



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 06-333/25-5341/7

Podgorica, 16.10.2025. godine

RAZVOJNA BANKA CRNE GORE A.D.

PODGORICA

Bul. Sv. Petra Cetinjskog br.126/I

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-5341/7 od 16.10.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na površini namijenjenoj za centralne djelatnosti, na parceli UP 3, koja se sastoji od katastarskih parcela broj: 1325/34, 1307/5, 1305/4 i 1305/1 KO Podgorica I, u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana Spomen park Kruševac izmjene i dopune („Sl.list Crne Gore – opštinski propisi“, br.9/11), opština Podgorica.**



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspeksijski nadzor
- a/a

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

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

Obradila:

Bojana Radović

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-5341/7 Podgorica, 16.10.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Razvojne Banke Crne Gore , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta na površini namijenjenoj za centralne djelatnosti, na parceli UP 3, koja se sastoji od katastarskih parcela broj: 1325/34, 1307/5, 1305/4 i 1305/1 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Spomen park Kruševac izmjene i dopune („Sl.list Crne Gore – opštinski propisi“, br.9/11), opština Podgorica.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	RAZVOJNA BANKA CRNE GORE A.D. Podgorica
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	Katastarske parcele: 1325/34, 1307/5, 1305/4 i 1305/1 KO Podgorica I, nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Spomen park Kruševac izmjene i dopune, u Podgorici. Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 200-prepis KO Podgorica I: na katastarskoj parceli 1305/1, upisano je: - poslovne zgrade u vanprivredi, površine 389 m² na katastarskoj parceli 1305/1, upisano je : - zemljište uz vanprivrednu zgradu, površine 1724 m² na katastarskoj parceli 1305/4, upisano je: - zemljište uz vanprivrednu zgradu, površine 1191 m² <i>Postoje evidentirani tereti i ograničenja.</i>	

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 177-prepis KO Podgorica I:

na katastarskoj parceli 1325/34, upisano je:

- neplodna zemljišta, površine 12 m²

Ne postoje evidentirani tereti i ograničenja.

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 183-prepis KO Podgorica I:

na katastarskoj parceli 1307/5, upisano je:

- nekategorisani putevi, površine 67 m²

Ne postoje evidentirani tereti i ograničenja.

Prema grafičkom prilogu 08. "Plan namjene površina" na katastarskim parcelama broj: 1325/34, 1307/5, 1305/4 i 1305/1 KO Podgorica I, postoje evidentirani postojeći objekti.

Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 69 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25).

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Urbanistička parcela UP 3, koju čine katastarske parcele broj: 1325/34, 1307/5, 1305/4 i 1305/1 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Spomen park Kruševac izmjene i dopune, nalazi se u okviru površina namijenjenih za centralne djelatnosti (CD).

Tretman postojećih objekata

“Drvoimpex” – Urbanističke parcele UP3, UP4, UP5

Postojeći poslovni objekat “DRVOIMPEX”-a nalazi se u vlasništvu velikog broja privrednih društava i pojedinaca, koji imaju različito mišljenje o budućnosti tog objekta. Jedno od tih društava ima i dobijenu granevinsku dozvolu za realizaciju nadogradnje. Na osnovu rješenja važećeg DUP-a, ali i potrebe za rekonstrukcijom i nadogradnjom objekta predvinena je nadogradnja etaže, gdje se planira spratnost objekta S+P+3. Takone se predvina povećanje ukupne površine objekta povećanjem ukupnih gabarita objekta u kompletnoj spratnosti objekta. Potreban broj parking mjesta omogućen je formiranjem parking prostora u okviru urbanističke parcele, dok se nedostajući potreban broj parking mjesta može obezbijediti i izgradnjom podzemne parking garaže na dijelu urbanističke parcele i van postojećih gabarita objekta.

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju i dogradnju objekata u zoni centralnih djelatnosti i kolektivnog stanovanja:

- Maksimalna spratnost planiranih objekata (ili dogradnje postojećeg objekta) u okviru

zone gradnje je $P_v + M_z + 7$, maksimalna visina je označena na grafičkom prilogu Plan nivelacije i regulacije;

- Planirani objekti u okviru zone gradnje su na grafičkim prilogima prikazani kao aneksi postojećeg objekta, ali ih je dozvoljeno izgraditi i kao nezavisne cjeline, a sve u skladu sa iskazanim urbanističkim parametrima
- Na parceli je, pored osnovnih objekata u okviru zone gradnje, dozvoljena izgradnja jednog ili više pomoćnih objekata, neophodnih za funkcionisanje osnovne namjene, kao što su portirske ili stražarske kućice, ulazne partije sa metal detektorima, administrativni prostori za konzularne usluge, energo blokovi i sl. Ovi objekti su prizemni i dozvoljeno ih je postavljati van planom određene granevinske linije, u skladu sa funkcionalnom šemom i sigurnosnim potrebama konkretnog objekta. Površine ovih objekata se uračunavaju u postignute indekse zauzetosti i izgranenosti na parceli;
- Maksimalna spratnost pratećih sadržaja (pomoćnih objekata smještenih van zone gradnje) je jedna nadzemna etaža, maksimalna visina je označena na grafičkom prilogu Plan nivelacije i regulacije;
- Ispod svih objekata nad kojima je planirana intervencija bilo kog tipa dozvoljena je izgradnja podzemnih etaža (podruma i suterena);
- Površina podrumskog dijela objekta može biti veća od površine nadzemnog dijela, ukoliko se time ne ugrožavaju uslovi izgradnje na susjednim parcelama;
- Površina podruma i suterena ne uračunava se u maksimalnu postignutu BGP na parceli;
- Granevinske linije koje definišu zonu gradnje su date u grafičkom prilogu Plan nivelacije i regulacije;
- Oblik i površina gabarita objekata u grafičkim prilogima date su simbolično i mogu se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate: granevinske linije, maksimalni indeksi zauzetosti i izgranenosti, kao i svi propisi iz granevinske regulative
- Princip uređenja zelenila u okviru parcela je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima;
- Postojeću ogradu oko urbanističke parcele prilikom rekonstrukcije kompleksa zadržati u istoj materijalizaciji i obradi;

7.2.

Pravila parcelacije

Urbanistička parcela UP 3, se sastoji od katastarskih parcela broj: 1325/34, 1307/5, 1305/4 i 1305/1 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Spomen park Kruševac izmjene i dopune, opština Podgorica.

Na grafičkom prilogu 09. "Plan parcelacije" prikazane su granice urbanističkih parcela i definisane koordinatama prelomnih tačaka.

Urbanistička parcela UP 3

KOORDINATE URBANISTICKIH PARCELA

22	6603112.76 4700353.59
23	6603100.13 4700320.04
24	6603094.97 4700306.33
25	6603079.70 4700265.51
26	6603081.56 4700264.91
27	6603122.46 4700256.19
28	6603129.87 4700284.49
29	6603130.30 4700286.60
30	6603134.48 4700307.38
31	6603140.73 4700338.82

Uslovi za parcelaciju

U okviru zahvata plana prisutne su sledeće urbanističke parcele, sa površinama:

- UP3 3383 m²

Parcelacija je izvršena u skladu sa optimalnim mogućnostima smještanja planiranih objekata, a budući da je planerski pristup podrazumjevaao posmatranje ovog prostora kao jedinstvenog kompleksa koji u vizuelnom i estetskom pogledu odaje utisak cjeline, urbanističke parcele su smještene na najoptimalniji način u odnosu na lokaciju kao cjelinu.

Parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije.

Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovom planu je definisana linijom kretanja urbanističke parcele, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu *parcelacije*.

Građevinska linija

Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Na ovaj način je, umjesto linije na koju se smještaju objekti svojim uličnim fasadama, definisana zona gradnje u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Sve prateće sadržaje (portirske ili stražarske kućice, energo blokove i druge servisne sadržaje u zatvorenim ili otvorenim prostorima) koji mogu biti isključivo prizemni objekti, moguće je postavljati izvan zone gradnje, na mjestu koje je neophodno radi funkcionisanja osnovne namjene.

U prilogu su takodje date granice građevinskih linija ispod i iznad zemlje. Površina podzemnih etaža ne mora se podudarati sa nadzemnim gabaritima objekata.

Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima, i sa naznačenim maksimalnim visinama pojedinih objekata. Ukoliko maksimalna visina

	numerički nije određena na grafičkom prilogu, jedan nivo se računa u prosječnoj vrijednosti od približno 4 m za prizemne etaže i približno 3 do 3.5 m za etaže iznad prizemlja. Visinska regulacija svih objekata izražena je maksimalnim brojem nadzemnih etaža, koja može biti i manja, po potrebi korisnika prostora. Sve vrijednost bruto površina i površina pod objektima date su kao maksimalne, a mogu biti manje po potrebi investitora. Na grafičkom prilogu 10. "Plan nivelacije i regulacije" prikazane su građevinske linije. <u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:</u> •Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 53/25). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18). •Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima-Dio6
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA DUP Kruševac se nalazi izmenu ulica Bulevara revolucije sa sjevera, ul. Moskovske, Ljubljanske, Kliničkog bloka sa zapadne i Morače sa južne i jugoistočne strane, površine zahvata plana 230480 m2. Teren u zahvatu plana je većim dijelom u blagom nagibu od bulevara prema rijeci Morači, sa terasastim padinama i strmom obalom prema rijeci Morači. - Površinu DUP-a čini plato na desnoj obali Morače, nadmorske visine oko 45 m, a teren ispod dvorca se nalazi na koti 52,00 m. Ovdje se jasno izdvajaju sljedeće površine odnosno zone detaljno prikazane na karti postojećeg stanja. Parkovsko zelenilo obuhvata centralni obraneni dio parka oko dvorca i drugih objekata, dio parkovskih neobranenih površina iza "Pobjede", površine na mjestu starog rasadnika istočno od dvorca koje su djelimično urene. - Zelenilo oko poslovnih i javnih objekta "Pobjede", "Drvoimpexa", Istorijskog instituta i "ANB CG". - Drvoredi - linearno zelenilo nalazi se u Bulevaru revolucije i oko parkinga uz Klinički centar. - Još su prikazane livadske površine uz parkinge, okućnice oko privatnih bespravno podignutih objekata, neuredno i neplodnim materijalom nasuto zemljište, kao i pod betonskim površinama kao i samonikli zeleni pojas uz rijeku Moraču. Inženjersko-geološki podaci Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) ranenij za potrebe Revizije GUP-a ovaj prostor svrstan je u I i II kategoriju, tj. u terene bez ograničenja za urbanizaciju i sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju. Geološku granu ovog terena čine šljunkoviti i pjeskoviti materijali, neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivih i promjenljivih stepena vezivosti, sedimenti

nekada su to posve nezavisni sedimenti, a nekad su to pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsjecima, već i u podkapinama i svodovima. Ovi tereni spadaju u stabilne nosivosti.

Nosivost terena kreće se od 300 - 500 kN/m². Zbog izraženih nagiba prema obali rijeke, čitav prostor terase spada u kategoriju nestabilnih terena.

Topografija

Kompleks DUP-a zahvata u morfološkom smislu plato polja na desnoj obali Morače sa karakterističnom malom humkom Kruševca. Iznad platoa polja (kote ispod 45,0 mnm) humka se uzdiže oko 10 m (kota 52,0 mnm) sa karakterističnom kupastom formom, dok je sa zapadne strane obrazovan prilazni trup sa postupnim usponom.

Korito Morače na ovom segmetnu ima karakterističan usječeni profil sa "pećinama". Gornji dio obale je strm i teško pristupačan, a dijelom i podignut nasipom. Nizvodni dio obale prema kojem se postupno spušta plato ravni ima blage padine i očuvane prirodne konture reljefa obale.

Niski nivo Morače na ovom dijelu kreće se od kote 24,0 do 22,0 m. Obale se uzdižu od 18,0 m u gornjem dijelu do 7-8 m na nizvodnom sektoru. Pri niskom vodostaju u središnjem dijelu obale javlja se omanja plaža.

Maksimalni nivo vodostaja Morače dostiže kotu 32,0 mnm.

Ravne terene grade tipični konglomerati, a uzvišenje karbonatne stijene.

U pogledu stabilnosti teren sektora obale izdvaja se kao nestabilan. Ugroženost od podzemnih voda je minimalna, a ocjeditivost tla pouzdana.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću.

Prema Seizmološkoj karti SFRJ, u razmjeri 1:1000000, gradsko područje je obuhvaćeno 8o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnošću pojave 63%.

Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu

Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, ranenih za potrebe Revizije GUP-a.

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 B3 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sledeći:

- Nosivost tla 120 – 170 kN/m²
- Koeficijent seizmičnosti K_s 0,045 – 0,079
- Koeficijent dinamičnosti K_d $K_d = 0,47 – 1,00$
- Ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288
- Intenzitet u I (MCS) 9

Klima

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 s obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5o C. Prosječno

najhladniji mjesec je januar sa 5oC, a najtopliji jul sa 26,7 o C.

Maritimni uticaj mora 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 21,8oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14oC, 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 63,6%, 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 osunčanost 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 učestalost 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 maximumom 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 zimi, a najrjeđe tokom ljeta.

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

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/s), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/s).

Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/s. (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 najrjeđe ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo

izraženom seizmičkom aktivnošću.

Prema Seizmološkoj karti SFRJ, u razmjeri 1:1000000, gradsko područje je obuhvaćeno 8o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnošću pojave 63%.

Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu.

Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, ranenih za potrebe Revizije GUP-a.

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 B3 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sledeći:

- Nosivost tla 120 – 170 kN/m²
- Koeficijent seizmičnosti Ks 0,045 – 0,079
- Koeficijent dinamičnosti Kd Kd = 0,47 – 1,00
- Ubrzanje tla Qmax(q) 0,288
- Intenzitet u I (MCS) 9

Protivpožarna zaštita

Planirane fizičke strukture predstavljaju jasno podijeljene cjeline sa menuprostorima zelenila i pješačkih staza i površina, što obezbjeđuje osnovni nivo zaštite u prenošenju požara u okviru posmatranog kompleksa.

U samim prostornim grupama stvoreni su menuprostori koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju.

Fizička struktura ima jasno cjeline sa menuprostorima zelenila i pješačkih staza i površina, što obezbjeđuje osnovni nivo zaštite u prenošenju požara u okviru posmatranog kompleksa.

U samim prostornim grupama stvoreni su menuprostori koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju.

Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP urenaji) upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.

Zaštita od zemljotresa

Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborate mikroseizmičke reonizacije predstavljati će osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.

Uvažavajući postavke prostornog plana Republike i usvojeni stepen seizmičkog hazarda, primjenom zaštitnih mjera od ratnih razaranja i zaštite od zemljotresa zadovoljeni su osnovi uslovi zaštite od eventualnih razaranja i panike.

Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP urenaji) upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite, a u skladu sa zakonskim propisima: Zakon o zaštiti i spašavanju (SL CG br 13/07), smjernicama nacionalne strategije za vanredne situacije i Nacionalnog i opštinskog plana zaštite i spašavanja

Obezbjeđivanje zaštite od seizmičkih razaranja

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.

Obezbjeđivanje zaštite od požara

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

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21, 03/23);
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list CG“, br.8/93)
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91);
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87);
- Zakon o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71);
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71);
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71).

Mjere zaštite na radu

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi izradi plan mjera zaštite i zdravlja na radu shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18).

9. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Uslovi za zaštitu životne sredine

Zaštita životne sredine u Podgorici zauzima značajno mjesto u planiranju gradskih prostornih cjelina. GUP-om grada Podgorice utvrnene su determinante urbanog razvoja koja prvenstveno proizilaze iz ograničavajućih faktora zaštite životne sredine. Mjere zaštite odnose se na: zemljište, vodu, vazduh, floru, faunu, ekosistem i posebno zaštitne objekte prirode.

Zaštita zemlje

Odrediti lokaciju za organizovano odlaganje komunalnog otpada u okviru svakog kompleksa ili urbanističke parcele.

Odrediti posebno mjesto za propisani način eventualnog odlaganja tečnog otpada.

Zaštita voda

Podzemnu izdan potrebno je štititi u duhu pozitivnih važećih zakonskih propisa.

Podzemne garaže prije ispusta svojih otpadnih voda u gradski kanalizacioni sistem, treba da vrše predtretman svojih otpadnih voda do tog stepena da ne predstavljaju smetnju rada urenaja za prečišćavanje gradskih otpadnih voda.

Zaštita vazduha

Pri izgradnji novih objekata dosljedno sprovoditi Zakon o zaštiti vazduha, naročito odredbe o graničnim vrijednostima zaganenosti vazduha.

Zaštita flore i faune

Zaštita flore i faune može se uspješno vršiti samo u okviru zaštite jedinstvenih ekosistema i zaštite prirode uopšte.

Zato je racionalno gazdovanje prirodnim bogastvima, očuvanje ravnoteže u biotopima, spriječavanje zaganivanja, izdvajanje najznačajnijih objekata prirode i stavljanje istih pod zaštitu jedini pravi put za zaštitu flore i faune jednog područja. Predlozi i mjere za zaštitu pojedinih elemenata životne sredine obezbjediti zakonskim mjerama i propisima.

Opšti stavovi GUP-a odnose se i na prostor i strukturu predmetnog područja. Konkretni stavovi proizilaze iz sljedećeg stanja:

- Podgorički region je područje sa relativno neprijatnim klimatskim uslovima (visoke temperature, vlažnost vazduha, vjetrovi, padavine).
- Kontakti zone bogati su vegetacijom koja je značajan činilac zdravih uslova životne sredine.
- Otvorenost Podgorice prema jugu sve do mora (preko Skadarskog jezera i rijeke Bojane izložena je uticajima blage mediteranske klime i povremenim vjetrovima u ljetnjem periodu).
- Izloženi problemi zaštite životne sredine na obranivanom prostoru rješavani su u procesu funkcionalnoprостorne i programske postavke i daju dobre uslove za stvaranje zdravih uslova u funkcionisanju zone.

Ukoliko realizacija plana zahtijeva uklanjanje stabala, neophodno je uraditi premiještanje tih stabala na lokaciju u okviru istog plana.

Uslovi za evakuaciju otpada

Evakuacija otpadaka obavljaće se specijalnim komunalnim vozilima do gradske deponije, a privremeno držanje otpadaka do evakuacije je u metalnim sudovima – kontejnerima, lociranim u okviru zone, odnosno u okviru svake od lokacija. Broj kontejnera je potrebno utvrditi uz poštovanje ostalih sanitarno-tehničkih kriterijuma datih propisima i standardima.

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);
- Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 080/05, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10 , 040/11, 059/11 i 052/16);
- Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19);
- Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07,“ Službeni list CG“ br. 73/10, 32/11,47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11, 01/14 i 02/18);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15 i 73/19).
- Zakona o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, broj 34/24).

Akt broj 03-D-2323/2 od 28.07.2025.god. izdat od strane Agencije za zaštitu životne sredine, Glavni grad Podgorica.

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Urbanistička parcela UP 3 je prema grafičkom prilogu 16. „Plan pejzažnog uređenja“ planirane kao zelenilo individualnih stambenih objekata (ZPO) i zelenilo stambenih objekata i blokova (ZUS).

Zelenilo poslovnih zona i stanovanja sa djelatnostima (zona D)

Visoko kvalitetne dekorativne grupacije drveća su predvinene oko svih poslovnih objekata na području zone.

Zelena površina oko poslovnog objekata obavezan je i neizostavan deo marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem - potencijalnim poslovnim partnerom, kupcem, gostom, saradnikom...Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina.

Osnovne karakteristike ovog ozelenjavanja je upotreba najdekorativnijeg sadnog materijala svih vrsta i razne spratnosti. Sadnja se vrši u sklopovima ili "soliterima" na manjim površinama, gotovo uvijek (nije pravilo) u pravilnim geometrijskim oblicima i simetričnim rasporedom međusobno. Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikada se ne pretrpavaju zelenilom, izbjegava se pretjerano šarenilo vrsta, strogo se vodi računa o vizurama prema objektu i njegovoj fasadi, spratnosti zgrade, kao i okolnim pješačko-kolskim komunikacijama.

Dakle, objekat mora biti dobro vidljiv, kao i njegovi glavni i sporedni ulazi. Travnjaci se formiraju u većoj mjeri sa reprezentativnom parternom arhitekturom u okviru njihov izgled pješačkih staza, vodeni sistemi (fontane, vodoskoci), mjesta za sjedenje i odmor, osvjetljenje itd) Ka glavnim saobraćajnicama i parkinzima je planirana sadnja visokog drveća koje će imati zaštitnu funkciju, a prostor izmenu popuniti niskim drvećem, grmljem i parternim zelenilom pri čemu treba voditi računa o kompoziciji, koloritu i izboru vrsta tako da se u urbanom zelenilu stvori prirodan ambijent i ostvari njegova funkcionalnost. Osvjetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjetljenje terasa koje će se uklopiti u prirodan karakter ovog prostora.

Na postojećem stanju su prikazane dvije lokacije budućih poslovnih i poslovno stambenih objekata. Prilikom izrade dalje projektne dokumentacije, uraditi pejzažnu taksaciju – detaljnu analizu postojećeg zelenog fonda u širem zahvatu, na osnovu čega će se u daljim fazama projekta odrediti zdravstveno stanje i vitalnost, dekorativnost kao i sve parametre potrebne za očuvanje vrijednih a uklanjanje malovrijednih primjeraka, kao i buduće njege i izbora vrsta.

Posebno je važno predvidjeti da investitori ovih objekata, investiraju u višestruko podizanje kvaliteta zelene površine u širem zahvatu.

11. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Najstariji objekat na zahvatu plana jeste izgraneni objekat istorijsko-kulturnog nasljena, dvorac na kupastom uzvišenju parka Kruševac u urenenom parkovskom okruženju (zona B),

-Objekti koji su bili nekada u funkciji gradske bolnice u krugu dvorskog parka koji su i sada u funkciji KBC-a (zona B)

Kod „Slučajnog otkrića“ potrebno je sprovesti sledeći postupak:

Obaveze pronalazača:

(1) Ako se prilikom izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (u daljem tekstu: slučajni pronalazač) dužan je da:

1) prekine radove i da obezbedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog

oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;

2) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;

3) sačuva otkrivene predmete na mestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava;

4) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mestom i položajem nalaza u vreme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

(2) Izuzetno od stava 1 tačka 3 ovog člana, pronalazač može nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz stava 1 tačka 2 ovog člana.

Obaveze Uprave i investitora:

(1) Uprava je dužna da, najkasnije narednog dana od dana obaveštenja iz prethodnog člana stav 1 tačka 2 ovog zakona:

1) komisijski utvrdi da li se radi o arheološkim nalazima;

2) preduzme brigu o čuvanju nalazišta i nalaza;

3) preda nalaze na privremeno čuvanje javnoj muzejskoj ustanovi u opštini na čijoj su teritoriji pronađeni ili matičnoj muzejskoj ustanovi;

4) o izvršenom uviđaju i preduzetim merama sačini detaljan zapisnik;

5) nakon izvršenog uviđaja, zavisno od vrste i prirode otkrivenog nalazišta i radova koji se izvode, donese rešenje kojim će odrediti da se izvođenje radova nastavi uz nadzor arheologa sa istraživačkom licencom ili da se radovi privremeno obustave i sprovede odgovarajuće arheološko istraživanje.

(2) Privremena obustava radova, u smislu stava 1 tačka 5 ovog člana, može trajati najduže 30 dana.

(3) U roku iz stava 2 ovog člana Uprava može doneti rešenje o uspostavljanju prethodne zaštite nalazišta.

(4) Ako Uprava ne uspostavi prethodnu zaštitu u skladu sa stavom 3 ovog člana, nalazište se smatra slobodnim prostorom.

(5) Žalba na rešenje iz stava 1 tačka 5 ovog člana ne odlaže izvršenje rešenja.

(6) U slučaju iz stava 1 tačka 5 ovog člana troškove arheoloških istraživanja i arheološkog nadzora snosi država ukoliko sa investitorom građevinskih radova nije drukčije ugovoreno.

U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19). U slučaju pronalazaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.

12.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je

	obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 04/23) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Prema grafičkom prilogu br. 14. „Plan elektro-energetike“ i prema uslovima nadležnog organa.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

	Prema grafičkom prilogu br. 13. „Plan hidrosistema” i prema uslovima nadležnog organa. Aktom broj 06-333/25-5341/5 od 21.07.2025.god. ovo Ministarstvo se obratilo „Vodovod i kanalizacija“ DOO, Opština Podgorica sa zahtjevom za izdavanje tehničkih uslova. Odgovor nije dostavljen u zakonski predviđenom roku.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Prema grafičkom prilogu br. 11. „Saobraćaj” i prema uslovima nadležnog organa. DUP “Spomen park Kruševac” lociran je u granicama okvirnih saobraćajnica (Bulevara revolucije, Moskovske, Ljubljanske i Dječije ulice). Zbog karakteristike centralne zone kolski saobraćaj sveden je na najnižu dostupnost sadržajima u zoni tj. Zaustavlja se obodno u parking prostorima, a time je dat prioritet pješaćkom saobraćaju unutar zone. Aktom broj 06-333/25-5341/4 od 21.07.2025.god. ovo Ministarstvo se obratilo Sekretarijatu za saobraćaj, Opština Podgorica sa zahtjevom za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova. Odgovor nije dostavljen u zakonski predviđenom roku.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -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) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u> - 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.	
	Prema grafičkom prilogu br. 15. „Plan tk infrastalacija” i prema uslovima nadležnog organa.	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima (“Sl.list RCG”, br.28/93, 42/94, 26/07 i “Sl.list CG”, br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja (“Sl.list CG”, br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 3
	Površina urbanističke parcele	3383 m ²
	Spratnost	Su+P+3
	Indeks izgrađenosti	1,17
	Indeks zauzetosti	0,23
	BGP poslovanja	3.950 m ²
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Parkiranje u predmetnom zahvatu će se uglavnom rješavati unutar pojedinačnih parcela, dio u podzemnim garažama, a dio na parkinzima. Planom se ostvaruje 422 pm u podzemnim garažama i 464 pm na parkinzima, od kojih su neki parkinzi u okviru parcela, dok su drugi na javnim površinama. Tim kapacitetima bi se riješio problem parkiranja u zoni zahvata. Planirane su i podzemne garaže u objektima na parcelama UP1 (100 pm), UP2 (154 pm), UP3 (46 pm) i UP7 (45 pm) i UP11 (42 pm). Garaže je moguće izgraditi dvoetažno, u slučaju da se planirani broj parking mjesta ne može obezbijediti na samo jednoj podzemnoj etaži.	

Prostor za rampu na parceli UP3 se rezerviše za silazak, u slučaju izgradnje, garaže ispod objekta na UP3, ali i za drugi izlaz iz garaža na parcelama UP4 i UP6 i kao i planiranu garažu na UP7, jer one sada imaju samo jednu zajedničku pristupnu ulazno-izlaznu rampu.

Shodno Pravilniku o bližoj sadržini i formi planskog dokumenta, kategorijama namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“, br. 24/10 i 33/14)

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

Uslovi za arhitektonsko oblikovanje objekata

- Konstrukciju novih objekata ili dogradnji oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jasnom seizmičkom koncepcijom.
- Prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje. S obzirom da treba da predstavlja jedinstven i reprezentativan prostor, osnovna usmjerenja organizacije prostora data su kroz ove Izmjene i dopune DUP-a.
- Likovno i oblikovno rješenje granevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju diplomatsko-rezidencijalne zone, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade
- Za spoljnu obradu objekata-fasada, projektantima se preporučuju najkvalitetniji, reprezentativni, savremeni materijali koji daju mogućnosti za kreativna odnosno originalna arhitektonska rješenja, a istovremeno posjeduju osobine dobre zaštite objekata. U tom smislu, preporučuje se ugradnja dvostrukih bioklimatskih fasada, sa integrisanim sistemima prirodne ventilacije, brisolejima i sl.
- Uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerozaganenja, može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeane materijale.
- Zavisno od arhitektonskog rješenja kao prirodan materijal dolaze u obzir sve vrste kamena ili kao obloga ili kao puni zidovi, a pogotovo moračkog oblutka, koji se podjednako efektno može koristiti za oblaganje granevinskih struktura i u eksterijeru i u enterijeru. Isključuje se upotreba fasadne opeke, koja pored toga što nije tipična za ovaj kraj, ima i veliku poroznost, što u ovdašnjim klimatskim uslovima nije dobro.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu granevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu
- Energetsku efikasnost zgrada
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:
- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije

- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zaganjenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Energetskom obnovom starih objekata, moguće je postići uštedu u potrošnji toplotne energije od preko 60%. Osim zamjenom prozora, najveće uštede se mogu postići izolacijom vanjskog zida. Dodatna ulaganja u toplotnu izolaciju pri obnovi već dotrajale fasade kreću se u ukupnoj cijeni sanacije fasade 20-40%, što daje povoljne ekonomske rezultate u poređenju sa dugoročnim uštedama koje se postižu.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja
- Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije

Ovo područje spada u red područja sa vrlo povoljnim osnovnim parametrima za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja. Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvijetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.

Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao granevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvođenje objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz

prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetske svojstva zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetske svojstva zgrade kome rok važenja nije duži od 10 god. Korišćenje solarnih kolektora se može preporučiti kao mogućnost odrenene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povsti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

DOSTAVLJENO:

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

OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

Bojana Radović

Nataša Đuknić

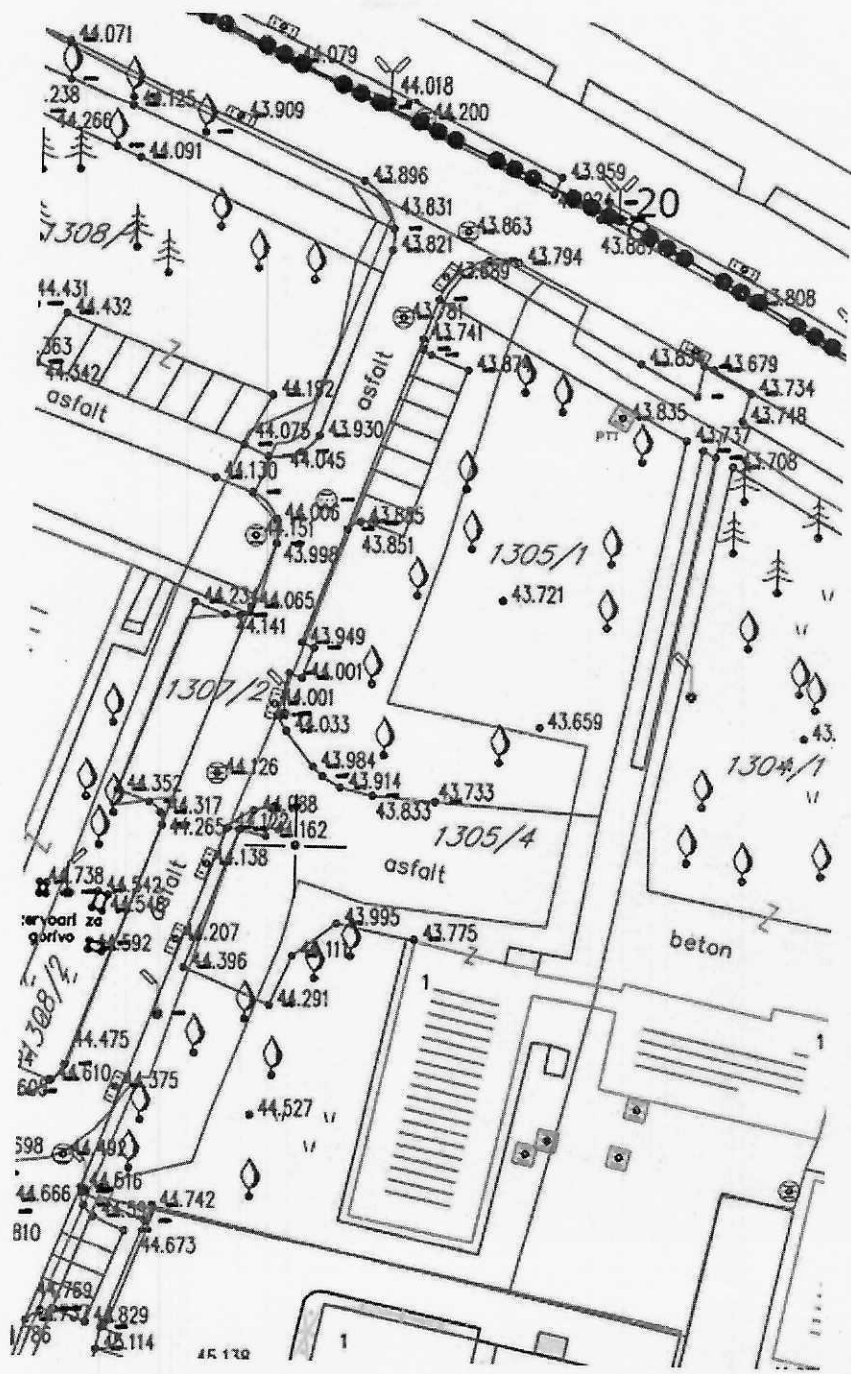
DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević

Marina Pavićević



PRILOZI

	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Akt tehničkih uslove Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-2323/2 od 28.07.2025.god. - Akt tehničkih uslova Vodovod I kanalizacija, PG broj UPI-02-041/25-8660/2 od 06.08.2025.god. - Akt tehničkih uslova Sekretarijat za saobraćaj, PG broj UPI 11-341/25-2017 od 04.08.2025.god. - Akt tehničkih uslova Ministarstvo unutrašnjih poslova, Direktorat za zaštitu i spašavanje, broj 13-236/25-UI-17228/2 od 24.09.2025.god. - Kopija Plana broj 101-917/25-3322 od 28.07.2025.god. izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Podgorica. - Listovi nepokretnosti broj 101-919-39426, 39428, 39429/2025 od 28.07.2025.god. izdati od strane Uprave za nekretnine, PJ Podgorica.	
--	--	--

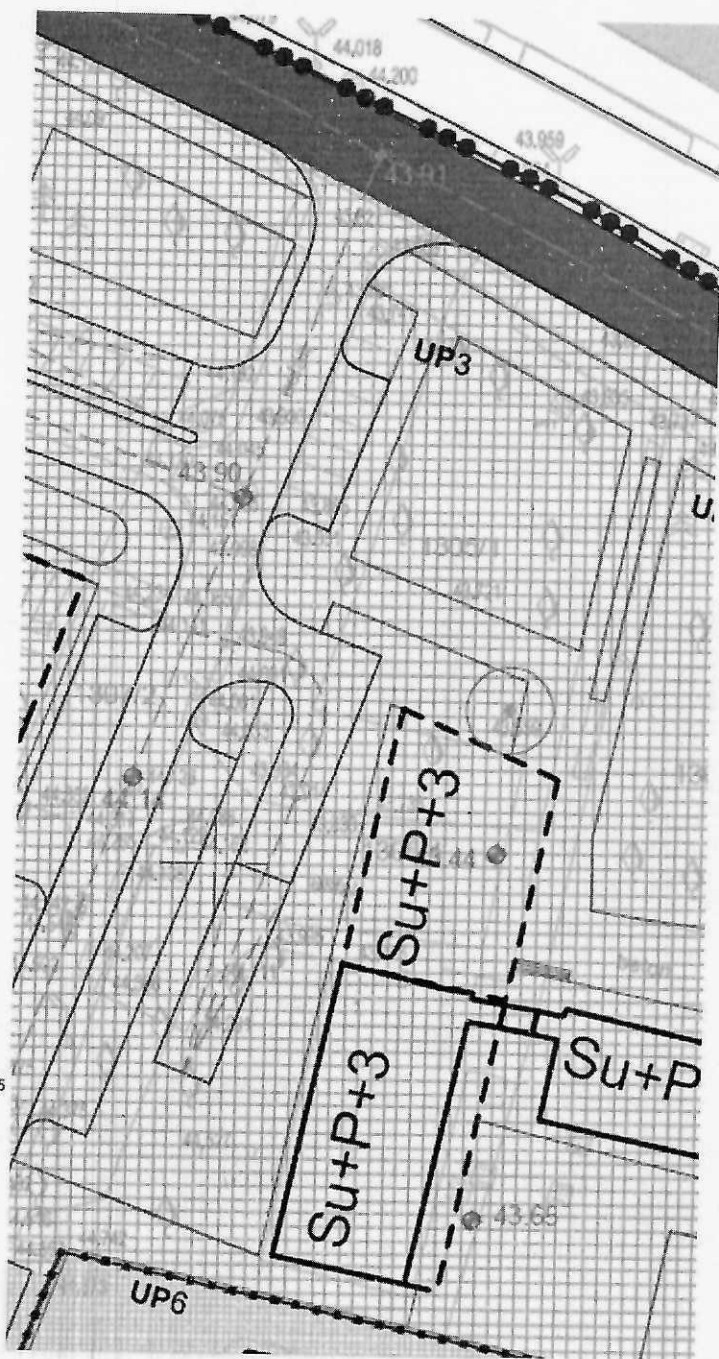


Legenda:

- Granica plana
- Trafostanica
- Stub dalekovoda
- Stub ulične rasvjete
- Česma
- Bunar
- Revizorno okno - šaht
- Slivnik
- Betonski zid - cokla
- Škarpa
- Žičana ograda
- Gvozdена ograda na zidu
- Žičana ograda na zidu
- Drvo (zimizeljeno-listopadno)
- Livada
- Mješovita šuma



Br. priloga:	Naziv priloga:	
01	GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA	R 1 : 1000



UP 1 - 15 URB. PARCELA BROJ 1 do 15



POVRŠINA ZA KULTURU



POVRŠINA ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU



POVRŠINA ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE



POVRŠINA ZA CENTRALNE DJELATNOSTI



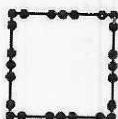
POVRŠINE JAVNE NAMJENE



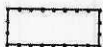
POVRŠINSKE VODE



SAOBRAĆAJ



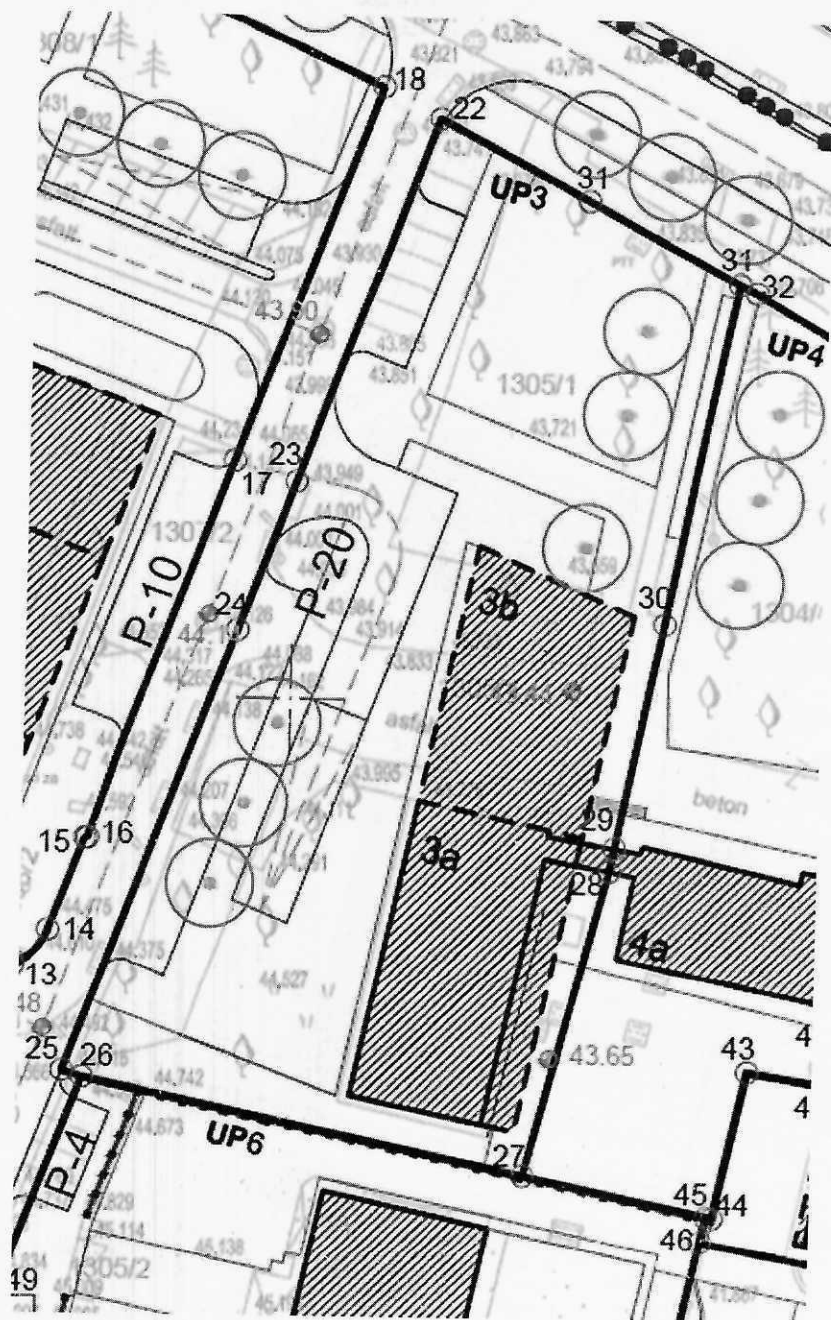
GRANICA ZAHVATA



OGRADA



Br. priloga:	Naziv priloga:	
08	PLAN NAMJENE POVRŠINA	R 1:1000



Br. priloga:	Naziv priloga:
09	PLAN PARCELACIJE
	R 1:1000

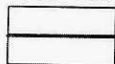


Legenda:

postojeće stanje:



Granica plana



Ivičnjak



Površine za drumski saobraćaj



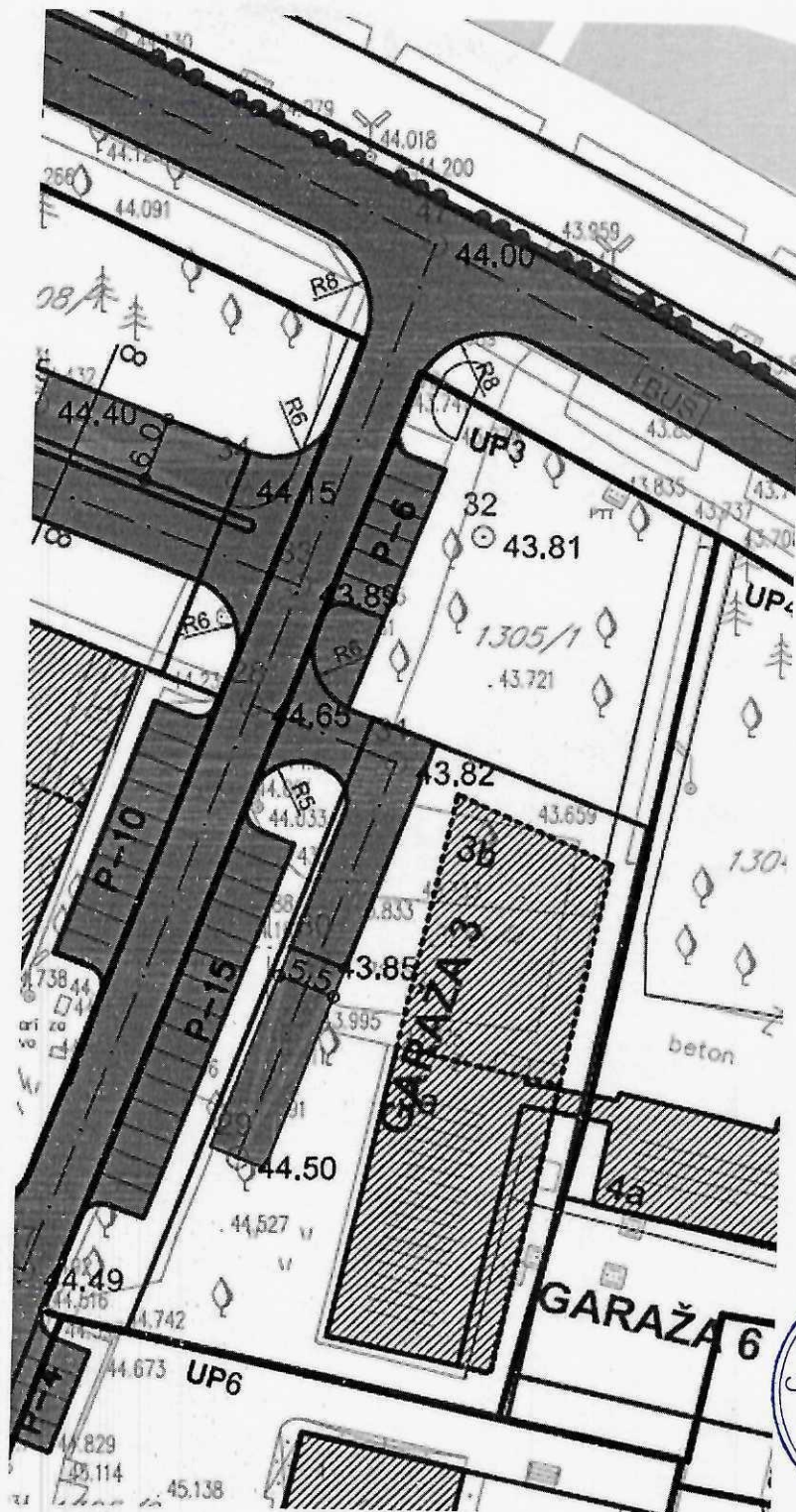
Pješačke komunikacije



Stajalište za taxi vozila



Autobusko stajalište

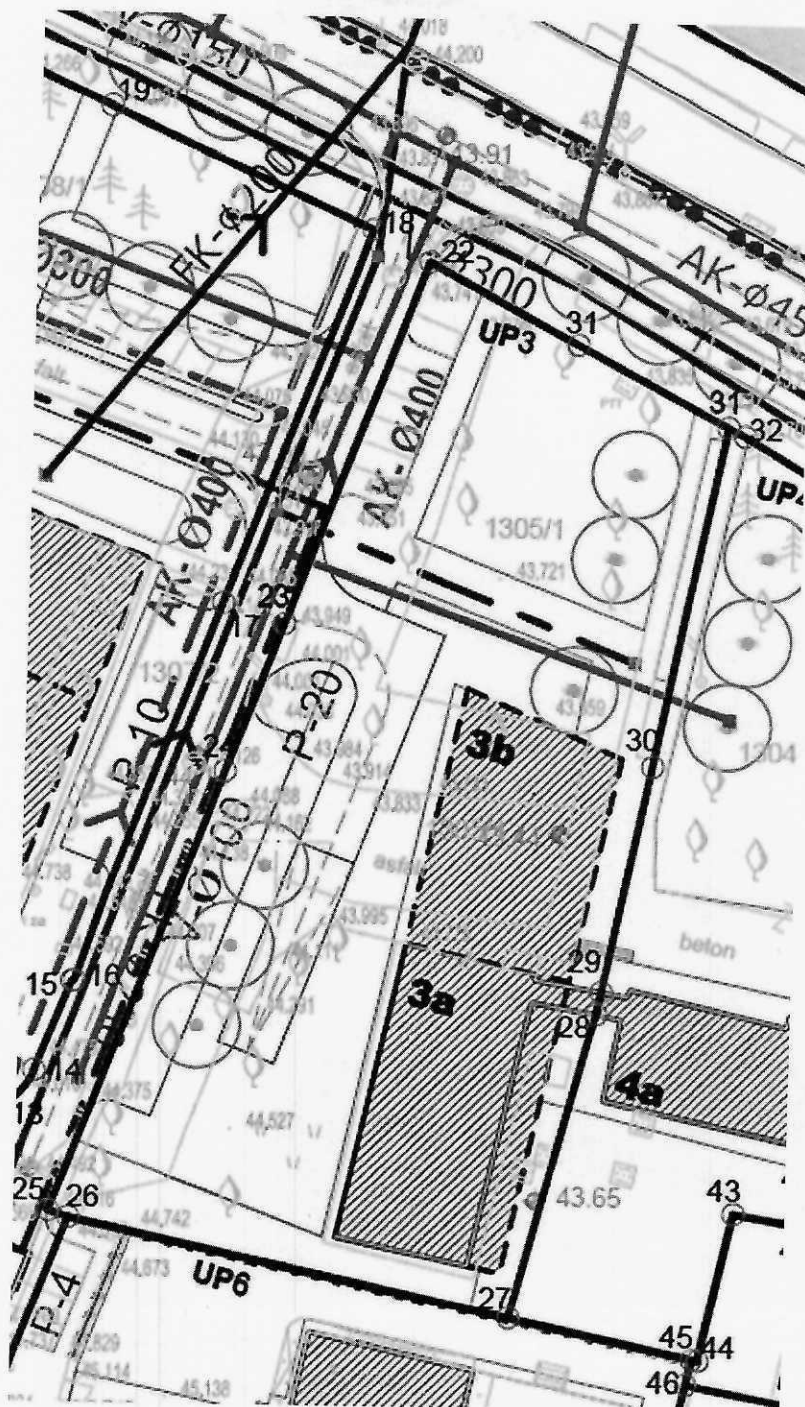


Br.priloga: Naziv priloga:

11

SAOBRAĆAJ

R 1 : 1000



UP 1 - 15

URB. PARCELA BROJ 1 do 15



POSTOJEĆI OBJEKTI



PLANIRANI OBJEKTI



DRVORED



GRANICA ZAHVATA



GRANICA URB. PARCELE
V-Ø...

VODOVODNA MREŽA
FK-Ø...

KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE
AK-Ø...

KANALIZACIJA ZA ATMOSF. VODE

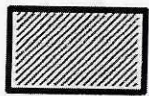
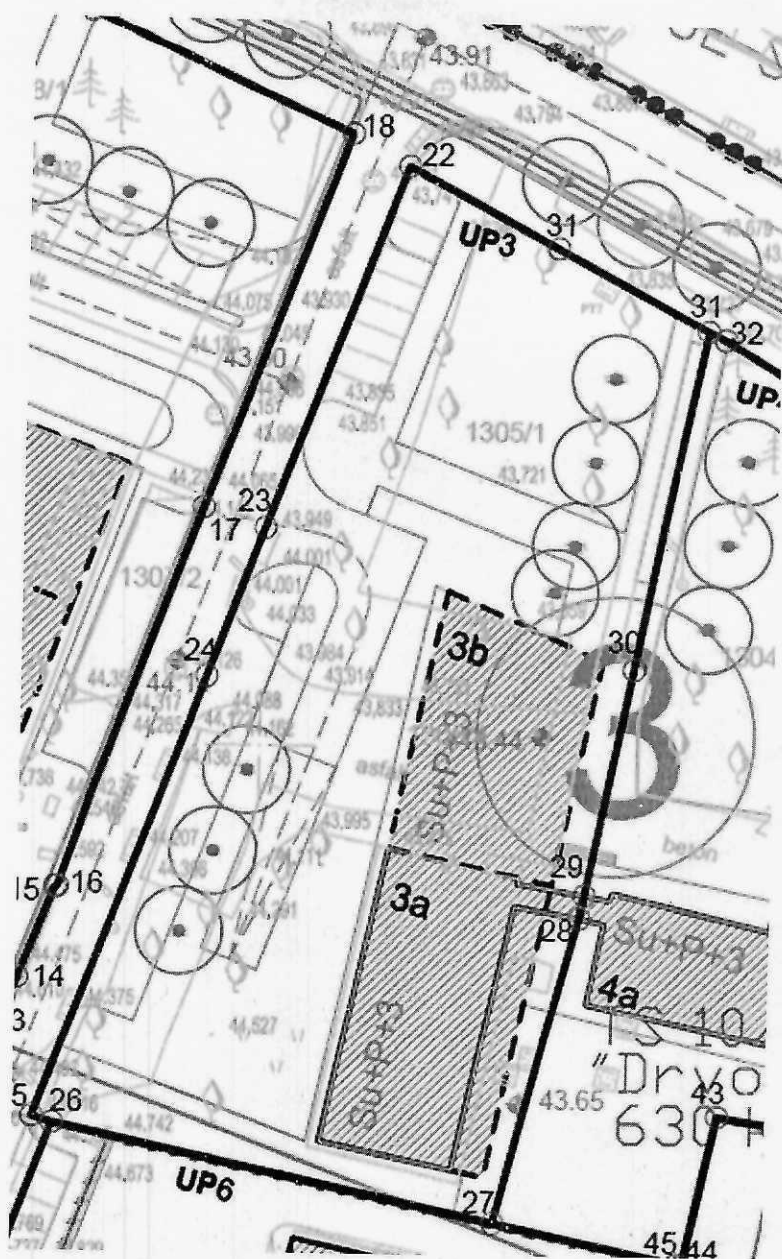
Br. priloga: Naziv priloga:

13

HIDROSISTEMI
PLANIRANO STANJE



R 1:1000



POSTOJEĆI OBJEKTI



PLANIRANI OBJEKTI

UP 1 - 15

URB. PARCELA BROJ 1 do 15



TS 10/0.4 kV



TS 10/0.4 kV NOVA

Kabal 10 kV

Kabal 10 kV NOVI

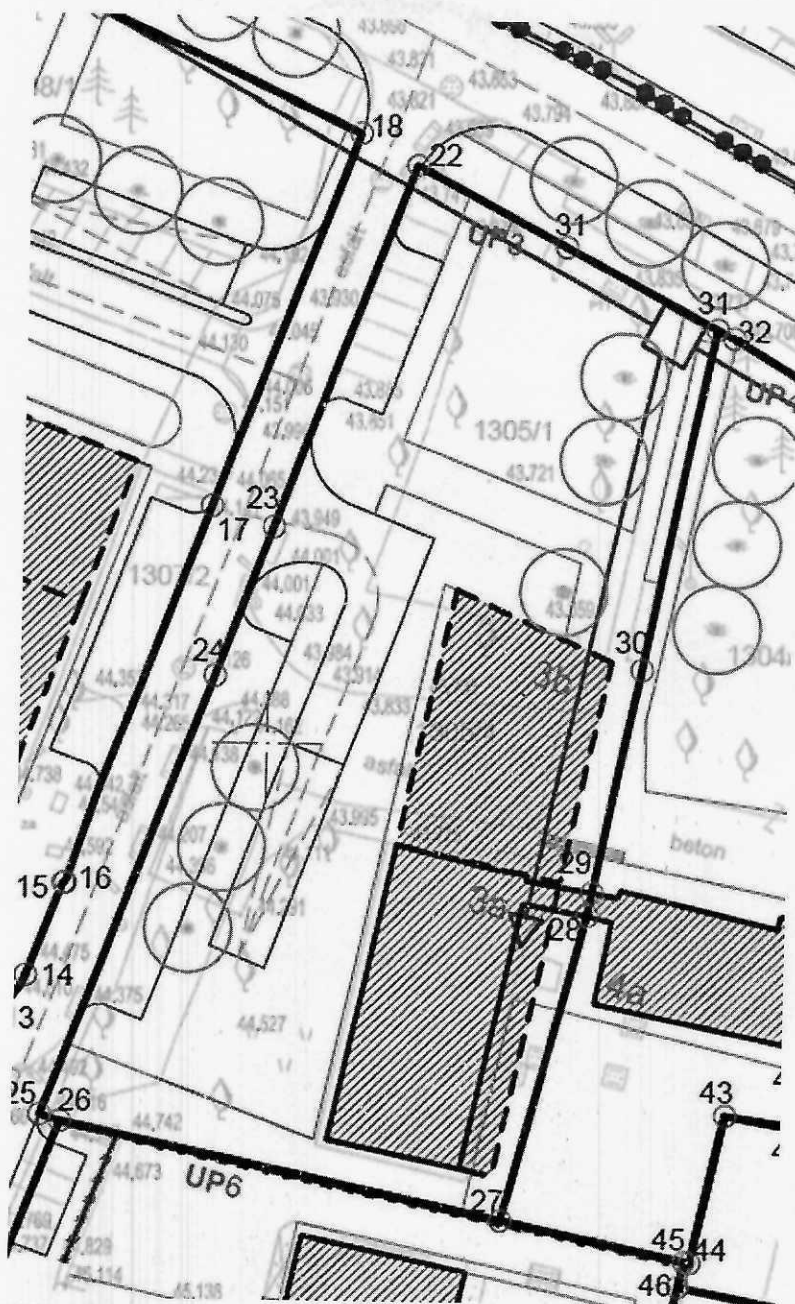
GRANICE TRAFOTEKNE



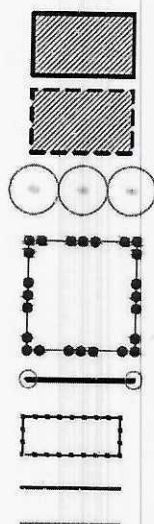
Br. priloga: Naziv priloga:

14 PLAN ELEKTROENERGETIKE

R 1:1000



UP 1 - 15 URB. PARCELA BROJ 1 do 15



POSTOJEĆI OBJEKTI

PLANIRANI OBJEKTI

DRVORED

GRANICA ZAHVATA

GRANICA URB. PARCELE

OGRADA

TK - POSTOJEĆE

TK - PLANIRANO

Br. priloga:

Naziv priloga:

15

PLAN TK INSTALACIJA

R 1:1000

JP 1 - 15 URB. PARCELA BROJ 1 do 15



POSTOJEĆI OBJEKTI



PLANIRANI OBJEKTI



ZELENILO



SAOBRAĆAJ



VODA



DRVORED



GRANICA ZAHVATA



OGRAĐA



PJEŠAČKA ULICA



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I

PV

PJEŠAČKA ULICA

PU

PJEŠAČKA ULICA

P

PJEŠAČKA ULICA

SRP

PJEŠAČKA ULICA

ZP

PJEŠAČKA ULICA

ZOP

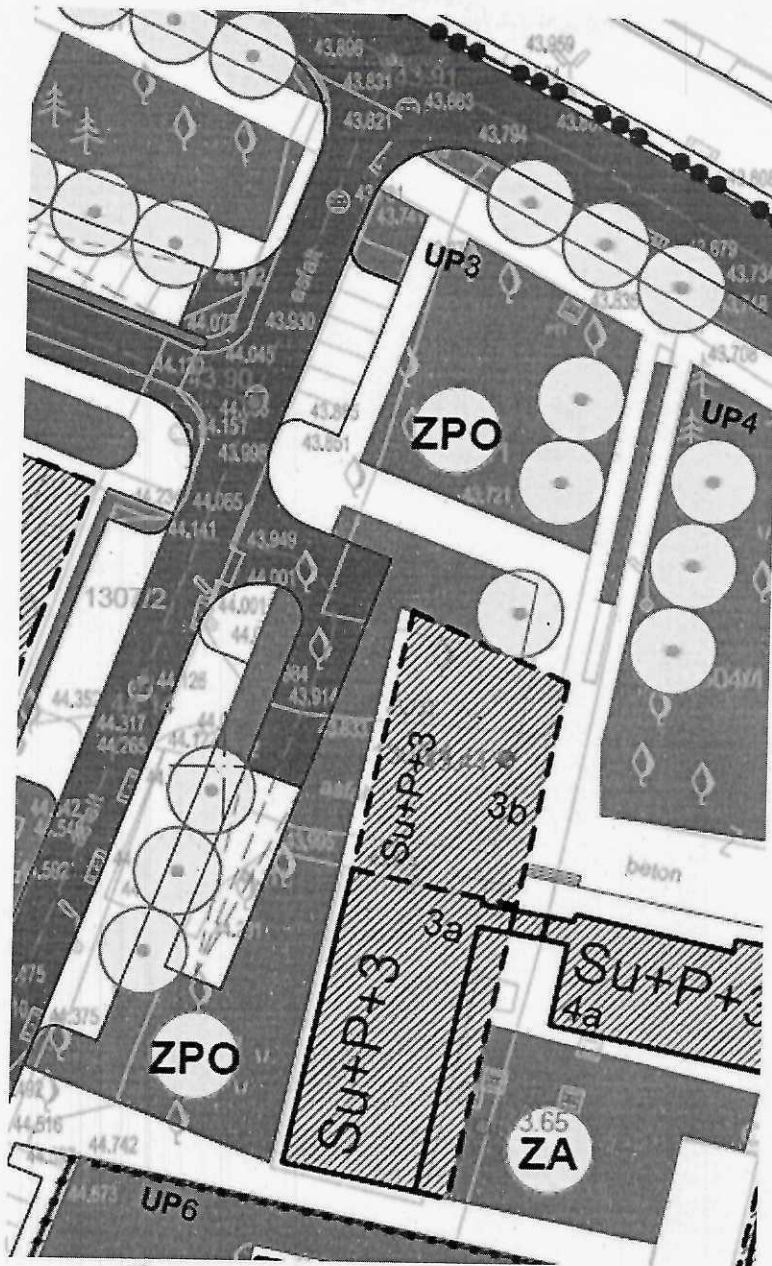
PJEŠAČKA ULICA

UO

PJEŠAČKA ULICA

P

PJEŠAČKA ULICA



Br. priloga:

Naziv priloga:

16

PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 30-09-2025				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-5341/6				



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Tomasevića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 481-801
fax: +382 20 481-833
email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Broj: 13-236/25-UIPI-17228/2

Podgorica, 24.09.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
PODGORICA

Uvaženi,

Shodno Vašem zahtjevu broj: 06-333/25-5341/6 od 21.07.2025.godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 113-236/25-UIPI-17228/1 dana, 22.07.2025. godine), u prilogu akta vam dostavljamo **MIŠLJENJE NA NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na površini namijenjenoj za centralne djelatnosti, na urbanističkoj parceli UP 3, koju čine katastarske parcele broj 1305/1, 1305/3, 1305/4, 1305/5, 1305/6 i 1305/7 K.O. Podgorica I, u zahvatu DUP-a "Spomen park Kruševac" ("Službeni list Crne Gore" opštinski propisi br. 9/11), Glavni grad Podgorica, po podnosiocu zahtjeva "Razvojna banka Crne Gore" A.D. Podgorica., 13-236/25-UIPI-17228/2 od 24.09.2025. godine.

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić

GENERALNI DIREKTOR



Mugović



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Tomaševića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 481-801
fax: +382 20 481-833

email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Broj: 13-236/25-UPI-17228/2

Podgorica, 24.09.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 06-333/25-5341/6 od 21.07.2025. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 113-236/25-UPI-17228/2 dana: 22.07.2025. godine), kojim ste od ovog organa zatražili dostavu **Mišljenja na Nacrt Urbanističko – tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na površini namijenjenoj za centralne djelatnosti, na urbanističkoj parceli UP 3, koju čine katastarske parcele broj: 1305/1, 1305/3, 1305/4, 1305/5, 1305/6 i 1305/7 (KK) Podgorica I, u zahvatu ULP-a "Spomen park 'Crna Gora'" ("Službeni list Crne Gore" opštinski propisi br. 9/11). Glavni grad Podgorica, po podnosiocu zahtjeva "Razvojna banka Crne Gore" A.D. Podgorica.

Nakon pregleda priloženog materijala - NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA, a na osnovu člana 145 stav 3 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25), člana 34 stav 1 tačka 6 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) člana 85 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21 i 3/23), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/11 i 48/15), i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/2014, 20/2015 i 37/17),

daje sledeće:

M I Š L J E N J E

– Prihvata se dostavljeni akt - NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA sa aspekta definisanih zakonskih i tehničkih propisa koji će se primenjivati prilikom izrade tehničke dokumentacije (faze zaštite od požara), uz uslov da se isti dopuni sledećim:

– Prilikom izgradnje predmetnog objekta, ukoliko u istom ostvaruje tehnološki proces - Promet ("pretakanje, utovar ili istovar ...") OPASNIH MATERIJALA (zapaljive tečnosti i gasovi) - postavljaju posude - uređaji i instalacije sa zapaljivim tečnostima i gasovima i DRUGIM MEDIJIMA (u sudove pod pritiskom) za potrebe predmetnog tehnološkog procesa, u okviru objekta - kompleksa, potrebno je u skladu sa potrebnom tehničkom dokumentacijom (Arhitektonskim, Građevinskim sa ViK-om/, Elektrotehničkim (IS i SS), Mašinskim projektom i ostalom potrebnom tehničkom dokumentacijom, izraditi - **PROJEKAT/ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA** u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21 i 3/23), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl. list CG" broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), kao i tehničkim propisima (koji nijesu navedeni u dostavljenom Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova), - Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list CG", br. 9/2012), Pravilnikom o tehničkim normativima za sisteme za ventilaciju ili Klimatizaciju ("Sl. list SFRJ", br. 38/89), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju srednjenaponskih naponskih vodova samonosjećim kablovskim snopom ("Sl. list SFRJ", br. 30/92), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju naponskih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SFRJ", br. 65/88, "Sl. list SRJ", br. 18/92), Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Službeni list SFRJ", br. 53/88 i 54/88 i ispr. ("Sl. list SRJ", br. 28/95) i ostalim tehničkim propisima - standardima (koji definišu oblast zaštite od požara), u čijem posebnom prilogu – grafičkom dijelu **OBRADITI ZONE OPASNOSTI I BEZBJEDNOSNA RASTOJANJA SA MJERAMA ZAŠTITE OD POŽARA., KAO I OBAVEZNO PROJEKTOVATI SPOLJNU HIDRANTSKU MREŽU, a u zavisnosti od tehnološkog postupka i stepena opasnosti objekta na požar PROJEKTOVATI UNUTRAŠNJU HIDRANTSKU MREŽU.**

Obradili:

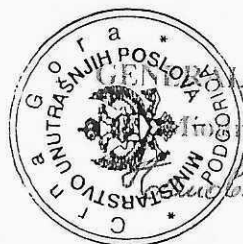
Sahit

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić

Goran



GLAVNI DIREKTOR

Ime i Prezime: Bošković

Bošković



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ I DRŽAVNE IMOVINE

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

Primljeno: 02.09.2025				
Org. led.	Red. broj	Prilog	Vrijednost	
06-333	25-5341	5		

Broj: UPI 11-341/25-2017

Podgorica, 04.08.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica
IV Proleterske brigade br.19
+382 20/446-276

Zahtjevom br. UPI 06-333/25-5341/4, zavedenim kod ovog Organa pod brojem UPI 11-341/25-2017 dana 25.07.2025. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta centralnih djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 3, u zahvatu DUP-a "Spomen park Kruševac"- izmjene i dopune, u Podgorici, Glavni grad Podgorica.

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 priključaka na opštinski I nekategorisani put I saglasnost na izrađenu tehničku dokumentaciju izdaje organ uprave nadležan za poslove saobraćaja, to se dostavljeni nacrt UTU-a dopunjuje sljedećim saobraćajno-tehničkim uslovima:

- Projektom dokumentacijom predmetnih objekata prikazati saobraćajni priključak na kontaktnu javnu saobraćajnicu sekundarne mreže predviđenu planskim dokumentom.
- Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost. Saobraćajni priključak je neophodno dimenzionisati na graf. prilogu.
- Ukoliko je priključak urbanističke parcele iznad nivoa puta, projektom predvidjeti oborene ivičnjake na propisanu visinu od nivoa kolovoza, odnosno trotoara, da bi se omogućio nesmetan ulaz vozila na planirani priključak u okviru parcele.
- Detalj oborenog ivičnjaka prikazati u grafičkom prilogu.
- Detalj parkinga (upravnih, kosih, podužnih) prikazati u grafičkom prilogu.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju prikazati u zavisnosti od vrste priključka i namjene objekta i u skladu sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnom putu na koji se vrši priključak.
- Prilikom izrade projekta uzeti u obzir postojeću regulaciju saobraćaja u kontaktnoj zoni.
- Tehničku dokumentaciju priključka i organizaciju saobraćajnica sa parking mjestima unutar parcele uraditi saglasno Zakonu o bezbjednosti saobraćaja, Zakonu o putevima, Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji (»Sl.list CG«, broj 35/21), standardima normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

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

S poštovanjem,

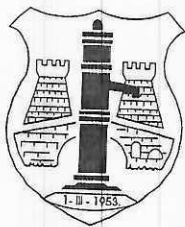
Rukovodilac Odjeljenja za regulaciju saobraćaja I puteve
Mr Fahret Maljević, dipl.inž.saob.

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- a/a

SEKRETAR
Ninoslav Kaluderović





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

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

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

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

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-1028-60

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine

Primljeno: 13. 08. 2025			
Drg. red.	Ido kas. rnar	Redni b.	Prired.
06-333/25-5341/1			
Podgorica			20
06. 08. 2025			

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,

URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

167369, 3001-1083/2025

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 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/25-5341/5 od 21.07.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-8660/1 od 23.07.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za rekonstrukciju poslovne zgrade u smislu nadgradnje na UP3, u zahvatu DUP-a "Spomen park Kruševac" (katastarske parcele 1305/1, 1305/3, 1305/4, 1305/5, 1305/6 i 1305/7 KO Podgorica I) u Podgorici, investitora Razvojne banke Crne Gore** (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 katastarskoj parceli 1305/1 je evidentirana poslovna zgrada površine 389m², dok su ostale katastarske parcele neizgrađene. Na UP 3 je planirana rekonstrukcija postojećeg objekta tako što je predviđena nadgradnja etaže do spratnosti do S+P+3, kao i povećanje ukupne površine objekta povećavanjem ukupnih gabarita objekta u kompletnoj spratnosti objekta. Planirana ukupna bruto građevinska površina objekta je 3950m². Namjena objekta su centralne djelatnosti.

a) Vodovod:

Postojeći objekat je priključen na vodovodnu mrežu i naš je registrovani potrošač. U vodomjernom šahtu na predmetnoj lokaciji postoje vodomjeri: broj 2412837 marke "Elster" 13/3 i preko njega se mjeri procentualno potrošnja za sljedeće potrošače: pod šifrom 150158001/1 AD "Drvoimpex – Aorta" 12%, pod šifrom 150158002/2 "Čelebić" DOO 14%, pod šifrom 150158003/1 AD "Drvoimpex – Mervel" 10%, pod šifrom 150158004/1 AD "Drvoimpex – Fincom" 13%, pod šifrom 150158005/1 JP "Crna Gora šume" 17%, pod šifrom 150158006/1 Vučeljić Vučko Borjanka 17% i pod šifrom 150158000/1 AD "Drvoimpex" Podgorica 17%; broj 1107101147 "Infocon" 40/20, preko kog su registrovana 4 interna vodomjera – dva na "Drvoimpex mobile", jedan na "Drvoimpex" i jedan na "Mant company" d.o.o, kao i vodomjer broj 11225732 "Baylan" 20/5 na ime "Mant company" d.o.o. Objekat je priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju.

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

Prilikom predmetne rekonstrukcije izvršiti i rekonstrukciju vodovodnih instalacija i ugradnju internih vodomjera za poslovne prostore u cijelom objektu. Preko internog vodomjera je potrebno sprovesti sve vodovodne instalacije u stanu. Vodomjere predvidjeti u ormariću u zajedničkim prostorijama objekta, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Kod vodomjera $\varnothing$ 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 mesinganom, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. 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 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 predmetne nadgradnje 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.

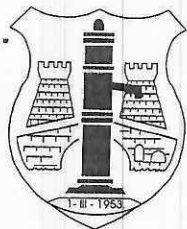
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

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

Podgorica,
06.08.2025. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

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

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

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

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

Broj: **UPI-02-041/25-8660/2**

Podgorica, 06. 08. 2025

CRNA GORA

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

167369, 3001-1083/2025

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 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/25-5341/5 od 21.07.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-8660/1 od 23.07.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za rekonstrukciju poslovne zgrade u smislu nadgradnje na UP3, u zahvatu DUP-a "Spomen park Kruševac" (katastarske parcele 1305/1, 1305/3, 1305/4, 1305/5, 1305/6 i 1305/7 KO Podgorica I) u Podgorici, investitora Razvojne banke Crne Gore** (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 katastarskoj parceli 1305/1 je evidentirana poslovna zgrada površine 389m², dok su ostale katastarske parcele neizgrađene. Na UP 3 je planirana rekonstrukcija postojećeg objekta tako što je predviđena nadgradnja etaže do spratnosti do S+P+3, kao i povećanje ukupne površine objekta povećavanjem ukupnih gabarita objekta u kompletnoj spratnosti objekta. Planirana ukupna bruto građevinska površina objekta je 3950m². Namjena objekta su centralne djelatnosti.

a) Vodovod:

Postojeći objekat je priključen na vodovodnu mrežu i naš je registrovani potrošač. U vodomjernom šahu na predmetnoj lokaciji postoje vodomjeri: broj 2412837 marke "Elster" 13/3 i preko njega se mjeri procentualno potrošnja za sljedeće potrošače: pod šifrom 150158001/1 AD "Drvoimpex – Aorta" 12%, pod šifrom 150158002/2 "Čelebić" DOO 14%, pod šifrom 150158003/1 AD "Drvoimpex – Mervel" 10%, pod šifrom 150158004/1 AD "Drvoimpex – Fincom" 13%, pod šifrom 150158005/1 JP "Crna Gora šume" 17%, pod šifrom 150158006/1 Vučeljić Vučko Borjanka 17% i pod šifrom 150158000/1 AD "Drvoimpex" Podgorica 17%; broj 1107101147 "Infocon" 40/20, preko kog su registrovana 4 interna vodomjera – dva na "Drvoimpex mobile", jedan na "Drvoimpex" i jedan na "Mant company" d.o.o, kao i vodomjer broj 11225732 "Baylan" 20/5 na ime "Mant company" d.o.o. Objekat je priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju.

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

Prilikom predmetne rekonstrukcije izvršiti i rekonstrukciju vodovodnih instalacija i ugradnju internih vodomjera za poslovne prostore u cijelom objektu. Preko internog vodomjera je potrebno sprovesti sve vodovodne instalacije u stanu. Vodomjere predvidjeti u ormariću u zajedničkim prostorijama objekta, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Kod vodomjera $\varnothing$ 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 može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. 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 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 predmetne nadgradnje 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,
06.08.2025. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Mišević, dipl.ecc.





Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-2323/1

Pisarnica ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	31.7.2016
Org:	
Podpis:	06 333/25-5341/2

Podgorica, 28.07.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-2323/1 od 23.07.2025.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-5341/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta za centralne djelatnosti, na urbanističkoj parceli UP 3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Spomen park Kruševac izmjene i dopune (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi br. 9/11), opština Podgorica, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova investitoru RAZVOJNA BANKA CRNE GORE A.D. Podgorica, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

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



dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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

Primljeno: 29.08.2025				
Org. broj	Klas. broj	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-5341/4				



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Podgorica

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

Broj:101-917/25-3322 dj

29.07.2025.g.

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

Veza: Vaš broj: 06-333/25-5341/3 od 21.07.2025.g.

Predmet: Dostava lista nepokretnosti i kopije plana.

Aktom broj gornji obratili ste se ovom organu radi dostave lista nepokretnosti sa kopijom plana za kat.parc.1305/1, 1305/4, 1325/34 i 1307/5 KO Podgorica I.

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

Prilog: kao u tekstu.





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-919-39426/2025

Datum: 28.07.2025.

KO: PODGORICA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO 101-917/25-3322, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 200 - 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
1305	1		14 29	19/04/2022	KRUŠEVAC	Zemljište uz vanprivr. zgradu		1724	0.00
1305	1	1	14 29	08/10/2020	KRUŠEVAC	PRAVNI PROPIS			
						Poslovne zgrade u vanprivredi		389	0.00
1305	4		14 29	19/04/2022	KRUŠEVAC	PRAVNI PROPIS			
						Zemljište uz vanprivr. zgradu		1191	0.00
						PRAVNI PROPIS			

3304 0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava
6176000201149	ZAJEDNIČKA NEDJELJIVA SVOJINA ETAŽNIH VLASNIKA Podgorica		Obim prava
			Zajednička nedjeljiva etažna svojina
			1/1

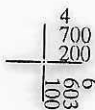
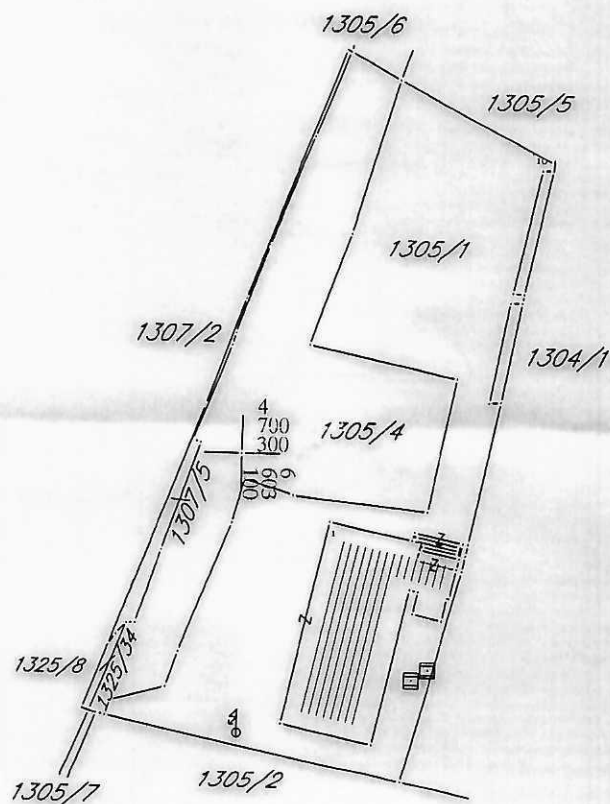
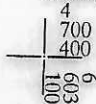
Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1305	1	1	Poslovne zgrade u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	0	1P2 389	
1305	1	1	Prostor za komunikaciju ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	1	1P 26	Susvojina RAZVOJNA BANKA CRNE GORE 0000002217937 AD PODGORICA
		1				PODGORICA Podgorica
						Susvojina 1/2 MN ESTATE DOO PODGORICA 0000003391779
1305	1	1	Prostor za komunikaciju ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	2	1P 41	TRG NEZAVISNOSTI BB PODGORICA 0
		1				Susvojina RAZVOJNA BANKA CRNE GORE 0000002217937 AD PODGORICA
						PODGORICA Podgorica
						Susvojina 1/2 MN ESTATE DOO PODGORICA 0000003391779
1305	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	3	1P 4	TRG NEZAVISNOSTI BB PODGORICA 0
						Svojina MN ESTATE DOO PODGORICA 0000003391779
1305	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	4	1P 13	TRG NEZAVISNOSTI BB PODGORICA 0
						Svojina MN ESTATE DOO PODGORICA 0000003391779
1305	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA	5	1P 3	TRG NEZAVISNOSTI BB PODGORICA 0
						Svojina MN ESTATE DOO PODGORICA 0000003391779
						TRG NEZAVISNOSTI BB PODGORICA 0

Datum i vrijeme: 28.07.2025. 08:47:31



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



[Signature]

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
1305	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA	6	1P 26 Svojina RAZVOJNA BANKA CRNE GORE 0000002217937 AD PODGORICA PODGORICA Podgorica
1305	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA	7	1P 26 Svojina MN ESTATE DOO PODGORICA 0000003391779 TRG NEZAVISNOSTI BB PODGORICA 0
1305	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA	8	1P 8 Svojina MN ESTATE DOO PODGORICA 0000003391779 TRG NEZAVISNOSTI BB PODGORICA 0
1305	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA	9	1P 18 Svojina MN ESTATE DOO PODGORICA 0000003391779 TRG NEZAVISNOSTI BB PODGORICA 0
1305	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA	10	1P 6 Svojina MN ESTATE DOO PODGORICA 0000003391779 TRG NEZAVISNOSTI BB PODGORICA 0
1305	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA	11	1P 15 Svojina MN ESTATE DOO PODGORICA 0000003391779 TRG NEZAVISNOSTI BB PODGORICA 0
1305	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA	12	1P 13 Svojina MN ESTATE DOO PODGORICA 0000003391779 TRG NEZAVISNOSTI BB PODGORICA 0
1305	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	13	1P 13 Svojina MN ESTATE DOO PODGORICA 0000003391779 TRG NEZAVISNOSTI BB PODGORICA 0
1305	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA	14	1P 21 Svojina MN ESTATE DOO PODGORICA 0000003391779 TRG NEZAVISNOSTI BB PODGORICA 0
1305	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA	15	1P 36 Svojina MN ESTATE DOO PODGORICA 0000003391779 TRG NEZAVISNOSTI BB PODGORICA 0
1305	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	16	1P 4 Svojina MN ESTATE DOO PODGORICA 0000003391779 TRG NEZAVISNOSTI BB PODGORICA 0
1305	1	1	Prostor za komunikaciju ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	17	P 17 Susvojina RAZVOJNA BANKA CRNE GORE 0000002217937 AD PODGORICA PODGORICA Podgorica Susvojina MN ESTATE DOO PODGORICA 0000003391779 TRG NEZAVISNOSTI BB PODGORICA 0
1305	1	1	Prostor za komunikaciju ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	18	P 26 Susvojina RAZVOJNA BANKA CRNE GORE 0000002217937 AD PODGORICA PODGORICA Podgorica Susvojina MN ESTATE DOO PODGORICA 0000003391779 TRG NEZAVISNOSTI BB PODGORICA 0
1305	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	19	P 257 Svojina MN ESTATE DOO PODGORICA 0000003391779 TRG NEZAVISNOSTI BB PODGORICA 0
1305	1	1	Tehnička prostorija ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	20	P 11 Svojina MN ESTATE DOO PODGORICA 0000003391779 TRG NEZAVISNOSTI BB PODGORICA 0
1305	1	1	Prostor za komunikaciju ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	21	P1 26 Susvojina RAZVOJNA BANKA CRNE GORE 0000002217937 AD PODGORICA PODGORICA Podgorica Susvojina MN ESTATE DOO PODGORICA 0000003391779 TRG NEZAVISNOSTI BB PODGORICA 0
1305	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	22	P1 259 Svojina MN ESTATE DOO PODGORICA 0000003391779 TRG NEZAVISNOSTI BB PODGORICA 0
1305	1	1	Prostor za komunikaciju ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	23	P2 26 Susvojina RAZVOJNA BANKA CRNE GORE 0000002217937 AD PODGORICA PODGORICA Podgorica Susvojina MN ESTATE DOO PODGORICA 0000003391779 TRG NEZAVISNOSTI BB PODGORICA 0

Datum i vrijeme: 28.07.2025. 08:47:31

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
1305	1	1	Poslovni prostor u vanprivredj ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	24	P2 260 Svojina RAZVOJNA BANKA CRNE GORE 1/1 AD PODGORICA PODGORICA Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
1305	1			2	Zemljište uz vanprivr. zgradu	26/01/2024 12:21
1305	1			3	Zemljište uz vanprivr. zgradu	07/04/2025 10:33
1305	1	1		1	Poslovne zgrade u vanprivredj	07/04/2025 10:33
1305	4			2	Zemljište uz vanprivr. zgradu	26/01/2024 12:21
1305	4			3	Zemljište uz vanprivr. zgradu	07/04/2025 10:33

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).



SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
1305/1		101-2-919-4462/1-2022	28.03.2022 08:17	ADVOKAT LUČIĆ STEFAN	ZA UKNJIŽBU ZAJEDNIČKE NEDJELJIVE SVOJINE LN 200 PARC 1305/1 1305/3 1305/4
1305/1		101-2-919-9785/1-2025	03.07.2025 12:22	AD DRVOIMPEX MERVEL	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO PG 1 LN 200 4330 4679...
1305/1		101-2-919-8064/1-2021	22.06.2021 13:23	AD DRVOIMPEX MERVEL	ZA UPIS U LN 200 KO PG 1 PARC 1305/1 1305/3 ...
1305/1	1	101-2-919-4462/1-2022	28.03.2022 08:17	ADVOKAT LUČIĆ STEFAN	ZA UKNJIŽBU ZAJEDNIČKE NEDJELJIVE SVOJINE LN 200 PARC 1305/1 1305/3 1305/4
1305/4		101-2-919-8064/1-2021	22.06.2021 13:23	AD DRVOIMPEX MERVEL	ZA UPIS U LN 200 KO PG 1 PARC 1305/1 1305/3 ...
1305/4		101-2-919-9785/1-2025	03.07.2025 12:22	AD DRVOIMPEX MERVEL	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO PG 1 LN 200 4330 4679...
1305/4		101-2-919-4462/1-2022	28.03.2022 08:17	ADVOKAT LUČIĆ STEFAN	ZA UKNJIŽBU ZAJEDNIČKE NEDJELJIVE SVOJINE LN 200 PARC 1305/1 1305/3 1305/4

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

176000000494
101-919-39428/2025PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-39428/2025

Datum: 28.07.2025.

KO: PODGORICA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO 101-917/25-3322, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 177 - 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
1325	34		13 16	23/02/2024	KRUŠEVAC	Nepodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		12	0.00

12 0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002010666	CRNA GORA JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica	Svojina	1/1
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEKOŠEVA 13 Podgorica	Raspolaganje	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).



Datum i vrijeme: 28.07.2025. 08:53:05

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

176000000494
101-919-39429/2025PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-39429/2025

Datum: 28.07.2025.

KO: PODGORICA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO 101-917/25-3322, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 183 - 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
1307	5		14 29	19/04/2022	KRUŠEVAC	Nekategorisani putevi PRAVNI PROPIS		67
								0.00

67 0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		
0000002010666	CRNA GORA-SUBJEKAT RASPOLAGANJA VLADA CRNE GORE JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica	Osnov prava Svojina	Obim prava 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: 28.07.2025. 08:53:53