



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: 06-333/25-293/6

Podgorica, 05.05.2025. godine

NIKOLAS STANAJ

PODGORICA
Ul. Petra Dedića br. 35

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj: 06-333/25-293/6 od 05.05.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta na urbanističkoj parceli UP3, u zoni D, na površini za mješovitu namjenu u zahvatu Detaljnog urbanističkog plan „Pobrežje – zone D i E“ („Sl. list CG – opštinski propisi“, br.52/18), u Podgorici.

MINISTAR
Slaven Radunović



SAGLASNA
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

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

OBRADILA
Tijana Savić Ferić

DOSTAVLJENO:

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

	Broj: 06-333/25-293/6 Podgorica, 05.05.2025. godine		Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 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 Nikolasa Stanaja, izdaje:		
1.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
2.	za građenje objekta na urbanističkoj parceli UP3, u zoni D, na površini za mješovitu namjenu u zahvatu Detaljnog urbanističkog plan „Pobrežje – zone D i E“ („Sl. list CG – opštinski propisi“, br.52/18), u Podgorici.		
3.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Nikolas Stanaj	
4.	POSTOJEĆE STANJE		
	Urbanistička parcela UP3, u zoni D u zahvatu Detaljnog urbanističkog plan „Pobrežje – zone D i E“ („Sl. list CG – opštinski propisi br.52/18), u Podgorici, se sastoji od katastarskih parcela broj: 4129/3, 4131/3, 4196/9, 4134/8, 4134/4, 4196/6, 4196/5 KO Podgorica III, u Podgorici. Prema grafičkom prilogu br.6 „Analiza postojećeg stanja – namjena površina“, predmetna lokacija je velikim dijelom postojeće namjene – površine za pejzažno uređenje – površine javne namjene, dok je preostali dio postojeće namjene – površine za zdravstvenu zaštitu. Katastarska evidencija – postojeći objekti Prema listu nepokretnosti 8243 na katastarskoj parceli broj 4134/4 KO Podgorica III je evidentirana društvena stambena zgrada, površine 91 m², spratnosti P. Za rušenje objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 13 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.		
5.	PLANIRANO STANJE		
5.1.	Namjena lokacije		
	Urbanistička parcela UP3, u zoni D, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plan „Pobrežje – zone D i E“ („Sl. list CG – opštinski propisi br.52/18), u Podgorici, je planirane namjene MN (mješovita namjena). Na urbanističkoj parceli realizovati objekat ili kompleks mješovite namjene, gdje će u prostornoj organizaciji biti naglašena fleksibilnost, kako bi se objekat mogao prilagoditi novim zahtjevima. Objekat može sadržati Tržni centar, hotel, stambeni dio, poslovni dio, dio namjenjen Kulturi, Školstvu i ostalim dozvoljenim namjenama . Površine za mješovite namjene su površine u okviru kojih je dozvoljena izgradnja: stambenih objekata; objekte trgovine, objekte za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom; zatim ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; kao i parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca) i objekti i mreže infrastrukture. Uslovi u pogledu planirane namjene Površine za mješovite namjene U okviru Zona D i E planirana je mješovita namjena (MN), u okviru koje je dozvoljena izgradnja: - stambeni objekti; - trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom; - ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;		

- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca);
- objekti i mreže infrastrukture.

Moguća je fazna realizacija izgradnje objekata, uz prethodno usvojeno od strane glavnog gradskog ili državnog arhitekta idejno arhitektonsko rješenje za cijelu lokaciju.

OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI PLANIRANOG STANJA DUP-a „POBREŽJE - ZONE D I E“, U PODGORICI								
Parcela	P parcele (m2)	Spratn ost	P pod objektom (m2)	BRGP (m2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Broj korisnika prostora (zaposlenih i/ili stanovnika)	Namjena
ZONA D								
UP3	6852.71	P+6	5482.17	17131.78	0.80	2.50	412	MN

5.2. Pravila parcelacije

Urbanistička parcela UP3, u zoni D u zahvatu Detaljnog urbanističkog plan „Pobrežje – zone D i E“ („Sl. list CG – opštinski propisi br.52/18), u Podgorici, se sastoji od katastarskih parcela broj: 4129/3, 4131/3, 4196/9, 4134/8, 4134/4, 4196/6, 4196/5 KO Podgorica III, u Podgorici.

U okviru zahvata plana urbanističke parcele su definisane koordinatama tačaka u grafičkom prilogu 10 Parcelacija i UTU. Urbanistička parcela ima direktan pristup sa javne komunikacije.

5.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene, odnosno urbanističke parcele.

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

Građevinska linija

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

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

Nivelacija i Regulacija

Građevinska linija prema javnoj površini definisana je koordinatama tačaka, i udaljena je od saobraćajnice u zavisnosti od konfiguracija terena, parkinga i postojećih objekata, a linija prema susjednim parcelama numeričkim podacima – odstojanjem od granice urbanističke parcele.

Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL 1), s tim da je dozvoljeno planirati konzolne ispuste – erkere i balkone maksimalne dubine 1.8m.

Izuzetno, izvan građevinske linije mogu se odobravati erkeri, ukoliko je njihova visina u odnosu na teren parcele min. 3m i ukoliko nema kolskog saobraćaja, odnosno 4,5 m , ukoliko se ispod njih odvija kolski saobraćaj.

Prilikom dogradnje i nadgradnje postojećih objekata potrebno je poštovati zadate građevinske linije. Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Izuzetno, ukoliko je podzemna podrumaska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m/ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

Visinska regulacija

Vertikalni gabarit objekta ovim planom se određuje kroz dva parametra: spratnost objekta i maksimalna dozvoljena visina objekta. Visina objekta izražava se u metrima i znači distancu od

najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog teren ili trotoar uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova.

Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:

- za objekte mješovite namjene - (P+6).

Planirana spratnost objekata prikazana je na grafičkom prilogu 11 Nivelacija i Regulacija.

Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje.

Podzemna etaža (podrum) ne ulazi u obračun visina.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena, smatra se najniža kota konačnog uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Nadzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ili djelimično iznad zemlje.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL1.

Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.

Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00m. konačnog nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte i poslovne objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Sprat je etaža iznad prizemlja.

Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Maksimalna visina objekta određuje se vertikalno, izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova. Planom predviđena je maksimalna visina za:

- za objekte mješovite namjene – do 34 m (P+6).

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0m
- za stambene etaže do 3.5 m
- za poslovne etaže do 4.5 m. Prizemlje može biti 6m visoko, zbog zahtjeva mogućih turističkih sadržaja.

Opšti uslovi uređenja prostora

Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti objekata i bruto građevinske površine.

Ostavlja se mogućnost planiranja podruma, u kome se može organizovati garaža, tehničke prostorije, magacini i ostave. Površina podruma ne može prelaziti 80% površine urbanističke parcele. Podzemne garaže se mogu planirati ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena, i propisima za dimenzionisanje podnih ploča uzimajući opterećenja humusa i zelenila. Ukoliko se na parceli planira izgradnja zelenih površina na krovu podzemnih garaža potrebno je projektovati statički jače sisteme koji bi izdržali ovakav tip opterećenja.

Izgradnji objekata mora prethoditi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

Prije izgradnje novih objekata potrebno je, ako se za to pojavi potreba, na osnovu geomehaničkih istražnih radova izvršiti odgovarajuće saniranje terena.

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata, rekonstrukcija postojećih i uređenje terena, potrebno je prije realizacije kapaciteta izvršiti nivelaciju terena i kompletno komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa ovim uslovima.

Zona za gradnju

Zona za gradnju objekata je definisana građevinskim linijama.

Koordinate građevinskih linija date su u grafičkom prilogu 11 Nivelacija i Regulacija.

	<u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:</u> - Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Službeni list Crne Gore, br. 44/18, 43/19), - Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 66/23, 113/23 i 12/24), - Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("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 - Dio 6. Objekte projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
6.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Preporuke za aseizmičko projektovanje (za urbanističko tehničke uslove) Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Podgorice, neophodno je primjenti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem. U tom smislu preporuke za projektovanje aseizmičkih objekata trebaju biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova, i one predstavljaju samo dalju-detaljniju razradu i konkretizaciju opštih preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje za posmatrano područje. Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbjeđenju sigurnosti objekata: • Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja • Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenjakonstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva i • Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva. Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone: Za objekte stanovanja(porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnoisti $K_s = 0.10$.(IX stepeni MCS).Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g. Za više-spratnice, objekte sa većim rasponima, objekte kolektivnog stanovanja, objekte javnog interesa i sl.projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko - seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja. Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima.Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. 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. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br. 8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br. 26/10 i 48/15). Shodno Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br. 34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. <u>Tehničku dokumentaciju raditi i u skladu sa:</u> - Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Službeni list SFRJ", br. 30/91),

	- Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara ("Službeni list SFRJ", br. 8/95), - Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Službeni list SFRJ", br. 7/84), - Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", br. 28/95), - Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", br. 11/96).
7.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine - u cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije; - predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije; - kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju; - drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnim mjesecima; - inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom; - predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu izmedju saobraćajnica i građevinskih struktura; - suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti. Uslovi za uklanjanje komunalnog otpada Shodno Zakonu o upravljanju otpadom, upravljanje otpadom zasnivaće se na principu održivog razvoja, kojim se obezbjeđuje efikasnije korišćenje resursa, smanjenje količine otpada i postupanje s otpadom na način kojim se doprinosi ostvarivanju ciljeva održivog razvoja. Korishnici prostora zone zahvata dužni su primijeniti tehnološki postupak, koristiti sirovine i druge materijale i organizovati uslužne djelatnosti na način kojim se proizvodi najmanja količina ili sprečava nastanak otpada. Korishnici prostora dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način i planira se lokacija za kontejnere na urbanističkoj parceli sa namjenom Objekti komunalne infrastrukture. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu).
8.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Uređenje parcele U zavisnosti od namjene, uređenjem parcele diferencirati prostor u okviru iste na: površine ispod objekta, površine saobraćaja (u mirovanju i kretanju, manipulativne i sl. prostore) i slobodne površine. Parcele nivelisati na način da sa susjednim parcelama čine prostornu cjelinu i obezbijediti odvodnjavanje istih od objekata. Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata urediti u duhu savremene pejzažne arhitekture. U slučaju da nije moguće ostvariti planirani nivo ozelenjenosti (minimalna površina zelenih površinana parceli), planirati alternativne vidove ozelenjavanja kao što je krovno i vertikalno ozelenjavanje radi povećanja nivoa ozelenjenosti (minimalne površine zelenih površina na parceli). Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička ili katastarska parcela na kojoj je planirana izgradnja objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i neprozirna pod uslovom da ne prelazi visinu iz stava 1,6m. Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 2,2 m, uz saglasnost susjeda Opšti uslovi za pejzažno uređenje ▪ Uređenje vršiti na projekta pejzažne arhitekture ▪ Zadovoljiti zadati minimalni procenat zelenila ▪ U toku izrade projektne dokumenacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja

- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena
- Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja
- Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda
- Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima
- Izbjegavati invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
 - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m
 - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina
- Uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija.

Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)

Uz poslovno-stambene objekte na UP 3 Zona D i UP 4 Zona E planirano je blokovsko zelenilo. Pejzažno uređenje treba da bude spona inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Ova kategorija zelenila predstavlja osnov dogradnje sistema zelenih površina. Izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja. S obzirom na veliku zauzetost parcela, zelene površine se organizuju u vidu poluotvorenih parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina formirati prijatne ambijente i naglasiti poslovni karakter objekata. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

U cilju povećanja nivoa ozelenjenosti, predvidjeti vertikalno ozelenjavanje fasada i terasa kao i ozelenjavanje ravnih krovnih površina. Vertikalno zelenilo, kao dio estetskog podsistema, takođe obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje ga sa zelenilom slobodnih površina.

Uslovi za uređenje:

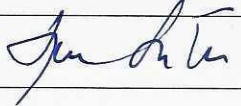
- učešće zelenila na urb. parceli je min. 20%
- očuvati postojeće kvalitetno i funkcionalno visoko drveće
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.)
- predvidjeti linearno zelenilo uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a)
- predvidjeti ozelenjavanje prostora oko "niša" za kontejnere
- primjenom puzavica, sukulenti i perena, ozeleniti fasade i terase objekta stvarajući tzv. "zelene zidove"
- predvidjeti sve vidove ozelenjavanje ravnih krovnih površina (intenzivno, poluintenzivno i ekstenzivno)
- iznad podzemnih garaža predvidjeti intenzivno krovno zelenilo i obezbijediti dovoljnu dubinu supstrata (1m i više) za sadnju visokog drveća i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama
- za zasjenu na otvorenim terasama i ravnim krovovima koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*, *Hedera helix* 'Variegata', *Lonicera caprifolia*, *L. implexa*, *Rhynchospermum jasminoides* i sl.)
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- predvidjeti česme i/ili fontanu, skulpture i urbani mobilijar savremenog dizajna
- ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovima.

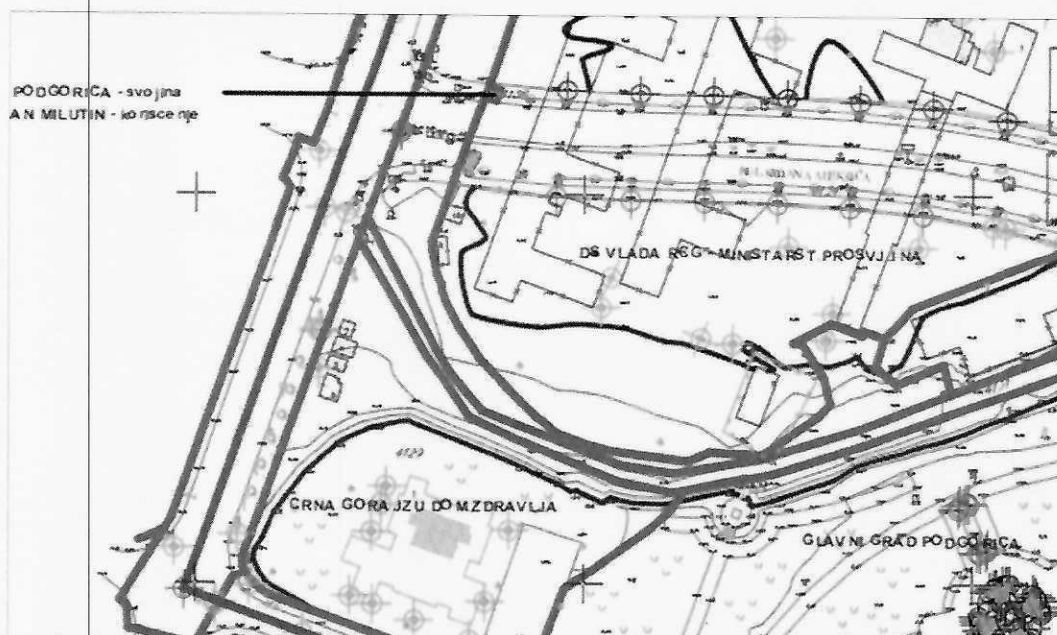
	Predlog biljnih vrsta za izradu projekta pejzažne arhitekture ▪ Pored autohtonih biljnih vrsta, koristiti i alohtone vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtijevima. Izbjegavati upotrebu invazivnih vrsta. ▪ Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom. Četinarsko drveće: <i>Cupressus sempervirens</i> var. <i>pyramidalis</i>, <i>Cupressus arizonica</i> 'Glauc', <i>Pinus maritima</i>, <i>Cedrus deodara</i>, <i>Cedrus atlantica</i> 'Glauc', <i>Cupressocyparis leylandii</i>, <i>Ginkgo biloba</i>. Listopadno drveće: <i>Quercus pubescens</i>, <i>Celtis australis</i>, <i>Ficus carica</i>, <i>Albizia julibrissin</i>, <i>Platanus acerifolia</i>, <i>Tilia cordata</i>, <i>Tilia argentea</i>, <i>Acer pseudoplatanus</i>, <i>Acer platanoides</i>, <i>Aesculus hippocastanum</i>, <i>Fraxinus americana</i>, <i>Lagerstroemi aindica</i>, <i>Liriodendron tulipifera</i>, <i>Morus</i> sp., <i>Cercis siliquastrum</i>, <i>Melia azedarach</i>, <i>Prunus pissardii</i>. Zimzeleno drveće: <i>Quercus ilex</i>, <i>Olea europaea</i>, <i>Ligustrum japonicum</i>, <i>Magnolia grandiflora</i>. Žbunaste vrste: <i>Arbutus unedo</i>, <i>Callistemon citrinus</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Ligustrum ovalifolium</i>, <i>Nerium oleander</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Pyracantha coccinea</i>, <i>Prunus laurocerassus</i>, <i>Berberis thunbergii</i> 'Atropurpurea', <i>Forsythia suspense</i>, <i>Spiraea</i> sp., <i>Buxus sempervirens</i>, <i>Cotoneaster dammeri</i>, <i>Viburnum tinus</i>, <i>Yucca</i> sp. Puzavice: <i>Hedera helix</i> 'Variegata', <i>Lonicera caprifolia</i>, <i>L. implexa</i>, <i>Rhyncospermum jasminoides</i>, <i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>, <i>P. quinquefolia</i>. Palme: <i>Phoenix canariensis</i>, <i>Chamaerops humilis</i>, <i>Chamaerops excelsa</i>. Perene: <i>Lavandula spicata</i>, <i>Rosmarinus officinalis</i>, <i>Santolina viridis</i>, <i>Santolina chamaecyparissus</i>, <i>Hydrangea hortensis</i>.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Sve aktivnosti, na koje se odnose odredbe Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list Crne Gore", br. 049/10, 040/11, 044/17 i 018/19), sprovoditi dosljedno. Novim intervencijama poštovati prirodnu topografiju terena, a objekte projektovati i graditi u skladu sa prirodnim karakteristikama prostora i uslovima terena. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja. Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da: – Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica; – Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru; – Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2; – Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima.
10.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
11.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
12.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
13.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
14.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Moguća je fazna realizacija izgradnje objekata, uz prethodno usvojeno od strane glavnog gradskog ili državnog arhitekta idejno arhitektonsko rješenje za cijelu lokaciju.
15.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
15.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: - Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja - Tehnička preporuka TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/04kV Preporuke su dostupne na sajtu www.epcg.co.me Prema grafičkom prilogu br.14b „Elektroenergetska infrastruktura“.
15.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.13 „Hidrotehnička infrastruktura“ i prema uslovima nadležnog organa. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normama za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku infrastrukturu prema uslovima nadležnog organa.
15.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.12 „Saobraćajna infrastruktura“ i prema uslovima nadležnog organa.
15.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: – Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl list CG“, br.40/13, 56/13, 2/17) – Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl 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 („Sl list CG“, br.41/15) – Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl list CG“, br.59/15, 39/16) – Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl list CG“, br.52/14) Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovima nadležnog organa, a koji su dostupni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (EKIP) - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/ - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
16.	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, 27/94, 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.

17.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
18.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka lokacije	UP3, zona D
	Površina lokacije	6.852,71 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,80
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,50
	Površina pod objektom	1.054,31 m ²
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	17.131,78 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+6
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli (u slučajevima kada parcela ima prostorne mogućnosti) . Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja broja etaža pod zemljom,osim prema saobraćajnicama i susjedima. Ukoliko je podzemna podrumaska etaža namijenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da podzemne građevinske linije ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično. Ukoliko se garažiranje automobila na ovaj način organizuje u podrumskim etažama objekta, bruto površina garaže u prizemlju ne ulazi u obračun ukupne bruto površine objekta. Dozvoljava se izgradnja više podrumskih etaža. Parkiranje Parkiranje u zoni zahvata plana rješavano je u funkciji planiranih namjena pojedinačno. Teži se da svaki korisnik svoje potrebe sa parkiranjem rješava u okviru svoje urbanističke parcele. S obzirom na namjenu površina, plan je urađen tako da se broj automobila i operativnih saobraćajnih površina svede na mogući funkcionalni minimum. Kapacitete za parkiranje planirati na bazi sledećih normativa: • stanovanje – na 1000m2 12pm • škola – na 1000m2 - 30pm • poslovanje - na 1000m2 - 30pm • za sportske dvorane, stadione – na 100 posetilaca-25pm • hoteli (na 1000 m2) - 10 pm • trgovina (na 1000 m2) - 60 pm Ovim planom je prihvaćen i razrađen princip da svaki objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe sa parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi (ispod ili pored objekta) ili u neposrednoj blizini (u manjoj cjelini). Ukoliko pri projektovanju novih objekata dođe do promjena BGP u odnosu na plan, broj parking mjesta obezbijediti prema datim normativima za izmijenjeno stanje. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svako 3 PM obezbijediti (koliko je moguće) zasad drvoreda radi hladovine. Parking mjesto definisati sa dimenzijama 2,5x5,0 m sa oivičenjem.	
	Arhitektonsko oblikovanje objekta	

	Kako bi svi objekti u zahvatu plana dostigli zadovoljavajući nivo arhitektonskog izraza, prilikom legalizacije, rekonstrukcije, dogradnje ili nadgradnje postojećih objekata i gradnje novih objekata, svi objekti u zahvatu plana moraju ispoštovati sljedeće uslove arhitektonskog oblikovanja: • Organizacija sadržaja treba da predstavlja logičnu raspodjelu potrebnih funkcionalnih zona objekata, u skladu sa prirodnim uslovima (orijentacija, osunčanje, vegetacija i slično), tako da čini funkcionalnu i energetske efikasnu cjelinu. • Oblikovno, moguće je projektovati i kompaktne objekte i „razigrane“, nepravilne forme. Kod kompaktnih formi, akcenat u izrazu prelazi na materijalizaciju ili raspored otvora na fasadi. Objekat je neophodno projektovati tako da predstavlja arhitekturu današnjice. Podražavanje stilova iz prošlosti je strogo zabranjeno. • Neophodno je arhitektonski naglasiti ulaz u objekat, sa pripadajućom nadstrešnicom. • U oblikovanju objekata sa više stambenih jedinica najupečatljiviji element oblikovanja predstavljaju balkoni ili terase. Velike fasadne ravni, pokrivene elementima kao što su terase ili balkoni, neophodno je pažljivo oblikovati i materijalizovati, tako da se izbjegne monotonost i efekat opšte neusklađenosti sa ambijentom. Stoga se, pri oblikovanju i materijalizaciji fasadnih površina pod terasama ili balkonima ili fasadnih površina uopšte, treba pridržavati sljedećih pravila: - Koristiti minimalno dva različita materijala u obradi površina (npr. malter i kamena obloga, drvo i kamena obloga, malter i metalna perforirana obloga ili struktura, i slično); - Preporučuje se i „ozelenjavanje“ fasada, gdje zelenilo postaje sastavni dio vizuelnog utiska objekta; - Ograda može biti neprozračna (zidana ili betonska) ili prozračna, od stakla, metala ili drveta. Metal treba biti isključivo u mat boji, dok se upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata zabranjuje. Balustrade i slični elementi koji podražavaju stilove iz prošlosti su zabranjeni; - U oblikovnom smislu se može ili istaći „roštilj“ sistema terasa u geometrijski jasno definisanom sistemu, upotrebljavajući minimalno dva materijala na fasadi, koja na taj način poništavaju efekat monotonosti i doprinose usklađenosti sa ambijentom, ili se može oblikovno „razigrati“ forma, konzolama, isturenim elementima, iskošenim elementima i sličnim principima. - Što se tiče materijalizacije objekata u cjelini, neophodno je koristiti minimalno dva različita materijala u fasadnim ravnima, od palete dozvoljenih materijala: - Fasadni malter; - Drvena obloga i drvene dekorativne strukture i mreže; - Kamene ili keramičke obloge;
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Uzimajući u obzir da energija koju sunce tokom godine emituje na 1 m² krova u Crnoj Gori je jednaka energiji koja se dobije sagorijevanjem 143 litara lož ulja - a pri tome se može neograničeno koristiti ovdje je posebno naglašena primjena energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao izvor energije u zgradama koristi na tri načina: 1. pasivno-za grijanje i osvjetljenje prostora 2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije za grijanje i osvjetljavanje 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, pokretnim suncanim zastorima od materijala koji sprecavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, 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 prihvata svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl. list CG“, br.47/13).	
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a	
OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:		Tijana Savić Femić 
		DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgorević Pavićević 
	PRILOZI:	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - akt Agencije za zaštitu životne sredine broj: 03-D-416/2 od 17.02.2025. godine; - akt Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorice broj: UPI 11-341/25-398; - akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Podgorica broj: UPI-02-041/25-2061/2 od 28.02.2025. godine; - listovi nepokretnosti i kopija plana od 13.02.2025. godine dobijeni od Uprave za nekretnine.	



LEGENDA

----- GRANICA ZAHVATA DUP-a
POVRŠINA ZAHVATA
DUP-a P=10.43 ha
ABCD PODACI O VLASNIŠTVU

Odluka o DUP-u „Pobrežje- zone D i E“ u Podgorici

broj: 02-030/18-1497

Podgorica, 27.12.2018.godine

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA -
PODGORICE

Predsjednik skupštine,
dr Đorđe Suhlić

Legenda:

- asfalt
- beton (staze, trotoari...)
- granice kat.parcele
- objekti sa katastarske podloge
- objekti snimljeni na terenu
- granica zahvata
- potporni zid
- gvozdena ograda
- žičana ograda
- broj kat.parcele
- livada, travnjak
- bilbord
- usamljeno drvo
- drvena bandera
- betonska bandera
- poligonska tačka
- hidrant podzemni
- šakta
- rasvjeta
- saobraćajni znak
- slivnik
- tep omar
- semafor
- dvored

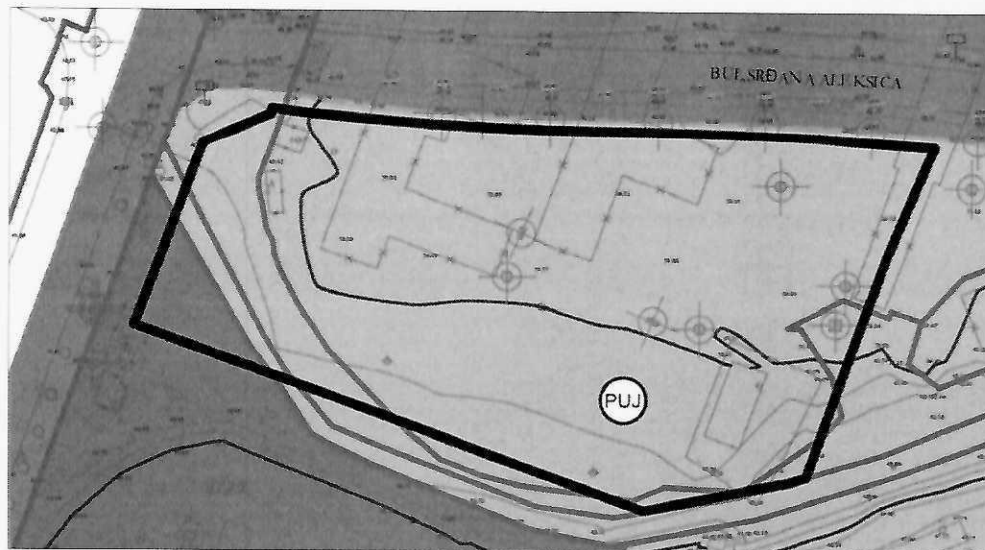
TOPOGRAFSKO-KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA

R 1: 1000

list broj 02

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA
NARUČILAC	AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA
FAZA	URBANIZAM
NAZIV FIRME	ARHIENT DOO - PODGORICA
ODGOVORNI PLANER	dipl.ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ MP
DIREKTOR	dipl.ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
DATUM decembar 2018	POSTOJEĆE STANJE
RAZMJERA 1:1000	BROJ LISTA 02





LEGENDA

GRANICA ZAHVATA DUP-a
POVRŠINA ZAHVATA DUP-a P=10.43 ha

LEGENDA NAMJENE POVRŠINA

	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
	POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE DRUMSKI SAOBRAĆAJ
	POVRŠINE STANOVANJE VEĆE GUSTINE

Odluka o DUP-u „Pobrežje- zone
D i E“ u Podgorici

broj: 02-030/18-1497

Podgorica, 27.12.2018.godine

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA -
PODGORICE

Predsjednik skupštine,
dr Đorđe Suhir

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

namjena površina

R 1: 1000

list broj 06

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA		
NARUČILAC		AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA	
FAZA	URBANIZAM	MP	
NAZIV FIRME	ARHIENT DOO - PODGORICA		
ODGOVORNI PLANER	dipL. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ		
DIREKTOR	dipL. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ		
DATUM decembar 2018	POSTOJEĆE STANJE	RAZMJERA 1:1000	BROJ LISTA 06





DUP „POBREŽJE - ZONE D I E“, PODGORICA

LEGENDA

-----	GRANICA ZAHVATA DUP-a (P= 10.4.3.13)
-----	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
○	TACKE URBANISTIČKE PARCELE

Odluka o DUP-u „Pobrežje- zone D i E“ u Podgorici

broj: 02-030/18-1497

Podgorica, 27.12.2018. godine

SKUPSTINA GLAVNOG GRADA -
PODGORICE

Predsjednik skupštine,
dr. Đorđe Suhlić

REŽIMI ZA SPROVOĐENJE PLANA

R 1: 1000

list broj 08

NO SILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA		
NARUČILAC	AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA		
FAZA	URBANIZAM	MP	
NAZIV FIRME	ARHIENT DOO - PODGORICA		
ODGOVORNI PLANER	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ		
DIREKTOR	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ		
DATUM decembar 2018	PLANIRANO STANJE	RAZMAJERA 1:1000	BROJ LISTA 08

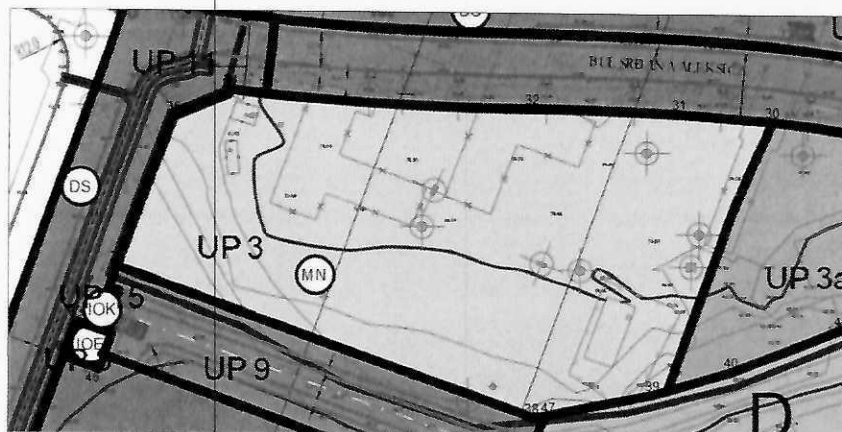


KOORDINATE TAČAKA UP

1 6604259 91 4699542 95
2 6604045 08 4699618 10
3 6604032 05 4699582 06
4 6604016 06 4699597 84
5 6604008 75 4699567 62
6 6604024 74 4699561 84
7 6603994 41 4699527 96
8 6604008 99 4699522 69
9 6604010 40 4699522 18
10 6604018 42 4699519 28
11 6604015 70 4699511 76
12 6604007 68 4699514 86
13 6604007 50 4699514 18
14 6603991 52 4699519 96
15 6603981 21 4699491 45
16 6604052 36 4699465 72
17 6604049 27 4699457 27
18 6603978 15 4699482 98
19 6603962 12 4699438 64
20 6603966 12 4699431 99
21 6603977 06 4699430 69
22 6604027 74 4699428 27
23 6604038 57 4699428 04
24 6604084 85 4699425 37
25 6604149 75 4699411 06
26 6604195 66 4699392 77
27 6604193 21 4699358 93
28 6604162 76 4699372 00
29 6604139 61 4699380 71
30 6604079 64 4699393 75
31 6604059 53 4699395 29
32 6604027 84 4699396 26
33 6603970 78 4699399 15
34 6603962 98 4699400 12
35 6603962 69 4699399 10
36 6603950 88 4699394 15
37 6603938 83 4699362 11
38 6604028 59 4699329 66
39 6604054 17 4699334 66
40 6604071 10 4699339 69
41 6604094 85 4699348 92
42 6604116 02 4699357 02
43 6604134 58 4699363 62
44 6604153 39 4699369 93
45 6604161 53 4699371 85
46 6603935 02 4699339 99

47 6604030 88 4699330 11
48 6604007 83 4699266 85
49 6604092 24 4699235 78
50 6604109 40 4699232 66
51 6604129 73 4699225 18
52 6604142 37 4699230 63
53 6604151 94 4699253 00
54 6604161 82 4699267 83
55 6604177 49 4699304 44
56 6604170 14 4699307 59
57 6604173 28 4699314 95
58 6604180 64 4699311 80
59 6604196 88 4699349 75
60 6604014 29 4699313 99
61 6603936 06 4699343 05
62 6603937 74 4699347 51
63 6603930 15 4699350 26
64 6603927 49 4699342 71
65 6603915 04 4699308 43
66 6603919 20 4699299 48
67 6603997 96 4699270 49





LEGENDA NAMJENE POVRŠINA

	MJESOVITA NAMJENA
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
	POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
	POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
	POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
	POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
	DRUMSKI SAOBRAĆAJ
	OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
	OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

DUP „POBREŽJE - ZONE D I E”, PODGORICA

LEGENDA UP 1	Odluka o DUP-u „Pobrežje - zone D i E” u Podgorici broj: 02-030/18-1497 Podgorica, 27.12.2018. godine
	SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE Predsjednik skupštine, dr Đorđe Suihić

NAMJENA POVRŠINA

R 1: 1000

list broj 09

NOŠILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA
NARUČILAC	AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA
FAZA	URBANIZAM
NAZIV FIRME	ARHIENT DOO - PODGORICA
ODGOVORNI PLANER	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
DIREKTOR	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
DATUM 09.05.2019.	PLANIRANO STANJE
	NAZNAČENJE 1:1000
	BR. LISTA 09





DUP „POBREŽJE - ZONE D I E”, PODGORICA

LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA DUP-a (Pa 10.43 ha)
 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
 TAČKE URBANISTIČKE PARCELE

UP 1

Odluka o DUP-u „Pobrežje - zone D i E” u Podgorici

broj: 02-030/18-1497

Podgorica, 27. 12. 2018. godine

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA -
PODGORICE

Predsjednik skupštine,
dr. Đorđe Suhlić

PARCELACIJA

R 1: 1000

list broj 10

NO SILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA		
NAUČILA O		AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA	
FAZA	URBANIZAM	MP	
NAZIV FIRME	ARHIENT DOO - PODGORICA		
ODGOVORNI PLANER	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ		
DIREKTOR	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ		
datum decembar 2018	PLANIRANO STANJE	RAZMJERA 1:1000	BROJ LISTA 10

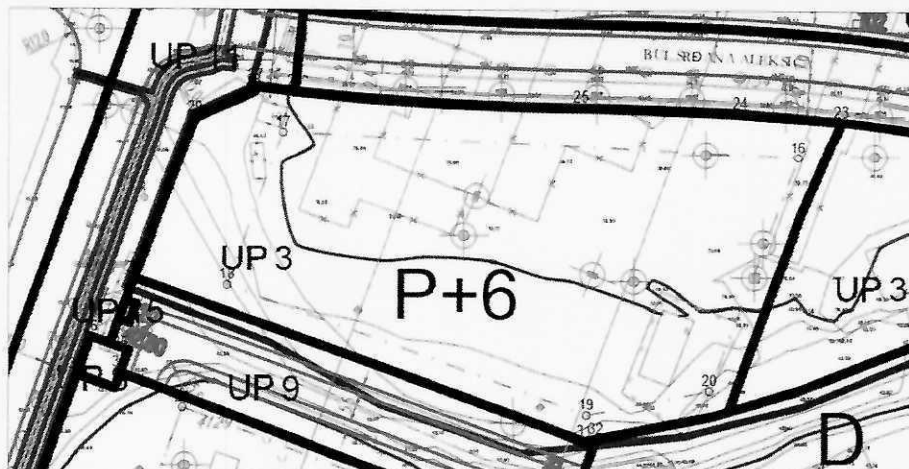


KOORDINATE TAČAKA UP

1 6604259 91 4699542 95
2 6604045 08 4699618 10
3 6604032 05 4699582 08
4 6604016 06 4699587 84
5 6604008 75 4699567 62
6 6604024 74 4699561 84
7 6603994 41 4699527 96
8 6604008 99 4699522 69
9 6604010 40 4699522 18
10 6604018 42 4699519 28
11 6604015 70 4699511 76
12 6604007 68 4699514 66
13 6604007 50 4699514 18
14 6603991 52 4699519 96
15 6603981 21 4699491 45
16 6604052 36 4699465 72
17 6604049 27 4699457 27
18 6603978 15 4699482 98
19 6603962 12 4699438 64
20 6603966 12 4699431 99
21 6603977 06 4699430 69
22 6604027 74 4699428 27
23 6604038 57 4699428 04
24 6604084 85 4699425 37
25 6604149 75 4699411 06
26 6604195 66 4699392 77
27 6604193 21 4699358 93
28 6604162 76 4699372 00
29 6604139 61 4699380 71
30 6604079 64 4699393 75
31 6604059 53 4699395 29
32 6604027 84 4699396 26
33 6603970 78 4699399 15
34 6603962 98 4699400 12
35 6603962 69 4699399 10
36 6603950 88 4699394 15
37 6603938 83 4699362 11
38 6604028 59 4699329 66
39 6604054 17 4699334 66
40 6604071 10 4699339 69
41 6604094 65 4699348 92
42 6604116 02 4699357 02
43 6604134 58 4699363 62
44 6604153 39 4699369 93
45 6604161 53 4699371 85
46 6603935 02 4699339 99

47 6604030 88 4699330 11
48 6604007 83 4699266 85
49 6604092 24 4699235 78
50 6604109 40 4699232 66
51 6604129 73 4699225 18
52 6604142 37 4699230 63
53 6604151 94 4699253 00
54 6604161 82 4699267 83
55 6604177 49 4699304 44
56 6604170 14 4699307 59
57 6604173 28 4699314 95
58 6604180 64 4699311 80
59 6604196 88 4699349 75
60 6604014 29 4699313 99
61 6603936 06 4699343 05
62 6603937 74 4699347 51
63 6603930 15 4699350 26
64 6603927 49 4699342 71
65 6603915 04 4699308 43
66 6603919 20 4699299 48
67 6603997 96 4699270 49





KOORDINATE TAČAKA RL

1 6604259 91 4699542 95
2 6604045 08 4699618 10
3 6604024 74 4699561 84
4 6604008 75 4699567 62
5 6603994 41 4699527 96
6 6604010 40 4699522 18
7 6604007 50 4699514 18
8 6603991 52 4699519 96
9 6603981 21 4699491 45
10 6604052 36 4699465 72
11 6604049 27 4699457 27
12 6603978 15 4699432 98
13 6603962 12 4699438 64
14 6603966 12 4699431 99
15 6603977 06 4699430 69
16 6604027 74 4699428 27
17 6604038 57 4699428 04
18 6604084 85 4699425 37
19 6604149 75 4699411 06
20 6604195 66 4699392 77
21 6604193 21 4699358 93
22 6604139 61 4699380 71
23 6604079 64 4699393 75
24 6604059 53 4699395 29
25 6604027 84 4699396 26
26 6603970 78 4699399 15
27 6603962 98 4699400 12
28 6603962 69 4699399 10
29 6603950 88 4699394 15
30 6603938 83 4699362 10
31 6604028 59 4699329 66
32 6604030 88 4699330 11
33 6604014 29 4699313 99
34 6603936 06 4699343 05
35 6603937 74 4699347 51
36 6603930 15 4699350 26
37 6603927 49 4699342 71
38 6603915 04 4699308 43
39 6603919 20 4699299 48
40 6603997 96 4699270 49
41 6604023 67 4699310 53
42 6604007 83 4699266 85
43 6604092 24 4699235 78
44 6604109 40 4699232 66
45 6604129 73 4699225 18
46 6604142 37 4699230 63

47 6604151 94 4699253 00
48 6604161 82 4699267 83
49 6604177 49 4699304 44
50 6604180 64 4699311 80
51 6604196 88 4699349 75

KOORDINATE TAČAKA GL

1 6604193 08 4699399 41
2 6604253 21 4699539 99
3 6604048 10 4699611 75
4 6604016 80 4699525 18
5 6604024 82 4699522 28
6 6604018 70 4699505 36
7 6604010 68 4699508 26
8 6604003 60 4699488 67
9 6604058 77 4699468 72
10 6604050 73 4699446 97
11 6604151 36 4699415 79
12 6604044 73 4699453 59
13 6603997 14 4699470 80
14 6603985 32 4699438 12
15 6604038 30 4699436 05
16 6604071 02 4699386 39
17 6603968 42 4699391 36
18 6603957 34 4699360 74
19 6604028 99 4699334 84
20 6604053 38 4699339 60
21 6603984 18 4699317 33
22 6603946 57 4699330 93
23 6603935 70 4699300 87
24 6603973 24 4699287 05

DUP „POBREŽJE - ZONE D i E”, PODGORICA

LEGENDA

GRANICA ZAHVATA DUP-a P=10.43 ha
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
GRAĐEVINSKA LINIJA
TACKE GRAĐEVINSKE LINIJE
REGULACIONA LINIJA
TACKE REGULACIONE LINIJE
SPRATNOST

P+4

Odluka o DUP-u „Pobrežje - zone D i E” u Podgorici

broj: 02-030/18-1497

Podgorica, 27.12.2018.godine

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA -
PODGORICE

Predsjednik skupštine,
dr Đorđe Suhlić

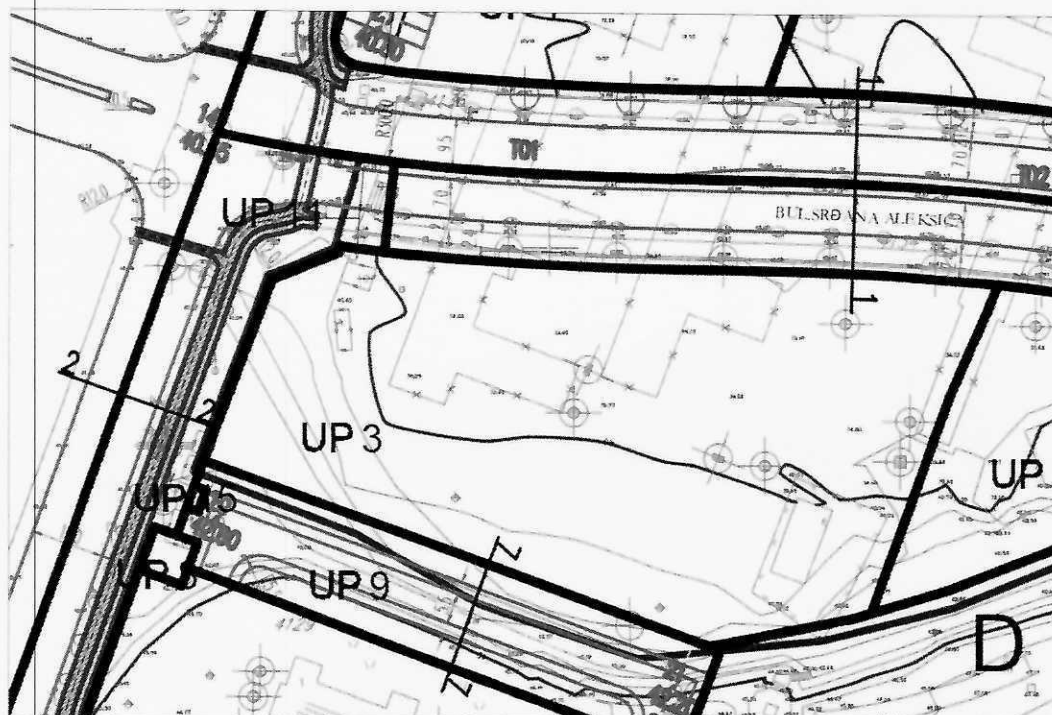
REGULACIJA I NIVELACIJA

R 1: 1000

list broj 11

NOSILAC IZRADE PLAN-SKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA
NARUČILAC	AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA
FAZA	URBANIZAM
NAZIV FIRME	ARHIENT DOO - PODGORICA
ODGOVORNI PLANER	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
DIREKTOR	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
DATUM decembar 2018	PLANIRANO STANJE
RAZMJERA 1:1000	BRJOLISTA 11





DUP „POBREŽJE - ZONE D i E”, PODGORICA

LEGENDA

GRANICA ZAHVATA DUP-a P=10.43 ha
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
GRADJEVINSKA LINIJA
TACKE GRADJEVINSKE LINIJE
REGULACIONA LINIJA
TACKE REGULACIONE LINIJE
SPRATNOST

UP 1

1/10

P+4

Odluka o DUP-u „Pobrežje- zone D i E” u Podgorici

broj: 02-030/18-1497

Podgorica, 27.12.2018.godine

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA -
PODGORICE

Predsjednik skupštine,
dr Đorđe Suhlić

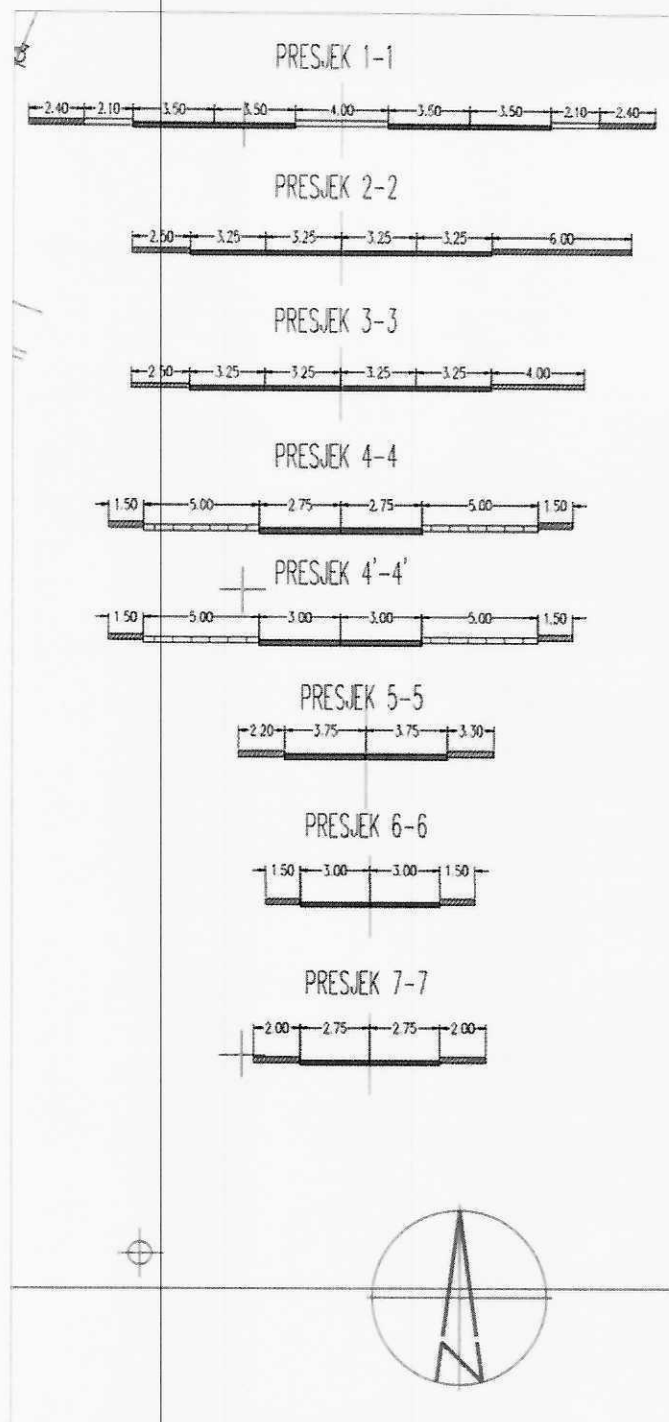
SAOBRAČAJ

R 1: 1000

list broj 12

NOŠILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA		
NARUČILAC	AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA		
FAZA	SAOBRAČAJ		
NAZIV FIRME	VIA PROJECT DOO - PODGORICA		
PLANER	Dr BILJANA IVANOVIĆ, dipl.inž.grad.	MP	
DIREKTOR	Dr BILJANA IVANOVIĆ, dipl.inž.grad.		
DATUM decembar 2018	SAOBRAČAJ	RAZMJERA 1: 1000	BROJ LISTA 12





Koordinate presječnih tačaka		
Tačke br	Easting	Northing
01	6604026 257	4699655 513
02	6604104 755	4699628 388
03	6604160 908	4699608 984
04	6604155 054	4699592 045
06	6604216 962	4699589 614
07	6604276 512	4699569 036
08	6604301 712	4699563 541
09	6604269 444	4699552 517
10	6604216 372	4699366 209
11	6604147 890	4699206 020
12	6603999 926	4699260 493
13	6603897 040	4699298 370
14	6603941 115	4699420 274
15	6603966 978	4699491 807
16	6603986 967	4699484 580
17	6604004 894	4699596 663
18	6604024 878	4699589 437
19	6604040 174	4699631 743
20	6603919 080	4699359 326
21	6604018 982	4699312 257
22	6604050 827	4699461 492
23	6603970 086	4699437 891
27	6604235 424	4699473 004
28	6604200 762	4699391 990
40	6604011 495	4699325 913



DUP „POBREŽJE - ZONE D i E”, PODGORICA

	Postojeći vodovod
	Postojeća fekalna kanalizacija
	Postojeća atmosferska kanalizacija
	Uklanjanje atmosferske kanalizacije
	Planirana atmosferska kanalizacija

Odluka o DUP-u „Pobrežje - zone D i E” u Podgorici

broj: 02-030/18-1497

Podgorica, 27.12.2018.godine

SKUPSTINA GLAVNOG GRADA -
PODGORICE

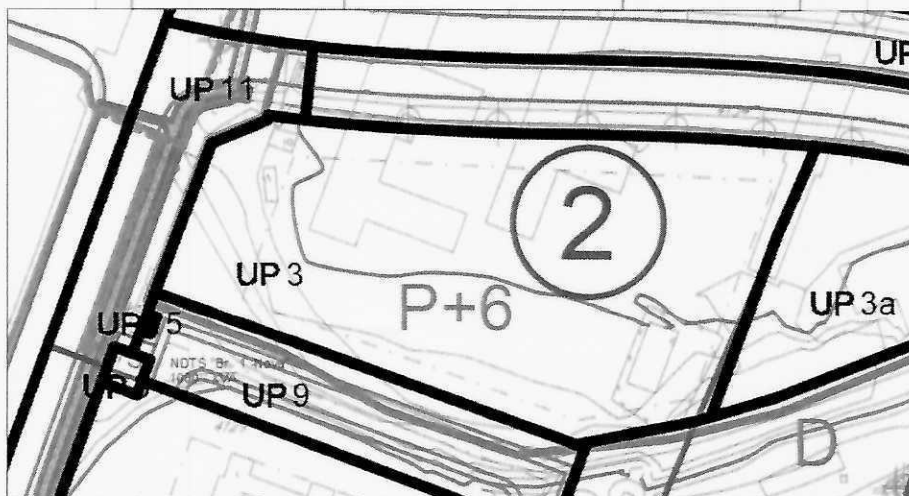
Predsjednik skupštine,
dr Đorđe Suhlić

HIDROTEHNIKA

R 1: 1000

list broj 13

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	 DOO PODGORICA	
NARUČILAC	 AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA	
FAZA	HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	MP
NAZIV FIRME	HIDROFOKUS DOO - PODGORICA	
PLANER	dipl. ing. grad  NIKOLA SPAHIĆ	
DIREKTOR	dipl. ing. grad  NIKOLA SPAHIĆ	



DUP „POBREŽJE - ZONE D i E”, PODGORICA

LEGENDA



TS 10/0.4 kV



TS 10/0.4 kV NOVA



ELEKTROVOD 10 kV



ELEKTROVOD 10 kV
PLANIRANI

Odluka o DUP-u „Pobrežje- zone
D i E” u Podgorici

broj: 02-030/18-1497

Podgorica, 27.12.2018.godine

SKUPSTINA GLAVNOG GRADA -
PODGORICE

Predsjednik skupštine,
dr Đorđe Suhlić

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

R 1: 1000

list broj 14b

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA
NARUČILAC	AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA
FAZA	ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA
NAZIV FIRME	JAWEL CG DOO - DANILOVGRAD
ODGOVORNI PLANER	dipl. ing. el. BUDIMIR VOROTOVIĆ
DIREKTOR	dipl. ing. el. BUDIMIR VOROTOVIĆ
DATUM decembar 2018	PLANIRANO STANJE
	RAZMJERA 1:1000
	BROJ LISTA 14b



DUP „POBREŽJE - ZONE D I E”, PODGORICA

LEGENDA

-  postojeće TK linije
-  postojeća TK infrastruktura
-  telekomunikacione linije i tačke NOVA, H407
-  telekomunikacione linije i tačke na FVS objektu B119
-  telekomunikacione linije i tačke na FVS objektu B119

Odluka o DUP-u „Pobrežje- zone D I E” u Podgorici

broj: 02-030/18-1497

Podgorica, 27.12.2018.godine

SKUPSTINA GLAVNOG GRADA -
PODGORICE

Predsjednik skupštine,
dr Đorđe Suihić

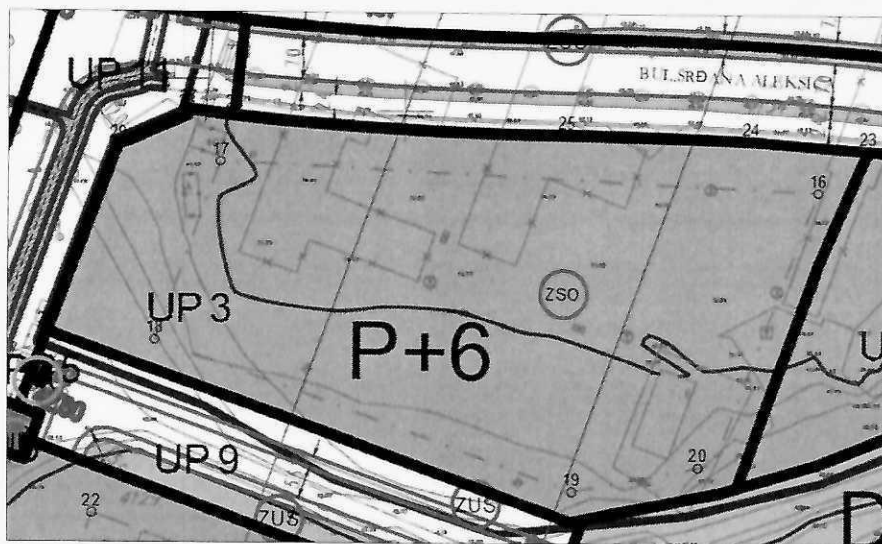
TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE

R 1: 1000

list broj 15

NOBILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE		ARHIENT DOO PODGORICA	
NARUČILAC		 AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA	
FAZA	TK INFRASTRUKTURA	MP	
NAZIV FIRME	JAWEL CG DOO - DANILOVGRAD		
ODGOVORNI PLANER	dip. ing. EL EDIN CATOVIĆ		
DIREKTOR	dip. ing. el. BUDIMIR VOROTOVIĆ		
DATUM decembar 2018	PLANIRANO STANJE	RAZMJERA 1 : 1000	BROJ LISTA 15





POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PU

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE - PUJ

ZUS ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJSKE

P PARK

S SKVER

LINEARNO ZELENILLO - drvenredi

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE - PUO

ZOP ZELENILLO OBJEKATA PROSVETE

ZOZ ZELENILLO OBJEKATA ZDRAVSTVA

ZSO ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA

SRP SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE - PUS

ZIK ZELENILLO INFRASTRUKTURE

DUP „POBREŽJE - ZONE D I E“, PODGORICA

LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA DUP-a P+6/3/19
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE
- REGULACIONA LINIJA
- TAČKE REGULACIONE LINIJE
- SPRATNOST
- P+4
- POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
- DRUMSKI SAOBRAĆAJ

Odluka o DUP-u „Pobrežje- zone D i E“ u Podgorici

broj: 02-030/18-1497

Podgorica, 27. 12. 2018. godine

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA -
PODGORICE

Predsjednik skupštine,
dr. Đorđe Suhlić

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

R 1: 1000

list broj 16

NO SLAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA
NAJAVLJIVAC	AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA
FAZA	PEJZAŽNA ARHITEKTURA
NAZIV FIRME	ARHIENT DOO - PODGORICA
ODGOVORNI PLANER	dipl. ing. pejz. arh. VESNA JOVOVIC MP
DIREKTOR	dipl. ing. pejz. arh. VESNA JOVOVIC
DATUM decembar 2018	PLANIRANO STANJE
	RAZMJERA 1:1000
	BRJOLISTA 16





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Kancelarija prostornog planiranja (88)

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

Website: www.vikpg.me

Žiro račun:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,

URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Primljeno: 03. 03. 2025				
Org. jed.	Usp. št. i št.	Rad. broj	Prilog	Vrijednost

Broj: UPI-02-041/25-2061/2

Podgorica, 28. 02. 2025

162579, 3000-30/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-333/25-293/2 od 12.02.2025.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-2061/1 od 19.02.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta mješovite namjene - stanovanja sa djelatnostima na UP 3, u zahvatu DUP-a "Pobrežje – zone D i E" (katastarske parcele: 4129/3, 4131/3, 4196/9, 4134/8, 4134/4, 4196/6 i 4196/5 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Stanaj Nikolasa** (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. 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. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Preko predmetne parcele prolaze fekalna kanalizacija PVC DN700mm i atmosferska kanalizacija PEVGR DN500mm, koje će biti ugrožene izgradnjom objekata. Prije početka bilo kakvih radova na objektima, potrebno je izvršiti izmještanje kanalizacije sa ove lokacije, što predstavlja vrlo složen i komplikovan problem. Naime, radi se o kolektoru velikog prečnika, a vrlo malog postojećeg pada, koji je ranije već izmještan radi izgradnje Južnog bulevara. Neophodno je uraditi projekat izmještanja postojećih instalacija sa lokacije i isti dostaviti ovom Društvu na saglasnost.

DUP-om je u okviru parcele planiran objekat spratnosti do P+6, površine pod objektom max 5482,17m² i max bruto građevinske površine 17131,78m². Namjena planiranog objekta je mješovita – stanovanje i poslovanje.

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

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem duktilnom vodovodu DN300mm, rekonstrukcijom postojećeg vodovodnog čvora Č 5496, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar.

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 odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

Kod vodomjera Ø 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se 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 sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Investitor, odnosno izvođač radova, je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište nadležnom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. 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 i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije AC DN300mm u nekom od postojećih revizionih okana, označenih na priloženoj situaciji kao RO 689 ili RO 5121, čiji su geometrijski atributi dati 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 pliča od 1,0 m.

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

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono 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.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu predviđeni kafici, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku 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 lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za 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.

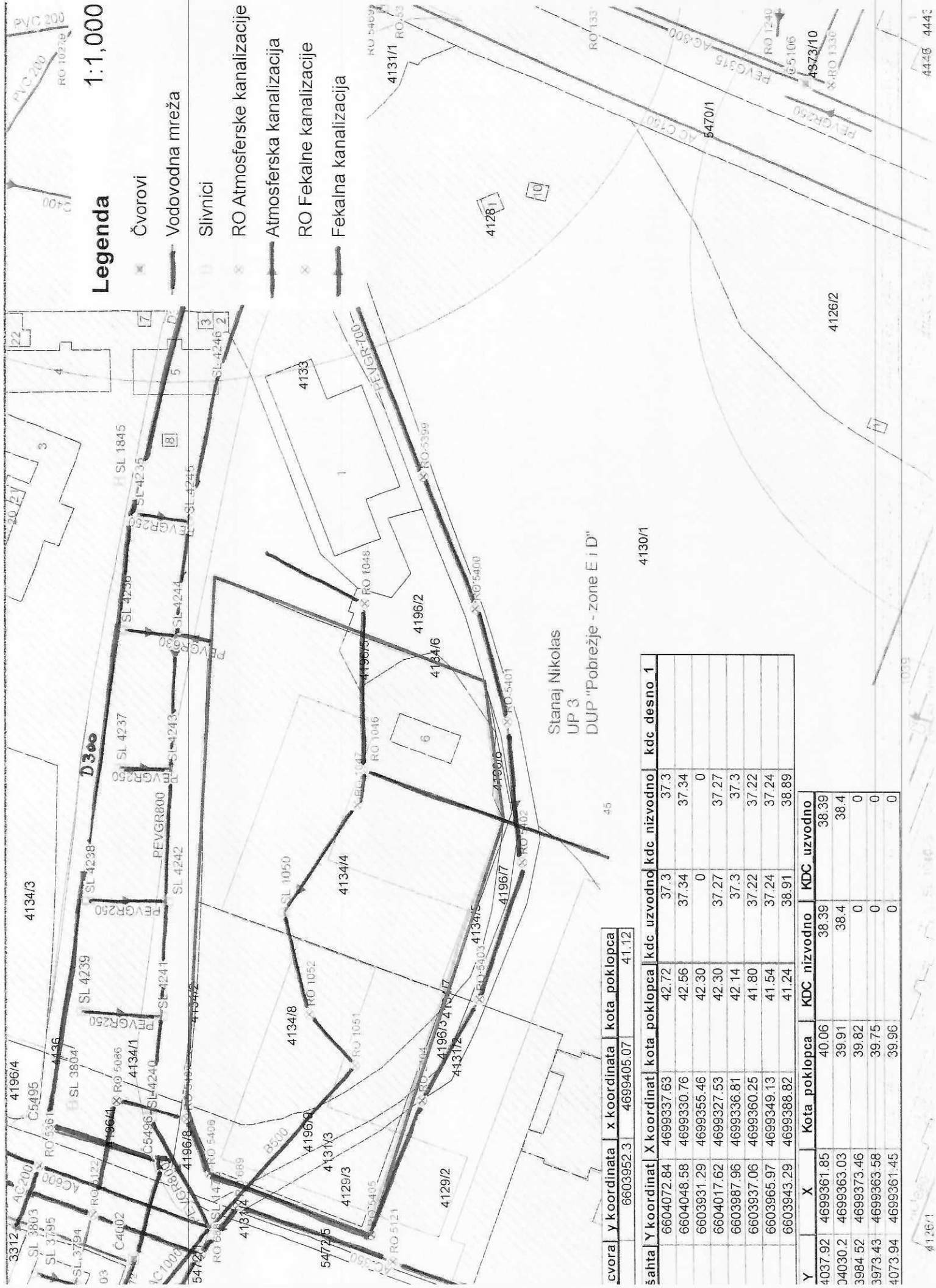
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
28.02.2025. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





Legenda

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

1:1,000

Stanaj Nikolas
UP 3
DUP "Pobrežje - zone E i D"

cvrta	y koordinata	x koordinata	kota poklopca
	6603952.3	4699405.07	41.12

šanta	Y koordinat	X koordinat	kota poklopca	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1
6604072.84	4699337.63	42.72	37.3	37.3	37.3	
6604048.58	4699330.76	42.56	37.34	37.34	37.34	
6603931.29	4699355.46	42.30	0	0	0	
6604017.62	4699327.53	42.30	37.27	37.27	37.27	
6603987.96	4699336.81	42.14	37.3	37.3	37.3	
6603937.06	4699360.25	41.80	37.22	37.22	37.22	
6603965.97	4699349.13	41.54	37.24	37.24	37.24	
6603943.29	4699388.82	41.24	38.91	38.91	38.89	

Y	X	Kota poklopca	KDC nizvodno	KDC uzvodno
4037.92	4699361.85	40.06	38.39	38.39
4030.2	4699363.03	39.91	38.4	38.4
3984.52	4699373.46	39.82	0	0
3973.43	4699363.58	39.75	0	0
4073.94	4699361.45	39.96	0	0



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Vasa Raičkovića bb. 81000 Podgorica, Crna Gora

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

email: saobracaj@podgorica.me

www.podgorica.me

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primijeno	20.02.2025			
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04-332/25	2404/1			

Broj: UPI 11-341/25-398

Podgorica, 17.02.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica

IV Proleterske brigade br.19

+382 20/446-200

Zahtjevom br. UPI 11-341/25 –398, zavedenim kod ovog Organa dana 11.02. 2025. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izgradnju objekta na UP 3 u Zoni D u zahvatu DUP -a "Pobrežje – Zone D i E" u Podgorici.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

Izgradnja objekta na UP 3 u Zoni D u zahvatu DUP -a "Pobrežje – Zone D i E" u Podgorici, planirana je na prostoru na kojem je predviđena sekundarna saobraćajna mreža preko koje je moguće ostvariti saobraćajni pristup ka gore navedenoj urb. parceli.

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

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

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

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

S poštovanjem,

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

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- a/a





Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-416/2

Primljeno	19.02.2025
Radnja	
Progr	
Vrednost	
06-333/25-293/13	

Podgorica, 17.02.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za građevinarstvo

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-416/1 od 11.02.2025.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-293/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta na urbanističkoj parceli UP3, u zoni D, na površini za mješovitu namjenu u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pobrežje – zone D i E („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi br. 52/18), a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Nikolasu Stanaju, obavještavamo vas sledeće:

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

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

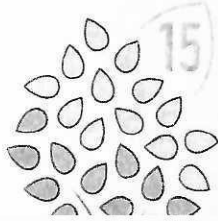
Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži Izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.



dr Milan Gazdić
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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



Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno 24.02.2025			
Org. ed	Strana	Prilog	Vrijednost
06-332/25-293/4			



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:101-917/25-576 dj

17.02.2025.g.

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

Veza: Vaš broj:06-332/25-293/2 od 06.02.2025.g.

Aktom broj gornji obratili ste se ovom organu radi dostavljanja lista nepokretnosti sa kopijom plana za kat.parc. br.4129/3, 4131/3, 4196/9, 4134/8, 4134/4, 4196/6, 4196/5 KO Podgorica III.

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

Prilog: kao u tekstu.



OBRADIVAČ
Milojka Boljević



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-7427/2025

Datum: 13.02.2025.

KO: PODGORICA III

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 101-917/25-576, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 720 - 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
4131	3		41 2/33	08/07/2024	B.BRACANOVIĆA	Neplodna zemljišta PRAVNI PROPIS		123	0.00
								123	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2019710000000	CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA UL.NJEGOŠEVA BR.13 PODGORICA	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:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-7430/2025

Datum: 13.02.2025.

KO: PODGORICA III

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 101-917/25-576, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5559 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4196	5		22 4/22	19/11/2019	LUKE BOLJEVIĆA	Neplodna zemljišta PRAVNI PROPIS		98	0.00
4196	6		22 4/22	19/11/2019	LUKE BOLJEVIĆA	Neplodna zemljišta PRAVNI PROPIS		79	0.00
4196	9		22 4/22	19/11/2019	LUKE BOLJEVIĆA	Livada 2. klase PRAVNI PROPIS		514	3.39

691 3.39

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica	Raspolaganje	1/1
6176133123784	CRNA GORA Podgorica	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).





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-7432/2025

Datum: 13.02.2025.

KO: PODGORICA III

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 101-917/25-576, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 8243 - 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
4134	4		22 2/33	19/11/2019	B.BRACANOVIĆA	Zemljište uz vanprivr. zgradu ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		4025	0.00
4134	4	6	22 2/33	19/11/2019	B.BRACANOVIĆA	Društvena stambena zgrada		91	0.00
4134	8		22 2/33	19/11/2019	B.BRACANOVIĆA	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1670	0.00
								5786	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 JOVANA TOMAŠEVIĆA 2A Podgorica	Raspologanje	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
4134	4	6	Društvena stambena zgrada	0	P 91	Svojina GLAVNI GRAD PODGORICA 0000002019710 JOVANA TOMAŠEVIĆA 2A Podgorica
4134	4	6	Stambeni prostor KUPOVINA Trosoban stan	1	P 85	Svojina STANAJ LJUBO NIKOLAS 2606999211057 PETRA DEDIĆA 35 Podgorica 0

Ne postoje tereti i ograničenja.

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





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-7435/2025

Datum: 13.02.2025.

KO: PODGORICA III

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 101-917/25-576, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 8243 - 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
4129	3		41 2/33	19/11/2019	POBREŽJE	Neplodna zemljišta PRAVNI PROPIS		253	0.00
								253	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 JOVANA TOMAŠEVIĆA 2A 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).



Ovlašćeno lice:

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/25-576

Datum: 13.02.2025.



Katastarska opština: PODGORICA III

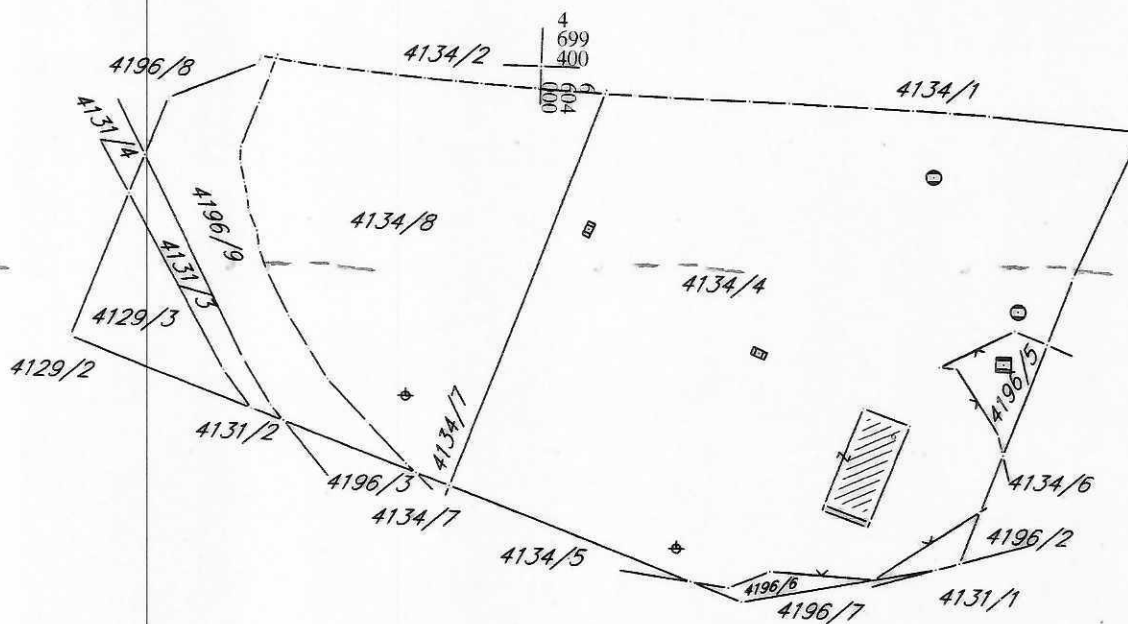
Broj lista nepokretnosti: 720,5559,8243

Broj plana: 22,54

Parcele: 4129/3, 4131/3, 4196/9, 4134/8, 4134/4
4196/6, 4196/5

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
699
300
6
004
000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: