



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: 04 – 332/25-16122/6

23.03.2026. godine

MARIJA JAKIĆ

PODGORICA
ul.4. jula 111

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 04 – 332/25-16122/6 od 23.03.2026.godine, za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta na urbanističkoj parceli **UP 13**, Blok A, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Novi Grad 1 i 2“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 35/12), u Podgorici.

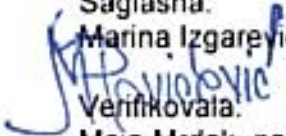
MINISTAR
Slaven Radunović



Dostavljeno:

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

Saglasna:

 Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

Verifikovala:

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

Obradila:

 Milica Čurić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 04-332/25-16122/6 Podgorica, 23.03.2026.godine		Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, na osnovu člana 143, stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", 19/25) 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), a u vezi sa članom 5 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", 19/25) i podnijetog zahtjeva Jakić Marije iz Podgorice , izdaje:		
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4.	za rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta na urbanističkoj parceli UP 13 , Blok A, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Novi Grad 1 i 2“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 35/12), u Podgorici.		
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Jakić Marija iz Podgorice	
6.	POSTOJEĆE STANJE		
	<p>PLAN</p> <p>Prema grafičkim priložima br. 07 i 08: „Analiza postojećeg stanja-namjena površina“ i „Analiza postojećeg stanja-bonitet objekata“ predmetni postojeći objekat je namjene - stanovanje veće gustine sa djelatnostima, spratnosti Po+P+5, u dobrom stanju.</p> <p>Prema tabeli Prostorni i urbanistički pokazatelji, postojeće stanje: na urbanističkoj parceli UP13, Blpok A, nalazi se objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, P(osnove) 1.324,74 m², BRGP: 7.948,44 m², BGP stanovanja 6.623,7 m², spratnosti: Po+P+5 (podrum, prizemlje i pet spratova).</p> <p>Podaci Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica:</p> <p>List nepokretnosti 1066 - prepis KO Podgorica I, na katastarskoj parceli br.1248 se nalazi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - postojeći objekat 1 – Društvena stambena zgrada, površine u osnovi 1.325 m², spratnosti Po+P+5; - Zemljište uz stamb.- poslovnu zgradu, površine 119 m². 		

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Prema grafičkom prilogu 09 „Plan najene površina“, UP 13, u Bloku A je namjene stanovanje veće gustine sa djelatnostima.</p> <p>Na UP 13 u Bloku A nalazi se kolektivni stambeni objekat sa djelatnostima. Objekat se zadržava u postojećim horizontalnim gabaritima sa mogućnošću nadgradnje jedne etaže.</p>
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>Urbanistička parcela UP13, u Bloku A sastoji se od dijela katastarske parcele br. 1248 KO Podgorica I, u Podgorici.</p> <p>Osnovu za izradu plana parcelacije čine podaci iz saobraćajnog rješenja. Za svaki objekat ili grupu objekata koji čine cjelinu po namjeni ili korisniku data je granica urbanističke parcele.</p> <p>Geodetski elementi za objelježavanje novoprojektovanih parcela su ugrađeni u grafički prilog br. 10 Parcelacija i UTU u analognom obliku ali, budući da je Plan izrađen digitalnom tehnikom, mogu se očitavati i direktno sa digitalnog crteža</p> <p>Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, broj 53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Visinska regulacija Visinska regulacija je predodređena visinom postojećih objekata. Visinska regulacija svih objekata izražena je maksimalnim brojem etaža iznad kota terena. Maksimalna visina objekta predstavlja zbir, DUP-om određenih, visina nadzemnih etaža, uvećana za visinu krovnog prostora i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena, iskazanim u metrima.</p> <p>Najveća visina etaže Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: - do 3,5m za garaže i tehničke prostorije, - do 4,5m za etaže prizemlja i poslovne namjene, - do 3,5m za etaže stambene namjene. - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća svjetla visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Ukupna visina objekta se računa od kote prilazne saobraćajnice.</p>

Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Regulaciona linija u ovom Planu razdvaja javne površine – saobraćaja od površina namjenjenih za izgradnju – blokova sa urbanističkim parcelama.

Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Građevinska linija GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja liniju do koje se gradi objekat, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu „Nivelacija i regulacija“.

Na postojećem objektu na UP13, Blok A, planirana je nadgradnja objekata**- Izvođenje nove etaže na celoj površini postojećeg ravnog krova .**

Kroz predloženo rješenje formiranja novih etaža na nivou ravnih krovova uspostavlja se nova dimenzija prostora i ravnoteža u povoljnijoj proporciji odnosa u smislu gustine izgrađenosti, što je primjereno savremenom vrednovanju centralne gradske zone.

Ovaj program predstavlja istovremeno snažan programski parametar pa ga stoga treba pažljivo sprovesti kroz adekvatno planiranje strukture i kvaliteta stana. Predlaže se izgradnja stanova veće kvadrature za kvalitetan nivo stanovanja. Izgradnja malih stanova socijalne strukture negativno bi se odrazila na raspoložive resurse slobodnih prostora, dimenzionisanje saobraćajnih površina, infrastrukture u smislu povećanja kvantuma potrošnje i moguće potrebe rekonstrukcije primarne mreže i drugo.

Izgradnjom većih stanova kvalitetnih sadržaja direktno bi se uticalo na povećanje kvaliteta nivoa socijalne strukture što je od značaja za zgusnute centralne gradske sredine.

Pomenute povoljnosti u opredjeljivanju gradnje na nivoima ravnih krovova postojećih objekata su višestruke:

- Zona sa visokom rentnom stopom otvara sigurnu tržišnu prolaznost za ovakvu gradnju.

- Postojeća primarna infrastrukturna mreža prihvata novu strukturu gradnje i time smanjuje nivo ulaganja u komunalno opremanje.

- Faktori pripreme zemljišta i gradilišnih uslova je isključen.

- Kvalitet stanovanja na višim etažama u centralnim zonama sa nivoa oblikovanja prostora i primjenjivosti arhitektonike na novim etažama treba prvenstveno voditi računa da se uvećanjem volumena i visine objekata i izborom materijala i arhitektonskih elemenata i boje, ne naruši nasljeđena fizionomija grada karakteristična za arhitekturu ravnih krovova ujednačenih visina do P+4 maksimalno do P+6, što primjereno odražava vrijedno nasljeđe urbanističkog i arhitektonskog modela kosmopolitskog značaja i mediteranskog ambijenta.

- Izvođenje nove etaže na postojećem ravnom krovu.

- Ovaj model intervencije na postojećim objektima se odnosi na lokacije UP 4, UP 8, UP 15, UP 14, UP 13, UP 12, UP 17, UP 18, UP 16, UP 20, UP 29, UP 53, UP 52, UP 66, UP 67, UP 68, UP 75, UP 88.

	<ul style="list-style-type: none"> - Intervencije se moraju sprovoditi cjelovito za objekat. Projektna dokumentacija se radi za pun gabarit objekta. - Obavezna je računska i laboratorijska provera statičke stabilnosti objekta. - Prostori dobijeni nadziđivanjem se mogu koristiti isključivo u funkciji stanovanja. Formirati zasebne stambene jedinice. - U novoizgrađenim prostorima formirati stanove visokog standarda, preporučene veličine od min. 100m², gdje nije moguće dozvoljavaju se manji stanovi. - Prilikom projektovanja stanova nije dozvoljeno lociranje mokrih prostorija iznad postojećih stambenih. - Vertikalno povezivanje nadgradnje i postojećeg objekta izvesti isključivo produženjem postojećih stepeništa. - Svim vitalnim instalacionim čvorištima u zoni intervencije obavezno obezbjediti neometan prilaz. - Intervencije predviđene ovim modelom se u potpunosti uklapaju u postojeću sliku naselja. - Dogradnja krovne etaže se završava ravnom pločom preko koje se izvodi kos krov blagog nagiba (cca 10 stepeni) - Završni element po visini objekta, venac - atika, vizuelno sakriva plitki, kosi krov. - Arhitekturu nadgrađene etaže uskladiti sa arhitekturom postojećeg objekta - Potencijalni investitori se obavezuju da na bazi datih smjernica urade idejna rješenja načina intervencije na nadogradnji objekta za cio objekat, u smislu izgleda i materijalizacije, a glavni projekat za prostor koji se nadograđuje. <p>Specifična grana aktivnosti u ovoj zoni – nadgradnja etaža na ravnim krovovima još više obavezuje u navedena poštovanja svih parametara dobre organizacije gradnje, efikasnosti gradnje, unificiranosti primjenjenih građevinskih elemenata, dobru pripremu koja počiva na kvalitetnim investiciono-tehničkim elaboratima i pratećim tržišnim uslovima i jasan izbor tipa strana koji podrazumijeva kvalitet življenja i iskače iz okvira osrednjosti socijalne arhitekture.</p> <p><u>Prilikom projektovanja tehničke dokumentacije poštovati:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Pravilnik o načinu izrade i sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 53/25). • Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (“Sl. List CG”, br. 060/18); • Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu („Službeni list Crne Gore”, br. 66/23 i 113/23).
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE</p> <p>Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.</p>

Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- ♣ koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090
- ♣ koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 > K_d > 0,47
- ♣ ubrzanje I_a $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360
- ♣ intenzitet u (MCS) 9° MCS

Stepen seizmičkog inteziteta

Sa mikroseizmičkog stanovišta teritorija Podgorice nalazi se u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Poslednji jači zemljotres 1979. godine, kao i ranije zabilježeni, pokazuju da se baš na ovom prostoru grada mogu javiti potresi od 8- 9 stepeni MCS. To ukazuje na potrebu izdvajanja dodatnih investicija u procesu izgradnje stambenih i drugih objekata kako bi se svele na minimum opasnosti i štete od eventualnih razaranja.

Prema seizmičkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno 90 MCS skale kao maksimalnog inteziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina sa verovatnoćom pojave 63%.

HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE

Nivo podzemne vode je nizak i iznosi 16-20m ispod nivoa terena.

KLIMATSKI USLOVI

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva. Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5oC. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5o C, a najtopliji jul sa 26,7o C.

Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8o C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max. od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine.

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće.

Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Zaštita od zemljotresa

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

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.

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti

	u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21, 003/23) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mjera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja.</p> <p>Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-327/2 od 19.02.2026.godine.</p>
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>- Zone uz stambene objekte</p> <p>Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti dekorativne reprezentativne vrste. Ova kategorija ima pored estetsko-dekorativno-higijenskog i funkcionalan karakter jer je potrebno da zadovolji potrebe ljudi koji će živjeti u novim objektima.</p> <p>Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.</p> <p>Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.</p>
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<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.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

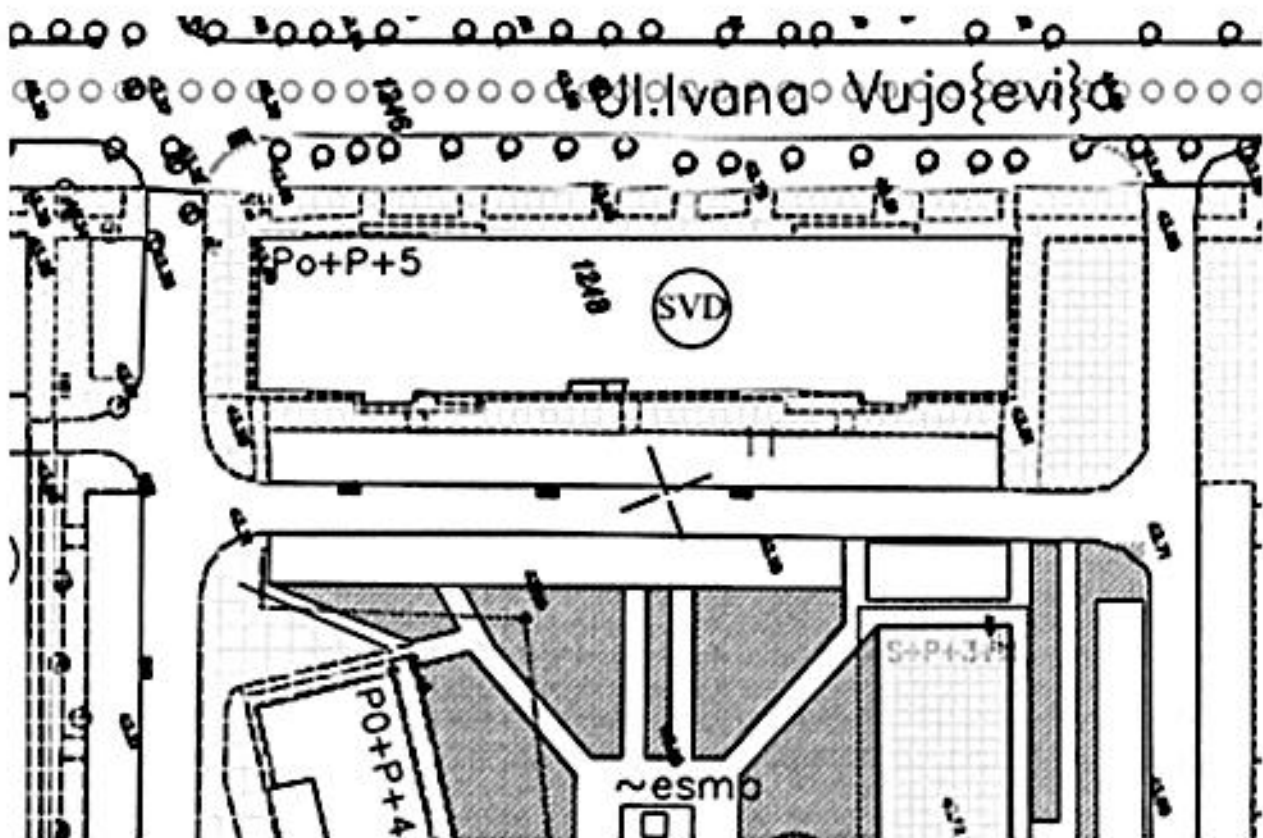
	<p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 19/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore”, br. 41/25).</p> <p>Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbjediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja.</p> <p>U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način.</p> <p>Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p>
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Prema grafičkom prilogu 14b. „Plan elektroenergetike – planirano stanje“.</p>
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

	<p>Prema grafičkom prilogu br. 13. „Vodovod i kanalizacija“.</p> <p>- Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju br. UPI-02-041/26 -880/2 od 23.02.2026. godine, izdati od DOO „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica.</p>
17.3	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Grafički prilog br. 12 „Plan saobraćaja “ . Postojeći.</p> <p>- Akt br. UPI 11-341/26-115 od 18.02.2026.godine, izdat od Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica.</p>
17.4	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.100/24) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14). -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15). -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15 i 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("SI list CG", br.6/15). <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content; <p>sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://geoportal.ekip.me/ preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</p>
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "SI.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("SI.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	UP 13, Blok A
	Površina urbanističke parcele	1.324,74 m ²
	Površina pod objektom	1.324,74 m ²
	Indeks zauzetosti	1
	Bruto građevinska površina (postojeća)	7.948,44 m ²
	Maksimalna BRGP ukupno (postojeća+nadogradnja)	7.948,44 m ² + 1.324,74 m ²
	Indeks izgrađenosti	7
	BRGP stanovanja	7.948,44 m ²
	BRGP poslovanja	1.324,74 m ²
	Maksimalna spratnost objekta	Po+P+6
	Br. stambenih jedinica (postojeća+nadogradnja)	88+18
	Br. zaposlenih (postojeće)	60
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	<p>Parametri GUP-a određuju da se za ovu zonu obezbijedi po 1,1 parking mjesto za svaki stan i po jedno parking mjesto na 30 do 50 m² djelatnosti. Za invalidna lica potrebno je obezbijediti 5% od ukupnog broja parking mjesta.</p> <p>U konceptu se predviđa da se mjesta za stacioniranje vozila obezbijede na parkiralištima duž ulica, na posebnim parkinzima unutar blokova i u dvorištima objekata, u garažama u objektima i u javnim garažama.</p> <p>Potreban broj parkinga planiran je na nivou bloka s tim što je proračun rađen za svaku parcelu posebno. Ostvaren broj mjesta za parkiranje obuhvata otvorena parkirališta unutar i po obodu bloka i parkiranje u garažama u okviru bloka.</p> <p>Ovim izmjenama i dopunama DUP-a nije bilo moguće znatnije uticati na zadovoljenje potreba postojećih objekata, ali je prihvaćen princip da svaki novi objekat koji se gradi,dograđuje ili nadograđuje treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi ili u nekoj od javnih garaža ili parkinga u okviru DUP-a Novi Grad u kojem slučaju je investitor obavezan da učestvuje u izgradnji nedostajućih parking mjesta. Za nove lokacije za koje je bilo prostorne mogućnosti u grafičkom prilogu je označena "vezanost realizacije objekta i garaže ili</p>	

	<p>parking prostora". Tačan broj potrebnih i nedostajućih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje već navedenog normativa. U odnosu na prethodnu verziju DUP-a predložene su nove pozicije parkirališta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zona A podzemna garaža na lokaciji UP1 – tačan broj potrebnih garažnih mjesta dobiće se nakon izrade urbanističko – arhitektonskog konkursnog rješenja, u skladu sa uslovima datim u ovom planu.
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>
	<p>Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata.</p> <p>Insistirace se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta.</p> <p>Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da sledi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.</p> <p>Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Istaci posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obelježja. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasleđem i klimatskim uslovima.</p> <p>Insistirati na pravilnim geometrijski jasno identificiranim masama, svijetlih tonova, "potopljenih u svjetlost" kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>
	<p>Uslovi za racionalnu potrošnju energije</p> <p>Najvažni su tri stepena energetske efikasnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - smanjenje gubitaka energije pomocu termicku izolaciju objekta - efikasno korisćenje energije - efikasna proizvodnja energije. <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
	<p>DOSTAVLJENO:</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a
	<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p> <p>Milica Čurić <i>Milica Čurić</i></p> <p>Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i></p>

	DRŽAVNA SEKRETARKA	 Marina Izgarević Pavićević 
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a; - Kopija plana od 16.02.2026.godine; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-327/2 od 19.02.2026.godine; - Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju br. UPI-02-041/26 - 880/2 od 23.02.2026. godine, izdati od DOO „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica; - Akt br. UPI 11-341/26-115 od 18.02.2026.godine, izdat od Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica. 	



- CD centralne djelatnosti
- SV površine za stanovanje veće gustine
- SVD površine za stan. veće gustine sa djelatnostima
- SS površine za školstvo isocijalnu zaštitu
- Z površine za zdravstvenu zaštitu
- SH površine za sport i rekreaciju
- ZSO površine za zelenilo
- IS površine saobraćajne infrastrukture

Izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana "Novi Grad 1 i 2" u Podgorici

LEGENDA

- granica urbanog plana
- granica parcele
- granica katastra
- granica parcele
- granica parcele
- granica parcele
- granica parcele
- granica parcele

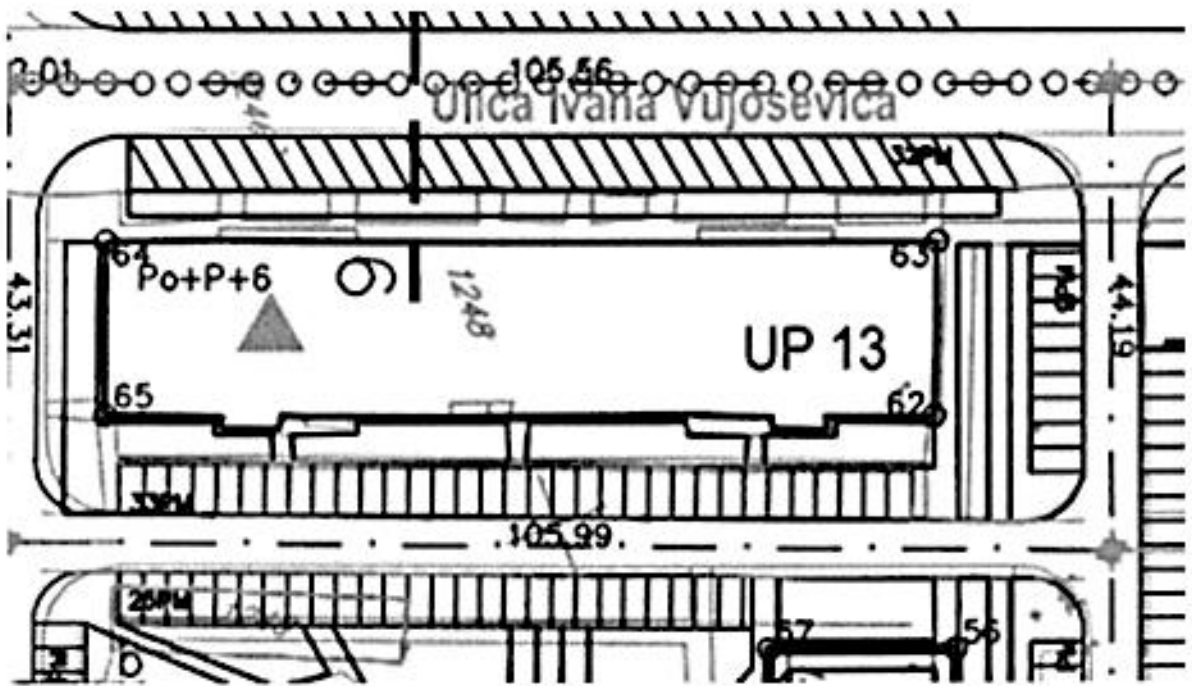
Odluka o izmjenama i dopunama DUP-a "Novi Grad 1 i 2" u Podgorici, Br. 01-036/12-144 I Podgorica, 29.11.2012 godine
Predsjednik Skupštine Općinskog grada Stjepan Stojanović

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA
- namjena površina -

R 1 1000 list broj 7

AGENCIJA ZA URBANIZACIJU I PLANIRANJE	ARHIENT D.O.O. PODGORICA		
AGENCIJA ZA URBANIZACIJU I PLANIRANJE	AGENCIJA ZA URBANIZACIJU I PLANIRANJE		
AGENCIJA ZA URBANIZACIJU I PLANIRANJE	AGENCIJA ZA URBANIZACIJU I PLANIRANJE		
AGENCIJA ZA URBANIZACIJU I PLANIRANJE	AGENCIJA ZA URBANIZACIJU I PLANIRANJE		
AGENCIJA ZA URBANIZACIJU I PLANIRANJE	AGENCIJA ZA URBANIZACIJU I PLANIRANJE		





- nadogradnja etažeritaja
- nadogradnja mansardnog krova
- dogradnja i rekonstrukcija terase u standardni prostor
- dogradnja objekta
- R** rekonstrukcija postojećeg terasnog krova
- novi se
- uklopa se

Izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana "Novi Grad 1 i 2" u Podgorici

LEGENDA

- granica izlaza iz parcele
- granica parcele
- D** granica bloka
- granica zgrade
- granica prostorno ograničenosti
- granica urbanističkog projekta
- UP 1** linija urbanističkog projekta
- U*** rekonstrukcija postojećeg urbanističkog projekta

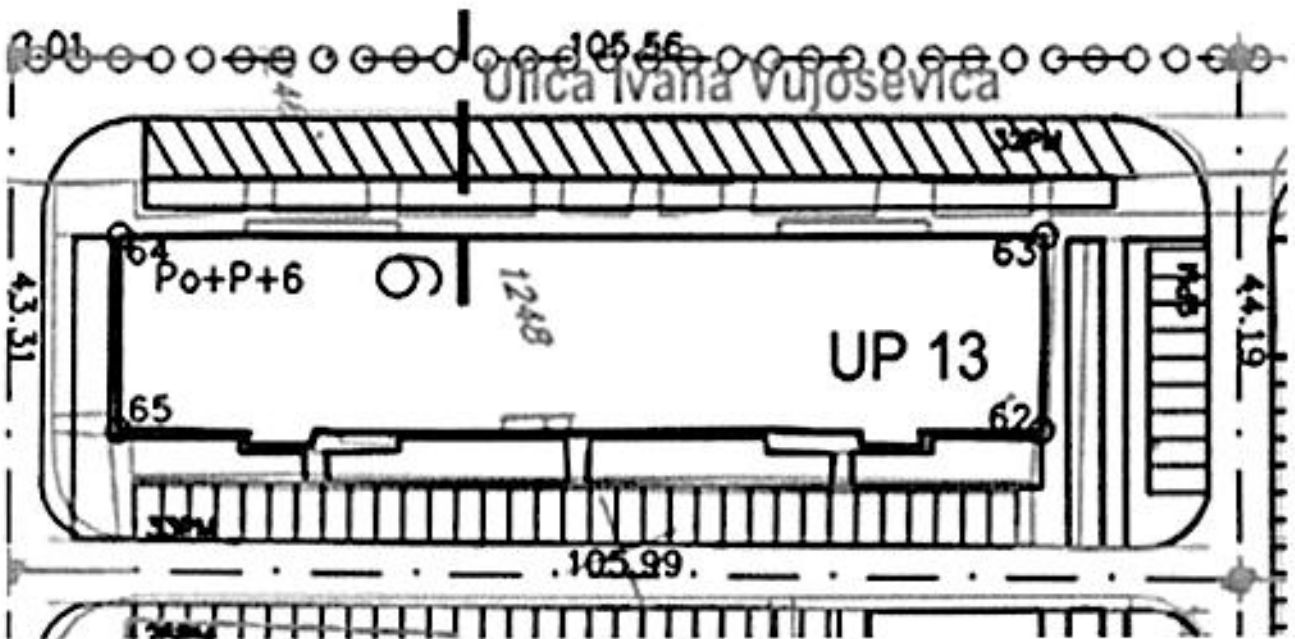


Odluka o izmjeni i dopunama DUP-a "Novi Grad 1 i 2" u Podgorici br. 21-030/12-1441 Podgorica, 29.11.2012 godine
 Podjedinica Službine Građevnog projekta
 Elvira Štuparović

PLAN INTERVENCIJA NA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA
 R 1: 1000 - predlog plana - list broj 3a

POSREDOVAČ POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM OBJEKTIMA	ARHIENT BEOGRAD	POSREDOVANJE
AGENCIJA ZA UGRADNJE I GRAĐEVINARSTVO PODGORICA		
POSREDOVANJE		
POSREDOVANJE		
POSREDOVANJE		
POSREDOVANJE		
POSREDOVANJE		





KOORDINATE TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA

- 62. X = 6603403.3300 Y = 4700437.4800
- 63. X = 6603388.0200 Y = 4700443.5600
- 64. X = 6603359.7900 Y = 4700369.0600
- 65. X = 6603375.0800 Y = 4700363.1400

Izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana "Novi Grad 1 i 2" u Podgorici

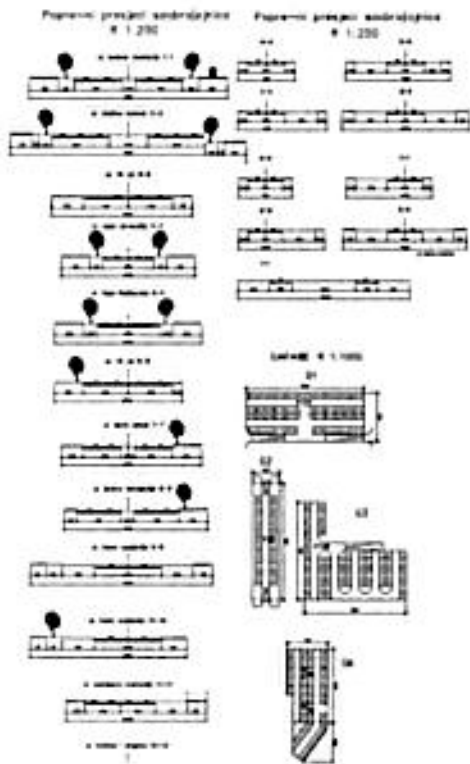
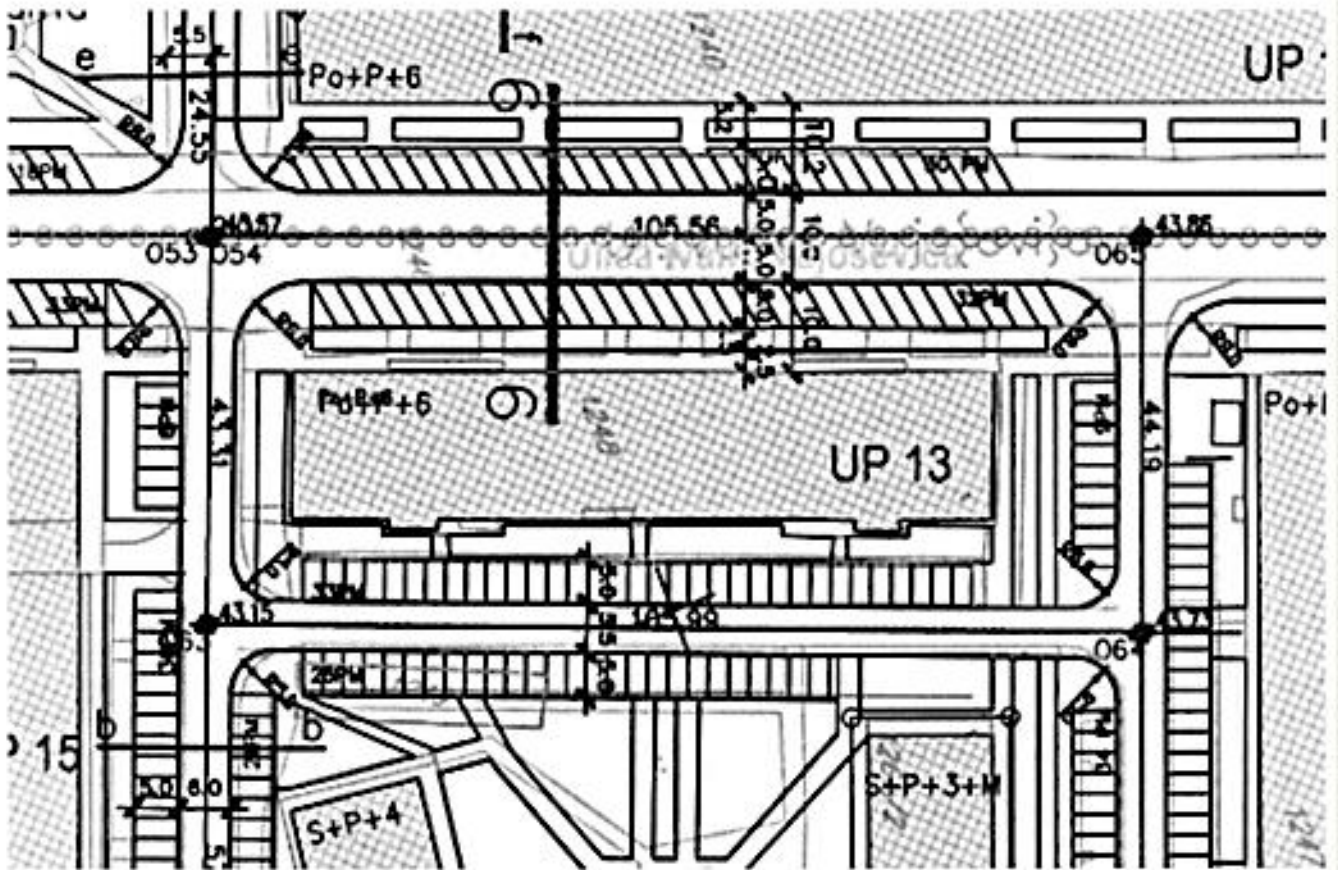
LEGENDA	
	Granična linija parcelne celokupne i izmenjene i dopunjene D.U.P. u "Novi Grad 1 i 2" u Podgorici
	Granična linija parcelne celokupne i izmenjene i dopunjene D.U.P. u "Novi Grad 1 i 2" u Podgorici
	Granična linija parcelne celokupne i izmenjene i dopunjene D.U.P. u "Novi Grad 1 i 2" u Podgorici
	Granična linija parcelne celokupne i izmenjene i dopunjene D.U.P. u "Novi Grad 1 i 2" u Podgorici
	Granična linija parcelne celokupne i izmenjene i dopunjene D.U.P. u "Novi Grad 1 i 2" u Podgorici
	Granična linija parcelne celokupne i izmenjene i dopunjene D.U.P. u "Novi Grad 1 i 2" u Podgorici
	Granična linija parcelne celokupne i izmenjene i dopunjene D.U.P. u "Novi Grad 1 i 2" u Podgorici
	Granična linija parcelne celokupne i izmenjene i dopunjene D.U.P. u "Novi Grad 1 i 2" u Podgorici
	Granična linija parcelne celokupne i izmenjene i dopunjene D.U.P. u "Novi Grad 1 i 2" u Podgorici

PLAN PARCELACIJE

R 1: 1000 - predlog plana - list broj 10

IZDAVAČ I PLANIRALAC	ARHIENT D.O.O. PODGORICA
POSREDOVAČ	AGENCIJA ZA NEKRETNOSNI I PROMET NEKRETNOSĆU PODGORICA
PROJEKTOVAČ	URBANISTIČKI
PROJEKTOVAČ	AGENCIJA ZA NEKRETNOSNI I PROMET NEKRETNOSĆU PODGORICA
PROJEKTOVAČ	AGENCIJA ZA NEKRETNOSNI I PROMET NEKRETNOSĆU PODGORICA
PROJEKTOVAČ	AGENCIJA ZA NEKRETNOSNI I PROMET NEKRETNOSĆU PODGORICA
PROJEKTOVAČ	AGENCIJA ZA NEKRETNOSNI I PROMET NEKRETNOSĆU PODGORICA
PROJEKTOVAČ	AGENCIJA ZA NEKRETNOSNI I PROMET NEKRETNOSĆU PODGORICA
PROJEKTOVAČ	AGENCIJA ZA NEKRETNOSNI I PROMET NEKRETNOSĆU PODGORICA
PROJEKTOVAČ	AGENCIJA ZA NEKRETNOSNI I PROMET NEKRETNOSĆU PODGORICA



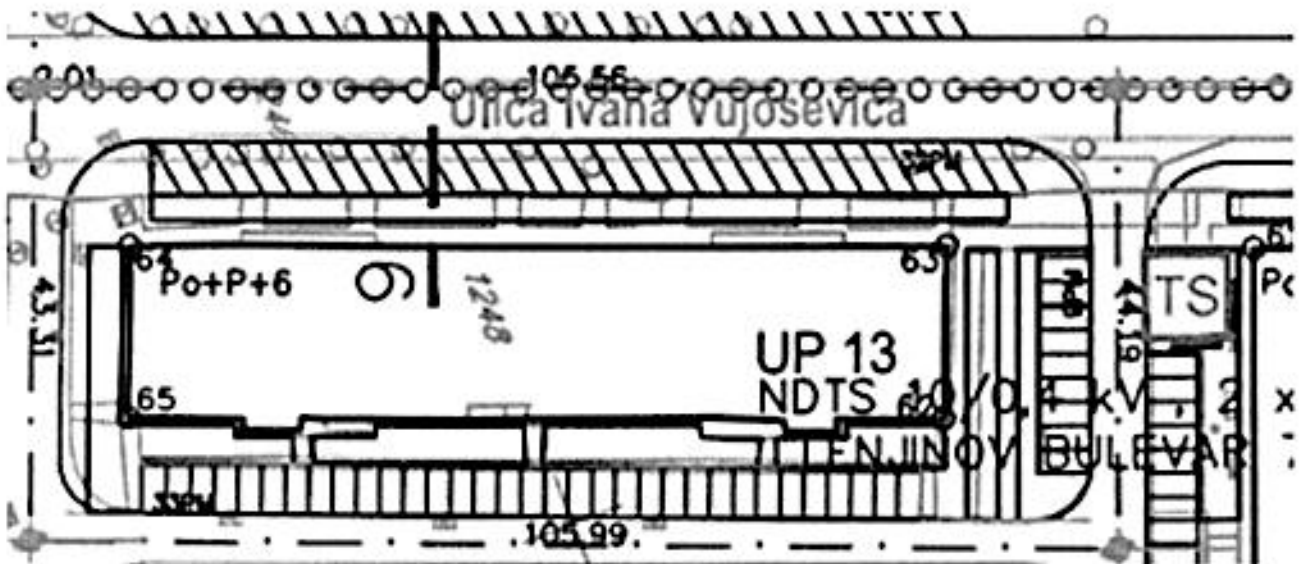


PLAN SAOBRAČAJA

R 1: 1000 - predlog plana - list broj 12

NOŠILAC GRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO POGGORICA		
NAČELNIK	AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ POGGORICE - POGGORICA		
FAZA	URBANIZAM	MP	
NAZIV FIRME	ARHIENT DOO - POGGORICA		
ODGOVORNI PLANER	Ing. ing. arh. BIRKA BUKOVIĆ		
DIREKTOR	Ing. ing. arh. BIRKA BUKOVIĆ		
DATUM Novembar 2012	PLANIRANO STANJE	SKALA 1: 1000	LIST 12





LEGENDA

	TS 100.4 kV
	TS 100.4 kV NOVA
	Kabel 110 kV NOVI
	Kabel 10 kV
	Kabel 10 kV NOVI
	GRANICE TRAFORONA

Izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana "Novi Grad 1 i 2" u Podgorici

LEGENDA

	granica između DUF-a
	granica zone
D	Oznaka zona
	Oznaka objekte
	Oznaka preporučene spratnosti
	Granice urbanističkih parčeta
UP 1	linije urbanističkih parčeta
	koordinatne tačke urbanističkih parčeta
	Građevinske linije
	koordinatne tačke građevinskih linija

Odluka o izmjenama i dopunama DUF-a "Novi Grad 1 i 2" u Podgorici.
 Br 01-030/12-1441
 Podgorica, 29.11.2012 godine
 Predsjednik Skupštine
 Glavnog grada
 Slobodan Stojanović

PLAN ELEKTROENERGETIKE

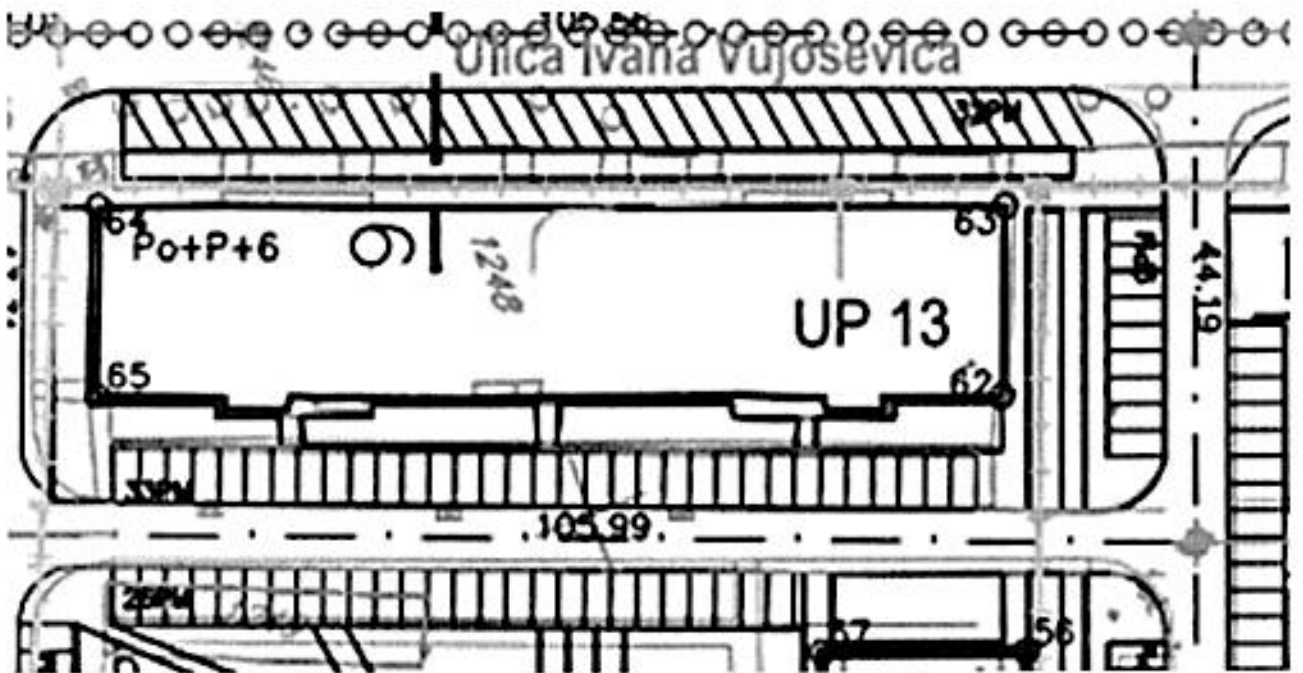
- predlog plana -

R 1: 1000

list broj 14b

MOBILNI GRAĐEVINSKI PLANSKI DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA
NAČELNIK	AGENCIJA ZA UGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA
FAZA	URBANIZAM
SAĐIV FIRME	ARHIENT DOO - PODGORICA
ODGOVORNI PLANER	ipl. ing. en. MIRKA BUKIČIĆ
DIREKTOR	ipl. ing. en. MIRKA BUKIČIĆ
STATUS novembra 2012	PLANSKI DOKUMENTACIJE 1:1000





LEGENDA

- postojeca tk kanalizacija
- + + + planirana tk kanalizacija
- ▣ postojeca tk okno
- planirano tk okno
- postojeci tk kabal polozen direktno u zemlju

Izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana "Novi Grad 1 i 2" u Podgorici

LEGENDA



- granica izmena DUP-a
- granica zone
- D** Osnovni blok
- Osnovni staklo
- +—+—+ Osnovni preprekaceni spratovi
- Osnovni urbanistički parceli
- UP 1 brojni urbanistički parceli
- 1/2 koordinatne tačke urbanističkih parceli
- Građevinske linije
- 1/2 koordinatne tačke građevinskih linija

Odluka o Izmjenama i dopunama DUP-a "Novi Grad 1 i 2" u Podgorici, Br. 01-030/12-1441 Podgorica, 29.11.2012 godine
Predsjednik Skupštine
Glavnog grada
Slobodan Stojanović

PLAN TELEKOMUNIKACIJA

R 1: 1000 - predlog plana - list broj 15

NOŠILAC URADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA
NAŠIČLAC	AGENCIJA ZA UZDRAČNU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA
FAZA	URBANIZAM
NAZIV FIRME	ARHIENT DOO - PODGORICA
ODGOVORNI PLANER	ipla ing. arh. MIRKA BUKIČIĆ
DIREKTOR	ipla ing. arh. MIRKA BUKIČIĆ
SATIM 11.11.2012	PLANIRANO STANJE 1:1000



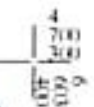
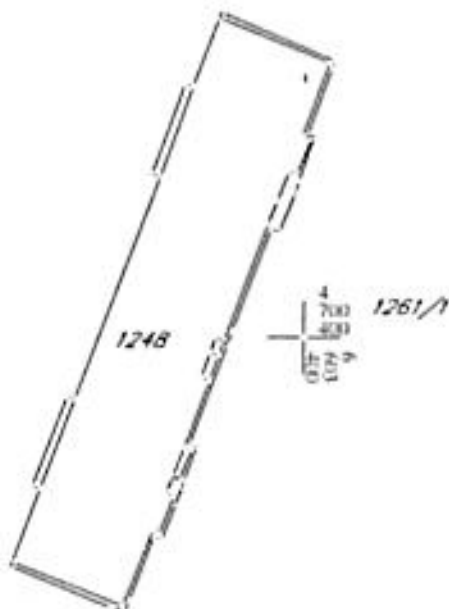
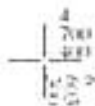
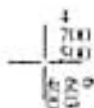
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-91726-1334
Datum: 16.02.2026.



Katastarska opština: PODGORICA I
Broj lista nepokretnosti: 1066
Broj plana: 21
Parcela: 1248

KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obrađeno





GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ I PUTEVE
Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

tel: +382 20 200100, 200101, 010000

email: saobracaj@podgorica.me

Primljeno: 18.02.2026				
Drž. jed.	Sl. broj	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04-332/25-16122/1				2

Broj: UPI 11-341/26-115

Podgorica, 18.02.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica

IV Proleterske brigade br.19

Zahtjevom vaš br.04-332/25-16122/1 od 02.02.2026, zaveden kod ovog Organa pod brojem D11-341/26-115, dana 10.02.2026. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na UP 13 (kat. parcela broj 1248 KO Podgorica I), Blok A u zahvatu DUP -a "Novi Grad 1 i 2", Izmjene i dopune u Podgorici.

Uvidom u dostavljeni nacrt urbanističko - tehničkih uslova, može se konstatovati da je predmet UTU -a rekonstrukcija u smislu nadgradnje - izvođenje nove etaže na površini ravnog krova.

Shodno smjernicama DUP-a "Novi Grad 1 i 2", Izmjene i dopune i dostavljenog nacrta urbanističko - tehničkih uslova u kojem je navedeno da se radi o postojećem priključenju na saobraćajnu infrastrukturu, mišljenja smo da se ne mogu izdati posebni saobraćajno-tehnički uslovi ovog organa jer površina urb. parcele i kontaktna lokacija ne pružaju mogućnost za drugačije saobraćajno rješenje u odnosu na postojeću situaciju.

S poštovanjem,

Rukovodilac Odjeljenja za saobraćaj i puteve
mr Fahret Maljević, dipl.inž.saob.

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- a/a



SEKRETAR

Ninoslav Kalđerović



Broj: 03-D-327/2

04-332/25-16122/3
Podgorica, 19.02.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za građevinarstvo

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-327/1 od 06.02.2026. godine

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

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva, broj 04-332/25-16122/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju objekta na katastarskoj parceli br. 1248 KO Podgorica I, u Podgorici, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova investitoru Jakić Mariji, iz Podgorice, obavještavamo Vas sljedeće:

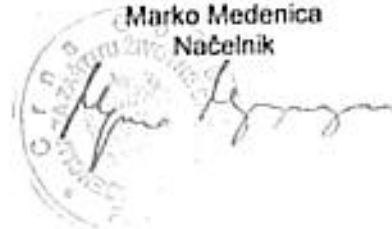
Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Međutim, u dostavljenoj dokumentaciji postoji nesaglasnost između tekstualnog dijela, u kojem je navedeno da se nadogradnja odnosi isključivo na stanovanje, i obračuna bruto građevinske površine, gdje je površina od 1.324,74 m² iskazana kao poslovanje. Potrebno je precizno pojasniti strukturu nadogradnje i namjenu predmetne površine, kako bi se osigurala pravilna primjena Uredbe.

Smatramo da je neophodno da investitor, nakon što budu jasno definisani planirani sadržaji na ovoj lokaciji, **zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu od Agencije za zaštitu životne sredine.**

S poštovanjem,

Za direktora
Po ovlaštenju
Marko Medenica
Načelnik



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE**

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





81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefon: Kabinet (+382 20 440 300), Komesijski servis (+382 20 440 388),
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me

Žiro račun:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

Primijeno:	29.02.2026	CKB
Org. jed.		
2nd + 3rd floor		
Redni broj		
Platno		
Vidljivost		

Proj: UPI-02-041/26-880/2

Podgorica, 23. 02. 2026

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,

URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

167268, 3000-264/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/2025), 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 04-332/25-16122/5 od 02.02.2026. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-880/1 od 09.02.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **rekonstrukciju stambene zgrade u smislu nadgradnje jedne etaže na UP13, u zahvatu UP-a "Novi Grad 1 i 2" (katastarska parcela 1248 KO Podgorica I) u Podgorici, investitora Jakić Marije** (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.

Na predmetnoj lokaciji je izgrađena kolektivna stambena zgrada spratnosti Po+P+5. Urbanističko-tehničkim uslovima je predviđena rekonstrukcija objekta do spratnosti Po+P+6. Namjena rekonstruisanog dijela objekta je stanovanje.

a) Vodovod:

Postojeći objekat je priključen na vodovodnu mrežu i naš je registrovani potrošač - šifre glavnih vodomjera: 2110160, 2110170 i 2110180. Potrošnja vode preko zajedničkih (glavnih) vodomjera se obračunava po broju članova domaćinstva ili preko internih vodomjera.

Za priključenje na vodovodnu mrežu zadržati postojeći priključak, a rekonstruisani dio objekta priključiti na postojeće vodovodne vertikale.

Prilikom predmetne rekonstrukcije može se izvršiti i rekonstrukcija vodovodnih instalacija i ugradnja internih vodomjera. Preko internog vodomjera je potrebno sprovesti sve vodovodne instalacije u stanu. Vodomjere je poželjno predvidjeti u ormariću u zajedničkim prostorijama objekta, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

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

Nakon ugradnje internih vodomjera, potrebno je podnijeti zahtjev sa građevinskom dozvolom, da se isti registruju kod ovog Društva.

b) Fekalna kanalizacija:

Za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju zadržati postojeći priključak. Priključenje predmetnog dijela objekta izvršiti na nekoj od postojećih vertikala fekalne kanalizacije.

c) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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.

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

Podgorica,
23.02.2026. godine


Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.
