



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: 06-333/25-4985/5

Podgorica, 25.07.2025. godine

MINISTARSTVO PROSVJETE NAUKE I INOVACIJE

PODGORICA
Vaka Đurovića b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-4985/5 od 25.07.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg objekta vrtića u okviru površina za školstvo i socijalnu zaštitu na urbanističkoj parceli UP5 (zona B, podzona B7), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" („Službeni list Crne Gore“, br. 048/20), u Podgorici.

MINISTAR
Slayen Radunović



Dostavljeno:

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

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

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

Obradila:

Olja Femić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-4985/5 Podgorica, 25.07.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", 19/25) a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Ministarstva prosvjete nauke i inovacija izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg objekta vrtića u okviru površina za školstvo i socijalnu zaštitu na urbanističkoj parceli UP5 (zona B, podzona B7), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" („Službeni list Crne Gore“, br. 048/20), u Podgorici.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	MINISTARSTVO PROSVJETE, NAUKE I INOVACIJA
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	<u>Plan</u> Prema grafičkom prilogu br. 2 – <i>Postojeće stanje sa namjenom površina, fizičkom strukturom i bonitetom</i> , na predmetnoj lokaciji je evidentiran postojeći objekat, dobrog boniteta.	
	<u>Katastarska evidencija</u> Prema LN 372-izvod, na katastarskoj parceli broj 3153 KO Donja Gorica evidentirano je sledeće: - Objekat broj 1, škola za osnovno obrazovanje, površine 185 m²; - Objekat broj 2, pomoćna zgrada u vanprivredi, površine 15m².	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Prema grafičkom prilogu br. 4 – <i>Planirana namjena površina, urbanistička parcela UP5, zona B, podzona B7</i> nalazi se na površinama za školstvo i socijalnu zaštitu – ŠŠ.	

	Površine za školstvo i socijalnu zaštitu su predviđene za gradnju dječjeg vrtića i osnovne škole. Dozvoljeni indeksi izgrađenosti i zauzetosti urbanističke parcele, koji su u Tabeli sa urbanističkim parametrima, dati kao maksimalni, moraju biti u skladu sa normativima i standardima koji uređuju određenu djelatnost, s tim da na urbanističkoj parceli mora biti predviđeno najmanje 40% zelenih površina. POSEBNI USLOVI U Podzoni B7 preporučuje se udruživanje UP2 i UP5 radi povoljnijih prostornih uslova za vrtić i neophodnih sadržaja u skladu sa propisima za tu djelatnost. <u>Postojeći objekat dječjeg vrtića na UP 5, može se rekonstruisati u skladu sa potrebama i programom razvoja predškolskih ustanova, pri čemu, ukoliko se planira proširenje treba računati 5-7 m² BGP i 15 m² zemljišta po korisniku (ili u skladu sa važećim propisima).</u>
7.2.	Pravila parcelacije Urbanistička parcela UP5 (zona B, podzona B7), sastoji se od katastarske parcele br. 3152/2 i djelova katastarskih parcela br. 3153, 3171, 3156, 3154 i 3416/1 KO Donja Gorica u zahvatu DUP-a "Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice", u Podgorici. Urbanistička parcela Za cijelu teritoriju Plana definisane su i numerisane urbanističke parcele za nove objekte i za postojeće objekte i obilježene oznakom UP 1 do UP-n. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa planiranih i postojećih saobraćajnica. U grafičkom prilogu br.5 Parcelacija, regulacija i nivelacija je prikazana granica i površina urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka. U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele može se kroz postupak sprovođenja Plana – prenošenja parcela (parcelacije) na katastarsku podlogu izvršiti usaglašavanje - usklađivanje urbanističke parcele sa zvaničnim katastarskim stanjem, a prije prijave građenja, kao sastavni dio UTU-a. Dozvoljeno je udruživanje susjednih parcela iste namjene u cilju bolje organizacije prostora. Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, broj 53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu br.5 Parcelacija, regulacija i nivelacija i na grafičkom prilogu br.11 Uslovi za sprovođenje plana.

Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkoj parceli definisane su u odnosu na saobraćajnice, površine druge namjene i susjedne parcele, grafički i opisno. Građevinske linije planiranih objekata GL 1, date su kao linije (na zemlji) do kojih se može graditi. Na nekim UP su definisane i GL 2 kao građevinske linije iznad zemlje, za nadzemni dio objekta iznad prizemlja. Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz Poglavlja Pejzažna arhitektura.

Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.

Vertikalni gabarit

Spratnost objekata je data u skladu sa namjenom kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Elektronska komunikaciona infrastruktura). Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).

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

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;

odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika 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).

Izuzetno, visina etaža u skladu sa njihovom namjenom i tehnologijom može biti i veća od dozvoljene Pravilnikom, ukoliko to zahtijeva tehnologija i specifična namjena objekta, sve u skladu sa propisima za određenu vrstu i namjenu objekta.

Uređenje parcele

Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.

Planirani objekat može se postaviti unutar zone definisane građevinskim linijama, (u skladu sa Posebnim uslovima), a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom i uređenjem parcele.

Za urbanističke parcele koje svojim oblikom i prostornim mogućnostima ne omogućavaju izgradnju objekata u skladu sa namjenom (uske i dugačke

	parcele, parcele nepravilnog oblika...) preporučuje se udruživanje i izgradnja dvojnih objekata. Parkiranje rješavati na parceli, u objektu (i u podzemnim etažama u skladu sa mogućnostima i karakteristikama terena). Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje. Dozvoljeno je ograđivanje parcela samo u skladu sa uslovima iz Pejzažne arhitekture. Na postojećim objektima mogu se vršiti intervencije: - nadogradnje do maksimalnog indeksa izgrađenosti ili maksimalne spratnosti (visine objekta), ako nisu dostigli maksimalni indeks izgrađenosti ili maksimalnu spratnost (visinu objekta), uz prethodno ispunjene uslove parkiranja, ozelenjavanja, oblikovanja objekta, udaljenosti od susjeda (saglasnost) i ukoliko nisu prešli definisane regulacione linije i liniju granice koridora Cetinskog puta definisanog PUP - om (GUR - om). Ne može se vršiti nadogradnja pomoćnih objekata jer je njihova maksimalna dozvoljena spratnost-P (prizemlje). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati: •Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, broj 53/25); •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18); • Pravilnik 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.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Klimatske karakteristike Osnovne klimatske karakteristike područja Podgorice (Podaci pribavljeni od Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju, 12.02.2019.g.) Prema Kepenovoj klasifikaciji klime Podgorica pripada klimatu Csa koji karakteriše umjereno topla kišna klima sa vrelim ljetima i sa izraženim ljetnjim sušnim periodom. Prosječna temperatura najhladnijeg mjeseca je veća od -3°C, a manja od 18°C. Prosječna temperatura najtoplijeg mjeseca je veća od 22°C. Temperature vazduha Srednja godišnja temperatura vazduha u Podgorici je 15,9 °C, najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom vazduha od 27,2°C, a najhladniji januar sa srednjom temperaturom vazduha od 5,8°C.

Apsolutno maksimalna temperatura izmjerena u avgustu je 44,8 °C, a apsolutno minimalna u februaru od -9,7 °C.

U sljedećim tabelama su date apsolutno maksimalne i apsolutno minimalne temperature vazduha po mjesecima i godišnja.

Količina padavina

Srednja godišnja količina padavina u Podgorici je 1632 lit/m², najkišniji mjesec je novembar sa prosječnom količinom padavina od 246 lit/m², a najsušniji je juli sa prosječnom količinom od 27 lit/m².

Snijeg je rijetka pojava u Podgorici i maksimalna visina sniježnog pokrivača od 57 cm zabilježena je u februaru 2012. godine.

Relativna vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha je 72%. Najmanja srednja relativna vlažnost vazduha od 55% je u julu koji je i najsušniji mjesec, a najveća od 82% u novembru koji je i najkišniji mjesec u toku godine.

Vjetar

Na osnovu ruže vjetrova za Podgoricu može se zaključiti da je najveća čestina vjetra iz sjevernog pravca 10,8%. Kada posmatramo brzine najčešća brzina vjetra je u intervalu od 1-4 m/s 35,6%.

Zaštita od elementarnih (i drugih) nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda.

Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave...)
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja...požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, i dr.)

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG", broj 8/1993).

Mjere zaštite od zemljotresa

Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz Elaborata mikroseizmičke reonizacije, predstavljaće osnov zaštite od destruktivnih dejstava zemljotresa.

Uvažavajući usvojeni stepen seizmičkog hazarda, primjenom zaštitnih mjera od ratnih razaranja i zaštite od zemljotresa, zadovoljeni su osnovni uslovi zaštite od eventualnih razaranja i panike.

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa

armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.

- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

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.

Mjere zaštite od požara

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

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23)
- Pravilnici:
 - 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)
 - 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 postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Službeni list SFRJ br.24/71, 26/71)

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

Planskim rješenjem su omogućene mjere zaštite:

- Poštovanjem propisanih udaljenja između objekata ;
- Izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svakog objekta u kompleksu, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- Izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom podzemnih hidranata shodno propisima ;
- Izgradnjom gromobranske instalacije na visokim objektima ;

	- Kroz projektovanje objekata neophodno je ispoštovati sve mjere protivpožarne zaštite, iz tog razloga treba isključiti izgradnju objekata čiji tehnološki i proizvodni proces nije prihvatljiv sa ekološkog aspekta i protivpožarnog aspekta. Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Koncepcija optimalnog korišćenja prostora predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rešenje IDDUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Kroz projektovanje objekta i uređenje parcele, u skladu sa propisima, moraju se primjeniti sve mjere zaštite. S obzirom da je donesena Odluka o nepristupanju izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici ("Službeni list CG", broj 15/19), u daljoj proceduri će se preduzimati mjere u skladu sa propisanim mjerama ovim planom i Elaboratima uticaja na životnu sredinu za pojedinačne objekte u skladu sa propisima. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1967/2 od 18.06.2025. godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Prema grafičkom prilogu br. 10 – <i>Pejzažna arhitektura</i>, na urbanističkoj parceli UP5 BLOK B7 planirane su površine ograničene namjene (PUO) – zelenilo objekata prosvjete (ZOP). Zelenilo objekata prosvjete (ZOP) - Planirane su namjenske zelene površine uz objekat osnovne škole "Vlado Milić" (A3 - UP 11) i predškolske ustanove (B7 - UP 5). Ove zelene površine treba da omoguće bezbjednu igru djece i potrebne zdravstveno-higijenske uslove. Predviđena je rekonstrukcija postojećih zelenih i slobodni površina objekata prosvete.

	Rekonstrukciju zelenih površina izvršiti uz zadržavanje postojećeg kvalitetnog i funkcionalnog drveća (grupe stabala <i>Cupressus sempervirens</i>, <i>Pinus halepensis</i>). U vrtićima za djecu predškolskog uzrasta treba predvidjeti najmanje 15 m² otvorenog prostora po jednom djetetu. Uslovi za uređenje: - min. 40% urbanističke parcele treba da je pod zelenim površinama - sadnju vršiti u pejzažnom stilu - siluetu postojećih grupacija drveća obogatiti parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, žbunaste vrste, žive ograde) i listopadnim drvećem različite visine, kolorita ifenoloških karakteristika - voditi računa o vizurama, osunčanosti, odnosu svijetlosti i sijenke i potrebi stvaranja zasjene - linearne zasade drveća planirati obodom kompleksa kao vizuelnu i sanitarno-higijensku barijeru od uticaja sa ulica, duž glavnih pješačkih staza, uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a) - ne smiju se koristiti otrovne vrste, vrste koje izazivaju polensku alergiju i biljke sa trnovima - na pojedinim mjestima školskog dvorišta poželjno je ukidanje zastora i ostavljanje prostora za sadnju visokog listopadnog drveća šire krošnje (za zasjenu od sunca i zaštitu od vjetrova) - sadnju drveća je moguće organizovati i na popločanim površinama - projektovati sadnice drveća u skladu sa Opštim uslovi za pejzažno uređenje - izgradnja manjih površina za edukativni uzgoj bilja - popločavanje staza - izgradnju platoa za odmor i zabavu učenika - formiranje otvorenog amfiteatra - za zastore koristiti moderne, meke materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama - predvidjeti fontanu, česme, skulpture i funkcionalan mobilijar savremenog dizajna - za travnjak koristiti najkvalitetnije travne smješe otporne na sušu i gaženje - ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Režim i mjere zaštite • Sve radnje koje se sprovode na nepokretnim kulturnim dobrima potrebno je sprovoditi u saradnji sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara. • S tim u vezi, posebnim priložima planskog dokumenta, potrebno je evidentirati, te grafički i tekstualno obraditi nepokretna kulturna dobra i ostale segmente nepokretnog nasljeđa u obuhvatu DUP-a. • Očuvanje kulturnog nasljeđa treba sprovoditi kroz planirani, kontinuirani proces, uz maksimalno poštovanje načela, da svaki objekat zahtijeva specifične postupke i tretmane. • Ukoliko se u procesu planiranja prostora u neposrednoj blizini kulturnih dobara predviđaju određene građevinske intervencije, potrebno je u prvom

	redu voditi računa o integritetu i autentičnosti kulturnih dobara, i posebnu pažnju posvetiti očuvanju vizura. • Posebno, skrećemo pažnju na proceduru koja za cilj ima zaštitu nalaza od arheološkog značaja u čitavoj zoni zahvata, a koja je propisana članom 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. • Nadzemni infrastrukturni objekti (dalekovodi, stubovi mobilne telefonije, električni stubovi, telekomunikacijske antene....), ne smiju se postavljati na način kojim bi bile ugrožene vrijednosti kulturnih dobara. Izradu projektne dokumentacije, neophodno je sprovesti kroz proceduru aktivne saradnje sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara u svim fazama. • Obavezati vlasnike/držaoce/korisnike na brigu o kulturnim dobrima / tekuće održavanje, uz investiciono ulaganje, a shodno odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara. • U što je moguće većem iznosu planirati finansijska sredstva u Budžetu opštine Glavnog grada za održavanje, finansijsko ulaganje i izradu projekata sanacije kulturnih dobara. • Sve intervencije na kulturnim dobrima biće definisane konzervatorskim uslovima koje izdaje Uprava za zaštitu kulturnih dobara. • U skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG", br. 49/10, 44/17 i 18/19), Planski dokument mora biti usklađen sa Studijom zaštite kulturnih dobara (tekstualni i grafički dio), o čemu će se kroz izdavanje Mišljenja, izjasniti Uprava za zaštitu kulturnih dobara. Kod izvođenja svih vrsta građevinskih i drugih sličnih radova u zahvatu Plana, svaki izvođač radova koji naiđe na bilo koju vrstu arheoloških ostataka dužan je da u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara (član 87), odmah obustavi radove, da o nalazu obavijesti teritorijalno nadležnu službu za zaštitu spomenika kulture i preduzme sve mjere kako bi se nalazi sačuvali u zatečenom stanju na mjestu otkrića do istraživačkih i drugih radnji koje će sprovesti nadležna služba.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) 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. 41/25).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Nije predviđena fazna realizacija pojedinačnih objekata na jednoj urbanističkoj parceli, osim ako se radi o kompleksu za koji se kroz Idejni projekat definiše fazna izgradnja, odnosno ako se radi o urbanističkim parcelama na kojima može da se gradi dva i više objekata.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 7 – <i>Hidrotehnička infrastruktura</i> i prema uslovima nadležnog organa. Akt d.o.o. Vodovod i kanalizacija Podgorica, broj UPI-02-041/25-7539/2 od 27.06.2025. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 6 – <i>Saobraćaj</i> i prema uslovima nadležnog organa. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa planiranih i postojećih saobraćajnica.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -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 pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:

	- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Inženjersko-geološke i seizmičke karakteristike terena Podaci o seizmičnosti područja Glavnog grada i utvrđeni seizmički hazard, preporuke i sugestije Obradivaču pribavljeni od Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju Crne Gore Podgorica, 06.02.2019. godine. Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice, teren u zahvatu ovog planskog dokumenta spada u prvu kategoriju, kao tereni bez ograničenja za urbanizaciju. Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestižljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u potkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m. Nosivost terena kreće se od 300 - 500 kN/m². Zbog neizraženih nagiba, prostor zahvata GUP-a spada u kategoriju stabilnih terena. Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikrojejonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, rađenih 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 C2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: • koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090 • koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 > K_d > 0,47 • ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360

	• intenzitet u (MCS) 9° MCS Područje Glavog grada potencijalno je izloženo uticajima zemljotresa. Na seizmičku opasnost područja grada utiču kako lokalna seizmogeni žarišta, tako i udaljena žarišta sa potencijalom događanja destruktivnih zemljotresa. Seizmičnost koja nastaje na samom područja opštine vezuje se za aktivnost pretpostavljenog dubokog rasjeda koji se iz Albanije proteže preko Skadarskog jezera i Podgoričko-Danilovgradskom dolinom, zatim za regionalni proces navlačenja (Kučka navlaka) i mrežu manjih lokalnih rasjeda. Pedološke karakteristike Prema Pedološkoj karti teritorije Opštine Podgorica, na predmetnom prostoru zastupljena su smeđa zemljišta na šljunku i konglomeratu, svrstana u II i IV bonitetnu kategoriju. 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	UP5, zona B, podzona B1
	Površina urbanističke parcele	2514 m ²
	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti	0,4
	Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	1,2
	Maksimalna dozvoljena BGP objekta m ²	3017 m ²
	Maksimalna površina pod objektom	1006 m ²
	Broj etaža	3 nadzeme etaže
	Namjena	vrtić
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa iz PUP-a. Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije(400/500=0,8) u Podgorici su:	
	- stanovanje (na 1000 m²) ----- 12 - proizvodnja (na 1000 m²) ----- 16 - fakulteti (na 1000 m²) ----- 24 - poslovanje (na 1000 m²) ----- 24 - trgovina (na 1000 m²) ----- 48	

- hoteli (na 1000 m²) ----- 8
- restorani (na 1000 m²) ----- 96

- za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) - 25 pm.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje i Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, br.13/07 i 32/11).

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

Oblikovanje prostora i objekata i materijalizacija

Urbanističko – tehnički uslovi (UTU) za urbanističku parcelu definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom zauzetosti parcele, maksimalnom BGP objekta i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve 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).

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzitka 1,20 m, odnosno ravne, u skladu sa namjenom.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Mjere energetske efikasnosti

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

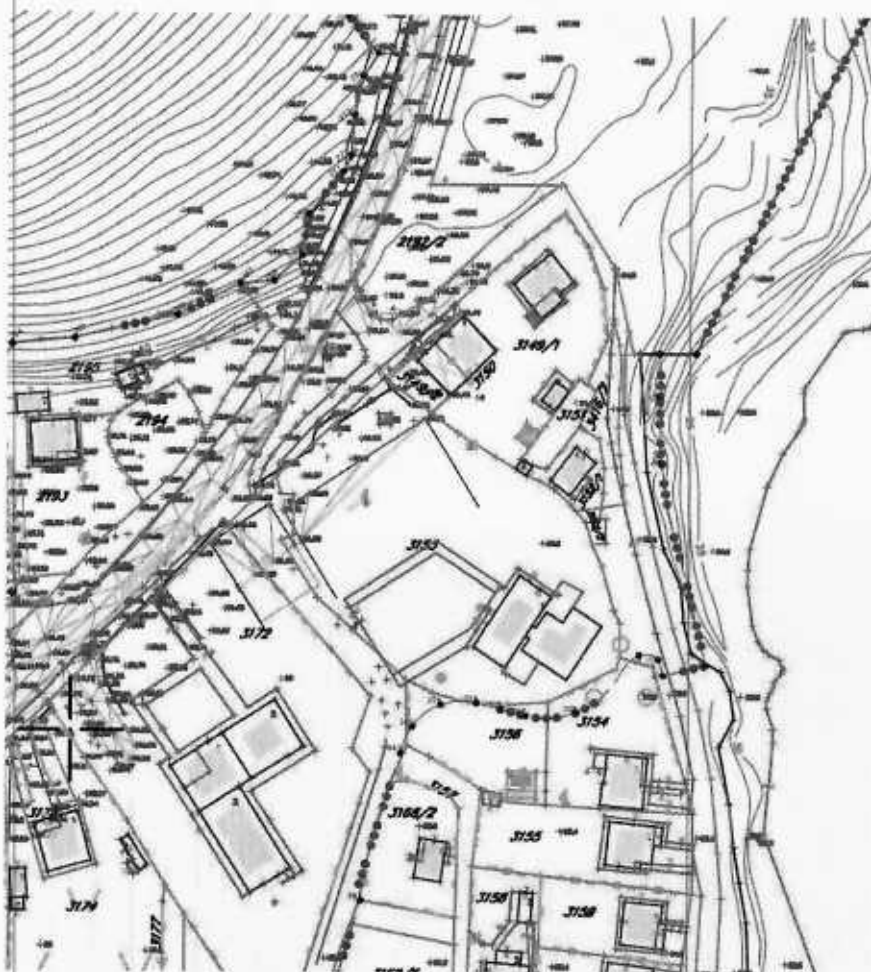
Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno - za grijanje i osvjjetljenje 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 osvjjetljavanje 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

	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija plana - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1967/2 od 18.06.2025. godine; - Akt d.o.o. Vodovod i kanalizacija Podgorica, broj UPI-02-041/25-7539/2 od 27.06.2025. godine.	
--	--	--



IZMJENA I DOPUNA
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
DONJA GORICA ZA ZAHVAT
KORIDORA CETINSKOG PUTA
I JUŽNE OBRILAZNICE

Site PLAN

LEGENDA

--- GIVSKA ZEMSKA PLOHA

--- GIVSKE I GIVSKE KATASTARSKA PLOHA

IZMJENE I DOPUNE

1. Izmena i dopuna	1. Izmena i dopuna
2. Izmena i dopuna	2. Izmena i dopuna
3. Izmena i dopuna	3. Izmena i dopuna
4. Izmena i dopuna	4. Izmena i dopuna
5. Izmena i dopuna	5. Izmena i dopuna
6. Izmena i dopuna	6. Izmena i dopuna
7. Izmena i dopuna	7. Izmena i dopuna
8. Izmena i dopuna	8. Izmena i dopuna
9. Izmena i dopuna	9. Izmena i dopuna
10. Izmena i dopuna	10. Izmena i dopuna
11. Izmena i dopuna	11. Izmena i dopuna
12. Izmena i dopuna	12. Izmena i dopuna
13. Izmena i dopuna	13. Izmena i dopuna
14. Izmena i dopuna	14. Izmena i dopuna
15. Izmena i dopuna	15. Izmena i dopuna
16. Izmena i dopuna	16. Izmena i dopuna
17. Izmena i dopuna	17. Izmena i dopuna
18. Izmena i dopuna	18. Izmena i dopuna
19. Izmena i dopuna	19. Izmena i dopuna
20. Izmena i dopuna	20. Izmena i dopuna
21. Izmena i dopuna	21. Izmena i dopuna
22. Izmena i dopuna	22. Izmena i dopuna
23. Izmena i dopuna	23. Izmena i dopuna
24. Izmena i dopuna	24. Izmena i dopuna
25. Izmena i dopuna	25. Izmena i dopuna
26. Izmena i dopuna	26. Izmena i dopuna
27. Izmena i dopuna	27. Izmena i dopuna
28. Izmena i dopuna	28. Izmena i dopuna
29. Izmena i dopuna	29. Izmena i dopuna
30. Izmena i dopuna	30. Izmena i dopuna
31. Izmena i dopuna	31. Izmena i dopuna
32. Izmena i dopuna	32. Izmena i dopuna
33. Izmena i dopuna	33. Izmena i dopuna
34. Izmena i dopuna	34. Izmena i dopuna
35. Izmena i dopuna	35. Izmena i dopuna
36. Izmena i dopuna	36. Izmena i dopuna
37. Izmena i dopuna	37. Izmena i dopuna
38. Izmena i dopuna	38. Izmena i dopuna
39. Izmena i dopuna	39. Izmena i dopuna
40. Izmena i dopuna	40. Izmena i dopuna
41. Izmena i dopuna	41. Izmena i dopuna
42. Izmena i dopuna	42. Izmena i dopuna
43. Izmena i dopuna	43. Izmena i dopuna
44. Izmena i dopuna	44. Izmena i dopuna
45. Izmena i dopuna	45. Izmena i dopuna
46. Izmena i dopuna	46. Izmena i dopuna
47. Izmena i dopuna	47. Izmena i dopuna
48. Izmena i dopuna	48. Izmena i dopuna
49. Izmena i dopuna	49. Izmena i dopuna
50. Izmena i dopuna	50. Izmena i dopuna
51. Izmena i dopuna	51. Izmena i dopuna
52. Izmena i dopuna	52. Izmena i dopuna
53. Izmena i dopuna	53. Izmena i dopuna
54. Izmena i dopuna	54. Izmena i dopuna
55. Izmena i dopuna	55. Izmena i dopuna
56. Izmena i dopuna	56. Izmena i dopuna
57. Izmena i dopuna	57. Izmena i dopuna
58. Izmena i dopuna	58. Izmena i dopuna
59. Izmena i dopuna	59. Izmena i dopuna
60. Izmena i dopuna	60. Izmena i dopuna
61. Izmena i dopuna	61. Izmena i dopuna
62. Izmena i dopuna	62. Izmena i dopuna
63. Izmena i dopuna	63. Izmena i dopuna
64. Izmena i dopuna	64. Izmena i dopuna
65. Izmena i dopuna	65. Izmena i dopuna
66. Izmena i dopuna	66. Izmena i dopuna
67. Izmena i dopuna	67. Izmena i dopuna
68. Izmena i dopuna	68. Izmena i dopuna
69. Izmena i dopuna	69. Izmena i dopuna
70. Izmena i dopuna	70. Izmena i dopuna
71. Izmena i dopuna	71. Izmena i dopuna
72. Izmena i dopuna	72. Izmena i dopuna
73. Izmena i dopuna	73. Izmena i dopuna
74. Izmena i dopuna	74. Izmena i dopuna
75. Izmena i dopuna	75. Izmena i dopuna
76. Izmena i dopuna	76. Izmena i dopuna
77. Izmena i dopuna	77. Izmena i dopuna
78. Izmena i dopuna	78. Izmena i dopuna
79. Izmena i dopuna	79. Izmena i dopuna
80. Izmena i dopuna	80. Izmena i dopuna
81. Izmena i dopuna	81. Izmena i dopuna
82. Izmena i dopuna	82. Izmena i dopuna
83. Izmena i dopuna	83. Izmena i dopuna
84. Izmena i dopuna	84. Izmena i dopuna
85. Izmena i dopuna	85. Izmena i dopuna
86. Izmena i dopuna	86. Izmena i dopuna
87. Izmena i dopuna	87. Izmena i dopuna
88. Izmena i dopuna	88. Izmena i dopuna
89. Izmena i dopuna	89. Izmena i dopuna
90. Izmena i dopuna	90. Izmena i dopuna
91. Izmena i dopuna	91. Izmena i dopuna
92. Izmena i dopuna	92. Izmena i dopuna
93. Izmena i dopuna	93. Izmena i dopuna
94. Izmena i dopuna	94. Izmena i dopuna
95. Izmena i dopuna	95. Izmena i dopuna
96. Izmena i dopuna	96. Izmena i dopuna
97. Izmena i dopuna	97. Izmena i dopuna
98. Izmena i dopuna	98. Izmena i dopuna
99. Izmena i dopuna	99. Izmena i dopuna
100. Izmena i dopuna	100. Izmena i dopuna

Podloga i izmjene i dopune (DOP) "Donja Gorica"
izdane u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju
i izdane u Podgorici
Podgorica 27. 10. 2012. godine
Podloga i izmjene i dopune (DOP) "Donja Gorica"
izdane u Podgorici

Naziv: **AGENCIJA ZA IZGRADNJU
I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.**

Odgovorni planir: **Planir: Irena Jovanović**

ark. Irena Jovanović, dipl.ing. ika Irena Jovanović, dipl.ing.

Naziv priloga: **TOPOGRAFSKO-KATASTARSKA PODLOGA**

SA PRIKAZOM GRANICE ZAHVATA PLANA

R 1:2500

"ARHITEKTONSKI ATELJE" - Podgorica



Osobni pečat

Sukcesor:

Arh. 2012.

Br. priloga:

1





LEGENDA

EMG	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
SS	POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE
MN	POVRŠINE ZA MNOGOSTANOVNI KAMENI
CD	POVRŠINE ZA CENTRALNO POSREDOVANJE
SS	POVRŠINE ZA SAUČASTVO I POSREDOVANJE
T3	POVRŠINE ZA TURIZAM
Z	POVRŠINE ZA POSREDOVANJE
FR	POVRŠINE ZA POSREDOVANJE
GZ	POSREDOVANJE
ZUS	POSREDOVANJE
IPJ	POVRŠINE ZA POSREDOVANJE POSREDOVANJE
PUC	POVRŠINE ZA POSREDOVANJE POSREDOVANJE
2P	POSREDOVANJE
PI	POSREDOVANJE

IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTICKOG PLANA DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE

1:200 PLAN

LEGENDA

A	POSREDOVANJE
2	POSREDOVANJE
UP12	POSREDOVANJE
P+2	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE

U skladu sa Izmenama i Dopunama ZUP-a "Donja Gorica"
Arhitektonski biro "Arhitektonski atelje" u Podgorici
10. 01. 2012. god.
Podgorica, 10. 01. 2012. god.
Podgorica, 10. 01. 2012. god.

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

Arh. Miroslav Doronjic, dipl.ing.

Arh. Stan Radonjic, dipl.ing.

PLAN NAMJENE POVRŠINA SA
SMJERNICAMA ZA SPROVOĐENJE

R 1:1000

"ARHITEKTONSKI ATELJE"





IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE

faza PLAN

LEGENDA:

-  TS 10/0.4 kV
-  TS 10/0.4 kV NOVA
-  DV 110 kV
-  DV 10 kV
-  DV 10 kV UGDA SE
-  Kabel u smjeru čina 103. Prilazna za opskrbu nadzemnih elektroenergetskih vodova linij napona od 1 kV do 400 kV
-  Kabel 10 kV
-  Kabel 10 kV NOVA
-  Kabel 10 kV UGDA SE
-  Kabel 10 kV UJAJEŠTA SE
-  GRANICE TRAF. POST.

Grčka u Podgorici i dopuna DOP-a "Donja Gorica - Austrijski cestovni put i južna obilaznica" u Podgorici.
Bv. 11-03/12-046
Podgorica, 27. 06. 2012. godine
Predsjednik Skupštine Općine
Slobodan Stojanović

Narodila:		AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.	Obrađivač:	"ARHITEKTONSKI ATELJE" - Podgorica
Odgovorni planer:	arh. Mladen Đurđević, dipl.ing.	Planer: Inženjer elektroenergetike Sudžica Vukobrat, dipl.ing.ek Saradnik: Inženjer elektroenergetike Mihajlo Vukobrat, dipl.ing.ek		
Naziv priloga:	PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE		Razmjera:	20a

Datum:

Jun 2012.

Br. priloga:

20a





IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE		
Tema: PLAN		
LEGENDA GRANICA IZMJENA I DOPUNA DOP. u DONJA GORICA PLANSKI IZRAZ ZA PODSTRAJNO VOZI POSTOJEĆE ZA PODSTRAJNO VOZI IZRAZ ZA POSTOJEĆE ZA PODSTRAJNO VOZI PLANSKI IZRAZ ZA OBRAT POSTOJEĆE ZA OBRAT POSTOJEĆE ZA OBRAT KOJE SE UZIMA IZRAZ ZA OBRAT I IZRAZ ZA OBRAT TELEKOMUNIKACIJSKA CENTRALA		
Odluka o izmjeni i dopuni DOP. u Donja Gorica broj: 41-40/12.895 Podgorica, 27. 06. 2012. godine Predsjednik Izvršnog odbora grada Srdan Stojanović		
Naziv: AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.	Obrađivač: "ARHITEKTONSKI ATELJE" - Podgorica	
Odgovorni planer: arh. Bladen Durović, dipl.ing.	Planer: Arh. Bladen Durović, dipl.ing.	Datum: Jun 2012.
Naziv priloga: PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Razmjera: R 1:1000	Br. priloga: 21a





LEGENDA



DRVORIED

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE



ZELENILO UZ SAGRAĐAJNICE



PARK



SKYER

ZELENE POVRŠINE OGRANICENE NAMJENE



ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA



SPORTNO REKREATIVNE POVRŠINE



ZELENILO ZA TURIZAM



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA SA DIELATNOŠĆERIN



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLAGOVA



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLAGOVA



ZELENILO OBJEKATA ZDRAVSTVA



ZELENILO OBJEKATA PROSVETE



SPECIJALIZOVANI PARKOVI POTRANČKA BASTA



ZELENILO OBJEKATA PROSVETE

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE



ZAŠTITNI POJASEVI OLUJ VODOTOKA



GRADJEVINNO ZEMLIŠTE IZRAŽAVA URBANISTIČKI PROJEKTIOM

IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE

NAZIV PLANA



Odluka o izmjeni i dopunama OUP-a "Donja Gorica"
usvojena na sjednici Općinskog vijeća "Donja Gorica" u Podgorici,
br. 01/07/12-001
Podgorica, 27. 06. 2012. godine
Predsjednik Skupštine Općine
Slobodan Mijatović

Naručilac:

AGENCIJA ZA IZGRADNJU
I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

Odgovorni planer:

art. Mladen Đurđević, dipl. ing.

Planirani sadržaj projekta:

Željko Čučević, dipl. ing. posloj. arh.
Miroslav Jokić, dipl. ing. posloj. arh.

Datum:

Jan 2012.

Naziv priloga:

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Razmjera:

R 1:1000

Br. priloga:

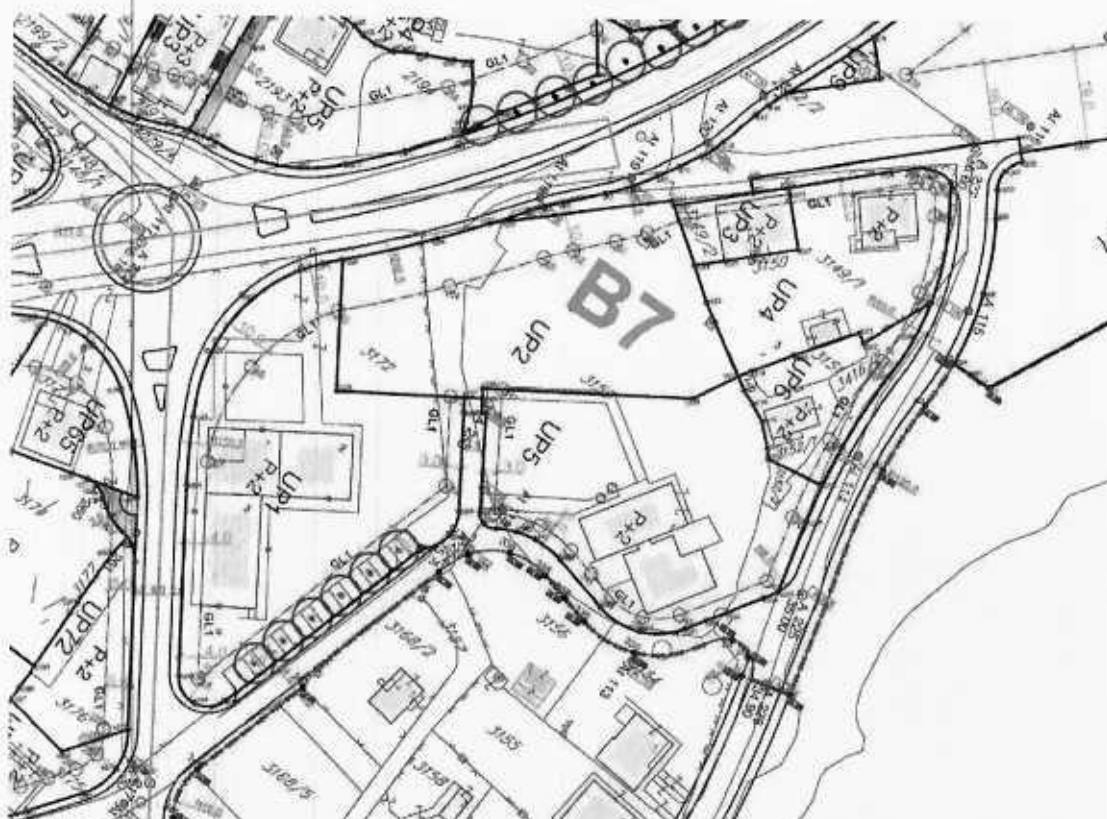
22a

"ARHITEKTONSKI ATELJE" - Podgorica



Obrađivač:





**IZMJENA I DOPUNA
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
DONJA GORICA ZA ZAHVAT
KORIDORA CETINJSKOG PUTA
I JUŽNE OBILAZNICE**

LEGENDA:

A	POSREDOVANJE U PROMETU		POSREDOVANJE U PROMETU
2	POSREDOVANJE U PROMETU		POSREDOVANJE U PROMETU
UP12	POSREDOVANJE U PROMETU		POSREDOVANJE U PROMETU
P+2	POSREDOVANJE U PROMETU		POSREDOVANJE U PROMETU
P+2	POSREDOVANJE U PROMETU		POSREDOVANJE U PROMETU
P+2	POSREDOVANJE U PROMETU		POSREDOVANJE U PROMETU
P+2	POSREDOVANJE U PROMETU		POSREDOVANJE U PROMETU
P+2	POSREDOVANJE U PROMETU		POSREDOVANJE U PROMETU
P+2	POSREDOVANJE U PROMETU		POSREDOVANJE U PROMETU
P+2	POSREDOVANJE U PROMETU		POSREDOVANJE U PROMETU

Obrada i izmjena i dopuna DDP-a "Donja Gorica"
Arhitektonski atelje "ARHITEKTONSKI ATELJE" iz Podgorice
Bil. 01/2012-053
Podgorica, 27. 04. 2012. godine
Prilog: 13. 04. 2012. godine
Slobodan Stojanović

**AGENCIJA ZA IZGRADNJU
I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.**

arh. Mladen Džurđević, dipl.ing.

arh. Slavko Ristićević, dipl.ing.
arh. Jasna Vuković, dipl.ing.

**PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE
I NIVELACIJE**

R 1:1000

23a





Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1967/2

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 19.06.2025				
Org. jed.	Jed. ksa. zna.	Rečni broj	Prilog	Vrijednost
06-333	25	4985	2	

Podgorica, 18.06.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1967/1 od 11.06.2025.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-4985/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju i dogradnju dječijeg vrtića na UP5 (zona B, podzona B7), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice“, u Podgorici, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Ministarstvu prosvjete nauke i inovacija, 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 spisak projekata autvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugo)“, redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu navedeno, a s obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno da se u konkretnom slučaju radi o rekonstrukciji i dogradnji dječijeg vrtića na UP5 (zona B, podzona B7), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice“, ukupne površine BRGP 3017 m², neophodno je da Nosilac projekta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu, kod Agencije za zaštitu životne sredine kod nadležnog organa.

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

DUP-om je planirana izgradnja ulice istočno i južno od predmetne parcele, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN315mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP 5) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u ulici pored lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Za privremeno priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je ugraditi vodomjer u šahtu ispred objekta. Ukoliko se u objektu planira više poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu ugraditi vodomjere za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera $\varnothing$ 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 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 predmetne objekte 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 ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku 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.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, koja je u funkciji, te nema uslova za priključenje objekta. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora i postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda na novoj lokaciji, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

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

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se, kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septička jama mora biti izvedena strogo po tehničkim propisima, bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, 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.

Investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju, ukoliko se u okviru škole planira menza sa kuhinjom.

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 preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija

se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno 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 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 DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
26.06.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Legenda

1:500

Čvorovi

Vodovodna mreža

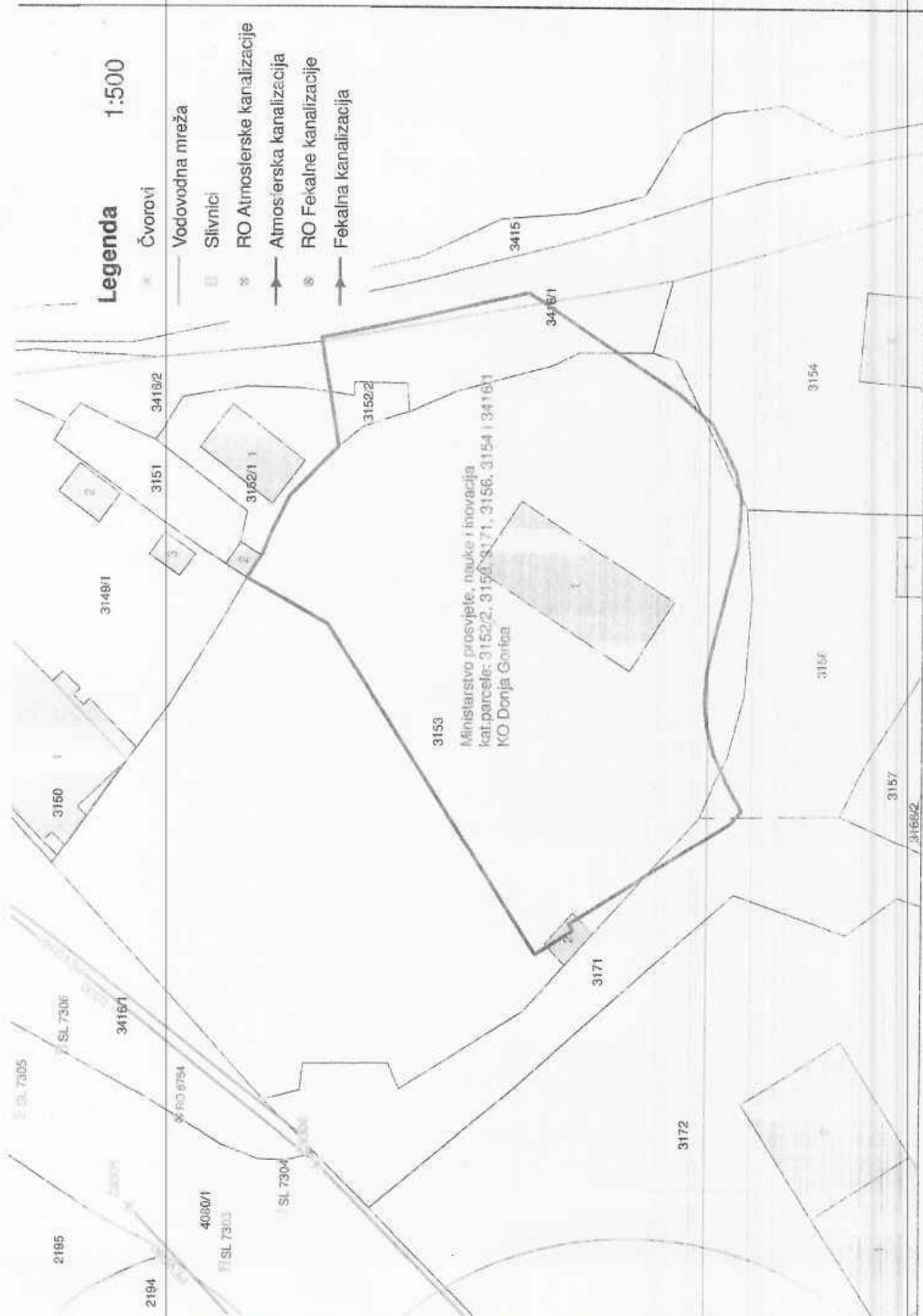
Slivnici

RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija





Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Podgorica

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

Br.101-917/25-2710-dj

26.06.2025.god,

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

ul. IV Proleterske brigade br. 19

Primljeno: 11.7.2025.				
Org. jed.	Red. broj	Prilog	Vrijednost	
06-333/25-4985/3			4	

VEZA : 06-333/25-4985/3 od 09.06.2025.god,

PREDMET : dostava dokumentacije

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva broj gornji, u prilogu akta dostavljamo Vam traženu dokumentaciju.

PRILOG : kao u tekstu

Dostavljeno : naslovu

a/a

S poštovanjem,
Samostalni savjetnik

Ivana Radenović





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-919-32213/2025

Datum: 18.06.2025.

KO: DONJA GORICA

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 101-917/25-2710DJ MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1172 - 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
3152	1	2	29 218		KOLOVRAT	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		8	0.00
3152	2		29 218		KOLOVRAT	Neploдна zemljišta PRAVNI PROPIS		36	0.00
								44	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2012952210233	PEJOVIĆ MILIVOJE LJUBIŠA i ANDRIĆA 9 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

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
3152/1		101-2-954-1611/1-2018	08.02.2018 07:59	ADVOKAT MIJOVIĆ ZORAN	O POČETKU NAMIRENJA KO D GORICA LN 1172 PARC 3151 3151/1 3151/2
3152/1	1	101-2-954-1611/1-2018	08.02.2018 07:59	ADVOKAT MIJOVIĆ ZORAN	O POČETKU NAMIRENJA KO D GORICA LN 1172 PARC 3151 3151/1 3151/2
3152/1	2	101-2-954-1611/1-2018	08.02.2018 07:59	ADVOKAT MIJOVIĆ ZORAN	O POČETKU NAMIRENJA KO D GORICA LN 1172 PARC 3151 3151/1 3151/2
3152/2		101-2-954-1611/1-2018	08.02.2018 07:59	ADVOKAT MIJOVIĆ ZORAN	O POČETKU NAMIRENJA KO D GORICA LN 1172 PARC 3151 3151/1 3151/2



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-32215/2025

Datum: 18.06.2025.

KO: DONJA GORICA

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 101-917/25-2710DJ MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 372 - 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
3153			29 218		KOLOVRAT	Livada 3. klase PRAVNI PROPIS		3379	19.26
3153			29 218		KOLOVRAT	Zemljište uz vanprivr. zgradu PRAVNI PROPIS		500	0.00
3153		1	29 218		KOLOVRAT	Skola za osnovno obrazovanje PRAVNI PROPIS		185	0.00
3153		2	29 215		KOLOVRAT	Pomoćna zgrada u vanprivredi PRAVNI PROPIS		15	0.00
								4079	19.26

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6176000201665	CRNA GORA Podgorica	Svojina	1/1
6176000201666	VLADA CRNE GORE Podgorica	Raspolaganje	1/1
6176000201455	J.U. OSNOVNA ŠKOLA VLADO MILIĆ Podgorica	Upravljanje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

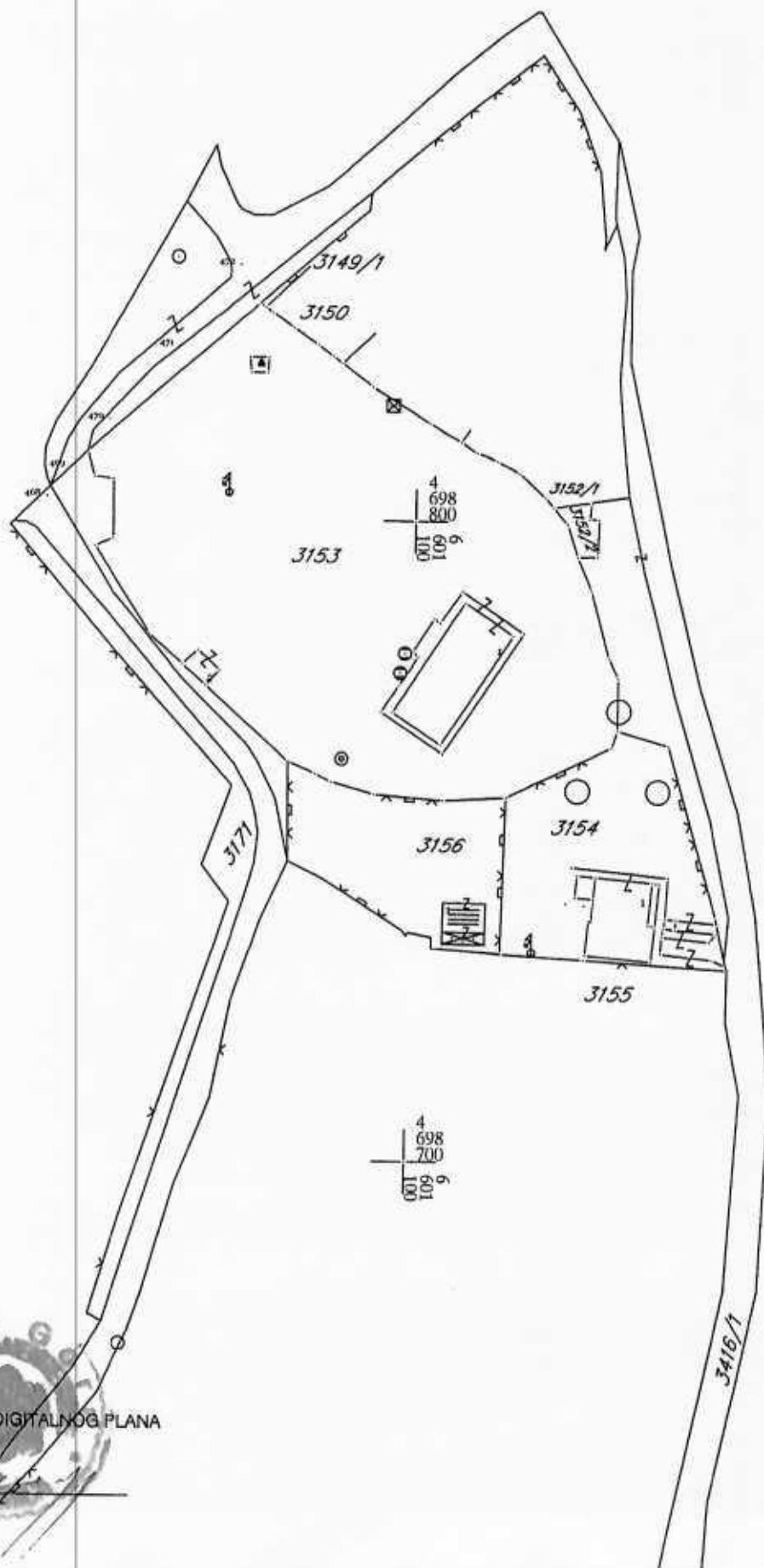
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-919-33601/2025

Datum: 25.06.2025.

KO: DONJA GORICA

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 101-917/25-2710, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 371 - 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
3171		29 220		KOLOVRAT	Nekategorisani putevi PRAVNI PROPIS		5172	0.00
							5172	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 NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-33602/2025

Datum: 25.06.2025.

KO: DONJA GORICA

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 101-917/25-2710, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1264 - 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
3156			29 28		DONJA GORICA	Njiva 3. klase VIŠE OSNOVA		630	7.24
3156		1	29 28		DONJA GORICA	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA		42	0.00
								672	7.24

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0708950215030	RADINOVIĆ PETAR VJERA UL.DESANKE MAKSIMOVIĆ BR.12 PODGORICA	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3156	1	Pomoćna zgrada GRADENJE	200	P 42	Svojina RADINOVIĆ PETAR VJERA 0708950215030 UL.DESANKE MAKSIMOVIĆ BR.12 PODGORICA

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3156		1		1	Pomoćna zgrada	0:0	Nema dozvolu

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

Ovlašćeno lice:

The image shows a handwritten signature in black ink over a horizontal line. Below the signature is a circular official stamp. The stamp features the coat of arms of the Republic of Serbia in the center, surrounded by the words "REPUBLIKA SRBIJA" at the top and "POSREDOVANJE" at the bottom. The stamp is partially obscured by the signature.



17600000494



101-919-33603/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-33603/2025

Datum: 25.06.2025

KO: DONJA GORICA

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 101-917/25-2710, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 384 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3154			29 218		KOLOVRAT	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		342	4.34
3154			29 218		KOLOVRAT	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
3154		1	29 218		KOLOVRAT	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		125	0.00
								967	4.34

Podaci o vlasniku ili nosiocu

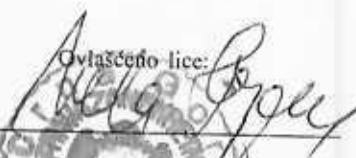
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1411955263018	DJURKOVIĆ MIRAŠ PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3154		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	983	P 125	/
3154		1	Stambeni prostor KUPOVINA Četvorosoban stan	1	P 100	Svojina DJURKOVIĆ MIRAŠ PODGORICA Podgorica 1/1 1411955263018
3154		1	Stambeni prostor KUPOVINA Četvorosoban stan	2	PN 100	Svojina DJURKOVIĆ MIRAŠ PODGORICA Podgorica 1/1 1411955263018

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 NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-33606/2025

Datum: 25.06.2025.

KO: DONJA GORICA

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 101-917/25-2710, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 371 - 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	Prilod
3416	1		37 260		BRIJEG MORAČE	Nekategorisani putevi PRAVNI PROPIS		6127	0.00
								6127	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		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:

