



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 06-333/24-16995/6

Podgorica, 27.03.2025. godine

KOJIĆ MILORAD

PODGORICA
II Crnogorski bataljon b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-16995/6 od 27.03.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, u okviru površina za kolektivno stanovanje sa djelatnostima na lokaciji urbanističke parcele UP2c-223, zona 2, blok 2c, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 - zona 2“ ("Sl.list Crne Gore" – opštinski propisi br. 19/09), Glavni Grad Podgorica.



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

Obradila:

Olja Femić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-16995/6 Podgorica, 27.03.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", 19/25) a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Kojić Milorada iz Podgorice izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju novog objekta, u okviru površina za kolektivno stanovanje sa djelatnostima na lokaciji urbanističke parcele UP2c-223, zona 2, blok 2c , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 - zona 2“ ("Sl.list Crne Gore" – opštinski propisi br. 19/09), Glavni Grad Podgorica.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	KOJIĆ MILORAD
6.	POSTOJEĆE STANJE <u>Plan</u> Prema grafičkom prilogu 04. „Analiza postojećeg stanja” na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti, i to: objekat spratnosti P+1 dobrog boniteta i objekat spratnosti P+Pk nezavršen objekat. <u>Katastarska evidencija</u> Prema LN 3875 – prepis, na katastarskoj parceli broj 240/2 KO Podgorica II evidentiran je objekat broj 1, porodična stambena zgrada, jednospratna zgrada sa podrumom, površine u osnovi 160m, sa upisanim teretom: objekat sagrađen bez građevinske dozvole pokrenut postupak legalizacije. Prema LN 960 – prepis, na katastarskoj parceli broj 248 KO Podgorica II, evidentiran je objekat broj 1, porodična stambena zgrada, prizemna, površine u osnovi 73m ² , sa upisanim teretom: nema dozvolu i objekat broj 20, pomoćna zgrada površine 8m ² . Za rušenje postojećih bespravnih objekata potrebno je da se vlasnik obrati zahtjevom nadležnom inspekcijском organu, u skladu sa članom 113 Zakona	

	o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 044/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22).
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Urbanistička parcela UP2c-223, zona 2, blok 2c je prema grafičkom prilogu 05. „Namjena površina” planirana za <u>kolektivno stanovanje sa djelatnostima</u>. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA Planirani objekti kolektivnog stanovanja su tipa blokovske izgradnje. Parcele u okviru blokova su orijentacione BRGP 2000m², a ukoliko postoji interes investitora za većim površinama moguće je udvajanje, tj. ukрупnjavanje parcela, pri čemu bi se realizacija objekata mogla obavljati fazno uz prethodnu izradu idejnog projekta za cijelu građevinsku strukturu. Indeks izgrađenosti za ovu namjenu je 0.50. Indeks izgrađenosti za ovu namjenu je 2.75. • Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte kolektivnog stanovanja sa djelatnostima. • Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. • Spratnost objekata je maks P+4+Ps i predstavlja obavezu za objekte organizovane u nizu – tzv lamele. • Gradjevinska linija predstavlja liniju na kojoj se mora graditi objekat. • U jednom objektu može biti organizovano više stambenih jedinica. • Broj stambenih jedinica koje se mogu graditi u okviru jednog objekta, odnosno površina poslovnog prostora, uslovljena je ostvarenim brojem parking mjesta. • Objekti mogu imati do max. 25% komercijalnih djelatnosti u okviru planirane BRGP. • Djelatnosti u ovim objektima se nalaze obavezno u prizemlju, a može zauzimati i prvi i drugi sprat objekta. • Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju komercijalne djelatnosti koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, kao što su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, usluge, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije, vrtića i sl. Objekte graditi prema propisima za izgradnju svake od ovih djelatnosti. • Objekti treba da sadrže suterenske i podzeme etaže, prije svega u vidu podrumskih ili garažnih prostora. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse površina. • Suterenski i podrumski prostori objekata se mogu koristiti kao magacinski prostor ali i kao poslovni prostor, u zavisnosti od potreba investitora. Potencijalni poslovni prostor u podrumu treba da je fizički i funkcionalno

povezan sa prizemljem i nema direktne ulaze sa ulice, tj. ne može se organizovati kao nezavisna poslovna jedinica.

- Zauzetost od 50% koja je predviđena za nivo prizemlja podrazumjeva da prizemne etaže koje su namjenjene komercijalnim djelatnostima mogu imati veći gabarit u odnosu na ostale etaže.

Pravila za izgradnju objekata

- Na parcelama namjenjenim kolektivnom stanovanju sa djelatnostima može se graditi jedan ili više kompleks objekata.
- Objekte graditi kao slobodnostojeće ili kao objekte u nizu.
- Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno, po objektima ili celinama, do maksimalnih parametara.
- Planom su definisane neobavezujuće građevinske linije u okviru kojih treba postaviti gabarit budućih objekata.
- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terene ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.8-1.0m i može se predvideti na maks. 50% fasade.
- Ukoliko se na dvije parcele grade slobodnostojeći objekti, minimalno rastojanje objekata od zajedničke granice parcele je 3m.
- Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od 10m.
- Kota prizemlja objekta može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
- Ukoliko su u prizemlju predviđene djelatnosti koje zahtijevaju direktan kontakt sa posjetiocima (trgovina, ugostiteljstvo...), kota poda prizemlja može biti max 0.2m od kote terena ispred.
- Nagib krovnih ravni iznosi max 28°.
- Poslednja etaža objekata može se graditi kao mansarda, potkrovlje ili povučen sprat.
- Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv "kapa" sa prepustima.
- Povučeni sprat umjesto potkrovlja predstavlja površinu završne etaže koja zauzima 2/3 do 3/4 spratne etaže.
- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagodjeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja. Posebnu pažnju obratiti na motive ugla kao vizuelno prepoznatljive elemente.
- Slobodne površine parcele treba popločati, ozeleniti i urediti kao pjacete dostupne svima i namenjene javnom korišćenju.
- Na parcelama kolektivnog stanovanja sa djelatnostima ne mogu se graditi pomoćni objekti (garaže, ostave i sl).
- Nije predviđeno ograđivanje parcela kolektivnog stanovanja sa djelatnostima.

7.2. Pravila parcelacije

Urbanistička parcela **UP2c-223, zona 2, blok 2c** se sastoji od dijelova kat.parcela br. 248, 240/2, 258/2 i od katastarskih parcela br. 249/5 i 249/6 sve KO Podgorica II.

	Na grafičkom prilogu 06. „Plan parcelacije” prikazane su granice urbanističkih parcela i definisane koordinatama prelomnih tačaka. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dodje do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, merodavan je postojeći katastar. Prelomne tačke granice UP2c-223: 478 6604739.39 4702407.58 479 6604745.67 4702416.25 480 6604795.27 4702390.16 481 6604771.75 4702409.97 1628 6604755.78 4702428.26 1383 6604766.42 4702369.08 558 6604785.02 4702374.28 Svaka parcela mora imati obezbjeđen pristup saobraćajnici min. širine 3.0m. Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore,, 044/18,043/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Građevinska linija: Ovim DUP-om utvrđene su dvije vrste građevinskih linija: • obavezujuća građevinska linija = predstavlja liniju na kojoj se mora graditi budući objekat. • neobavezujuća (pomoćna) građevinska linija = predstavlja liniju do koje se može graditi tj. definisana je zona u okviru koje se može postaviti budući objekat. Građevinske linije definisane su rastojanjem u odnosu na regulacionu liniju ili odstojanjem u odnosu na osovину saobraćajnice. Građevinska linija je predstavljena na grafičkom prilogu 07. „Plan regulacije i nivelacije” i definisana koordinatama prelomnih tačaka. Prelomne tačke granice GL: 374 6604702.23 4702422.59 375 6604769.92 4702373.95 376 6604799.06 4702351.38 Regulaciona linija: Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena. Regulaciona linija definisana je granicom urbanističke parcele ka saobraćajnici ili drugoj površini javne namjene. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu 07. „Plan regulacije i nivelacije”. Visinska regulacija: Visinske regulacije definisane su označenom maks. spratnošću na svim objektima gde se jedan nivo računa u prosječnoj vrednosti od 3m.

	Spratne visine mogu biti više od 3,5m, u zavisnosti od djelatnosti, za visoko prizemlje maks. 4,5m. Za kolektivno stanovanje sa djelatnostima spratnost je P+4+Ps (povučeni sprat). Visinska regulacija je predstavljena na grafičkom prilogu 07. „Plan regulacije i nivelacije”. <u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u> •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (“Sl.list CG” br.060/18), •Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 044/18,043/19), •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 ► Prirodne karakteristike planskog područja: Klimatski uslovi: Za gradsku zonu karakterističan je slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gde je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerzagadjenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujenja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr. - srednja godišnja temperatura je 15,5°C. Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%. - srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2 465 časova; - gornji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetine neba; - srednji godišnji prosjek padavina u Podgorici iznosi 169mm; - najveću učestalost javljanja ima sjeverni vetar; Topografija: Zemljište je u blagom nagibu od istoka (kota 48m) ka zapadu prema rijeci Morači (kota 45m). Inženjersko-geološke karakteristike: Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice ovaj prostor spada u 1. kategoriju. Ovaj teren čine šljunkovi i peskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima već i u potkopima i svodovima. Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 300-500 KN/m².

Seizmičke karakteristike:

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ, u razmjeri 1:100.000, gradsko područje je obuhvaćeno 8o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom 63 %.

Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, radjenih za potrebe Revizije GUP-a.

Parametri, seizmičnosti se odnose na tri karakteristična modela terena - konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, - model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sledeći:

Za I i II kategoriju terena:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 $> K_d > 0,47$
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360
- intenzitet u I (MCS) IXo MCS

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.

Hidrološke karakteristike:

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

-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, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) 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).

-Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

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

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15);

	- Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18); - Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16); Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati: - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. 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 („Sl. list SFRJ“, br. 8/95); - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“, br. 7/84); Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Sl. list SFRJ“, br. 24/87); - Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12); - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe („Sl. list RCG“, br. 54/01), - Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti kroz korišćenje na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su: • da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu • da gustine stanovanja budu u realnim okvirima • da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora • da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha • da se obezbijede odgovarajući prateći sadržaji stanovanja • da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja • da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja • da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05). U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovode obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o

	životnoj sredini, („Sl. list RCG”, br. 48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 28/11), Zakon o inspekcijskom nadzoru („Sl. list RCG”, br.39/03 i „Sl. list CG”, br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 40/10,40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 73/10,40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 54/09 i 40/11) i dr. Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-623/2 od 13.03.2025. godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Urbanistička parcela UP2c-223, zona 2, blok 2c je prema grafičkom prilogu 09. „Plan zelenila” planirana za zelenilo uz kolektivno stanovanje. Zelenilo uz kolektivno stanovanje: Oko objekata kolektivnog stanovanja sa djelatnostima planirano je blokovsko zelenilo sa otvorenim zelenim površinama i visokim stepenom ozelenjenosti. Da bi se obezbijedila funkcionalnost zelenih površina, u sklopu njihovog oblikovanja planirati različite sadržaje od mjest za miran odmor odraslih do dječijih igrališta. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni. Smjernice za uređenje: • sadnju vršiti u grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima • koristiti brzorastuće dekorativne vrste • prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata • formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje • predvidjeti šetne staze, platoe za odmor odraslih i mjesta za igru djece sa spravama tipa Gazebo (ljuljaške, tobogani, klackalice, penjalice) • za zastore koristiti savremene materijale • duž trotoara, staza i platoa postaviti funkcionalni urbani mobilijar savremenog dizajna (klupe, korpe za smeće i dr.). Prijedlog vrsta za ozelenjavanje: Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi: • koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima • sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom. Opšti prijedlog sadnog materijala: <u>Četinarsko drveće:</u> Cupressus sempervirens var. pyramidalis, Cupressus arizonica 'Glaucia', Pinus maritima, Cedrus deodara, Cedrus atlantica 'Glaucia', Cupressocyparis leylandii, Ginkgo biloba.

	<u>Listopadno drveće:</u> Quercus pubescens, Celtis australis, Albizzia julibrissin, Platanus acerifolia, Tilia cordata, Tilia argentea, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Fraxinus americana, Lagerstroemia indica, Liriodendron tulipifera, Cercis siliquastrum, Melia azedarach, Prunus pisardii. <u>Zimzeleno drveće:</u> Quercus ilex, Olea europaea, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora. <u>Žbunaste vrste:</u> Arbutus unedo, Callistemon citrinus, Laurus nobilis, Ligustrum ovalifolium, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Pyracantha coccinea, Prunus laurocerassus, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Forsythia suspense, Spirea sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp. <u>Puzavice:</u> Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhyncospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia. <u>Palme:</u> Phoenix canariensis, Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa. <u>Perene:</u> Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Hydrangea hortensis.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Na parcelama kolektivnog stanovanja sa djelatnostima ne mogu se graditi pomoćni objekti (garaže, ostave i sl).
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
	Moguća je fazna realizacija pojedinačnih objekata uz prethodnu izradu idejnog projekta za cijelu građevinsku strukturu.
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 Prema grafičkom prilogu 11. „Plan elektroenergetske mreže“ u okviru predmetne UP2c-223, zona 2, blok 2c planirana je nova NDTS 10/0,4 KV „Br.10 – Nova“. Prema uslovima nadležnog organa.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu 12. „Plan vodovoda i kanalizacije“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća. Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Podgorica, UPI-02-041/25-3440/2 od 13.03.2025. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu 08. „Plan Saobraćaja“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća. Akt Sekretarijata za saobraćaj Glavnog Grada Podgorica, broj UPI 11-341/25-710 od 10.03.2025. godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Elektronske komunikacije: Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama („SI list CG“, br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata („SI list CG“, br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure 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 infrastructure i povezane opreme („SI list CG“, br.59/15)

	- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) Takođe koristiti sledeće: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP2c-223, zona 2, blok 2c
	Površina urbanističke parcele	1702 m2
	Površina objekta (prizemlje)	851 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,50
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,75
	Maksimalna bruto građevinska površina objekata za stanovanje	3830 m2
	Maksimalna bruto građevinska površina objekata za djelatnosti	851 m2
	BRGP ukupno	4681 m2
	Broj etaža	5,5
	Broj stanova	45
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	• Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbjedi u okviru parcele, u vidu garaža u sklopu objekta.	

	• Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: - stanovanje 1 stan = 1,1PM - djelatnosti na 50m² BRGP = 1 PM • Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli. • Na parcelama namijenjenim kolektivnom stanovanju sa djelatnostima preporuka je da se parkiranje rješava u okviru podzemnih garaža, kako bi što veći dio parcele ostao slobodan za parterno uređenje i ozelenjavanje prostora. Broj stambenih jedinica koje se mogu graditi u okviru jednog objekta, odnosno površina poslovnog prostora, uslovljena je ostvarenim brojem parking mjesta. Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagodjeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja. Posebnu pažnju obratiti na motive ugla kao vizuelno prepoznatljive elemente. Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.	
21.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a	
22.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić <i>Femić</i> Nataša Đuknić <i>Đuknić</i>
23.		 DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević
24.	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija plana - Akt Sekretarijata za saobraćaj Glavnog Grada Podgorica, broj UPI 11-341/25-710 od 10.03.2025. godine;	

	- Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Podgorica, UPI-02-041/25-3440/2 od 13.03.2025. godine; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-623/2 od 13.03.2025. godine.	
--	---	--



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

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 11.03.2025				
Org. jed.	Redni broj	Prilog	Mjesto	
06-333/24	16995/2			

Broj: UPI 11-341/25-710

Podgorica, 10.03.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica
IV Proleterske brigade br.19
+382 20/446-200

Zahtjevom br. UPI 11-341/25 –710, zavedenim kod ovog Organa dana 04.03.2025. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izgradnju objekta na UP 2c-223, Zona 2, Blok 2c u zahvatu DUP -a "Zagorič 3 i 4-zona 2" u Podgorici.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:
Izgradnja objekta na UP 2c-223, Zona 2, Blok 2c u zahvatu DUP -a "Zagorič 3 i 4-zona 2" u Podgorici, planirana je na prostoru na kojem je predviđena sekundarna saobraćajna mreža preko koje je moguće ostvariti saobraćajni pristup ka gore navedenoj urb. parceli.

Projektnom dokumentacijom predmetnog objekta prikazati saobraćajni priključak na kontaktnu saobraćajnicu sekundarne mreže. Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost. Namjenu svih kontaktnih saobraćajnih površina, regulisati saobraćajnom signalizacijom.

Prilikom izrade projekta uzeti u obzir postojeću regulaciju saobraćaja u kontaktnoj zoni.

Saobraćajnu signalizaciju na priključku projektovati u skladu sa propisima, standardima i normativima koji važe u ovoj oblasti i u skladu sa Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji (« Sl.list CG», broj 35/21).

Napominjemo da je članom 5 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list Crne Gore", br. 044/18) propisano da tehničko rješenje priključka objekta na odgovarajuću saobraćajnu infrastrukturu, urađeno od strane ovlašćenog lica, predstavlja obavezan 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 Kaluđerović



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

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

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

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

Broj: **UPI-02-041/25-3440/2**

Podgorica, **13. 03. 2025**

CRNA GORA

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

162966, 3001-313/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, 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 Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 08-332/23-16995/5 od 25.02.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-3440/1 od 03.03.2025. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na UP 2c-222 i 2c-223 u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" izmjene i dopune (katastarske parcele 249/2 i dijelova KP 249/3, 258/2, 249/1, 256/4 i 256/4, 240/2, 258/2, 248 KO Podgorica II) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem 113UPI-041/21-11682 od 10.01.2022.godine. Naprijed navedeni tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju dati su za **UP 2c-222 i UP 2c-223** a produženje, shodno zahtjevu, važi samo za **UP 2c-223**. Predmetni uslovi su izdati na ime Radović Danice a sada glase na ime Kojić Milorada.

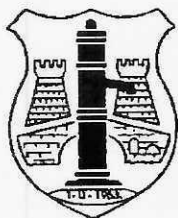
Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova godine broj 113UPI-041/21-11682 od 10.01.2022.godine.

Podgorica,
12.03.2025. godine

Aleksandar Nišavić
Izvršni direktor,
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, 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

Broj **113UPI-041/21-11682**

Podgorica, **10. 01. 2022**

CRNA GORA

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG

PLANIRANJA I URBANIZMA

Direktorat za planiranje i uređenje prostora

137 306, 3000-738/2021

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, 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) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-11682 od 27.12.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekata kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na UP 2c-222 i 2c-223 u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" izmjene i dopune (katastarske parcele 249/2 i dijelova KP 249/3, 258/2, 249/1, 256/4 i 256/4, 240/2, 258/2, 248 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Radović Danice** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-2045/3 od 21.12.2021. godine, izdatim od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na katastarskoj parceli broj 248 evidentirana je porodična stambena zgrada, površine 73m², spratnosti P, dok je na katastarskoj parceli 240/2 evidentirana porodična stambena zgrada, površine 160m², spratnosti P+1. UTU-ima je na UP 2c-222 planirana izgradnja objekta maksimalne površine prizemlja 915m², maksimalne bruto građevinske površine 5034m² i spratnosti do P+4+Ps. Na UP 2c-223 je planirana izgradnja objekta maksimalne površine prizemlja 851m², maksimalne bruto građevinske površine 4681m² i

spratnosti, do P+4+Ps Namjena planiranih objekata je kolektivno stanovanje sa djelatnostima.

Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja rekonstrukcija ulice južno od UP 2c-222 i u sklopu nje izgradnja vodovoda, dok instalacije fekalne i atmosferske kanalizacije nisu planirane. Planirana je izgradnja ulice radnog naziva Prilaz 2, zapadno od predmetnih parcela u sklopu koje nije planirana izgradnja hidrotehničkih instalacija, što smatramo nedostatkom. Smatramo da je potrebno predvidjeti sve hidrotehničke instalacije i Prilazom 2 i saobraćanicom južno od UP 2c-222, kako bi se omogućili priključci predmetnih i susjednih objekata. 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.

Postojeći objekat je priključen na vodovodnu mrežu i kod ovog Društva je registrovan vodomjer pod šifrom 309036700/1, vodomjer broj 1206161387 marke "Elster" 20/5, na ime Lazarević Miodraga i isti se može iskoristiti kao gradilišni s tim što ga je potrebno preregistrovati u gradilišni priključak na zahtjev investitora.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnih objekata na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekata na UP 2c-222 i 2c-223) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda ulicama do predmetnih parcela, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključci ne smiju ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije navedenog, kao gradilišni priključak, može se iskoristiti postojeći priključak, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeden pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

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

Za registrovanje utroška vode svakog objekta posebno (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 cjevovod. 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.

Kod vodomjera Ø 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila

vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju 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 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.

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju 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.

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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji 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 ugradjuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. 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, 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 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 pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnicama do predmetnih parcela, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

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

S obzirom da će objekti u budućnosti biti priključeni na gradsku fekalnu kanalizaciju, 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 objektima predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija

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

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

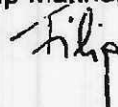
Tehnički elementi vodovodnog i kanizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uređenja terena ili situaciju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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
10.01.2022. godine

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





ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____

DUP _____ ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

BR. _____ DATUM _____

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

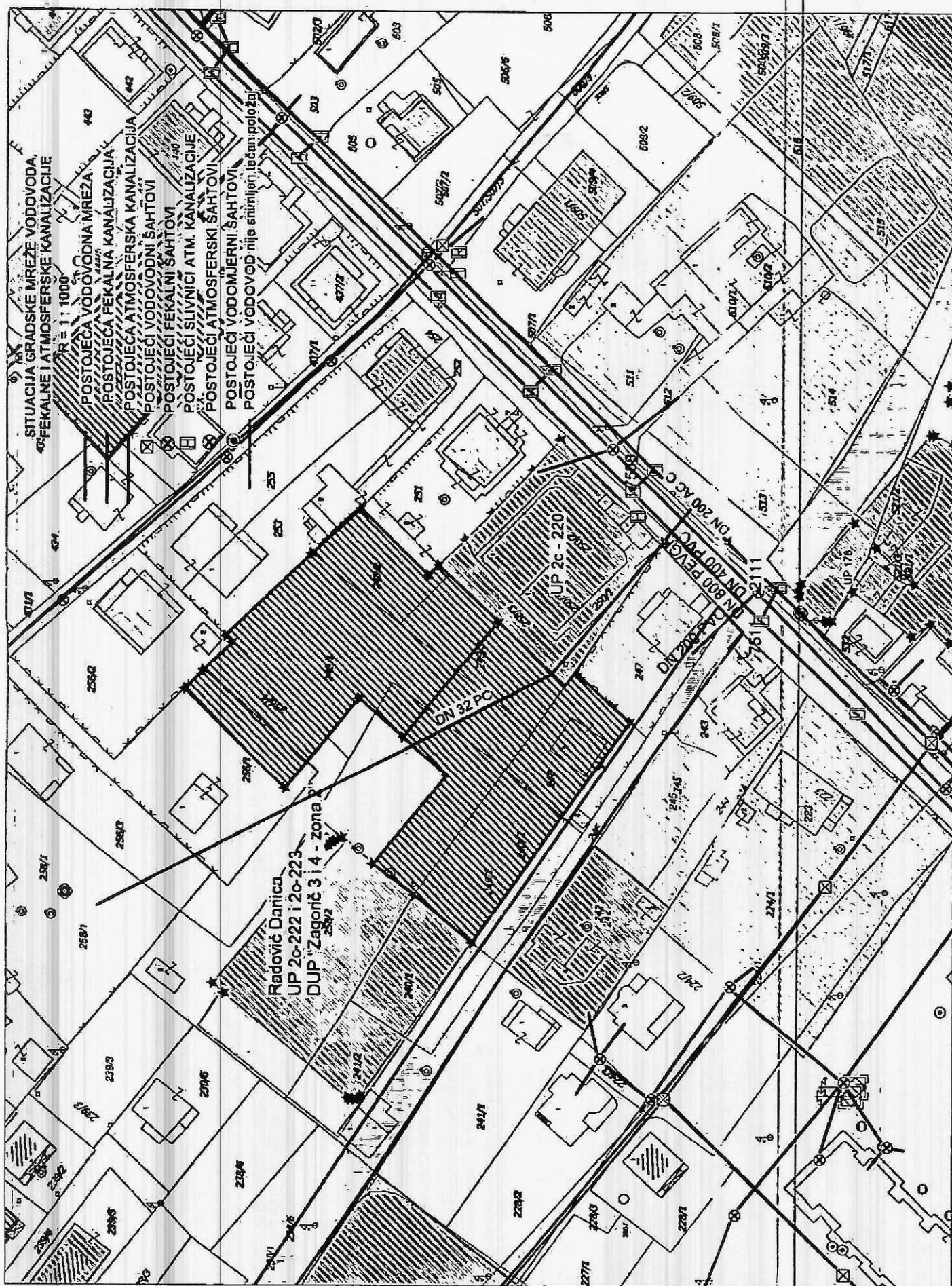
BR. _____ DATUM _____

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. _____ DATUM _____

- | | | |
|---|----------------------------|-------|
| 1. Izveden stalni VODOVODNI priključak | DA | NE |
| 2. Priključak izveden dana _____ od strane:
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice | | DA NE |
| 3. Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak | DA | NE |
| 4. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka | DA | NE |
| 5. Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak | DA | NE |
| 6. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka | DA | NE |
| 7. Izveden separator atm. kan | DA | NE |
| 8. Izveden retezioni bazen dimenzija _____ na lokaciji parcele | DA | NE |
| 9. Regulisali plaćanje računa br. _____ napravljenog prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka | DA NE NIJE IZVEO "Vodovod" | |
| 10. Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra _____ i izmiren dug po tom vodomjeru | DA | NE |
| 11. Ugradjen sistem daljinskog očitavanja | DA | NE |
| 12. Sistem daljinskog očitavanja je: _____
(M-bus, Infocon, koncentrator, radio moduli...) | | |
| 13. Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera | DA | NE |
| 14. Napravljen račun _____ za registraciju svih vodomjera | DA | NE |
| 15. Plaćen račun za registraciju vodomjera | DA | NE |
| 16. Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima | DA NE | |
| 17. Izvršena provjera vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku | DA NE | |
| 18. Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uređenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta | DA NE | |





SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOST

Broj: 03-D-623/L

Paragrafno: 18.03-2025

SNOSTI	Zastupnik	Područje	Prijava	Vrijednost
08-333/24-16995,				Podgorica 4

Podgorica, 13.03.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za građevinarstvo

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-623/1 od 27.02.2025.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-16995/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta, u okviru površina za kolektivno stanovanje sa djelatnostima na lokaciji urbanističke parcele UP2c-223, zona 2, blok 2c, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi br. 19/09) Glavni grad Podgorica, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Kojić Miloradu, 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

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500





Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Podgorica

Plasarna Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	25.03.2025		
Org. red.	Proj.	Drž. im.	Drž. im.
06	333/24	16995/5	

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

Broj:101-917/25-1019 dj

13.03.2025.g.

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

Veza: Vaš broj:08-332/23-16995/3 od 25.02.2025.g.

Poštovani,

Aktom broj gornji obratili ste se ovom organu radi dostave lista nepokretnosti i kopije plana za kat.parele br.248, 240/2, 258/2, 249/5 i 249/6 KO Podgorica II.

U vezi sa naprijed navedenim, u prilogu dopisa dostavljamo Vam listove nepokretnosti sa kopijom plana za navedene kat.parele.

Prilog: kao u tekstu.

OBRADIVAC
Milojka Boljević





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-12571/2025

Datum: 11.03.2025

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 /-MINISTAR PROST PLAN 101-917/25-1019, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3875 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
240	2		12 19		ZAGORIČ	Neplodna zemljišta KUPOVINA		15	0.00
240	2		12 19		ZAGORIČ	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
240	2	1	12 19		ZAGORIČ	Porodična stambena zgrada GRADENJE		160	0.00
								675	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1107956210030	LAZAREVIĆ LAZAR MIODRAG IVANA VUJOŠEVIĆA BR.19/I Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
240	2	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	202	1P1 160	/
240	2	1	Nestambeni prostor GRADENJE Jedna soba	1	1P 51	Svojina LAZAREVIĆ LAZAR MIODRAG 1/1 1107956210030 IVANA VUJOŠEVIĆA BR.19/I
240	2	1	Stambeni prostor GRADENJE Jedna soba	2	1P 12	Svojina LAZAREVIĆ LAZAR MIODRAG 1/1 1107956210030 IVANA VUJOŠEVIĆA BR.19/I
240	2	1	Stambeni prostor GRADENJE Trosoban stan	3	P 133	Svojina LAZAREVIĆ LAZAR MIODRAG 1/1 1107956210030 IVANA VUJOŠEVIĆA BR.19/I
240	2	1	Prostor za komunikaciju GRADENJE	4	P1 2	Svojina LAZAREVIĆ LAZAR MIODRAG 1/1 1107956210030 IVANA VUJOŠEVIĆA BR.19/I
240	2	1	Stambeni prostor GRADENJE	5	P1 59	Svojina LAZAREVIĆ LAZAR MIODRAG 1/1 1107956210030 IVANA VUJOŠEVIĆA BR.19/I
240	2	1	Stambeni prostor GRADENJE	6	P1 58	Svojina LAZAREVIĆ LAZAR MIODRAG 1/1 1107956210030 IVANA VUJOŠEVIĆA BR.19/I

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
240	2	1	1	1	Nestambeni prostor	05/09/2019 11:2	Nema dozvolu OBJEKAT SAGRAĐEN BEZ GRADEVINSKE DOZVOLE-POKRENUT POSTUPAK LEGALIZACIJE
240	2	1	2	1	Stambeni prostor	05/09/2019 11:2	Nema dozvolu OBJEKAT SAGRAĐEN BEZ GRADEVINSKE DOZVOLE-POKRENUT POSTUPAK LEGALIZACIJE
240	2	1	3	1	Stambeni prostor	05/09/2019 11:2	Nema dozvolu OBJEKAT SAGRAĐEN BEZ GRADEVINSKE DOZVOLE-POKRENUT POSTUPAK LEGALIZACIJE
240	2	1	4	1	Prostor za komunikaciju	05/09/2019 11:2	Nema dozvolu OBJEKAT SAGRAĐEN BEZ GRADEVINSKE DOZVOLE-POKRENUT POSTUPAK LEGALIZACIJE
240	2	1	5	1	Stambeni prostor	05/09/2019 11:2	Nema dozvolu OBJEKAT SAGRAĐEN BEZ GRADEVINSKE DOZVOLE-POKRENUT POSTUPAK LEGALIZACIJE
240	2	1		1	Porodična stambena zgrada	05/09/2019 11:1	Nema dozvolu OBJEKAT SAGRAĐEN BEZ GRADEVINSKE DOZVOLE-POKRENUT POSTUPAK LEGALIZACIJE

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

Ovlašćeno lice:

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
240/2		101-2-954-4197/1-2015	12.05.2015 11:42	LAZAREVIĆ MIODRAG	O POKLONU PG LN 3875 PARC 240/2
240/2	1 1	101-2-954-4197/1-2015	12.05.2015 11:42	LAZAREVIĆ MIODRAG	O POKLONU PG LN 3875 PARC 240/2
240/2	1 2	101-2-954-4197/1-2015	12.05.2015 11:42	LAZAREVIĆ MIODRAG	O POKLONU PG LN 3875 PARC 240/2
240/2	1 3	101-2-954-4197/1-2015	12.05.2015 11:42	LAZAREVIĆ MIODRAG	O POKLONU PG LN 3875 PARC 240/2
240/2	1 4	101-2-954-4197/1-2015	12.05.2015 11:42	LAZAREVIĆ MIODRAG	O POKLONU PG LN 3875 PARC 240/2
240/2	1	101-2-954-4197/1-2015	12.05.2015 11:42	LAZAREVIĆ MIODRAG	O POKLONU PG LN 3875 PARC 240/2



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-12566/2025

Datum: 11.03.2025

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 MINISTARSVO PROSTOR PLAN 101-917/25-1019, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 960 - PREPIS

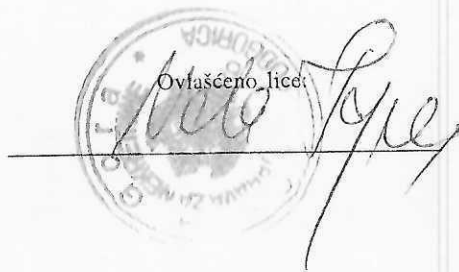
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
248			12 19		ZAGORIČ	Dvorište -		406	0.00
248	1		12 19		ZAGORIČ	Porodična stambena zgrada -		73	0.00
248	2		12 19		ZAGORIČ	Pomoćna zgrada -		8	0.00
								487	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0911952210036	KOJIĆ BLAGO MILORAD II CR.BATALJONA BB Podgorica	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
248		1	Porodična stambena zgrada	0	P 73	Svojina KOJIĆ BLAGO MILORAD II CR.BATALJONA BB Podgorica 1/1 0911952210036
248		2	Pomoćna zgrada	0	P 8	Svojina KOJIĆ BLAGO MILORAD II CR.BATALJONA BB Podgorica 1/1 0911952210036

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
248		1		1	Porodična stambena zgrada		Nema dozvolu
248		2		2	Pomoćna zgrada		Nema dozvolu

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: The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp is partially obscured by the signature. The text "Ovlašćeno lice:" is printed above the signature.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-12574/2025

Datum: 11.03.2025.

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 MINISTARS PROS PLAN 101-917/25-1019, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4111 - 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
249	5		12 21/94	12/02/2024	ZAGORIČ	Gradjevinska parcela PRAVNI POSAO		197	0.00
249	6		12 21/94	12/02/2024	ZAGORIČ	Livada 3. klase PRAVNI POSAO		240	1.37
258	2		12 19	25/04/2024	ZAGORIČ	Livada 3. klase PRAVNI POSAO		1744	9.94
258	2	1	12 19	12/02/2024	ZAGORIČ	Zemljište pod zgradom PRAVNI POSAO		32	0.00
258	2	2	12 19	12/02/2024	ZAGORIČ	Zemljište pod zgradom PRAVNI POSAO		27	0.00
								2240	11.31

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1201979218000 0	RADOVIĆ MIROJE MILEVA 13 JUL BR.17 Podgorica 0	Susvojina	1/2
2511966210054	RADOVIĆ MITAR DONJA GORICA Podgorica	Susvojina	1/2

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
258	2	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P 32	Susvojina 1/2 RADOVIĆ MIROJE MILEVA 1201979218000 13 JUL BR.17 Podgorica 0 Susvojina 1/2 RADOVIĆ MITAR 2511966210054 DONJA GORICA Podgorica
258	2	2	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 27	Susvojina 1/2 RADOVIĆ MIROJE MILEVA 1201979218000 13 JUL BR.17 Podgorica 0 Susvojina 1/2 RADOVIĆ MITAR 2511966210054 DONJA GORICA Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
258	2	1		1	Porodična stambena zgrada	0:0	Nema dozvolu

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).



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/25-1019

Datum: 11.03.2025.



Katastarska opština: PODGORICA II

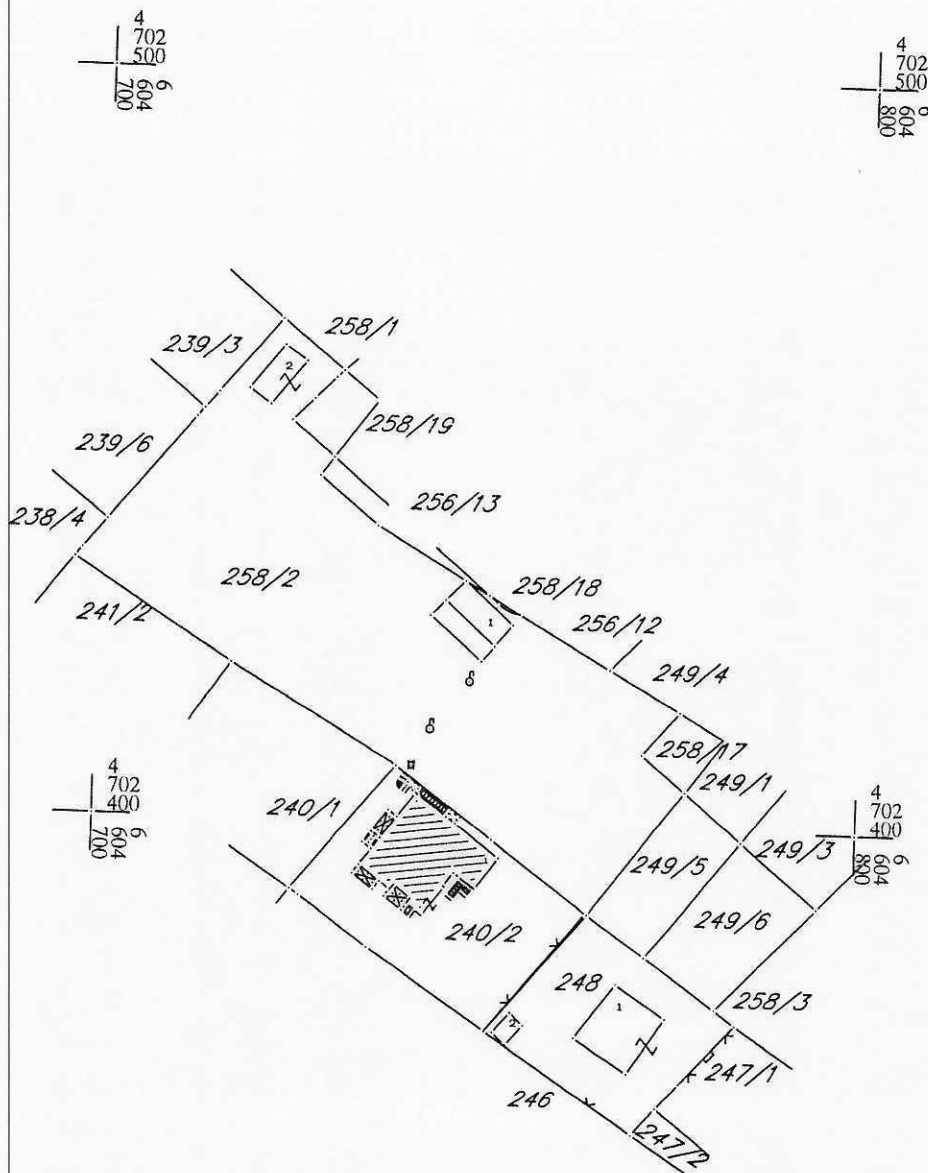
Broj lista nepokretnosti: 3875,960,4111

Broj plana: 15

Parcele: 248, 240/2, 258/2, 249/5, 249/6

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



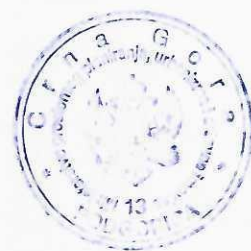
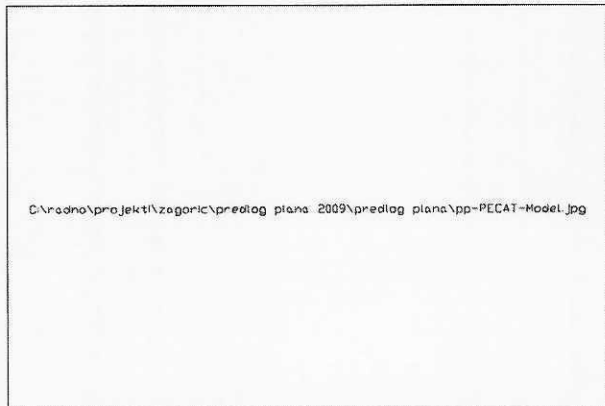
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



ZAGORJE 3-4

Izmjene i dopune DUP-a zona 2



SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

ODLUKA O IZMENAMA I DOPUNAMA
DUP-a "ZAGORJE 3-4, ZONA 2" U PODGORICI
Br. _____
Podgorica _____

Predsjednik Skupštine
DR ĐORĐE SUHIN

Investitor:
Agencija za izgradnju i
razvoj Podgorice d.o.o.

obraljiva--:



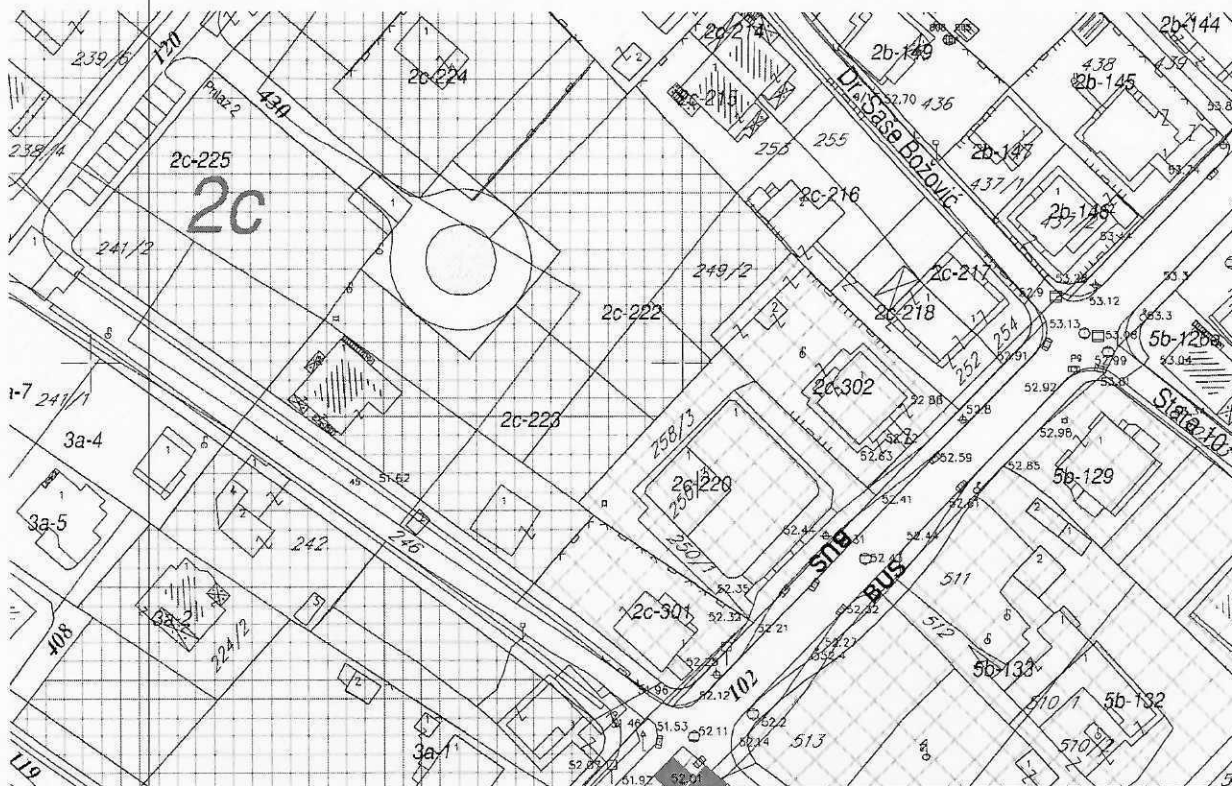
razmjera:
1:1000

broj lista:

03

naziv lista:

GEODETSKA PODLOGA



LEGENDA



granica plana

STANOVANJE



individualno stanovanje



individualno stanovanje sa više stanova



individualno stanovanje rezidencijalno



kolektivno stanovanje sa delatnostima

CENTRALNE DELATNOSTI



delatnosti



uprava

SKOLSTVO



škola



djecja ustanova

ZELENILO I REKREACIJA



javne zelene površine



diplomatski klub

8

broj zone

60

broj bloka



postojeći objekat

ZAGORIJE 3-4

Izmjene i dopune DUP-a

zona 2

C:\radno\projekti\zagorje\predlog plana 2009\predlog plana dup-PECCAT-Model.jpg

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

ODLUKA O IZMENAMA I DOPUNAMA

DUP-a ZAGORIJE 3-4, ZONA 2 U PODGORICI

Br. _____

Podgorica, _____

Projednik Skupštine

GRAD PODGORICA

Investitor:
Agencija za izgradnju i
razvoj Podgorice d.o.o.

obrazloženje

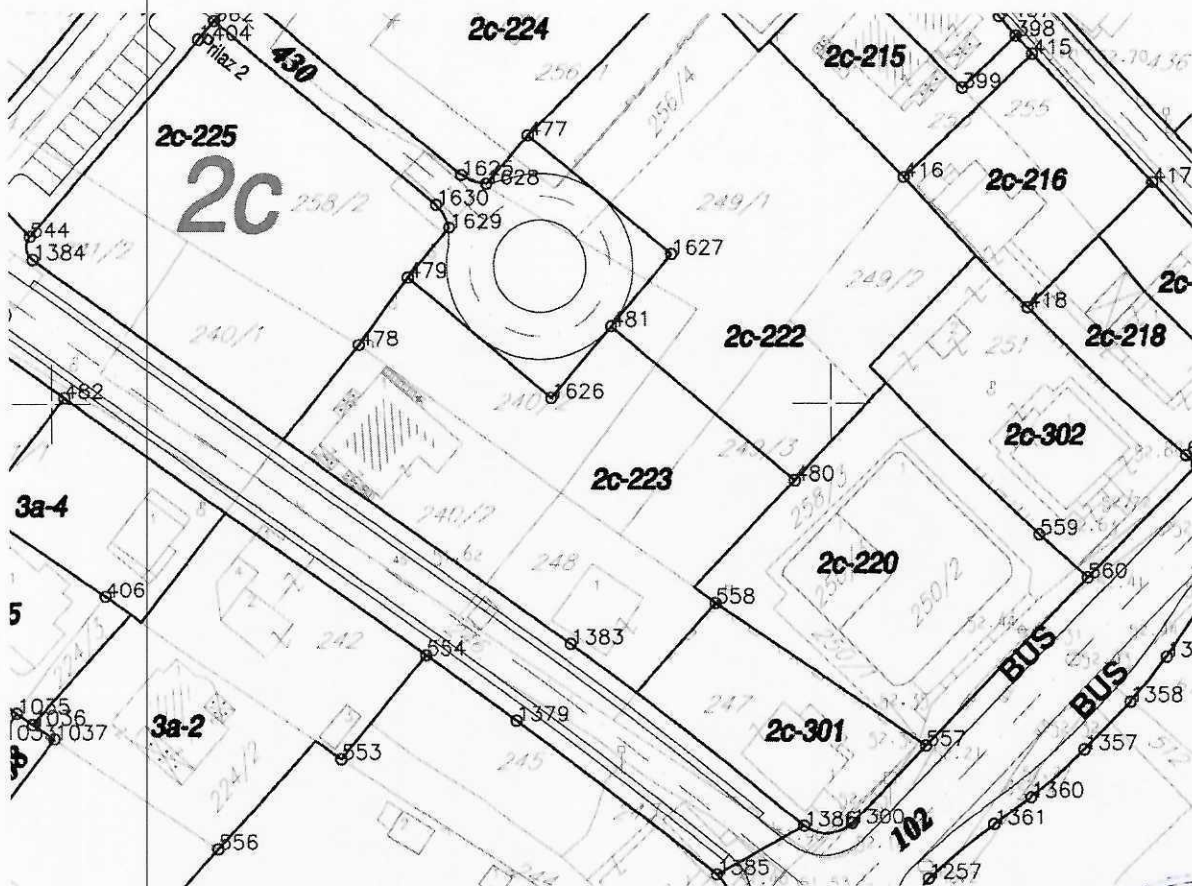
razmjer
1:1000

broj lista:

05

naziv lista:

NAMENA POVR[INA]



LEGENDA



granica plana



granica i broj parcele

8

broj bloka

6a

broj podbloka



postojeći objekat

101-699 broj parcela saobraćajnica

101-199 ulice punog profila

201-299 ulice sa jednostranim trotoarom

301-399 kolско-pešakе ulice

401-499 prilazi

501-599 površine za parkiranje

601-699 pešaki prolazi

ZAGORI[^] 3-4

Izmjene i dopune DUP-a

ZONA 2

C:\radni\projekti\zagorje\pregled plana 2009\pregled plana\pdp-PLCAT-Hotel.jpg

GRUPA STANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

ODLUKA O IZMJENAMA I DOPUNAMA

DUP-a ZAGORIJE 3-4, ZONA 2 U PODGORICI

Dr. Podgorica

Preduzetnik iz Podgorice

investitor
Agencija za urbanizam i
razvoj Podgorice d.o.o.

obrađivač

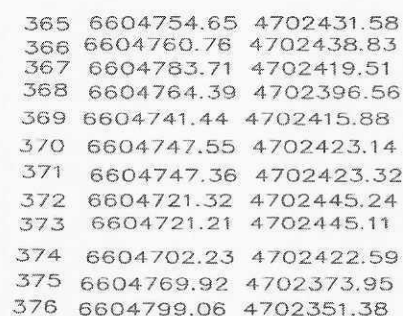
razmjera
1:1000

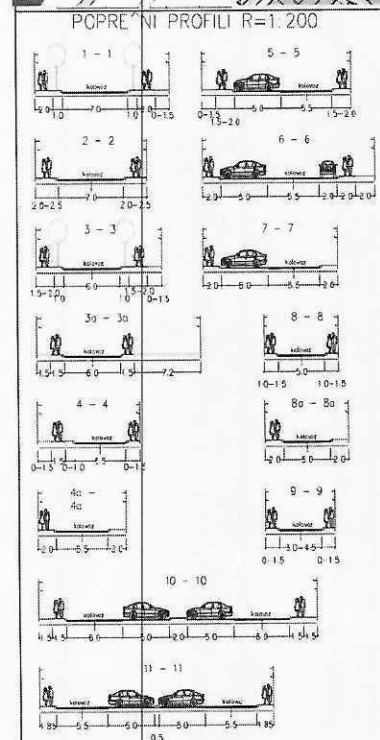
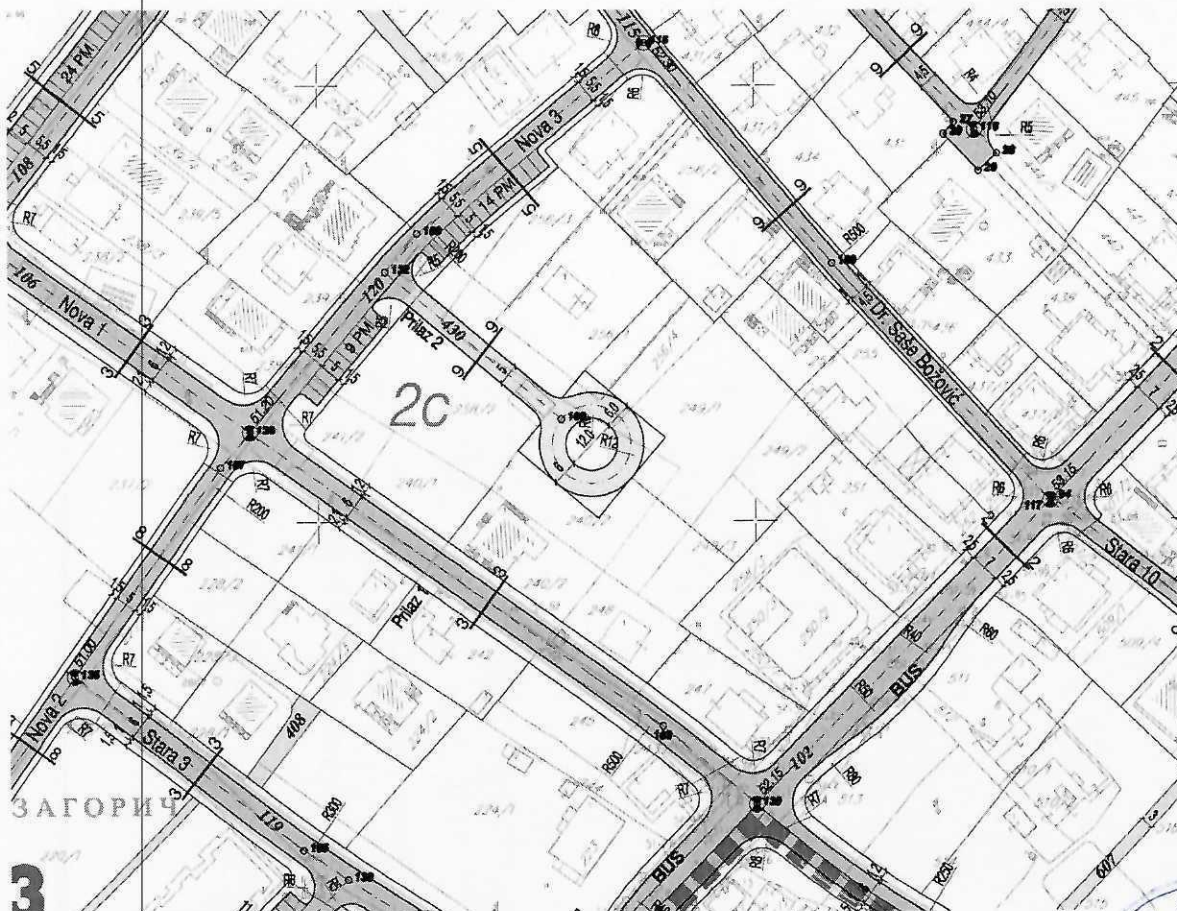
broj lista
06

nozi lista

PLAN PARCELACIJE

478 6604739.39	4702407.58
479 6604745.67	4702416.25
480 6604795.27	4702390.16
481 6604771.75	4702409.97
558 6604785.02	4702374.28
1383 6604766.42	4702369.08
1384 6604697.62	4702418.48
1626 6604764.02	4702400.79





LEGENDA

- črtica plana
- črtica i broj parcele
- 8 m, 10 m
- 6 m, 8 m

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- ulica
- ulica-parkirna površina
- prilaz i pešak-prolaz
- zelenilo uz saobraćajnicu

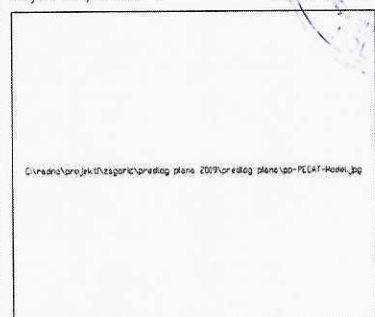
PARKIRANJE

- površina za parkiranje

ZAGORJE

Izmjene i dopune DUP-a

zona 2



SKUPŠTINA GRADSKOG VEĆA
IZDANJE
DUP-a ZAGORJE-1-1, ZONA 2, UPOKOJENICI
Razred
Prilaz i pešak-prolaz
DODATAK GRAFI

Investitor
Agencija za izgradnju i
rekonstrukciju Zagorja d.o.o.

arhitekt

razmjera
1:1000
broj lista
08
naziv lista
PLAN SAOBRAĆAJA



LEGENDA



granica plana



6c-220 granica i broj parcele

8 broj bloka

6a broj podbloka



postojeći objekat

101-699 broj parcela saobraćajnice

101-199 ulice punog profila

201-299 ulice sa jednostranim trotoarom

301-399 kolsko-pešačke ulice

401-499 prilazi

501-599 površine za parkiranje

601-699 pešački prolazi



drvoredi



zelenilo uz saobraćajnice



skver



zelenilo poslovnih objekata



zelenilo uz individualno stanovanje



zelenilo uz rezidencijalno individualno stanovanje



zelenilo uz kolektivno stanovanje



zelenilo škola i dječijih ustanova



zelenilo objekata uprave



zaštitno-rekreativno zelenilo

ZAGORI[^] 3-4

Izmjene i dopune DUP-a

ZONA 12

C:\vredno\projekti\zagorje\predlog plana 2009\predlog plana\pp-PECAT-Model.jpg

SKUP ŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

ODLUKA O IZMENAMA I DOPUNAMA

DUP-a "ZAGORI[^] 3-4, ZONA 2" U PODGORICI

Br. _____

Podgorica, _____

Predsjednik Skupštine
Dr BORIS SUH

investitor
Agencija za izgradnju i
razvoj Podgorice d.o.o.



razmjera
1:1000

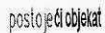
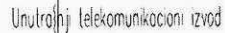
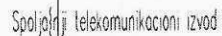
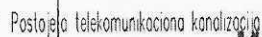
broj lista
09

naziv lista

PLAN ZELENILA



Izmjene i dopune DUP-a



C:\radno\projekti\zagorje\predlog plana 2009\predlog plana\pp-PECAT-Model.jpg

SKUP ŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE
ODLUKA O ZMENAMA I DOPUNAMA
DUP-a "ZAGORIČ 3-4, ZONA 2" U PODGORICI
Br. _____
Podgorica _____

investitor.
Agencija za izgradnju i
razvoj Podgorice d.o.o.



razmjerica:
1 : 1000

1:1000
brou. liste

10

10

name list

PLAN TT INSTALACIJA

