600565.27	4701969.66	59.50	55.78	55.78				
	6600592.38	4701997.33	59.66	55.94	55.94				PVC DN 250 57.33
	6600601.46	4702006.37	59.84	56.18	56.18				PVC DN 250 57.49
	4769.17	6600631.15	60.13	0.00	0.00				