Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине

2006 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Број: 04-332/26-4809/6 Подгорица, 15.09.2026. године

**“SAPPHIRE” doo**

ПОДГОРИЦА
Атинска 15

Достављају се урбанистичко-технички услови број 04-332/26-4809/6 од 15.09.2026. године, за израду техничке документације, за грађење објекта вишепородичног становања на урбанистичкој парцели **УП1**, у захвату Детаљног урбанистичког плана “Загорич 1-дио зоне А”- измјене и допуне („Службени лист Црне Горе“-општински прописи, бр. 24/13), у Подгорици.

**МИНИСТАР**
**Славен Радуновић**

Црна Гора Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

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

Сагласна:
Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

Одобрила:
Невена Јововић генерална директорица Директората за планирање простора

Верификовала:
Маја Мрдак, начелница Дирекције за припрему урбанистичко техничких услова за Геопортал

Обрадила:
Бранка Никић, самостална савјетница I

# URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

| | | |
|---|---|---|
| 1. | **Broj: 04-332/26-4809/6**<br>**Podgorica,15.09.2026. godine** | Crna Gora<br>Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine |
| | | |
| 2. | Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i podnijetog zahtjeva, **"SAPPHIRE" doo iz Podgorice** izdaje: | |
| | | |
| 3. | **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**<br>**za izradu tehničke dokumentacije** | |
| | | |
| 4. | za građenje objekta višeporodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli **UP1**, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 1-dio zone A"- izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore"-opštinski propisi, br. 24/13), u Podgorici. | |
| | | |
| 5. | **PODNOSILAC ZAHTJEVA:** | **"SAPPHIRE" doo iz Podgorice** |
| | | |
| 6. | **POSTOJEĆE STANJE** | |
| | Na grafičkom prilogu 01"Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata" na lokaciji su prikazani postojeći objekti.<br>Na grafičkom prilogu 06"Spratnost i bonitet objekata" na predmetnoj lokaciji su postojeći objekti porodičnog stanovanja 22a,22b,23,24a i 24b po bonitetu srednje stanje .<br>Shodno grafičkom prilogu plana 02 "Izvod iz prethodnog DUP-a-namjena površina", lokacija je planirana za kolektivno stanovanje P+3+Pk do P+5+Pk.<br>Prema kat.evidenciji Uprave za nekretnine PJ Podgorica evidentirano je KO Podgorica II:U Listu nepokretnosti 487-prepis je kat.parcela br.2117/1 kao dvorište pov.195m2 I porodična stambena zgrada pov.113m2 sa teretom nema dozvolu;<br>U Listu nepokretnosti 760-prepis je kat.parc.br.2114 kao dvorište pov.238m2 I porodična stamb.zgrada pov.77m2<br>U listu nepokretnosti 5972-prepis evidentirana je kat.parc.2115 kao dvorište pov.151m2 I porodična stamb.zgrada pov.90m2 sa teretom nema dozvolu;<br>U listu nepokretnosti 493-prepis evidentirana je kat.parc.2110 kao dvorište pov.271m2 I porodična stamb.zgrada pov.71m2, kat.parc.br.2111 kao vinograd 2.klase pov.186m2 I kat.parc.br.2113/2 kao njiva 2.klase pov.88m2;<br>U listu nepokretnosti 492-prepis evidentirana je kat.parc.2109/2 kao vinograd 2.klase pov.60 m2 I pomoćna.zgrada pov.41m2 ; kat.parcela br.2112 kao dvorište pov.365m2 I porodična st.zgrada pov.73m2; kat.parc.br.2113/1 kao njiva klase pov.89m2 | |

| | |
|---|---|
| | Za rušenje postojećih objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 69 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25). |
| | |
| 7. | **PLANIRANO STANJE** |
| 7.1. | **Namjena parcele odnosno lokacije** |
| | Shodno grafičkom prilogu 0.8 "Planirana namjena površina" urb.parcela **UP1** je na površinama **višeporodičnog stanovanja** (VPS). |
| 7.2. | **Pravila parcelacije** |
| | Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Direkcija za nekretnine Crne Gore).<br>Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele,kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija, regulacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.<br>Granice urbanističkih parcela definisane su koordinatama prelomnih tačaka. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat na grafičkom prilogu.<br>Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora. U tom slučaju se građevinske linije između parcela mogu povezivati uz poštovanje odstojanja prema javnim površinama.<br><br>Urbanistička parcela UP1, sastoji se od kat.parcela br.2113/1, 2113/2, 2111,2112,2114 i 2109/2 i dijelova kat.parcela broj 2110,2115,2117/1,2117/2 I 2116 sve KO Pogorica II.<br><br>Članom 14 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl.list Crne Gore, broj 084/26), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.<br><br><u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u><br>Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18),<br>Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list Crne Gore, broj 084/26). |
| 7.3. | **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama** |
| | Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.<br><br>Građevinske linije su prikazane grafički sa numeričkim podacima i opisno.<br><br>Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi I tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.<br>Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja. |

| | |
|---|---|
| | Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.<br>Na predmetnoj urbanističkoj parceli, ukoliko se investitor odluči za uklanjanje postojećih objekata i izgradnju novog treba primijeniti smjernice za novu izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja i parametre date u tabeli.<br>***Napomena za novoplanirane objekte: Ukoliko podzemne etaže, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).*** |
| | |
| 8. | **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA** |
| | **Stepen seizmičkog intenziteta**<br>Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8º MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.<br>Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroreonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, radjenih za potrebe Revizije GUP-a.<br>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.<br>Dobijeni parametri su sljedeći:<br>ϒ koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090<br>ϒ koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47<br>ϒ ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360<br>ϒ intenzitet u (MCS) 9o MCS<br>**Klimatske karakteristike**<br>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.<br>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG", br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16, 146/21 i 3/23) i i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).<br>Objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).<br>**Mjere zaštite na radu**<br>Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG", br.34/14 i 044/18)<br><br>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. |
| | |
| 9. | **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE** |

| | |
|---|---|
| | Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG", br.75/18 ,84/24,70/26) i Zakonom o zaštiti prirode („Službeni list CG", br.117/26) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.<br><br>**Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-2061/2 od 22.07.2026.godine** |
| | |
| 10. | **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE** |
| | Shodno grafičkom prilogu 13."Pejzažno uređenje" na predmetnoj lokaciji **UP1,** je predviđeno Zelenilo višeporodičnih stambenih objekata (ZSO).<br>**Zelenilo višeporodičnih stambenih objekata**<br>U skladu sa prostornim uslovima, organizuje se na principu otvorenih zelenih površina sa popločanim površinama (staze, platoi za odmor, dječija igrališta). Osnovne funkcije ovog tipa zelenila su dekorativno-estetska i kompoziciono-regulaciona, a koristi se i kao mjesto za kraći odmor stanovnika i igru djece.<br>Za novoplanirane objekte, površina nezastrtih, ozelenjenih površina mora da iznosi najmanje 40% površine parcele.<br>Smjernice za uređenje:<br>♉ zelenilo treba da bude reprezentativno, sadnju vršiti u manjim grupama (drvenastožbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima<br>♉ prilikom izbora biljnog materijala i nihovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata<br>♉ formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje<br>♉ duž parking prostora formirati drvorede u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila<br>♉ maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo<br>♉ predvidjeti manje platoe duž trotoara i staza kao mjesta za odmor i okupljanje<br>♉ za zastore koristiti savremene materijale usklađene sa ambijentalnim karakteristikama<br>♉ predvidjeti vodenu površinu (fontanu, česmu) i/ili skulpturu<br>♉ duž trotoara, staza i platoa postaviti funkcionalan urbani mobilijar (klupe, kante za smeće i dr.) savremenog dizajna<br>♉ projektovati sistem za zalivanje. |
| | |
| 11. | **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE** |
| | Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG", br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka. |
| | |
| 12. | **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM** |
| | Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata (Sl.list CG br.019/25) . |
| 13. | **USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA** |
| | - |
| 14. | **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA** |
| | - |

| | |
|---|---|
| 15. | **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU** |
| | Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore", br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18). |
| 16. | **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA** |
| | - |
| 17. | **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU** |
| 17.1. | **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu** |
| | Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:<br>•Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)<br>•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta<br>•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja<br>•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV |
| 17.2. | **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu** |
| | Prema grafičkom prilogu 10.„Hidrotehnička infrastruktura" i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.<br>**Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj UPI-02-041/26-4841/2 od 17.07.2026.godine izdati od doo VODOVOD I KANALIZACIJA Podgorica** |
| 17.3. | **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu** |
| | Prema grafičkom prilogu 09. „ Saobraćaj" i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.<br>**Akt broj UPI 11-341/26-1972 od 15.07.2026.godine Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica** |
| 17.4 | **Ostali infrastrukturni uslovi** |
| | **Telekomunikaciona mreža**<br>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:<br>-Zakon o elektronskim komunikacijama ( "Sl list CG", br.100/24)<br>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ( "Sl list CG", br.33/14)<br>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ( "Sl list CG", br.41/15)<br>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ( "Sl list CG", br.59/15 i 39/16)<br>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "Sl list CG", br.52/14)<br>- Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ( "Sl list CG", br.6/15)<br><br>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:<br>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content; |

| | |
|---|---|
| | sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://geoportal.ekip.me/ preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. |
| | |
| 18. | **POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA** |
| | Izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i stijena u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list Crne Gore“, broj 70/26). |
| | |
| 19. | **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA** |
| | / |
| | |
| 20. | **ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE** |

| | |
|---|---|
| Oznaka urbanističke parcele | **UP 1** |
| Površina urbanističke parcele $m^2$ | 1893.62 m2 |
| Maksimalni indeks zauzetosti parcele | 0,35 |
| Maksimalni indeks izgrađenosti | 2.50 |
| Površina prizemlja | 663m2 |
| Bruto razvijena građevinska površina objekta (max BRGP) | 6676.00m2 |
| Maksimalna spratnost objekta | P+5+Pk |

**Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila**

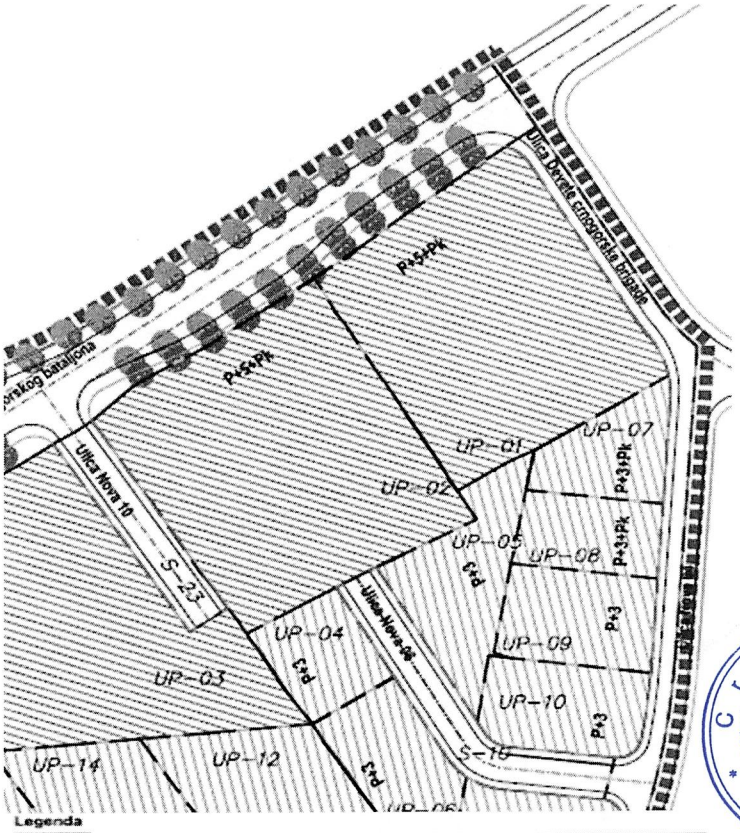
Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, a shodno normativima preuzetih iz Izmjena i dopuna GUP-a Podgorice za prostor DUP-a “Zagorič 1 – dio zone A” (decembar 2008 god.):

| Namjena objekta | Broj parking mjesta |
|---|---|
| Planirano stanovanje | 1,1 PM / stanu |
| Djelatnosti | 1PM na 50$m^2$ BRGP |

Na individualnim parcelama potrebno je obezbijediti min. 1 PM po stanbenoj jedinici. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max. nagiba 12%.
Ukoliko planirana namjena i kapaciteti urbanističke parcele zahtijeva veći broj parking mjesta planirati podzemne garaže. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža u jednu tehnički i funkcionalnu cjelinu.
Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim

| | |
|---|---|
| | zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list CG, br. 9/12").<br>Visina etaža garaže je od (2.40 -3.00)m. Dimenzija parking mjesta su 2.5x5.0 m. Maksimalni podužni nagib ulazno – izlaznih rampi je $i_r$=12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkiranom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuju kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje. Pri projektovanju i realizaciji neophodnog broja parking mjesta obezbijediti i određen broj mjesta za lica smanjene pokretljivosti, Dimenzija jednog parking mjesta rezervisanog zavozila hendikepiranih je 3.5x5.0 m. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom. |
| | **Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja** |
| | Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.<br>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.<br>Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.<br>Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.<br>Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.<br>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.<br>Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).<br>Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.<br>Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.<br>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. |
| | **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti** |
| | U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.<br>Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.<br>Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida. |

| | | |
|---|---|---|
| | Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13). | |
| | **DOSTAVLJENO:**<br>- Podnosiocu zahtjeva<br>- Direkciji za inspekcijski nadzor<br>- U spise predmeta<br>- a/a | |
| | **OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:** | **Branka Nikić**<br>**Nataša Đuknić** |
| | | |
| | **DRŽAVNA SEKRETARKA** | **Marina Izgarević Pavićević** |
| | **PRILOZI** | |
| | **-Grafički prilozi iz planskog dokumenta** | **Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-2061/2 od 22.07.2026.godine;**<br>**Tehnički uslovi priključenja broj UPI-02-041/26-4841/2 od 17.07.2026.godine izdati doo VODOVOD I KANALIZACIJA Podgorica;**<br>**Akt broj UPI 11-341/26-1972 od 15.07.2026.godine Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica** |




**Legenda**

granica plana

granica i broj katastarske parcele

UP–03 granica i broj urbanističke parcele

**Namena površina**

površine javne namene

- saobraćajne površine
- park
- prirodno zelenilo
- priobalje reke Morače-rekreacija
- reka Morača

površine ostale namene

- ambasada Rusije
- ambasada Kine

stanovanje

- individualno stanovanje - P+1+Pk
- kolektivno stanovanje - gradske vile - P+2+Pk
- kolektivno stanovanje - P+3+Pk do P+5+Pk
- kolektivno stanovanje sa dalekovodima - P+6, P+15

Odluka o donošenju plana
broj: 01-030/13-865 od: 31.07.2013. godine

Obradivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni planer
Tamara Vutević, dipl.ing.arh

Predsjedavajući Skupštine Glavnog grada
Momčilo Vujošević

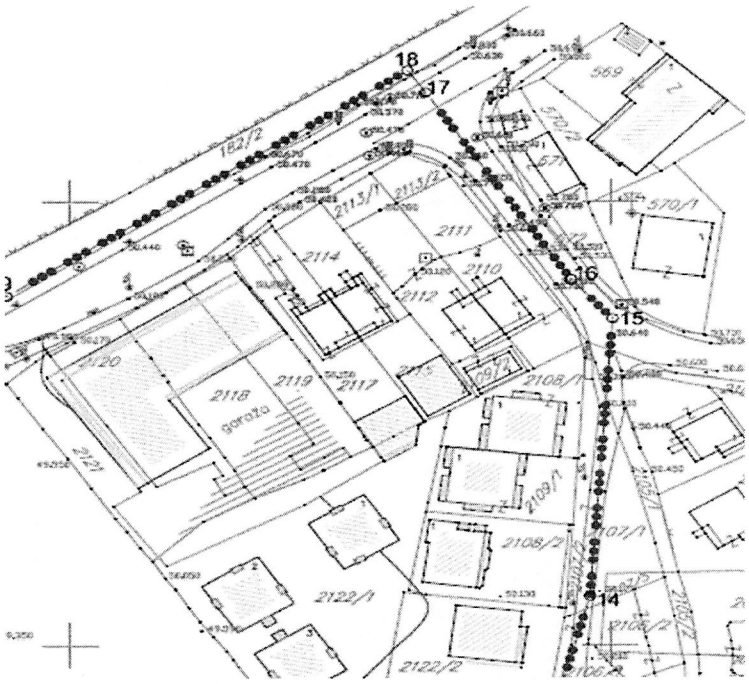
Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
11
PODGORICA

# Izmjene I dopune detaljnog urbanističkog plana "ZAGORIČ 1 - DIO ZONE A" u Podgorici

## Planska dokumentacija

## IZVOD IZ PRETHODNOG DUP-a namjena površina

| Investitor | Oznaka sjevera |
|---|---|
| Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice | N |
| **Obradivač** | **Razmjera** |
| rzup republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica | R 1:1000 |
| | Broj lista 02 |




LEGENDA

granica zahvata

Koordinate prelomnih tačaka granice zahvata:

| | | |
|---|---|---|
| 1 6604484,67 4701883,55 | 23 6604439,68 4702040,97 | 45 6604249,33 4701998,51 |
| 2 6604484,46 4701883,57 | 24 6604429,37 4702045,07 | 46 6604277,29 4702081,89 |
| 3 6604482,24 4701771,92 | 25 6604437,63 4702074,15 | 47 6604286,94 4702100,72 |
| 4 6604480,34 4701713,55 | 26 6604380,24 4702227,62 | 48 6604307,94 4702105,68 |
| 5 6604484,28 4701721,97 | 27 6604382,84 4702233,65 | 49 6604340,75 4702107,74 |
| 6 6604482,62 4701772,93 | 28 6604377,42 4702249,72 | 50 6604349,92 4702149,24 |
| 7 6604517,20 4701731,20 | 29 6604378,67 4702252,99 | 51 6604496,97 4702167,44 |
| 8 6604517,00 4701772,20 | 30 6604367,30 4702260,03 | 52 6604497,17 4702360,04 |
| 9 6604513,96 4701857,85 | 31 6604373,16 4702284,79 | 53 6604539,41 4702368,19 |
| 10 6604518,78 4701934,38 | 32 6604371,16 4702295,05 | 54 6604490,93 4702107,38 |
| 11 6604532,71 4701850,33 | 33 6604342,62 4702295,79 | 55 6604490,33 4702068,57 |
| 12 6604539,97 4701866,43 | 34 6604339,64 4702286,76 | 56 6604479,72 4702049,11 |
| 13 6604561,73 4701896,11 | 35 6604286,24 4702286,83 | 57 6604493,72 4702041,45 |
| 14 6604558,16 4702011,24 | 36 6604255,82 4702295,63 | 58 6604521,16 4702038,27 |
| 15 6604555,03 4702017,95 | 37 6604234,62 4702298,91 | 59 6604560,93 4702009,77 |
| 16 6604553,23 4702036,42 | 38 6604218,24 4702311,28 | 60 6604570,53 4702010,41 |
| 17 6604552,67 4702124,49 | 39 6604243,22 4702325,30 | 61 6604557,33 4702002,26 |
| 18 6604552,26 4702179,64 | 40 6604179,20 4702336,93 | 62 6604545,43 4702001,28 |
| 19 6604468,36 4702176,76 | 41 6604230,28 4702182,24 | 63 6604499,48 4702002,74 |
| 20 6604478,23 4702272,15 | 42 6604174,20 4702183,98 | 64 6604479,49 4702001,42 |
| 21 6604471,16 4702286,71 | 43 6604217,10 4702161,98 | 65 6604470,53 4702000,23 |
| 22 6604483,16 4702285,22 | 44 6604214,26 4702161,95 | 66 6604469,39 4702000,24 |

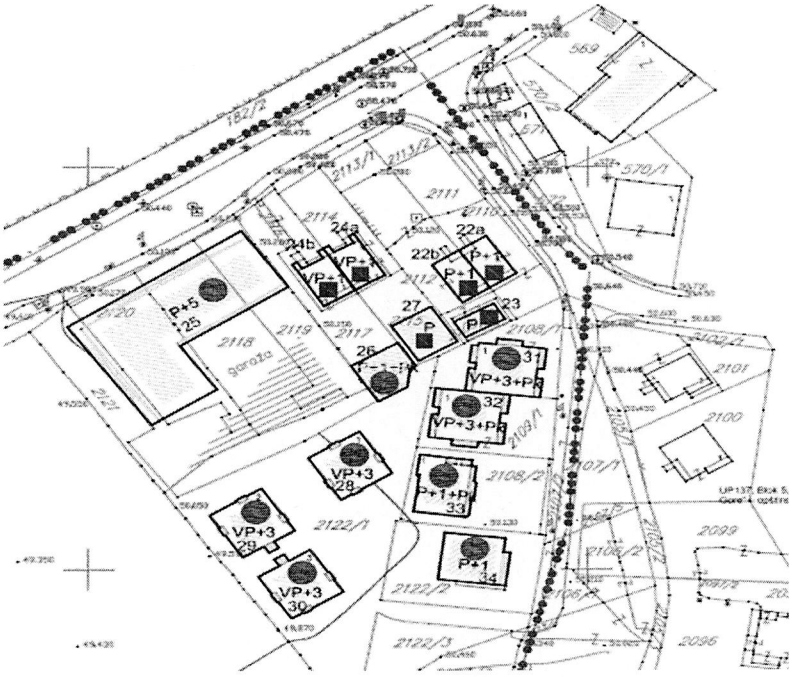
Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
11
PODGORICA

# Izmjene I dopune detaljnog urbanističkog plana "ZAGORIČ 1 - DIO ZONE A" u Podgorici

## Postojeće stanje

## TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA

| Investitor | Oznaka sjevera |
|---|---|
| Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice | N |
| **Obrađivač** | **Razmjera** |
| republički zavod za urbanizam i projektovanje a.d. podgorica rzup | R 1:1000 |
| | **Broj lista** |
| | **04** |




LEGENDA

| | | | |
|---|---|---|---|
| | granica zahvata | | dobro stanje |
| | postojeći objekat | | srednje stanje |
| | pomoćni objekat | | loše stanje |
| VP+4 | spratnost objekta | R | ruševina |
| 25 | broj objekta po anketi | | |

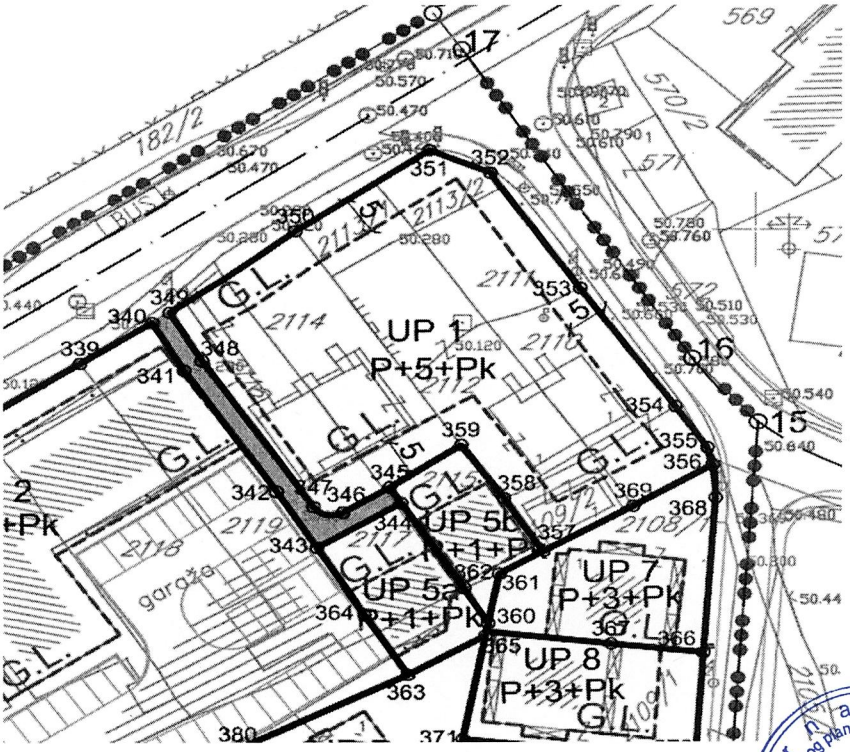
Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i održivog razvoja
PODGORICA

# Izmjene I dopune detaljnog urbanističkog plana "ZAGORIČ 1 - DIO ZONE A" u Podgorici

## Postojeće stanje

## SPRATNOST I BONITET OBJEKATA

| Investitor | Oznaka sjevera |
|---|---|
| Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice | N |
| **Obradivač** | **Razmjera** |
| republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica (rzup) | R 1:1000 |
| | **Broj lista** |
| | 06 |




LEGENDA

- granica zahvata
- UP 1 — oznaka urbanističke parcele
- granica urbanističke parcele
- P+4+Pk — spratnost objekta
- građevinska linija
- rijeka
- kolsko–pješačke površine
- pješačke površine
- putni pojas

Odluka o donošenju plana
broj 01-030/13-865 od 31.07.2013. godine

Obradivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni planer
Tamara Vučević, dipl.ing.arh

Predsjedavajući Skupštine Glavnog grada
Momčilo Vujošević

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

# Izmjene I dopune detaljnog urbanističkog plana "ZAGORIČ 1 - DIO ZONE A" u Podgorici

## Planirano stanje

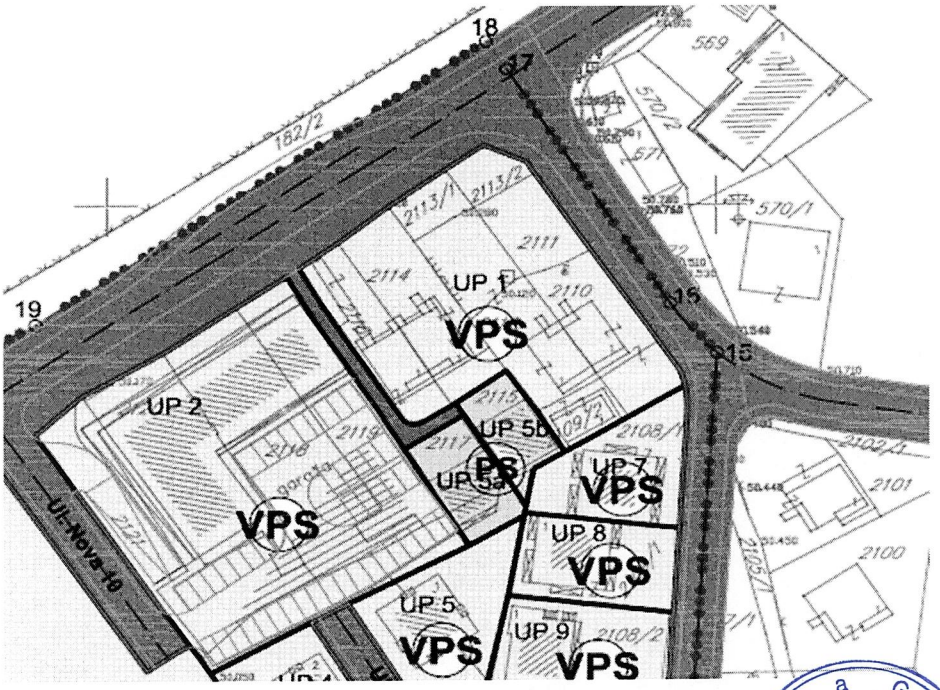
## PARCELACIJA I REGULACIJA

| Investitor | Oznaka sjevera |
|---|---|
| Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice | N |
| **Obradivač** | **Razmjera** |
| rzup republički zavod za urbanizam i projektovanje – ad podgorica | R 1:1000 |
| | **Broj lista** |
| | 07 |

# Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

| | | |
|---|---|---|
| 285 | 6604432.58 | 4701941.24 |
| 286 | 6604440.43 | 4701946.61 |
| 287 | 6604447.34 | 4701947.24 |
| 288 | 6604456.13 | 4701949.33 |
| 289 | 6604483.84 | 4701908.86 |
| 290 | 6604502.53 | 4701925.82 |
| 291 | 6604501.79 | 4701925.12 |
| 292 | 6604496.61 | 4701920.15 |
| 293 | 6604482.54 | 4701914.11 |
| 294 | 6604482.29 | 4701953.61 |
| 295 | 6604520.54 | 4701951.33 |
| 296 | 6604529.36 | 4701949.62 |
| 297 | 6604525.69 | 4701946.26 |
| 298 | 6604522.51 | 4701943.54 |
| 299 | 6604519.27 | 4701940.65 |
| 300 | 6604517.59 | 4701939.34 |
| 301 | 6604512.45 | 4701935.36 |
| 302 | 6604509.08 | 4701932.04 |
| 303 | 6604555.24 | 4701910.73 |
| 304 | 6604541.93 | 4701882.99 |
| 305 | 6604537.06 | 4701872.85 |
| 306 | 6604528.87 | 4701858.73 |
| 307 | 6604508.63 | 4701872.66 |
| 308 | 6604482.01 | 4701877.82 |
| 309 | 6604567.59 | 4701936.46 |
| 310 | 6604564.39 | 4701942.83 |
| 311 | 6604551.66 | 4701953.95 |
| 312 | 6604553.12 | 4701962.14 |
| 313 | 6604542.36 | 4701978.71 |
| 314 | 6604531.06 | 4701995.06 |
| 315 | 6604528.97 | 4701998.59 |
| 316 | 6604497.12 | 4701995.66 |
| 317 | 6604521.71 | 4701959.76 |
| 318 | 6604490.76 | 4701952.48 |
| 319 | 6604469.73 | 4701993.19 |
| 320 | 6604442.34 | 4701990.72 |
| 321 | 6604463.57 | 4701959.70 |
| 322 | 6604445.36 | 4701955.51 |
| 323 | 6604428.72 | 4701961.93 |
| 324 | 6604419.65 | 4701975.18 |
| 325 | 6604403.15 | 4701999.27 |
| 326 | 6604402.21 | 4702002.93 |
| 327 | 6604466.75 | 4702043.22 |
| 328 | 6604481.11 | 4702054.44 |
| 329 | 6604506.36 | 4702016.77 |
| 330 | 6604512.99 | 4702022.00 |
| 331 | 6604513.59 | 4702021.20 |
| 332 | 6604512.37 | 4702020.78 |
| 333 | 6604516.83 | 4702016.39 |
| 334 | 6604509.25 | 4702027.29 |
| 335 | 6604494.79 | 4702049.17 |
| 336 | 6604488.27 | 4702059.07 |
| 337 | 6604495.98 | 4702066.06 |
| 338 | 6604509.27 | 4702073.72 |
| 339 | 6604521.16 | 4702081.72 |
| 340 | 6604529.54 | 4702067.36 |
| 341 | 6604533.28 | 4702080.75 |
| 342 | 6604544.08 | 4702064.14 |
| 343 | 6604548.79 | 4702056.48 |
| 344 | 6604558.62 | 4702062.61 |
| 345 | 6604557.30 | 4702064.73 |
| 346 | 6604551.81 | 4702061.33 |
| 347 | 6604548.40 | 4702062.09 |
| 348 | 6604535.38 | 4702082.11 |
| 349 | 6604531.60 | 4702088.80 |
| 350 | 6604546.24 | 4702099.82 |
| 351 | 6604561.90 | 4702110.83 |
| 352 | 6604569.03 | 4702107.77 |
| 353 | 6604579.50 | 4702092.09 |
| 354 | 6604590.67 | 4702075.75 |
| 355 | 6604594.40 | 4702070.08 |
| 356 | 6604595.02 | 4702067.74 |
| 357 | 6604575.26 | 4702055.97 |
| 358 | 6604570.62 | 4702063.28 |
| 359 | 6604565.62 | 4702070.50 |
| 360 | 6604568.79 | 4702046.07 |
| 361 | 6604570.07 | 4702052.86 |
| 362 | 6604566.00 | 4702050.89 |
| 363 | 6604559.44 | 4702039.07 |
| 364 | 6604554.34 | 4702047.24 |
| 365 | 6604568.47 | 4702044.35 |
| 366 | 6604593.96 | 4702042.02 |
| 367 | 6604583.17 | 4702043.26 |
| 368 | 6604595.38 | 4702063.27 |
| 369 | 6604585.75 | 4702052.17 |
| 370 | 6604592.97 | 4702027.04 |
| 371 | 6604565.81 | 4702030.16 |
| 372 | 6604561.66 | 4702011.95 |
| 373 | 6604591.69 | 4702008.31 |
| 374 | 6604591.48 | 4702006.10 |
| 375 | 6604589.94 | 4701995.20 |
| 376 | 6604585.00 | 4701991.53 |
| 377 | 6604584.77 | 4701989.29 |
| 378 | 6604570.37 | 4701990.95 |
| 379 | 6604559.25 | 4701996.85 |
| 380 | 6604539.55 | 4702028.82 |
| 381 | 6604533.37 | 4702025.51 |
| 382 | 6604544.16 | 4702007.76 |
| 383 | 6604551.61 | 4701995.49 |
| 384 | 6604555.64 | 4701990.49 |
| 385 | 6604557.71 | 4701988.74 |
| 386 | 6604569.57 | 4701983.99 |
| 387 | 6604582.80 | 4701982.47 |
| 388 | 6604585.74 | 4701977.96 |
| 389 | 6604577.90 | 4701957.94 |
| 390 | 6604576.08 | 4701954.16 |
| 391 | 6604568.98 | 4701950.59 |
| 392 | 6604532.71 | 4701859.33 |
| 393 | 6604499.92 | 4701865.69 |
| 394 | 6604498.88 | 4701860.17 |
| 395 | 6604491.81 | 4701861.54 |
| 396 | 6604492.87 | 4701867.05 |
| 397 | 6604480.71 | 4701869.41 |
| 398 | 6604473.48 | 4701870.27 |
| 399 | 6604475.78 | 4701854.16 |
| 400 | 6604476.99 | 4701854.68 |
| 401 | 6604447.53 | 4701853.95 |
| 402 | 6604447.39 | 4701853.32 |
| 403 | 6604445.41 | 4701862.01 |
| 404 | 6604438.53 | 4701856.03 |
| 405 | 6604432.19 | 4701847.85 |
| 406 | 6604429.29 | 4701841.74 |
| 407 | 6604427.51 | 4701836.22 |
| 408 | 6604426.06 | 4701827.92 |
| 409 | 6604445.92 | 4701828.22 |
| 410 | 6604446.27 | 4701804.99 |
| 411 | 6604426.41 | 4701804.70 |
| 412 | 6604425.95 | 4701823.43 |
| 413 | 6604448.28 | 4701805.02 |
| 414 | 6604458.37 | 4701805.17 |
| 415 | 6604458.42 | 4701803.17 |
| 416 | 6604458.77 | 4701789.09 |
| 417 | 6604443.19 | 4701787.58 |
| 418 | 6604433.20 | 4701787.91 |
| 419 | 6604426.83 | 4701787.84 |
| 420 | 6604426.46 | 4701802.69 |
| 421 | 6604427.24 | 4701771.31 |
| 422 | 6604459.20 | 4701771.79 |
| 423 | 6604428.98 | 4701768.43 |
| 424 | 6604432.31 | 4701765.68 |
| 425 | 6604436.07 | 4701761.77 |
| 426 | 6604443.77 | 4701750.78 |
| 427 | 6604449.79 | 4701740.13 |
| 428 | 6604451.59 | 4701734.76 |
| 429 | 6604452.63 | 4701725.70 |
| 430 | 6604452.12 | 4701720.02 |
| 431 | 6604451.48 | 4701715.44 |
| 432 | 6604448.16 | 4701708.26 |
| 433 | 6604442.88 | 4701702.73 |
| 434 | 6604436.96 | 4701698.36 |
| 435 | 6604437.10 | 4701692.75 |
| 436 | 6604429.26 | 4701689.33 |
| 437 | 6604429.53 | 4701694.80 |
| 438 | 6604429.13 | 4701694.61 |
| 439 | 6604429.80 | 4701667.68 |
| 440 | 6604456.90 | 4701667.44 |
| 441 | 6604464.55 | 4701682.57 |
| 442 | 6604482.24 | 4701711.60 |
| 443 | 6604480.34 | 4701713.58 |
| 444 | 6604484.28 | 4701721.97 |
| 445 | 6604482.63 | 4701729.85 |
| 446 | 6604517.00 | 4701731.00 |
| 447 | 6604517.00 | 4701772.00 |
| 448 | 6604513.06 | 4701801.96 |
| 449 | 6604518.76 | 4701834.38 |
| 450 | 6604809.60 | 4702107.39 |
| 451 | 6604806.88 | 4702098.93 |
| 452 | 6604800.88 | 4702071.69 |
| 453 | 6604804.71 | 4702074.19 |
| 454 | 6604802.80 | 4702065.50 |
| 455 | 6604799.65 | 4702066.14 |
| 456 | 6604795.70 | 4702048.14 |
| 457 | 6604800.23 | 4702041.52 |
| 458 | 6604820.08 | 4702036.43 |
| 459 | 6604849.45 | 4702024.02 |
| 460 | 6604852.20 | 4702021.41 |
| 461 | 6604857.20 | 4702021.60 |
| 462 | 6604859.43 | 4702024.05 |
| 463 | 6604866.48 | 4702032.74 |
| 464 | 6604879.96 | 4702051.42 |
| 465 | 6604878.46 | 4702054.22 |
| 466 | 6604837.89 | 4702092.39 |
| 467 | 6604826.81 | 4702088.19 |
| 468 | 6604407.01 | 4701678.48 |
| 469 | 6604401.92 | 4701678.76 |
| 470 | 6604825.76 | 4702037.22 |
| 471 | 6604868.94 | 4702036.15 |
| 472 | 6604855.49 | 4702075.83 |
| 473 | 6604810.10 | 4702077.32 |

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i održivog razvoja
11 PODGORICA




LEGENDA

- granica zahvata
- granica urbanističke parcele
- UP 1 oznake urbanističke parcele
- VPS površine za višeporodično stanovanje
- PS površine za porodično stanovanje
- EX eksteritorijalne površine ambasade
- CD centralne djelatnosti/ ekskluzivno stanovanje/ diplomatsko naselje
- PU površina za pejzažno uređenje
- IOE objekti elektroenergetske infrastrukture
- saobraćajne površine
- rijeka

# Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "ZAGORIČ 1 - DIO ZONE A" u Podgorici

## Planirano stanje

## NAMJENA POVRŠINA

| Investitor | Oznaka ojavera |
|---|---|
| Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice | N |
| Obradivač | Razmjera |
| republički zavod za urbanizam i projektovanje • ad podgorica rzup | R 1:1000 |
| | Broj lista 08 |

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 11 PODGORICA

LEGENDA

granica zahvata

granica urbanističke parcele

planirane saobraćajnice

ostale saobraćajnice

trotoari

putni pojas

nivelacija saobraćajnica

kolsko pješačka površina

pješačka površina

Odluka o donošenju plana

broj: 01-030/15-666 od 31.07.2015. godine

Obrađivač plana

Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni planer tima

Ilija Petrović, dipl.ing.arh.

Predsjednik Skupštine Glavnog grada

Miroslav Vujović

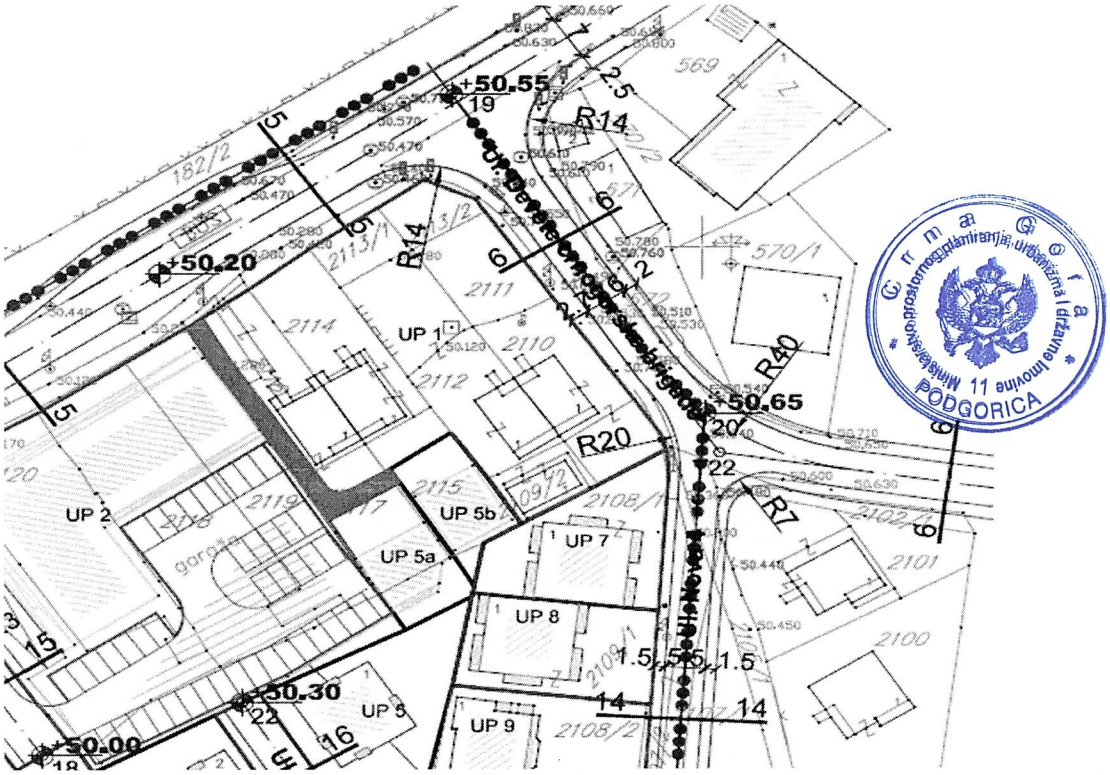
# Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "ZAGORIČ 1 - DIO ZONE A" u Podgorici

## Planirano stanje

## SAOBRAĆAJ

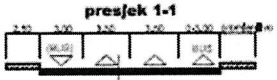
| Investitor | Oznaka sjevera |
|---|---|
| Agencija za izgradnju i razvoj Podgorica | N |
| **Obrađivač** | **Razmjera** |
| rzup republički zavod za urbanizam i projektovanje • ad podgorica | R 1:1000 |
| | **Broj lista** |
| | 09 |

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

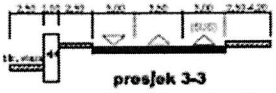



## POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA

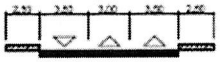
**Ul. Drugog Crnogorskog Bataljona**
**presjek 1-1**



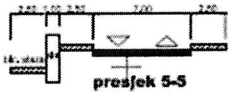
**presjek 2-2**



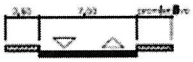
**presjek 3-3**



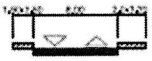
**presjek 4-4**



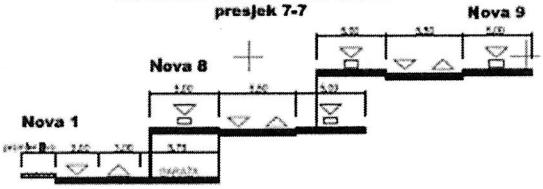
**presjek 5-5**



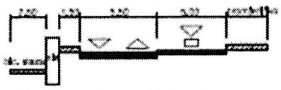
**Ul. Devete Crnogorske brigade**
**presjek 6-6**



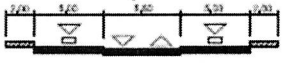
**Ul. Nova 1/ Ul. Nova 8/ Ul. Nova 9**
**presjek 7-7**



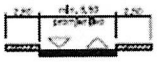

**Ul. Nova 7 - presjek 8-8**



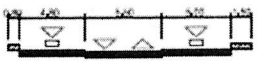
**Ul. Nova 7 - presjek 9-9**



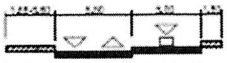
**Ul. Piperska - presjek 10-10**



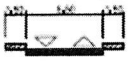
**Ul. Nova 2 - presjek 11-11**



**Ul. Nova 2 - presjek 12-12**



**Ul. Nova 2 - presjek 13-13**



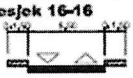
**Ul. Vellše Mugoše / Ul. Nova 3 / Ul. Nova 4**
**Ul. Nova 5 / Ul. Nova 7**
**presjek 14-14**



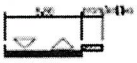
**Ul. Nova 10 - presjek 15-15**



**Ul. Nova 6 / Ul. Nova 11 / Ul. Nova3**
**- presjek 16-16**



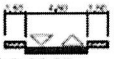
**presjek 17-17**



**presjek 18-18**

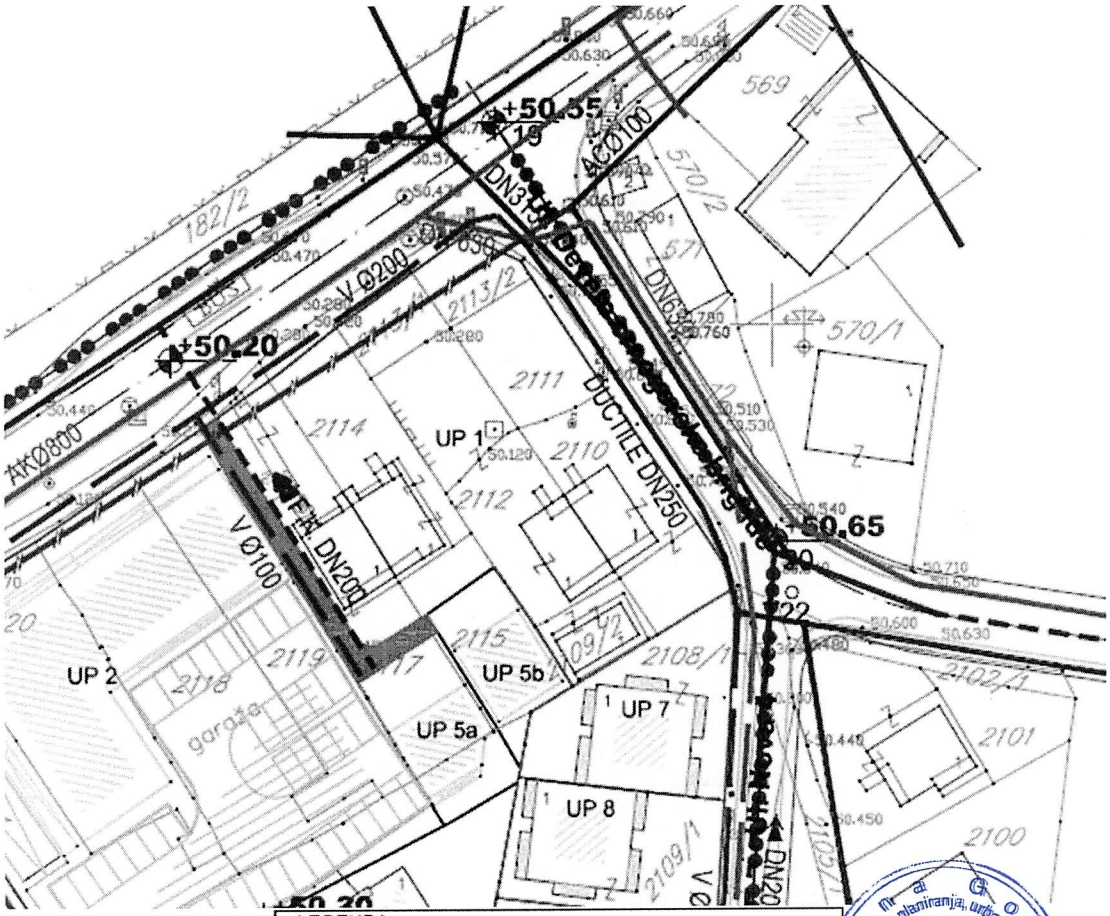


**Ul. Ljubotinjskih junaka - presjek 19-19**



**presjek 20-20**






LEGENDA

granica zahvata

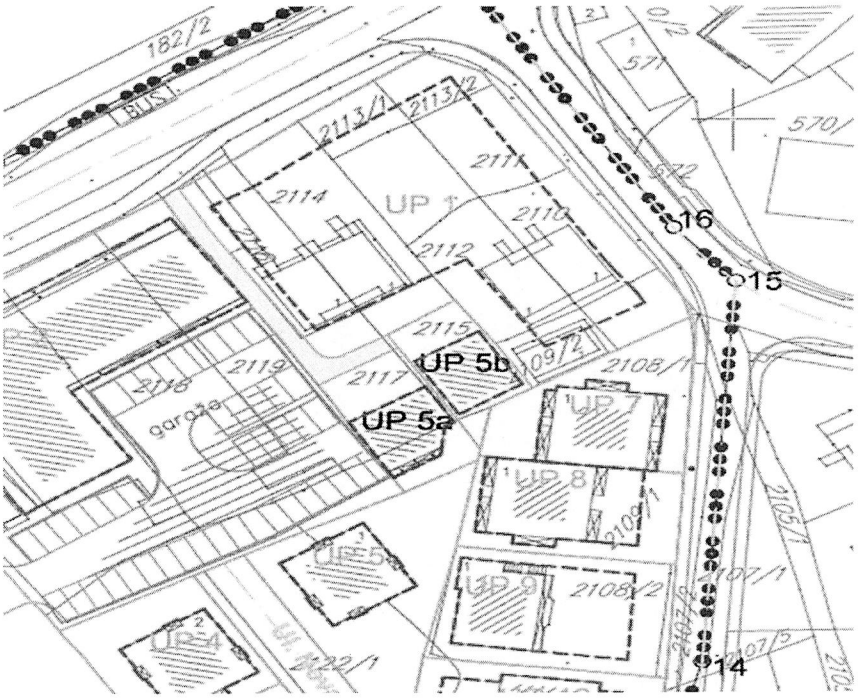
- postojeći vodovod
- postojeći vodovod koji se ukida
- planiran vodovod
- postojeća fekalna kanalizacija
- postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida
- planirana fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija
- planirana atmosferska kanalizacija

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 11 PODGORICA

# Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "ZAGORIČ 1 - DIO ZONE A" u Podgorici

## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

| Investitor | Oznaka ajzvora |
|---|---|
| Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice | N |
| Obradivač | Razmjera |
| republički zavod za urbanizam i projektovanje • ad podgorica | R 1:1000 |
| | Broj lista 10 |




Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

LEGENDA

granica zahvata

POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV

10kV POSTOJEĆI KABAL

NOVOPROJEKTOVANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV

10kV NOVOPROJEKTOVANI KABAL

35 kV KABAL

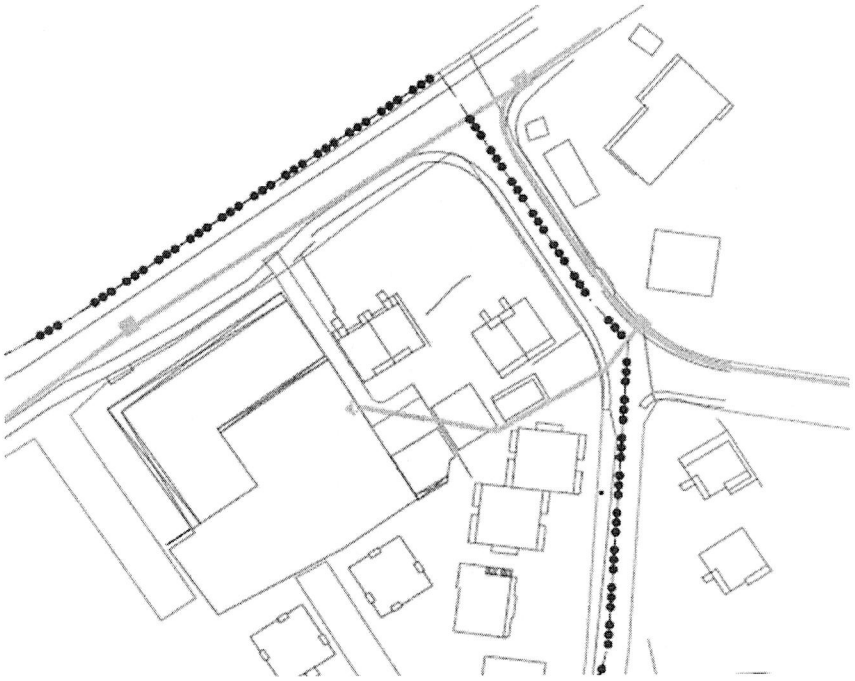
110 kV KABAL

# Izmjene I dopune detaljnog urbanističkog plana "ZAGORIČ 1 - DIO ZONE A" u Podgorici

## Planirano stanje

## ELEKTROENERGETIKA

| Investitor | Oznaka sjevera |
|---|---|
| Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice | N |
| **Obradivač** | **Razmjera** |
| rzup republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica | R 1:1000 |
| | **Broj lista** |
| | 11 |



LEGENDA

- granica zahvata
- TC elektronski komunikacioni čvor postojeći
- telekomunikaciono okno postojeće
- telekomunikaciona kanalizacija postojeća
- telekomunikacioni izvod unutrašnji
- telekomunikacioni izvod spoljašnji

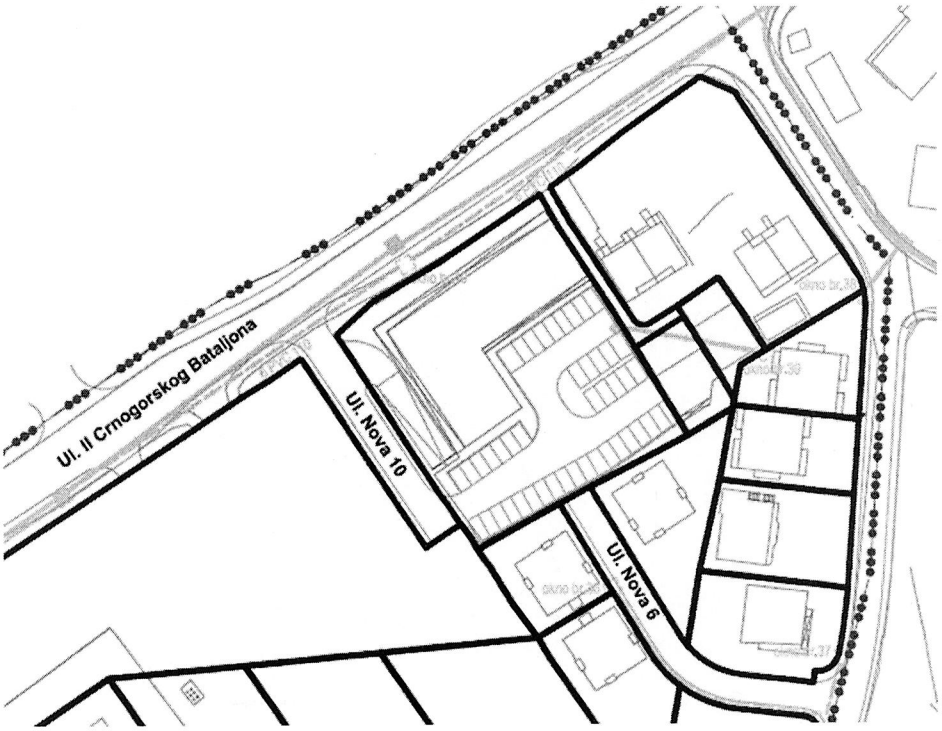
Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
11
PODGORICA

# Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "ZAGORIČ 1 - DIO ZONE A" u Podgorici

## Postojeće stanje

## TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

| Investitor | Oznaka sjevera |
|---|---|
| Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice | N |
| **Obrađivač** | **Razmjera** |
| rzup republički zavod za urbanizam i projektovanje a.d podgorica | R 1:1000 |
| | **Broj lista** 12 |




Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

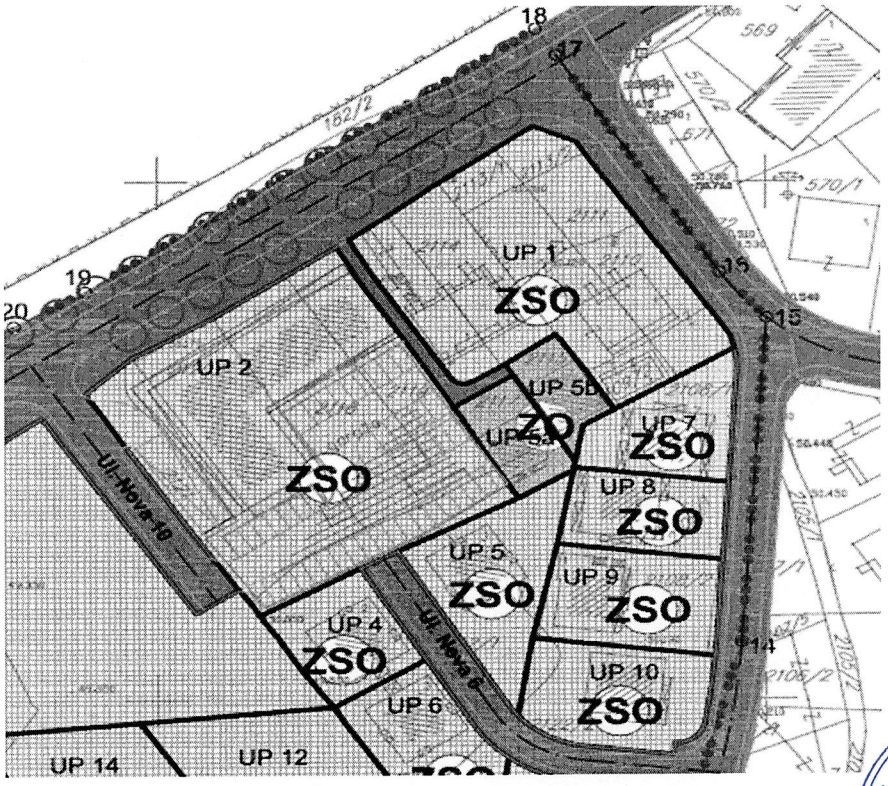
LEGENDA

- granica zahvata
- TC — elektronski komunikacioni čvor postojeći
- telekomunikaciono okno postojeće
- telekomunikaciona kanalizacija postojeća
- telekomunikacioni izvod unutrašnji
- telekomunikacioni izvod spoljašnji
- telekomunikaciono okno planirano
- telekomunikaciona kanalizacija planirana sa 6 I 4 PVC cijevi 110mm
- broj telekomunikacionog okna planiranog

# Izmjene I dopune detaljnog urbanističkog plana "ZAGORIČ 1 - DIO ZONE A" u Podgorici

## Planirano stanje
## TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

| Investitor | Oznaka sjevera |
|---|---|
| Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice | N |
| **Obrađivač** | **Razmjera** |
| rzup republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica | R 1:1000 |
| | **Broj lista** 12a |




LEGENDA

- granica zahvata
- granica urbanističke parcele

Površine javne namjene

- linearno zelenilo
- ZUS zelenilo uz saobraćajnice
- P park
- PŠ park šuma

- UP 1 oznaka urbanističke parcele
- ZPM zelenilo obale Morače

Površine ograničene namjene

- ZSO zelenilo višeporodičnih stambenih objekata
- ZO zelenilo individualnih stambenih objekata
- ZEX zelenilo eksteritorijalne površine ambasade
- zelenilo ekskluzivnog stanovanja/diplomatskog naselja
- ZIK zelenilo infrastrukture

Crna Gora * Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine * PODGORICA

# Izmjene I dopune detaljnog urbanističkog plana "ZAGORIČ 1 - DIO ZONE A" u Podgorici

## Planirano stanje

## PEJZAŽNO UREĐENJE

| Investitor | Oznaka sjevera |
|---|---|
| Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice | N |
| **Obradivač** | **Razmjera** |
| rzup republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica | R 1:1000 |
| | **Broj lista** |
| | 13 |

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

| Primljeno: 28-07-2026 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Org. jed. | Ident. znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
| 04-332/26-4809/6 | | | | |

Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Podgorica

2006 2026
DA JE VJEČNA CRNA GORA

Br. 101-917/26- 5744 dj

22.07.2026.godine

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Ul. IV Proleterske brigade 19
Podgorica

Veza; broj 04-332/26-4809/5 od 01.07.2026.g.

Poštovani,

Aktom broj gornji obratili ste se ovom organu za dostavu listova nepokretnosti sa kopijom plana za kat.parc.br.br.2113/1, 2111, 2110, 2113, 2112, 2109/2, 2114, 2115, 2117/1, 2116/1, 2117/2 KO Podgorica II.

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

Prilog: kao u tekstu.

OBRAĐIVAČ
Milojka Boljević

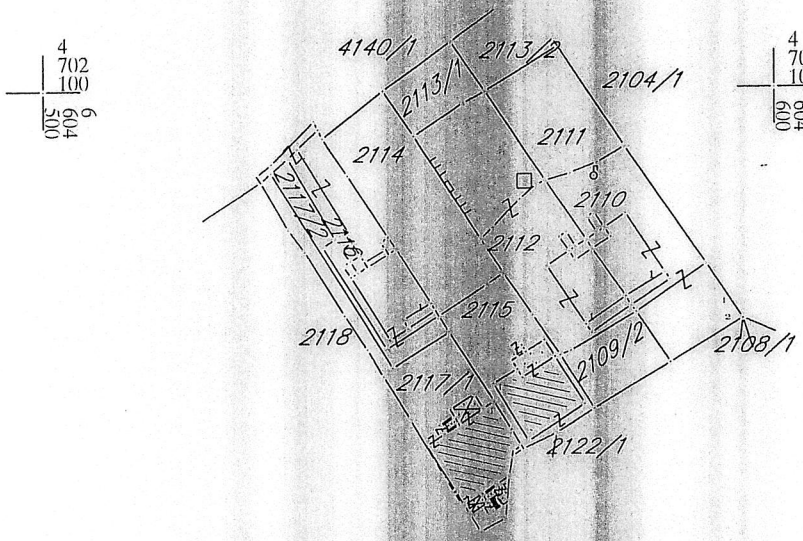
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/26-5744
Datum: 16.07.2026.

Broj plana: 15
Parcele: 2113/1, 2111, 2110, 2112, 2115, 2117/1
2116, 2117/2

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

S




IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/20-5744
Datum: 16.07.2020.

Broj plana: 15
Parcele: 2111/1, 2111, 2110, 2112, 2115, 2117/1
2116, 2117/2

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000




IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obrađio:

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-42130/2026
Datum: 09.07.2026
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 PROSTOR PLAN 101-917/26-5744, , za potrebe izdaje se

# LIST NEPOKRETNOSTI 487 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2117 | 1 | | 14<br>16 | 20/05/2019 | ZAGORIČ | Dvorište<br>NASLJEĐE | | 195 | 0.00 |
| 2117 | 1 | 1 | 14<br>16 | 20/05/2019 | ZAGORIČ | Porodična stambena zgrada<br>NASLJEĐE | | 113 | 0.00 |
| | | | | | | | | 308 | 0.00 |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
|---|---|---|---|
| 1212958210044 | GOGIĆ VELJKO MOMIR<br>II GRNOGORSKOG BATALJONA 8 PODGORICA 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2117 | 1 | 1 | Porodična stambena zgrada<br>NASLJEĐE | 970 | P1PN<br>113 | Svojina 1/1<br>GOGIĆ VELJKO MOMIR 1212958210044<br>II GRNOGORSKOG BATALJONA 8 |
| 2117 | 1 | 1 | Poslovni prostor porodične zgrade | 1 | P<br>87 | Svojina 1/1<br>GOGIĆ VELJKO MOMIR 1212958210044<br>II GRNOGORSKOG BATALJONA 8 |
| 2117 | 1 | 1 | Stambeni prostor-duplex | 2 | P1<br>175 | Svojina 1/1<br>GOGIĆ VELJKO MOMIR 1212958210044<br>II GRNOGORSKOG BATALJONA 8 |

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2117 | 1 | 1 | | 1 | Porodična stambena zgrada | 15/01/2019<br>8:27 | Nema dozvolu<br>OBJEKAT SAGRAĐEN BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE-POKRENUT POSTUPAK LEGALIZACIJE |



Datum i vrijeme: 09.07.2026. 13:20:59

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o [illegible]
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:



Datum i vrijeme: 09.07.2026. 13:21:03

**UPRAVA ZA NEKRETNINE**

**CRNA GORA**

**PODRUČNA JEDINICA**
**PODGORICA**

Broj: 101-919-42128/2026
Datum: 09.07.2026
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 MINISTRASTVO POROST PLAN 101-917/26-5744, , za potrebe izdaje se

# LIST NEPOKRETNOSTI 760 - 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 m2 | Prihod |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2114 | | 12<br>16 | 18/01/2023 | ZAGORIČ | Dvorište<br>DIOBA | | 238 | 0.00 |
| 2114 | 1 | 12<br>16 | 18/01/2023 | ZAGORIČ | Porodična stambena zgrada<br>DIOBA | | 77 | 0.00 |
| | | | | | | | 315 | 0.00 |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
|---|---|---|---|
| 1802972215018<br>0 | ZLATKOVIĆ BILJANA<br>II CRNOGORSKOG BATALJONA 10 Podgorica 0 | 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 |
|---|---|---|---|---|---|
| 2114 | 1 | Porodična stambena zgrada<br>DIOBA | 971 | 1P1<br>77 | Svojina 1/1<br>ZLATKOVIĆ BILJANA 1802972215018<br>II CRNOGORSKOG BATALJONA 10 0 |
| 2114 | 1 | Stambeni prostor<br>DIOBA<br>Dvosoban stan | 1 | 1P<br>63 | Svojina 1/1<br>ZLATKOVIĆ BILJANA 1802972215018<br>II CRNOGORSKOG BATALJONA 10 0 |
| 2114 | 1 | Stambeni prostor<br>DIOBA<br>Jednosoban stan | 2 | P<br>63 | Svojina 1/1<br>TOŠIĆ LJILJANA 1201958215034<br>II CRNOGORSKOG BATALJONA 10 0 |
| 2114 | 1 | Stambeni prostor<br>DIOBA<br>Dvosoban stan | 3 | P1<br>63 | Svojina 1/1<br>ZLATKOVIĆ BILJANA 1802972215018<br>II CRNOGORSKOG BATALJONA 10 0 |

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2114 | | | 1 | Dvorište | | Zabrana prometa<br>UZURPACIJA OD.65m2 D.S.S.O.PODGORICA |



Datum i vrijeme: 09.07.2026. 13:17:11

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o [illegible] 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:



Datum i vrijeme: 09.07.2026. 13:17:11

| Br. parcele podbroj | Zgrada PD | Predmet | Datum i vrijeme | Podnosilac | Sadržina |
|---|---|---|---|---|---|
| 2114/0 | | 101-2-919-13348/1-2023 | 24.10.2023 11:39 | ZLATKOVIĆ BILJANA | ZA UPIS PRAVA IZ KORIŠĆENJA U SVOJINU KO PG 2 LN 760 |
| 2114/0 | 1<br>1 | 101-2-919-13348/1-2023 | 24.10.2023 11:39 | ZLATKOVIĆ BILJANA | ZA UPIS PRAVA IZ KORIŠĆENJA U SVOJINU KO PG 2 LN 760 |
| 2114/0 | 1<br>2 | 101-2-919-13348/1-2023 | 24.10.2023 11:39 | ZLATKOVIĆ BILJANA | ZA UPIS PRAVA IZ KORIŠĆENJA U SVOJINU KO PG 2 LN 760 |
| 2114/0 | 1<br>3 | 101-2-919-13348/1-2023 | 24.10.2023 11:39 | ZLATKOVIĆ BILJANA | ZA UPIS PRAVA IZ KORIŠĆENJA U SVOJINU KO PG 2 LN 760 |
| 2114/0 | 1 | 101-2-919-13348/1-2023 | 24.10.2023 11:39 | ZLATKOVIĆ BILJANA | ZA UPIS PRAVA IZ KORIŠĆENJA U SVOJINU KO PG 2 LN 760 |



Datum i vrijeme: 09.07.2026. 13:17:11

**UPRAVA ZA NEKRETNINE**

**CRNA GORA**

**PODRUČNA JEDINICA**
**PODGORICA**

Broj: 101-919-42129/2026
Datum: 09.07.2026
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 MINIS PROST PLAN 101-917/26-5744, , za potrebe izdaje se

# LIST NEPOKRETNOSTI 5972 - 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 m2 | Prihod |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2115 | | 12<br>16 | 18/01/2023 | ZAGORIČ | Dvorište<br>DIOBA | | 151 | 0.00 |
| 2115 | 1 | 12<br>16 | 18/01/2023 | ZAGORIČ | Porodična stambena zgrada<br>DIOBA | | 90 | 0.00 |
| | | | | | | | 241 | 0.00 |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
|---|---|---|---|
| 1201958215034<br>0 | TOŠIĆ LJILJANA<br>II CRNOGORSKOG BATALJONA 10 Podgorica 0 | 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 |
|---|---|---|---|---|---|
| 2115 | 1 | Porodična stambena zgrada<br>GRAĐENJE | 0 | P<br>90 | / |
| 2115 | 1 | Stambeni prostor<br>GRAĐENJE | 1 | P<br>75 | Svojina 1/1<br>ZLATKOVIĆ VOJIN ROSANDA 2612935215016<br>II CRNOGORSKI BATALJON 10 0 |

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2115 | 1 | 1 | 1 | Stambeni prostor | 22/07/2019<br>11:10 | Zabilježba spora<br>ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI P. 3168/19 PREDATA OSNOVNOM SUDU U PODGORICI DANA 10.07.2019. GOD. RADI UTVRĐIVANJA PRAVA SVOJINE TUŽILAC TOŠIĆ MILORAD TUŽENI ZLATKOVIĆ ROSANDA |
| 2115 | 1 | | 1 | Porodična stambena zgrada | 23/04/2019<br>9:8 | Nema dozvolu |
| 2115 | 1 | | 2 | Porodična stambena zgrada | 23/04/2019<br>9:8 | Gradjenje na tudjem zemljištu |



Datum i vrijeme: 09.07.2026. 13:18:41

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2115 | 1 | | 3 | Porodična stambena zgrada | 22/07/2019 11:10 | Zabilježba spora<br>ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI P. 3168/19 PREDATA OSNOVNOM SUDU U PODGORICI DANA 10.07.2019. GOD. RADI UTVRĐIVANJA PRAVA SVOJINE TUŽILAC TOŠIĆ MILORAD TUŽENI ZLATKOVIĆ ROSANDA |

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:



Datum i vrijeme: 09.07.2026. 13:18:41

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-42127/2026
Datum: 09.07.2026
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 101-917/26-5744, , za potrebe izdaje se

# LIST NEPOKRETNOSTI 493 - 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 m2 | Prihod |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2110 | | 12<br>16 | 04/03/2016 | ZAGORIČ | Dvorište<br>NASLJEĐE | | 271 | 0.00 |
| 2110 | 1 | 12<br>16 | 04/03/2016 | ZAGORIČ | Porodična stambena zgrada<br>NASLJEĐE | | 71 | 0.00 |
| 2111 | | 12<br>16 | 04/03/2016 | ZAGORIČ | Vinograd 2. klase<br>NASLJEĐE | | 186 | 5.58 |
| 2113 2 | | 12<br>16 | 04/03/2016 | ZAGORIČ | Njiva 2. klase<br>NASLJEĐE | | 88 | 1.16 |
| | | | | | | | 616 | 6.74 |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
|---|---|---|---|
| 1102959210226 | GOGIĆ BORISLAV<br>IVANA MILUTINOVIĆA BB Ulcinj | Sukorišćenje | 1/3 |
| 2109973215301 | VUKSANOVIĆ MILENA<br>Podgorica | Sukorišćenje | 1/3 |
| 1606961210207 | GOGIĆ MOMČILO VOJISLAV<br>IX CRNOGORSKE BRIGADE 2 Podgorica | Sukorišćenje | 1/3 |

## 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 |
|---|---|---|---|---|---|
| 2110 | 1 | Porodična stambena zgrada<br>NASLJEĐE | 0 | 1P1<br>71 | / |
| 2110 | 1 | Garaža kao dio zgrade<br>NASLJEĐE<br>Jedna soba | 1 | 1P<br>24 | Susvojina 1/3<br>GOGIĆ BORISLAV 1102959210226<br>IVANA MILUTINOVIĆA BB Ulcinj<br>Susvojina 1/3<br>VUKSANOVIĆ MILENA 2109973215301<br>Podgorica<br>Susvojina 1/3<br>GOGIĆ MOMČILO VOJISLAV 1606961210207<br>IX CRNOGORSKE BRIGADE 2 |
| 2110 | 1 | Nestambeni prostor<br>NASLJEĐE<br>Jedna soba | 2 | 1P<br>24 | Susvojina 1/3<br>GOGIĆ BORISLAV 1102959210226<br>IVANA MILUTINOVIĆA BB Ulcinj<br>Susvojina 1/3<br>VUKSANOVIĆ MILENA 2109973215301<br>Podgorica |



Datum i vrijeme: 09.07.2026. 13:15:48

| Broj Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnost | PD<br>Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat<br>Površina | Prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Susvojina 1 / 3<br>GOGIĆ MOMČILO VOJISLAV 1606961210207<br>IX CRNOGORSKE BRIGADE 2 |
| 2110 | 1 | Stambeni prostor<br>NASLJEĐE<br>Jednosoban stan | 3 | P<br>50 | Susvojina 1 / 3<br>GOGIĆ BORISLAV 1102959210226<br>IVANA MILUTINOVIĆA BB Ulcinj<br>Susvojina 1 / 3<br>VUKSANOVIĆ MILENA 2109973215301<br>Podgorica<br>Susvojina 1 / 3<br>GOGIĆ MOMČILO VOJISLAV 1606961210207<br>IX CRNOGORSKE BRIGADE 2 |
| 2110 | 1 | Stambeni prostor<br>NASLJEĐE<br>Tri sobe | 4 | P1<br>50 | Susvojina 1 / 3<br>GOGIĆ BORISLAV 1102959210226<br>IVANA MILUTINOVIĆA BB Ulcinj<br>Susvojina 1 / 3<br>VUKSANOVIĆ MILENA 2109973215301<br>Podgorica<br>Susvojina 1 / 3<br>GOGIĆ MOMČILO VOJISLAV 1606961210207<br>IX CRNOGORSKE BRIGADE 2 |

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2110 | | | 1 | Dvorište | 07/03/2017<br>14:7 | Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije<br>ZABILJ.POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE U KORIST GLAVNOG GRADA PODGORICA KAO KORISNIKA ESKPROPRIJACIJE |
| 2110 | 1 | | 1 | Porodična stambena zgrada | 07/03/2017<br>14:7 | Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije<br>ZABILJ.POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE U KORIST GLAVNOG GRADA PODGORICA KAO KORISNIKA ESKPROPRIJACIJE |

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:



Datum i vrijeme: 09.07.2026. 13:15:48

| Br. parcele podbroj | Zgrada PD | Predmet | Datum i vrijeme | Podnosilac | Sadržina |
|---|---|---|---|---|---|
| 2110/0 | | 101-2-919-10649/1-2026 | 03.06.2026 08:45 | GOGIĆ VOJISLAV | ZA UPISA PRAVA IZ SUKORIŠĆENJA U SUSVOJINU KO PG 2 LN 493 PARC 2110 |
| 2110/0 | | 101-2-465-1982/1-2015 | 10.03.2015 14:24 | DIREKCIJA ZA IMOVINU | ZA EKSPROPRIJACIJU TG 2 LN 493 .... TG 2 UL NOVA 4 NOVA 6 |
| 2110/0 | | 101-2-919-11660/1-2026 | 17.06.2026 08:59 | NOTAR VUKČEVIĆ ANDRIJANA | O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KO PG 2 LN 493 PARC 2110 2113/2 2111 PD 1 2 |
| 2110/0 | 1 | 101-2-465-1982/1-2015 | 10.03.2015 14:24 | DIREKCIJA ZA IMOVINU | ZA EKSPROPRIJACIJU TG 2 LN 493 .... TG 2 UL NOVA 4 NOVA 6 |
| | 1 | | | | |
| 2110/0 | 1 | 101-2-465-1982/1-2015 | 10.03.2015 14:24 | DIREKCIJA ZA IMOVINU | ZA EKSPROPRIJACIJU TG 2 LN 493 .... TG 2 UL NOVA 4 NOVA 6 |
| | 2 | | | | |
| 2110/0 | 1 | 101-2-465-1982/1-2015 | 10.03.2015 14:24 | DIREKCIJA ZA IMOVINU | ZA EKSPROPRIJACIJU TG 2 LN 493 .... TG 2 UL NOVA 4 NOVA 6 |
| | 3 | | | | |
| 2110/0 | 1 | 101-2-465-1982/1-2015 | 10.03.2015 14:24 | DIREKCIJA ZA IMOVINU | ZA EKSPROPRIJACIJU TG 2 LN 493 .... TG 2 UL NOVA 4 NOVA 6 |
| | 4 | | | | |
| 2110/0 | 1 | 101-2-919-11660/1-2026 | 17.06.2026 08:59 | NOTAR VUKČEVIĆ ANDRIJANA | O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KO PG 2 LN 493 PARC 2110 2113/2 2111 PD 1 2 |
| 2110/0 | 1 | 101-2-919-10649/1-2026 | 03.06.2026 08:45 | GOGIĆ VOJISLAV | ZA UPISA PRAVA IZ SUKORIŠĆENJA U SUSVOJINU KO PG 2 LN 493 PARC 2110 |
| 2110/0 | 1 | 101-2-465-1982/1-2015 | 10.03.2015 14:24 | DIREKCIJA ZA IMOVINU | ZA EKSPROPRIJACIJU TG 2 LN 493 .... TG 2 UL NOVA 4 NOVA 6 |
| 2111/0 | | 101-2-919-11660/1-2026 | 17.06.2026 08:59 | NOTAR VUKČEVIĆ ANDRIJANA | O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KO PG 2 LN 493 PARC 2110 2113/2 2111 PD 1 2 |
| 2111/0 | | 101-2-465-1982/1-2015 | 10.03.2015 14:24 | DIREKCIJA ZA IMOVINU | ZA EKSPROPRIJACIJU TG 2 LN 493 .... TG 2 UL NOVA 4 NOVA 6 |
| 2113/2 | | 101-2-465-1982/1-2015 | 10.03.2015 14:24 | DIREKCIJA ZA IMOVINU | ZA EKSPROPRIJACIJU TG 2 LN 493 .... TG 2 UL NOVA 4 NOVA 6 |
| 2113/2 | | 101-2-919-11660/1-2026 | 17.06.2026 08:59 | NOTAR VUKČEVIĆ ANDRIJANA | O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KO PG 2 LN 493 PARC 2110 2113/2 2111 PD 1 2 |



Datum i vrijeme: 09.07.2026. 13:15:48

**UPRAVA ZA NEKRETNINE**

**CRNA GORA**

**PODRUČNA JEDINICA**
**PODGORICA**

Broj: 101-919-42122/2026
Datum: 09.07.2026.
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 MINISTARSTVO PROSTORN PLANIARANJA 101-917/26-5744, , za potrebe izdaje se

# LIST NEPOKRETNOSTI 492 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2109 | 2 | | 12 16 | | ZAGORIČ | Vinograd 2. klase KUPOVINA | | 60 | 1.80 |
| 2109 | 2 | 1 | 12 16 | | ZAGORIČ | Pomoćna zgrada KUPOVINA | | 41 | 0.00 |
| 2112 | | | 12 16 | | ZAGORIČ | Dvorište KUPOVINA | | 365 | 0.00 |
| 2112 | | 1 | 12 16 | | ZAGORIČ | Porodična stambena zgrada KUPOVINA | | 73 | 0.00 |
| 2113 | 1 | | 12 16 | | ZAGORIČ | Njiva 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA | | 89 | 1.17 |
| | | | | | | | | 628 | 2.97 |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|---|---|---|---|
| 1001938215049 0 | GOGIĆ DANICA IX CRNOGORSKE 2 Podgorica 0 | Svojina | 1/1 |

## Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:

Datum i vrijeme: 09.07.2026. 13:05:49

Broj: 03-D-2061/2

| Primljeno: | | 24.07.2026 | | |
|---|---|---|---|---|
| Org. jed. | Jed. klas. znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
| 04-332/26-4809/4 | | | | |

Podgorica, 22.07.2026. godine

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

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

**VEZA:** 03-D-2061/1 od 07.07.2026. godine
**PREDMET:** Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom Vašeg zahtjeva broj 04-332/26-4809/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli UP1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 1-dio zone A" – izmjene i dopune („Sl. list CG – opštinski propisi", br. 24/13), u Podgorici, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova nosiocu projekta „SAPPHIRE" doo 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.

U navedenoj Uredbi nije propisana obaveza sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu za stambene objekte kao posebnu kategoriju projekata.

Međutim, Listom II navedene Uredbe, pod rednim brojem 12, tačka (b), predviđeno je da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)", sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Ukoliko objekat, pored stambenih jedinica, obuhvata i poslovne sadržaje čija je ukupna korisna površina veća od 1.000m², neophodno je da nosilac projekta shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG", br. 075/18, 084/24 i 070/26), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa.

**Za direktora**
po ovlašćenju
Marko Medenica
Načelnik

Crna Gora – Agencija za zaštitu životne sredine – Podgorica

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

**AGENCIJA ZA ZAŠTITU**
**ŽIVOTNE SREDINE**
**CRNE GORE**

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

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

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

| Primljeno: 21. 07. 2026 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Org. jed. | Jed. klas. znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
| 04- | 332/26- | 4809/3 | | |

Broj: UPI-02-041/26-4841/2

Podgorica, 17. 07. 2026

**CRNA GORA**

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**

175933, 3000-400/2026

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

## TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 04-332/26-4809/4 od 11.06.2026. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-4841/1 od 06.07.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na UP 1, u zahvatu DUP-a "Zagorič 1 – dio zone A" (katastarske parcele: 2111, 2113/1, 2112, 2114 i 2109/2 i djelovi katastarskih parcela: 2110, 2115, 2117 i 2116 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora "Sapphire" d.o.o.** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, izdatom od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne 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 naići 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. Predmetnom parcelom prolazi cjevovod AC"C DN100mm i isti je predmetnim DUP-om planiran za ukidanje. Kako dinamika izmještanja postojećeg vodovoda DN100mm nije poznata, a ukoliko planirani objekat lokacijski "pada" iznad cjevovoda, potrebno je izvršiti njegovo izmiještanje, prije početka radova na objektu. Vodoinstalaterske radove na izmiještanju i rekonstrukciji postojećih instalacija izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na zahtjev investitora, a troškovi izmještanja i rekonstrukcije padaju na teret investitora i moraju se izmiriti prije početka

predmetnoj lokaciji.

Na predmetnoj lokaciji je evidentirano više postojećih objekata, koji su predviđeni za rušenje. Urbanističko-tehničkim uslovima je na UP 1 planiran objekat maksimalne površine prizemlja 663m2, bruto razvijene površine 6676m2 i spratnosti do P+5+Pk. Namjena objekta je mješovita – višeporodično stanovanje sa djelatnostima.

Postojeći objekti su priključeni na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog Društva su registrovani vodomjeri pod šiframa 309062201 na ime Gogić Momčila i 309062400 na ime Gogić Milorada. Evidentiran je priključak na gradsku fekalnu kanalizaciju.

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

a) Vodovod:

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti u postojećem vodovodnom šahtu Č5024, čije su kote i koordinate date uprilogu. Vodovodni priključak prema objektima voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Neki od postojećih priključaka se može iskoristiti kao gradilišni, ukoliko položajno odgovara organizaciji gradilišta , U tom slučaju je potrebno izvršiti preregistraciju vodomjera u gradilišni na ime investitora, a na osnovu njegovog zahtjeva sa građevinskom dozvolom. Drugi registrovani priključak, i ostali, ukoliko se na terenu naiđe na još neki od vodomjera, neophodno je ukinuti i odjaviti, a na osnovu zahtjeva investitora.

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

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu ili javnoj površini, ili, ukoliko to nije moguće, u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Kontrolne vodomjere predvidjeti u šahtu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera ∅ 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 ugrađuju.

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

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji, te može biti sanitarno neispravna. Osim toga, kod razdvojenog sistema se može 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

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

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

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tudjeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. 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:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatni, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava, ili izvršiti priključenje na kolektoru PVC DN315 u nekom od postojećih revizionih okana, čije su kote i koordinate date u prilogu.

Priključak, izvod iz objekta, 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje treba obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

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

fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

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

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

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

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

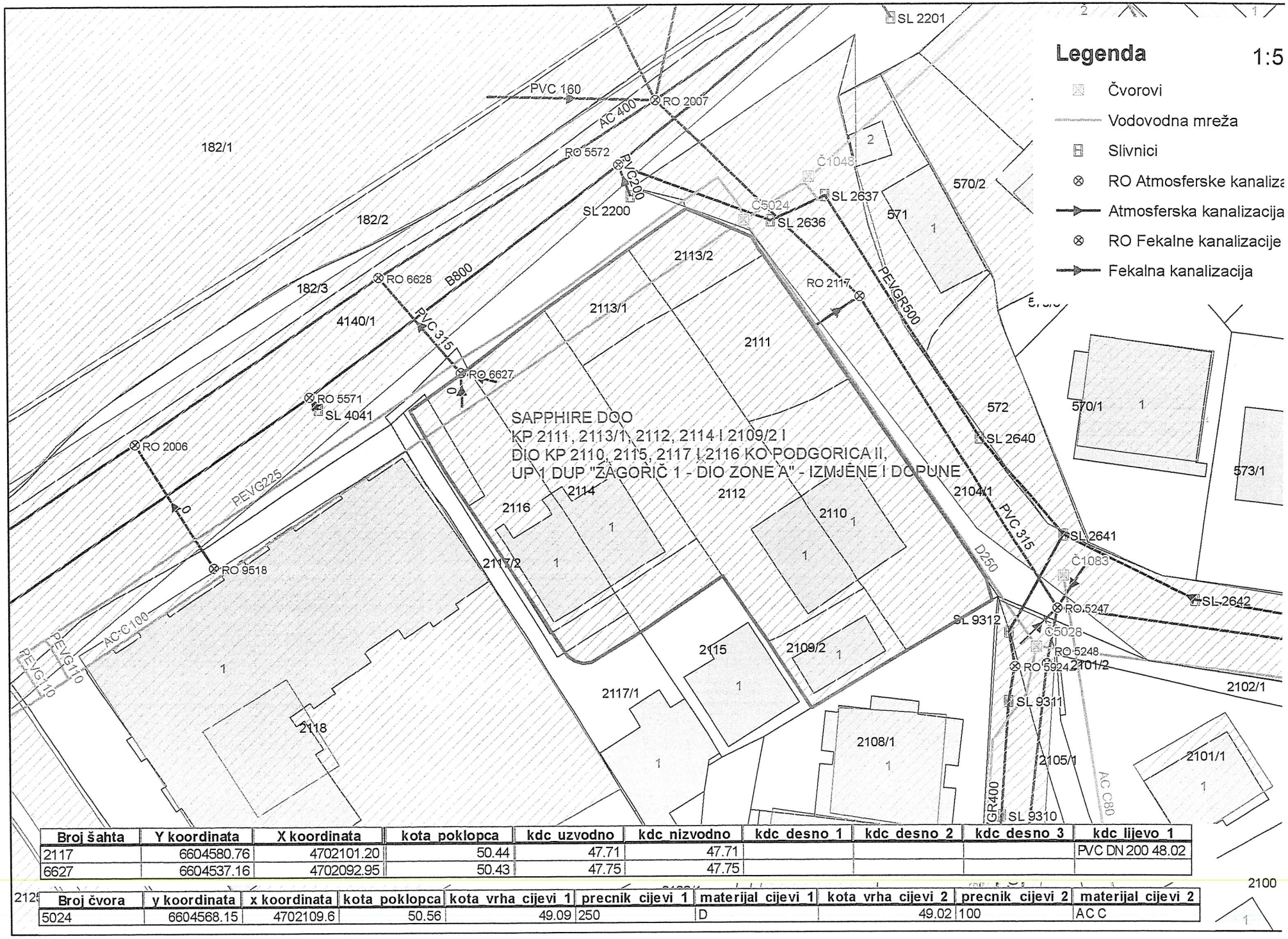
Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,

17.07.2026. godine

Izvršni direktor,

Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.




| Broj šahta | Y koordinata | X koordinata | kota poklopca | kdc uzvodno | kdc nizvodno | kdc desno 1 | kdc desno 2 | kdc desno 3 | kdc lijevo 1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2117 | 6604580.76 | 4702101.20 | 50.44 | 47.71 | 47.71 | | | | PVC DN 200 48.02 |
| 6627 | 6604537.16 | 4702092.95 | 50.43 | 47.75 | 47.75 | | | | |

| Broj čvora | y koordinata | x koordinata | kota poklopca | kota vrha cijevi 1 | precnik cijevi 1 | materijal cijevi 1 | kota vrha cijevi 2 | precnik cijevi 2 | materijal cijevi 2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5024 | 6604568.15 | 4702109.6 | 50.56 | 49.09 | 250 | D | 49.02 | 100 | AC C |

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Oktobarske Revolucije 98, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel.: +382 20 235-185, 235-188, 675-654
email: saobracaj@podgorica.me
www.podgorica.me

Ministarstvo prostornog planiranja urbanizma i državne imovine

| Primljeno: 20.07.2026 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Org. jed | Broj akta | Regis. broj | Prilog | Vrijednost |
| 04-332/26 | | 4809/2 | | |

Broj: UPI 11-341/26-1972 Podgorica, 15.07.2026.godine

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**
P o d g o r i c a

Zahtjevom vaš br.04-332/26-4809/3 od 01.07.2026, zaveden kod ovog Organa pod brojem UPI 11-341/26-1972, dana 06.07.2026. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na UP 1 u zahvatu DUP -a "Zagorič 1- dio zone A", Izmjene i dopune u Podgorici.
Kako je odredbama člana 14 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji Glavnog grada Podgorica ("Službeni list Crne Gore– opštinski propisi", br. 029/24 od 06.06.2024), propisano da saobraćajno tehničke uslove za projektovanje priključka na opštinski i nekategorisani put i saglasnost na izrađenu tehničku dokumentaciju izdaje organ uprave nadležan za poslove saobraćaja, to se dostavljeni nacrt UTU–a dopunjuje sljedećim saobraćajno–tehničkim uslovima:

- Projektnom dokumentacijom prikazati saobraćajni priključak na kontaktnu saobraćajnicu sekundarne mreže predviđenu planskim dokumentom, na ažurnoj geodetskoj podlozi koja sadrži kat. parcele koje čine UP, kontaktnu saobraćajnicu i putni pojas saobraćajnica.
- Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost.
- Saobraćajni priključak je neophodno dimenzionisati na graf. prilozima i predvidjeti za mjerodavna vozila u zoni (vatrogasno vozilo, vozila hitne pomoći, dostavna vozila, komunalna vozila i dr).
- Detalje parkinga (upravnih, kosih, podužnih) prikazati na grafičkim prilozima.
- Projektom obuhvatiti horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju unutar kompleksa koji čini UP 1 i na priključku na javnu saobraćajnicu.
- Prilikom izrade projekta uzeti u obzir predviđenu regulaciju saobraćaja unutar kompleksa.
- Mjeste za kontejnere locirati na način koji omogućava nesmetan prilaz komunalnih vozila i ne narušava preglednost i bezbjednost saobraćaja.
- Prije početka izgradnje objekata Investitor je obavezan da uradi Elaborat privremene saobraćajne signalizacije i opreme u široj zoni ako se projektom utiče na regulaciju postojećeg saobraćaja.
- Tehničku dokumentaciju uraditi saglasno Zakonu o bezbjednosti saobraćaja, Zakonu o putevima, Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji (»Sl.list CG«, broj 35/21), standardima normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

Napominjemo da je članom 5 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta, propisano da Glavni projekat mora da sadrži odgovarajuće djelove tehničke dokumentacije, odnosno međusobno usklađene projekte i elaborate, kojima se daje tehničko rješenje objekta, definiše objekat u prostoru i dokazuje ispunjenost uslova za objekat, te projektna dokumentacija u dijelu saobraćaja, urađena od strane ovlašćenih lica, treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

S poštovanjem,

**Rukovodilac Odjeljenja za**
**regulaciju saobraćaja i puteve**

mr Fahret Maljević, dipl.inž.saob.

Dostavljeno:
- podnosiocu zahtjeva
- a/a

**SEKRETAR**
Ninoslav Kaluđerović