



Број: 04-332/26-2621/6

Подгорица, 30.04.2026. године

**ФИДИЈА ИНВЕСТ ДОО**

**ПОДГОРИЦА**

Достављају се урбанистичко-технички услови број 04-332/26-2621/6 од 30.04.2026. године, за израду техничке документације за изградњу објекта мјешовите намјене на урбанистичкој парцели 25, Зона Д, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Нова Варош 2“ („Службени лист Црне Горе – општински прописи“, бр. 32/18), у Подгорици.



**МИНИСТАР**  
Славен Радуновић

Достављено:

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

Сагласна:

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

Одобрила:

Невена Јововић, генерална директорица  
Директората за планирање простора


Верификовала:

Маја Мрдак, начелница Дирекције за припрему урбанистичко-техничких услова  
за Геопортал и издавање урбанистичко-техничких услова

Обрадила:

Оља Фемић, самостална савјетница 1

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<b>Broj: 04-332/26-2621/6</b> <b>Podgorica, 30.04.2026. godine</b>		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 i podnijetog zahtjeva <b>FIDIJA INVEST DOO PODGORICA</b> izdaje:											
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b>											
4.	za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli 25, Zona D, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“ ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 32/18), u Podgorici.											
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>FIDIJA INVEST DOO PODGORICA</b>										
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> <u>Plan</u> Prema grafičkom prilogu br. 05 „Analiza postojećeg stanja sa bonitetom objekata“, na predmetnoj lokaciji evidentirana su tri prizemna objekta srednjeg boniteta. <b>PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI</b>											
<b>POSTOJEĆE STANJE</b>												
	Oznaka zone	Brij. LP	Površina LP (m <sup>2</sup> )	Brij. objekta	Namjena objekta	Spretnost	Površina prizemlja glavnog objekta (m <sup>2</sup> )	Površina prizemlja pomoćnog objekta (m <sup>2</sup> )	Površina prizemlja ukupno (m <sup>2</sup> )	BGP GLAVNOG OBJEKTA (m <sup>2</sup> )	BGP POMOĆNOG(m <sup>2</sup> )	BGP UKUPNO m <sup>2</sup>
	UP25	1.719	19	stanovanje	P	150	/	280	150	/	18	280
			20	stanovanje	P	112	/		112	/		
			20a	pomoćni objekat	P	/	18		/	18		

	<p><u>Katastarska evidencija</u>          Prema LN 1607-prepis, na katastarskoj parceli br. 2174 KO Podgorica evidentirano je :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Objekat broj 1, porodična stambena zgrada, prizemni, površine u osnovi 150m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>U podacima o teretima i ograničenjima, za navedeni objekat je navedeno <b>nema dozvolu.</b></p> <p>Prema LN 1607-prepis, na katastarskoj parceli br. 2172 KO Podgorica evidentirano je :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Objekat broj 1, porodična stambena zgrada, prizemni, površine 106m<sup>2</sup>;</li> <li>• Objekat broj 2, garaža, površine 18m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Da bi se realizovala predmetna izgradnja na parceli, neophodno je srušiti postojeće objekte. Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 69 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25).</p>
7.	<b>PLANIRANO STANJE</b>
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu 06a <i>Detaljna namjena površina UP 25, Zona D</i>, je planirane namjene <b>površine mješovite namjene</b> .</p> <p style="text-align: center;"><b><u>Površine za mješovite namjene</u></b></p> <p>Planirani objekti          Mješovita namjena planirana je uz gradsku saobraćajnicu - budući bulevar Vaka Đurovića.</p> <p>U okviru ove namjene planirana je izgradnja pretežno poslovnih objekata, kao i objekata u skladu sa potrebama investitora i pretežnom namjenom:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stanovanje i objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opskrbljivanje područja;</li> <li>• Trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti;</li> <li>• Ugostiteljstvo i objekti za smještaj turista;</li> <li>• Objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika;</li> <li>• Spratnost objekata data je u grafičkom prilogu i tabeli uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena za garažni prostor;</li> <li>• Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno;</li> <li>• Indeks zauzetosti i Indeks izgrađenosti dati su u tabeli;</li> <li>• Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti;</li> <li>• U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički</li> </ul>

	<p>sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja definisana je u grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija";</li> <li>• Građevinska linija prema susjednim parcelama je minimum 3,0 m. Ukoliko nema uslova za planiranje slobodnostojećih objekata na adekvatnom rastojanju, predvidjeti spajanje objekata odnosno gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu;</li> <li>• Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele;</li> <li>• Gradnju objekta moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu;</li> <li>• Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom;</li> <li>• Zelena površina na krovu garaže ne podrazumijeva samo sadnju travnjaka i formiranje ekstenzivnog tipa zelenog krova, već se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata za sadnju visočijeg drveća (1m i više) i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama;</li> <li>• min. 20% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom;</li> <li>• U okviru MN u zoni D dati su koeficijenti koji važe za veličinu parcele 700m<sup>2</sup> (0,6/2,5).</li> </ul> <p>Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelarnom dijelu su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora.</p> <p>Procedure izrade tehničko-investigacione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.</p>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p>Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</p> <p>Urbanistička parcela 25, Zona D, u zahvatu DUP-a „Nova Varoš 2“ sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 2172, 2174, 2173 KO Podgorica II i od katastarske parcele broj 2175/2 KO Podgorica II, u Podgorici.</p> <p>Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, broj 53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>

7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p><b>Građevinska linija</b> definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.</p> <p><b>Građevinska linija za nove objekte</b> je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.</p> <p><b>Građevinska linija podzemne etaže</b> može biti do min. 1,00m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele.</p> <p><b>Regulaciona linija</b> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</p> <p><i>Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara datih u tabeli.</i></p> <p>U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu.      Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.</p> <p><b>BGP za objekat u cjelini dat kroz tabelarni dio plana (za sve namjene površina) važi ukoliko se obezbijedi potreban broj parking mjesta prema smjernicama iz faze saobraćaja, u suprotnom se BGP koriguje u skladu sa ostvarenim brojem parking mjesta.</b></p> <p>Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta. Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.</p> <p>Spratnost objekata data je na grafičkim prilozima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.</p> <p><i>Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.</i></p>

	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 53/25);</li> <li>•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18).</li> </ul> <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
8.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>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, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23) 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).</p> <p>Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara („Sl. list SFRJ”, broj 30/91). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG”, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p> <p>U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG”, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23)</li> </ul> <p>Pravilnici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)</li> <li>- 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)</li> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ”, br.7/84)</li> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ”, br.24/87)</li> </ul>

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

#### **Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda**

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko-tehnološke katastrofe i kontaminacija.

#### **Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa**

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).

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

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

#### **Mjere zaštite na radu**

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.

#### **Klimatski uslovi**

##### *Klimatske karakteristike*

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

#### Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5<sup>o</sup> C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5<sup>o</sup> C, a najtopliji jul sa 26,7<sup>o</sup> C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1<sup>o</sup> C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8<sup>o</sup> C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14<sup>o</sup> C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

#### Vlažnost vazduha

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

#### Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnostiima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

#### Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

#### Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8

	m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m <sup>2</sup> ) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.
<b>9.</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p><b>Opšte mjere zaštite</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;</li> <li>▪ prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;</li> <li>▪ izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.</li> </ul> <p><b>Mjere za zaštitu voda</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/pražnjenje od strane nadležne institucije;</li> <li>▪ nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;</li> <li>▪ potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;</li> <li>▪ zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;</li> <li>▪ za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;</li> <li>▪ vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci.</li> </ul>

**Mjere za zaštitu vazduha**

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zagađenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zagađenosti prašinom sa kolovoza;
- sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoringa integralnog zagađenja vazduha.

**Mjere za zaštitu zemljišta**

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište.

**Mjere za zaštitu od buke**

- Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:
- sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;
- utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;
- prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;
- postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.

**Zaštita od buke postiže se:**

- uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;
- planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;
- podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);
- izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;
- izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.

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.

	<b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-910/2 od 30.03.2026. godine.</b>
<b>10.</b>	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p><b>Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)</b></p> <p>Uz objekte mješovite namjene (Zona B i D) zelene površine rješavati po principima blokovskog zelenila. U ovoj namjeni preporučuje se udruživanje urb.parcela da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata blokova, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i nemogućnost formiranja blokovskih cjelina sa poželjnim karakteristikama. Sistem zelenila bloka čine sljedeći elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- park blokovskog zelenila,</li> <li>- trg,</li> <li>- zelenilo ulica,</li> <li>- zaštitno zelenilo,</li> <li>- zelenilo poslovnih objekata</li> </ul> <p>Uslovi za uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. 20% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom</li> <li>- 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)</li> <li>- zasade pažljivo planirati tako da imaju visoku biološku, funkcionalnu i estetsku vrijednost</li> <li>- dio zelene površine oko objekta treba da bude pokriven travnjakom sa pojedinačnim primjercima i manjim grupama drveća, dekorativno cvijetnog žbunja i perena</li> <li>- visoko drveće ne saditi u blizini zgrada jer zagušuje prostor i otežava provjetranje (rastojanje između zgrada i ose stabala drveća treba da je veće od 5 m)</li> <li>- slobodni prostor između blokova zgrada rješavati u vidu pejzažnog parka vodeći računa o njihovom vizuelnom sagledavanju kako iz stanova tako i sa šetnih staza i prostora za odmor. Odnos listopadnog i četinarskog drveća je 3:1. Koristiti vrste koje ne zahtijevaju specijalne uslove održavanja</li> <li>- radi provjetranja bloka obezbijediti slobodne međuprostore u zelenilu u vidu travnih površina</li> <li>- duž glavnih pješačkih staza projektovati drvoredne zasade (jednoredne, dvoredne, višeredne)</li> <li>- linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a)</li> <li>- predvidjeti ozelenjavanje prostora oko "niša" za kontejnere</li> <li>- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama</li> <li>- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra</li> <li>- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita</li> <li>- pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija</li> <li>- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.)</li> </ul>

- platee za odmor projektovati kao proširenja pješačkih staza i prilaza objektima, kao i na sjenovitim mjestima uz dječija igrališta
- na površinama za igru djece obezbijediti potrebnu osunčanost, koristiti meke zastore u boji, udobne za igru i gaženje, od savremenih materijala i opremiti ih atraktivnim spravama (ljudjaške, tobogani, klackalice, penjalice, njihalice) koje su atestirane
- normativ za određivanje potrebne površine dječjeg igrališta za djecu od 3 do 7 g. je 5 m<sup>2</sup> po djetetu (P = 300 do 500 m<sup>2</sup>)
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama - formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- predvidjeti fontane, česme, skulpture i funkcionalan mobilijar savremenog dizajna

#### **Predlog biljnih vrsta**

- Pored autohtonih biljnih vrsta, koristiti i alohtone vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. Izbjegavati upotrebu invazivnih vrsta.
- Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

Četinarsko drveće: Cupressus sempervirens var. pyramidalis, Cupressus arizonica 'Glauca', Pinus pinea, Pinus maritima, Cedrus deodara, Cedrus atlantica 'Glauca', Cupressocyparis leylandii, Ginkgo biloba.

Listopadno drveće: Quercus pubescens, Celtis australis, Ficus carica, Albizzia julibrissin, Platanus acerifolia, Tilia cordata, Tilia argentea, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Fraxinus americana, Lagerstroemi aindica, Liriodendron tulipifera, Morus sp., Cercis siliquastrum, Melia azedarach, Prunus pisardii.

Zimzeleno drveće: Quercus ilex, Olea europaea, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora.

Žbunaste vrste: Arbutus unedo, Laurus nobilis, Ligustrum ovalifolium, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Prunus laurocerassus, Pyracantha coccinea, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Forsythia suspense, Spirea sp., Buxus sempervirens, Jasminum nudiflorum, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp.

Puzavice: Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhyncospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia.

Palme: Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa.

Perene: Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Hydrangea hortensis.

11.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara. U slučaju pronalaza nalaza od arheološkog značaja, sve radove

	treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
<b>12.</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>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).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p>
<b>13.</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
<b>14.</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
<b>15.</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
<b>16.</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRADENJA OBJEKTA</b>
	Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.
<b>17.</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
<b>17.1</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv</li> </ul> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određiće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p> <p>Grafički prilog 10a „Elektroenergetska infrastruktura“</p>
17.2	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p>
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji će biti sastavni dio ovih uslova. Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i saglasnosti javnih preduzeća.</p> <p>Grafički prilog 12 „Hidrotehnička infrastruktura“.</p> <p><b>Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Podgorica, broj UPI-02-41/26-2342/2 od 06.04.2026. godine.</b></p>
17.3	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p>
	<p>Prema uslovima nadležnog organa  Grafički prilog br.09 „Saobraćajna infrastruktura“.</p> <p><b>Akt Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorice, broj UPI 11-341/26-810 od 30.03.2026. godine.</b></p>
17.4	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p>
	<p><b>Telekomunikaciona mreža</b>  Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:  -Zakon o elektronskim komunikacijama ( "Sl list CG", br.100/24)  -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "Sl list CG", br.33/14)</p>

	<p>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( "SI list CG", br.41/15)</p> <p>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.59/15 i 39/16)</p> <p>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</p> <p>- Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ( "SI list CG", br.6/15)</p> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http:// ekip.me/page/elektronik-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content">http:// ekip.me/page/elektronik-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://geoportal.ekip.me/">http://geoportal.ekip.me/</a> preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</li> </ul>
18.	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p>
	<p><b>Topografija</b>  Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdskoplaninskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine.  Zemljište je većim dijelom ravno, osim na kosom terenu koji se spušta ka koritu Morače (zapadni dio), tako da se raspon niveleta kreće od kote 26 mnv do 85 mnv kao najviše kote u dijelu prema park šumi Gorica (sjeverni dio).</p> <p><b>Inženjersko-geološke karakteristike terena</b>  Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice ovaj prostor spada u 1. kategoriju.  Ovaj teren čine šljunkovi i pijeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima već i u potkopima i svodovima.  Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 30-50 KN/m2.</p> <p><b>Seizmičke karakteristike</b>  Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti gradsko</p>

	<p>područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.</p> <p>Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090</li> <li>• koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 &gt;Kd &gt; 0,47</li> <li>• ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360</li> <li>• intenzitet u (MCS) 9° MCS</li> </ul> <p><b>Hidrogeološke karakteristike</b></p> <p>Nivo podzemne vode je nizak i iznosi 16-20m ispod nivoa terena. 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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i</li> <li>- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.</li> </ul>																
19.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>																
	/																
20.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>																
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 25, Zona D</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele (m2)</td> <td>1.719 m2</td> </tr> <tr> <td>Indeks zauzetosti</td> <td>0,60</td> </tr> <tr> <td>Indeks izgrađenosti</td> <td>2,50</td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekta (BRGP m2)</td> <td>4.298 m2</td> </tr> <tr> <td>Površina pod objektom (m2)</td> <td>1.032 m2</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekta</td> <td>P+3</td> </tr> <tr> <td>Namjena površina</td> <td>MN – mješovita namjena</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 25, Zona D	Površina urbanističke parcele (m2)	1.719 m2	Indeks zauzetosti	0,60	Indeks izgrađenosti	2,50	Bruto građevinska površina objekta (BRGP m2)	4.298 m2	Površina pod objektom (m2)	1.032 m2	Maksimalna spratnost objekta	P+3	Namjena površina	MN – mješovita namjena
Oznaka urbanističke parcele	UP 25, Zona D																
Površina urbanističke parcele (m2)	1.719 m2																
Indeks zauzetosti	0,60																
Indeks izgrađenosti	2,50																
Bruto građevinska površina objekta (BRGP m2)	4.298 m2																
Površina pod objektom (m2)	1.032 m2																
Maksimalna spratnost objekta	P+3																
Namjena površina	MN – mješovita namjena																
	<p><b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b></p> <p>Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rješavati u okviru urbanističke parcele. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za</p>																

parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- Stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ..... 12 parking mjesta;
- Proizvodnja (na 1000 m<sup>2</sup>) ..... 14 parking mjesta;
- Fakulteti (na 1000 m<sup>2</sup>) ..... 22 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup> BRGP) ..... 22 parking mjesta;
- Trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) ..... 43 parking mjesta;
- Hoteli (na 1000 m<sup>2</sup>) ..... 7 parking mjesta;
- Restorani (na 1000 m<sup>2</sup>) ..... 86 parking mjesta;
- Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) ..... 18 parking mjesta.

Raspored parking mjesta u garažama unutar objekata nije obavezujući već prvenstveno zavisi od rasporeda konstruktivnih elemenata objekta.

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

- horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele,
- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m
- slobodna visina garaže min. 2,20m, a optimalno 3m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja)
- dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element.
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokriveno.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, br. 13/07 i 32/11).

Najmanje 5% parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

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

##### ***Uslovi za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju objekta***

- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena;
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja i ravnih krovova;
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Površinski parking u okviru urbanističke parcele ne ulazi u indeks zauzetosti;
- U izgradnji objekata treba koristiti savremene materijale i likovne izraze;
- Materijalizacijom objekata obezbijediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.

## **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 osvjettljenje 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 osvjettljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

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

### **Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije**

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
21.	<b>DOSTAVLJENO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktorat za inspekcijske poslove</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
22.	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Olja Femić <i>Femić</i> Nataša Đuknić <i>Đuknić</i> <i>Stanić</i>
23.		<b>DRŽAVNA SEKRETARKA</b> <b>Marina Izgarević Pavićević</b> <i>Pavićević</i>
24.	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-910/2 od 30.03.2026. godine;</li> <li>- Akt Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorice, broj UPI 11-341/26-810 od 30.03.2026. godine;</li> <li>- Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Podgorica, broj UPI-02-41/26-2342/2 od 06.04.2026. godine.</li> </ul>	



LEGENDA

	granica zahvata	 Mjerilo: 1:1000 M.P.
	ograda katastarske parcele	
	katastarska parcela	 S N E Z
	asfaltni put	
	makadamski put	 S N E Z
	trava	
	šuma	 S N E Z
	pašnja	
	betonska zgrada	 S N E Z
	čelikna zgrada	
	gvozdjena zgrada	 S N E Z
	nepravilni objekti	
	pravilni stambeni objekti - katastar	 S N E Z
	pravilni pomoćni objekti - katastar	
	nepravilnoizgrađeni stambeni objekti	 S N E Z
	nepravilnoizgrađeni pomoćni objekti	
	objekti u izgradnji	 S N E Z
	terasi	
	travnjak	 S N E Z
	teniski objekti	
	teniski tereni	 S N E Z
	trgovačnica	
	spomenik	 S N E Z
	školj	
	Koordinate granice zahvata	 S N E Z
	postrojenja zahvata	

Detaljni urbanistički plan  
"NOVA VAROŠ 2", Podgorica

Izradio: Podgorica, 2012. godine Izdavao: Podgorica, 2012. godine	
<b>TOPOGRAFSKO KATASTARSKA          PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA</b>	
Plan: Autor: Datum: Izdavao:	Mjerilo: <b>1:1000</b> Broj lista: <b>01</b>







LEGENDA

	granica zahvata plana
	granica katastarske parcele
	traj katastarske parcele
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke parcele
	traj urbanističke parcele
	planirana spratnost
	građevinska linija
	regulaciona linija
	nivelacija
	nepokretna kulturna baština - sakralni objekat
	nepokretna kulturna baština - spomen obilježje



Detaljni urbanistički plan  
"NOVA VAROŠ 2"  
Podgorica

Naručilac: Opština Podgorica Agencija za uređenje i razvoj Podgorica d.o.o. Novi građevni planovi		Izradio: "URB" d.o.o. Podgorica	
--	--	------------------------------------	--

PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA

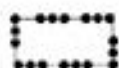
Plan:	Am. i projektantski dokumenti, planovi	Skala:	1:1000	Proj. lista:	07
Plan:	Am. i projektantski dokumenti, planovi				
Projektant:	Agencija za uređenje i razvoj Podgorica d.o.o.				
Projektant:	Agencija za uređenje i razvoj Podgorica d.o.o.				



2140	6604348.63	4701414.45
2141	6604355.22	4701409.12
2143	6604361.94	4701403.58
2238	6604304.57	4701415.97
2240	6604308.47	4701421.92
2241	6604313.15	4701428.86
2242	6604319.90	4701424.08
2244	6604340.51	4701421.11
2245	6604331.55	4701428.59
2246	6604326.65	4701432.42
2250	6604304.11	4701409.97
2252	6604317.27	4701399.67
2253	6604328.97	4701390.99
2254	6604329.47	4701390.46
2255	6604334.80	4701386.53
2257	6604336.48	4701385.08
2258	6604343.59	4701379.59
2130	6604301.83	4701411.79
2261	6604353.06	4701378.64
2152	6604351.11	4701373.85



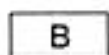
## LEGENDA



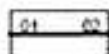
granica zahvata plana



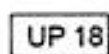
granica urbanističke zone



oznaka urbanističke zone



granica urbanističke parcele sa koordinatama prelomnih tačaka



broj urbanističke parcele

# Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica

Naručilac:  
Opština Podgorica  
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.



Obrađivač:  
"Urbi.Pro"d.o.o. Podgorica

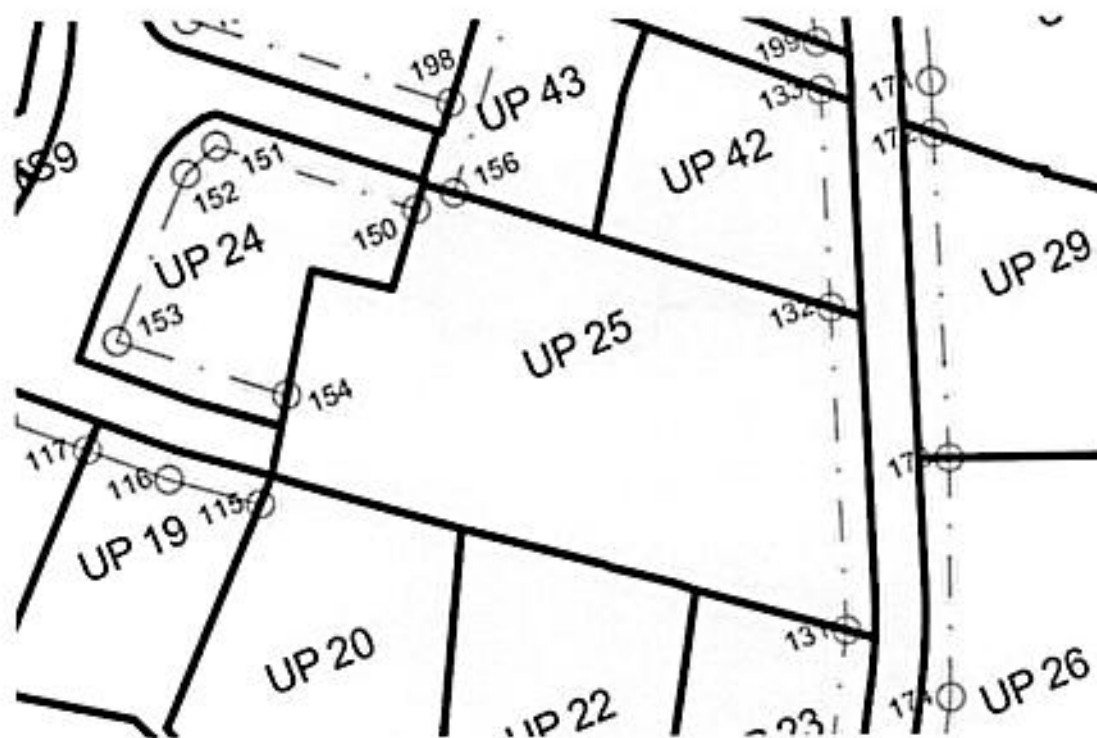


Naziv grafičkog priloga:

## KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

Planer	Arh. Aleksandra Džudović dip.ing.	Razmjera	Broj lista
Planer	Arh. Dušan Džudović, dipl.ing.	1:1000	08
Saradnik	Sandra Joksimović Lončarević, d.a.u.a		
Saradnik	Stefan Đukić bsc.arh		





131	6604348.80	4701375.61
132	6604359.48	4701405.61

LEGENDA	
	granica zahvata plana
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke parcele
	granica urbanističke parcele
	građevinska linija sa koordinatama prelomnih tačaka

### Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica

Naručilac:  
Opština Podgorica  
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.



Obradivac:  
"Urb.Pro" d.o.o. Podgorica



Naziv grafičkog priloga:

#### KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA (G.L.1)

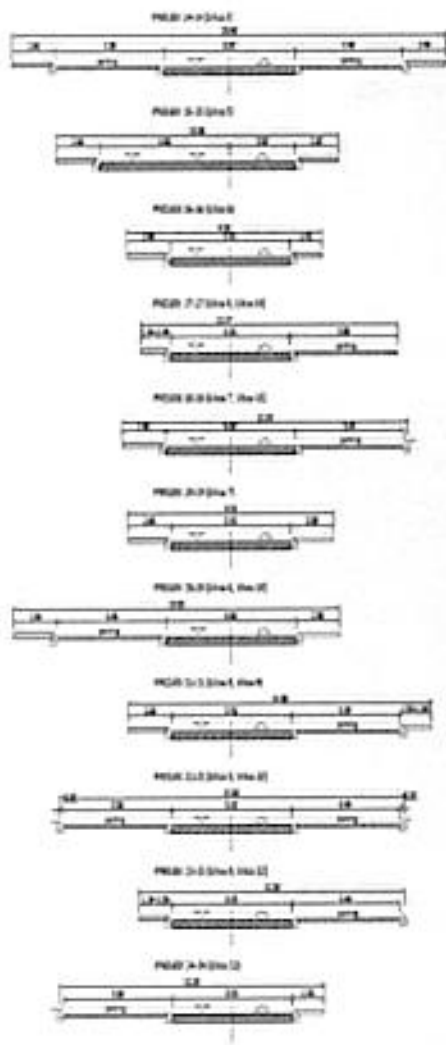
Planer	Arh. Aleksandra Džudović, dip.ing.	Razmjera	Broj lista
Planer	Arh. Dušan Džudović, dipl.ing.	1:1000	08a
Saradnik	Sandra Joksimović Lončarević, d.a.u.o.		
Saradnik	Stefan Đukić, bsc.arh.		







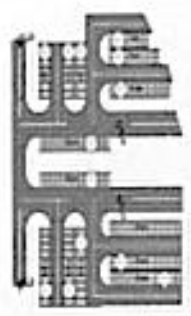




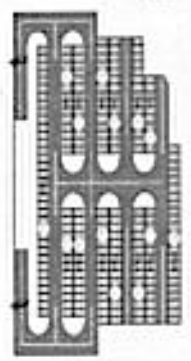
GARAŽA NA UP11, ZONA 'B'



GARAŽA ISPOD ISTOČNE TERENE STADIONA



MP1.02B  
12.08



MP1.02B

Državna agencija za urbanizam

**LEGENDA**

- granica županijske plane
- granica katastarske parcele
- broj katastarske parcele
- oznaka urbanističke zone
- granica urbanističke zone
- granica urbanističke parcele
- broj urbanističke parcele
- oznaka parkirališta
- parkiralište
- oznaka ulaznog stajališta
- ulazno stajalište
- oznaka ulice u naselju (na porlini)
- ulica u naselju (ispod porline)
- oznaka koridora
- koridor

**Detaljni urbanistički plan  
"NOVA VAROŠ 2"  
Podgorica**

Datum: _____ Mesto: Podgorica Agencija za urbanizam Podgorica d.o.o.	Uradnik: _____ 188/2015/11.11.15. Podgorica
<b>SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA</b>	
Planirani objekti	Broj objekata
Površina: 10000 m <sup>2</sup>	Broj lokacija: 09





LEGENDA	
	granica zahvata plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	Zona trafo reona
	Oznaka trafo reona
	Postojeća transformatorska stanica
	Planirana transformatorska stanica
	Postojeći elektrovod 35 kV
	Postojeći elektrovod 10 kV
	Elektrovod 10 kV ukidanje
	Planirani elektrovod 10 kV

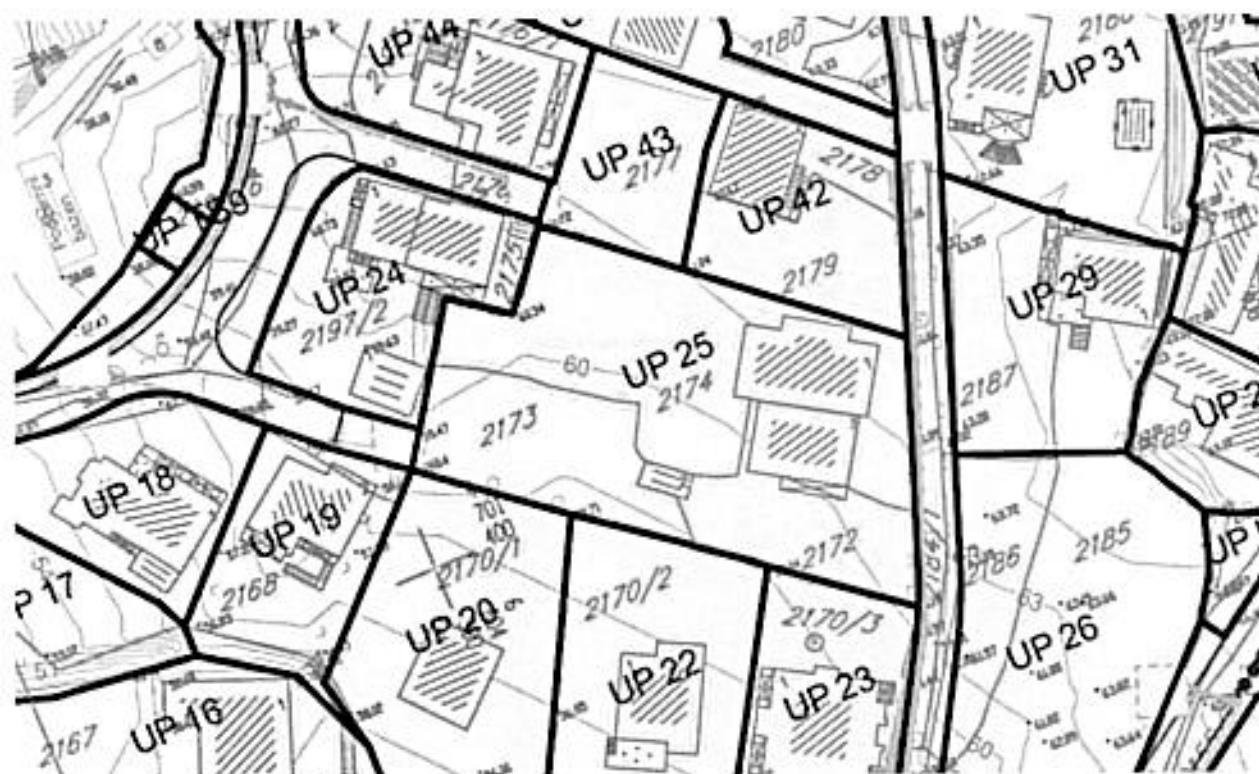
**Detaljni urbanistički plan  
"NOVA VAROŠ 2"  
Podgorica**

Naručilac: Opština Podgorica Agencija za uređenje i razvoj Podgorice d.o.o.	Projektant: "UrbanPro" d.o.o. Podgorica
---	--

**ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA -  
PLANIRANO STANJE**

Planirani izvođač: <i>Dragan Kečević d.o.o. ing. et.</i>	Škala: <b>1:1000</b>	Broj lista: <b>10a</b>
--	----------------------	------------------------





LEGENDA

	granica zahvata plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	TK okno - Postojeće kablovsko okno
	TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa PVC i pE cijevima i bakarnim kablovima
	planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1, ..., NO 113
	Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

Detaljni urbanistički plan  
"NOVA VAROŠ 2"  
Podgorica

Naručilac: Opština Podgorica Agencija za inženjering i razvoj Podgorice d.o.o.	Projektant: "UrbIPro" d.o.o. Podgorica
--	---

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA  
(TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA

Planir. lista	Željko Marak, dip.ing.el.	Skala	1:1000	Broj lista	11
---------------	---------------------------	-------	--------	------------	----







**LEGENDA**

	granica zahvata plana
	granica katastarske parcele
	linija katastarske parcele
	granica urbanističke zone
	linija urbanističke zone
	granica urbanističke parcele
	linija urbanističke parcele

**Površine za pejzažno uređenje - PU**  
**Površine javne namjene - PUN**

	Zelenilo uz saobraćajnice
	River
	Trg
	Park - travnjak
	Linearno zelenilo

**Površine zelenišnih nasada - PUN**

	Zelenilo stambenih objekata i balkona
	Sportsko rekreativna površina
	Zelenilo poslovnih objekata
	Zelenilo poslovnih objekata
	Zelenilo poslovnih objekata
	Zelenilo poslovnih objekata
	Zelenilo poslovnih objekata
	Zelenilo poslovnih objekata
	Zelenilo poslovnih objekata

**Površine specijalne namjene - PUN**

	Zelenilo infrastrukture
	Gradište
	Zaključni pojasevi

**Detaljni urbanistički plan**  
**"NOVA VAROŠ 2"**  
**Podgorica**

Nacrtao: Nataša Prizmić Arhitektonski biro "Nataša Prizmić d.o.o."	Stručni nadzor: "Inženjerska služba Podgorica" d.o.o.	Opisnik: "Inženjerska služba Podgorica" d.o.o.
--	--	---

**PEJZAŽNA ARHITEKTURA**

Škalo: 1:1000	Broj: 13
---------------	----------



Broj: 03-D-910/2

Radni broj	Prilog	Vrijednost
04-332/26-2621/2		2

Podgorica, 30.03.2026. godine

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

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

**VEZA:** 03-D-910/1 od 24.03.2026. godine

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

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva broj 04-332/26-2621/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta na katastarskim parcelama br. 2172, 2173 i 2174 KO Podgorica II, odnosno na UP25, zona D, u Podgorici, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova investitoru FIDIJA INVEST d.o.o. Podgorica, obavještavamo Vas sljedeće:

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

Iz dostavljene dokumentacije nije moguće utvrditi tačnu strukturu i sadržaj planiranog objekta, jer nisu precizno definisane planirane djelatnosti i njihovi kapaciteti. Radi primjene navedene Uredbe, neophodno je da se precizno definišu svi planirani sadržaji, njihovi kapaciteti i ukupne korisne površine, kako bi se moglo utvrditi da li projekat potpada pod Listu I ili Listu II.

Smatramo da je neophodno da investitor, kada bude jasno definisao planirani sadržaj na ovoj lokaciji, **zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu od Agencije za zaštitu životne sredine.**

S poštovanjem,

Za direktora  
Po ovlaštenju

Marko Medenica  
Načelnik



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE**

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



GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ I PUTEVE  
odv. prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

tel. 7302 20 230-100, 230-100, 070-004

email: saobracaj@podgorica.me

Prijeto: 01.04.2026.				
Org. jed.	Službena jedinica	Red. broj	Prilog	Vrijednost
04-332/26-2621/3				

Broj: UPI 11-341/26-810

Podgorica, 30.03.2026.godine

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**  
Podgorica  
IV Proleterske brigade br.19

Zahjevom vaš br.04-332/26-2621/3 od 20.03.2026, zaveden kod ovog Organa pod brojem UPI 11-341/26-810, dana 24.03.2026. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta na kat. parcelama broj 2172, 2173 i 2174 KO Podgorica II, na UP 25, zona D, u zahvatu DUP –"Nova Varoš 2" u Podgorici.

Kako je odredbama člana 14 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji Glavnog grada Podgorica ("Službeni list Crne Gore– opštinski propisi", br. 029/24 od 06.06.2024), propisano da saobraćajno tehničke uslove za projektovanje priključka na opštinski i nekategorisani put i saglasnost na izrađenu tehničku dokumentaciju izdaje organ uprave nadležan za poslove saobraćaja, to se dostavljeni nacrt UTU-a dopunjuje sljedećim saobraćajno-tehničkim uslovima:

- Projektom dokumentacijom predmetnog objekta prikazati saobraćajni priključak na kontaktnu javnu saobraćajnicu sekundarne mreže predviđenu planskim dokumentom.
- Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost. Isti je neophodno dimenzionisati na graf. prilogu.
- Detalj parkinga (upravnih, kosih, podužnih) prikazati na grafičkom prilogu.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju i opremu prikazati u zavisnosti od vrste priključka i namjene objekta.
- Prilikom izrade projekta uzeti u obzir postojeću regulaciju saobraćaja u kontaktnoj zoni.
- Tehničku dokumentaciju priključka i organizaciju saobraćajnica sa parking mjestima unutar parcele uraditi saglasno Zakonu o bezbjednosti saobraćaja, Zakonu o putevima, Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji («Sl.list CG», broj 35/21), standardima normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

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

S poštovanjem,

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

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- a/a





81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,  
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1  
Telefon: Kabinet (+382 20 440 300), Korisnički servis (+382 20 440 388)  
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me  
Website: www.vikpg.me

Žiro 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

Broj: **UPI-02-041/26-2342/2**  
Podgorica, 06. 04. 2026.

## CRNA GORA

### Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

173808, 3001-527/2026

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

#### TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 04-332/26-2621/4 od 20.03.2026.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-2342/1 od 25.03.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta mješovite namjene na UP 25, zona D, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2", (katastarske parcele: 2172, 2173 i 2174 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora „Fidija invest“ d.o.o.** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova izdatom od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. 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.

Na predmetnoj lokaciji se nalaze dva objekta porodičnog stanovanja površine 150m<sup>2</sup> i 112m<sup>2</sup> i jedan pomoćni objekat. Urbanističko-tehničkim uslovima je na UP 25 planiran objekat maksimalne površine prizemlja 1296m<sup>2</sup>, bruto razvijene površine 8964m<sup>2</sup> i spratnosti do Po+P+5 do 7. Namjena objekta je mješovita - stanovanje sa djelatnostima.

Postojeći objekti su priključeni na vodovodnu mrežu i kod ovog Društva je registrovan vodomjer broj 0133829 "Elster" 20/3 pod šifrom 309058400 na ime Radulović Gojka. Nije evidentiran priključak na gradsku fekalnu kanalizaciju.

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

a) Vodovod:

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN110mm, otvaranjem novog čvora, koji će biti priključni za predmetni i ostale susjedne objekte koji mu gravitiraju. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

Postojeći priključak se može iskoristiti kao gradilišni, ukoliko položajno odgovara organizaciji gradilišta, s tim što je potrebno izvršiti provjeru njegove tehničke ispravnosti i preregistraciju u gradilišni, a na osnovu zahtjeva investitora sa građevinskom dozvolom.

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

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

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

Kod vodomjera  $\varnothing$  50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

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

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu

rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

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

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili 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, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

#### b) Fekalna kanalizacija:

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 PVC DN250mm u postojećem revizionom oknu RO 5688, čije su kote i koordinate date u prilogu. Ukoliko je objekat na koti nižoj od kote vrha cijevi kolektora DN250mm, neophodno je izvršiti prempupavanje otpadnih voda iz objekta u naprijed navedeno reviziono okno.

Priključak, izvod iz objekta, kada se steknu uslovi za priključenje, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim 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 katastre 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 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 50m<sup>2</sup>.

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 prikazanim svim elementima, relevantnim za izbor projektnog rješenja.

Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

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

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

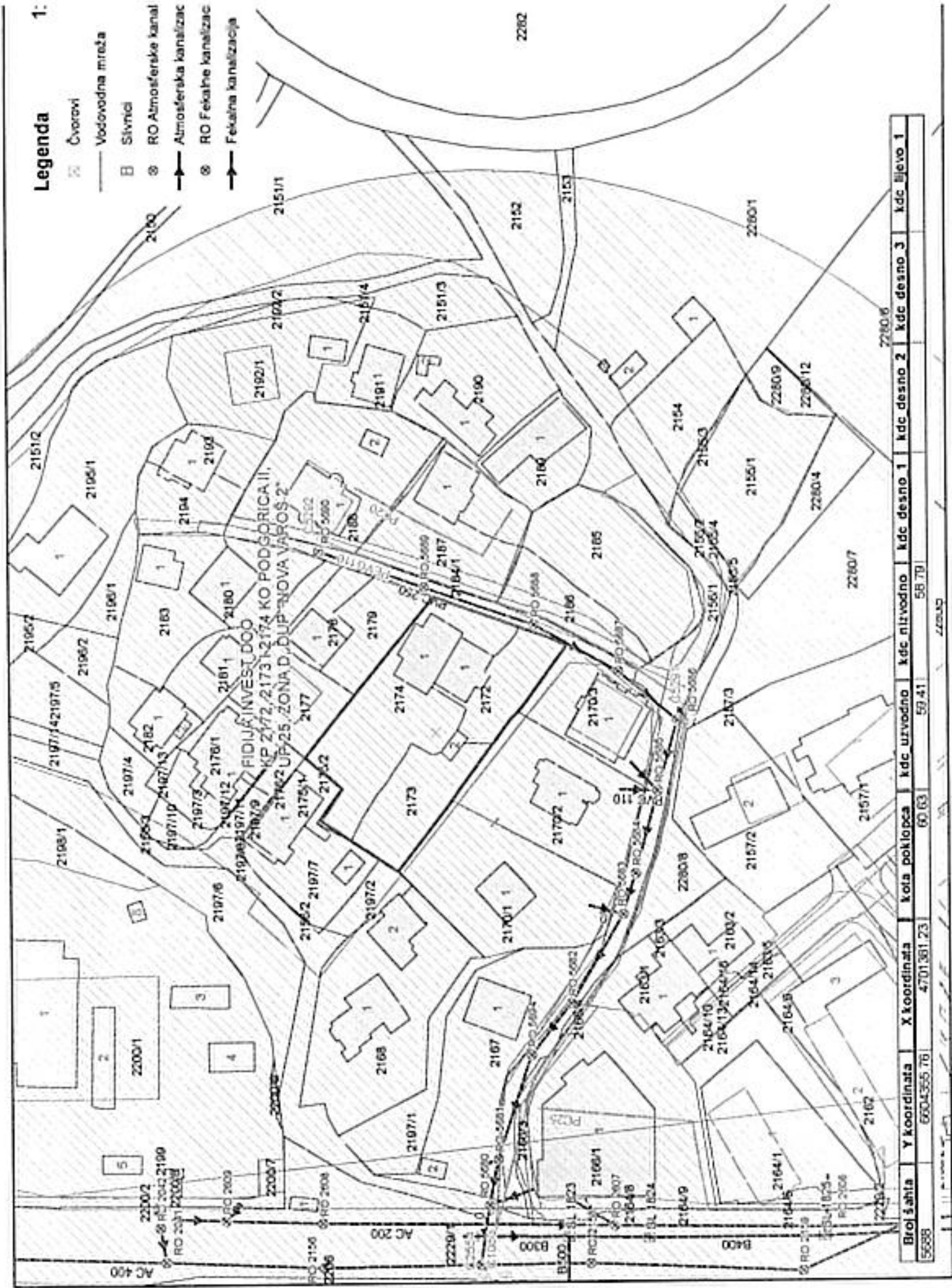
Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
06.04.2026. godine

  
Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl. ecc.

# Legenda 1:

- ☉ Čvorovi
- Vodovodna mreža
- B Sivišnici
- ⊗ RO Atmosferske kanal
- Atmosferska kanalizacija
- ⊗ RO Fekalne kanalizac
- Fekalna kanalizacija



Broj lista	Y koordinata	X koordinata	kola poklopca	kdc urvodno	kdc nitvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1
5688	6604355.76	4701361.23	60.63	59.41	58.79				

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Priloga: 27.04.2026				
Ung. št.	Sl. št. i št. m. št.	Redni broj	Prilog	Značenje
04-332/26-2621/5				



Crna Gora  
Uprava za nekretnine  
Područna jedinica Podgorica



Br. 101-917/26- 2735 dj

17.04.2026.godine

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

Veza; broj 04-332/26-2621/5 od 20.03.2026.g.

Poštovani,

Aktom broj gornji obratili ste se ovom organu za dostavu listova nepokretnosti i kopije plana za kat.parcele 2172, 2173, 2174, 2175/1, 2175/2, 2177, 2197/2, 2197/7 KO Podgorica II.

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

Prilog: kao u tekstu.




**PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-919-20190/2026

Datum: 30.03.2026.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINIS PROS PLAN 101-917/26-2735, , za potrebe izdaje

sc

**LIST NEPOKRETNOSTI 637 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
2197	2		22 14	24/02/2021	GORICA	Palačak 5. klase		132	0.11
2197	7		22 14	24/02/2021	GORICA	Palačak 5. klase		329	0.26
2197	7	1	22 14	24/02/2021	GORICA	Pomoćna zgrada		21	0.10
								488	0.37

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
000002010666	CRNA GORA JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica		Svojina 1/1
000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEKOŠEVA 13 Podgorica		Kampolaganje 1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2197	2			1	Palačak 5. klase	26/02/2020 14:1	GRADENJE NA TUDEM ZEMLJIŠTU U POV. OD 85m <sup>2</sup> NA TERET KAT PAR. 2175, GRADITELJ MUMINOVIC HAMDIJA

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 ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbrnj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2197/2		101-2-919-8427/1-2022	02.06.2022 09:53	DIREKCIJA ZA IMOVINU	ZA UPIS OSNOVA STICANJA KU PG 2 LN 637
2197/7		101-2-919-8427/1-2022	02.06.2022 09:53	DIREKCIJA ZA IMOVINU	ZA UPIS OSNOVA STICANJA KU PG 2 LN 637
2197/7	I	101-2-919-8427/1-2022	02.06.2022 09:53	DIREKCIJA ZA IMOVINU	ZA UPIS OSNOVA STICANJA KU PG 2 LN 637


**PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-919-20182/2026

Datum: 30.03.2026

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINIS PROS PLAN 101-917/26-2735, , za potrebe izdaje

### LIST NEPOKRETNOSTI 1276 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
2175	1		22 14	24/02/2021	GORICA	Dvoršte KUPOVINA		76	0,00
2175	1	1	22 14	24/02/2021	GORICA	Porodična stambena zgrada GRADENJE		153	0,00
2175	2		22 14	24/02/2021	GORICA	Palata 5. klase KUPOVINA		3	0,00
								232	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0207937210020	MUMINOVIĆ OMER HAMDUA VAKA DIUROVIĆA 108 Podgorica	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2175	1	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	1996	P2 153	Svojim MUMINOVIĆ OMER HAMDUA 1/1 0207937210020 VAKA DIUROVIĆA 108 Podgorica
2175	1	1	Stambeni prostor Trosoban stan	1	P 112	Svojim MUMINOVIĆ OMER HAMDUA 1/1 0207937210020 VAKA DIUROVIĆA 108 Podgorica
2175	1	1	Stambeni prostor Trosoban stan	2	P1 121	Svojim MUMINOVIĆ OMER HAMDUA 1/1 0207937210020 VAKA DIUROVIĆA 108 Podgorica
2175	1	1	Stambeni prostor Trosoban stan	3	P2 134	Svojim MUMINOVIĆ OMER HAMDUA 1/1 0207937210020 VAKA DIUROVIĆA 108 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2175	1			1	Dvoršte	15/04/2024 14:1	Zabilježba žalbe ZABILJ. ŽALBE UPRAVE ZA ZAŠTITU IMOVINSKO PRAVNI INTERESA GLAVNOG GRADA NA RJE ŠENJE UP - 8961/23 OD 02.04.2024 G

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2175	1			2	Dvorite	23/04/2024 9:3	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE ZAŠTITNIK A IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA CG NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 101-919/23-8961 UP OD 02.04.2024 GOD
2175	1	1		1	Pородična stambena zgrada	15/04/2024 14:1	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE UPRAVE ZA ZAŠTITU IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA GLAVNOG GRADA NA RJE ŠENJE UP - 8961/23 OD 02.04.2024 G
2175	1	1		2	Pородična stambena zgrada	26/02/2020 13:56	Nema dozvola OBJER I NEMA GRADEVINSKU DOZVOLU + GRADENJE NA TUDEM ZEMLJISTU U POV. OD 85m2 KOH ZAHVATA DIO KAT PAR. 2197/2 VLASTNIŠTVO GLAVNOG GRADA PG
2175	1	1		2	Pородična stambena zgrada	23/04/2024 9:3	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE ZAŠTITNIK A IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA CG NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 101-919/23-8961 UP OD 02.04.2024 GOD
2175	2			1	Pašnjak 5. klase	15/04/2024 14:1	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE UPRAVE ZA ZAŠTITU IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA GLAVNOG GRADA NA RJE ŠENJE UP - 8961/23 OD 02.04.2024 G
2175	2			2	Pašnjak 5. klase	23/04/2024 9:3	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE ZAŠTITNIK A IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA CG NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 101-919/23-8961 UP OD 02.04.2024 GOD

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).

  
 Ovlašćeni lice:

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnositelj	Sadržina
	PL 2				
2175/1		101-2-919-8961/1-2023	07.07.2023 10:29	MUMINOVIĆ HAMDİJA	ZA UKNIZBU KORIŠĆENJE SVOJINA KO PG 2 PARC 2175

## UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-20180/2026

Datum: 30.03.2026

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (\*Sl. list RCG\* br. 29/07, \*Sl. list CG\* br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTA PROST PLAN 101-917/26-\*2735, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1607 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Ion. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilob
2172			22 14	04/10/2018	UL.VAKA DJUROVIĆA	Dvoršte POKLON		294	0.00
2172	1		22 14	04/10/2018	UL.VAKA DJUROVIĆA	Porodična stambena zgrada POKLON		106	0.00
2172	2		22 14	04/10/2018	UL.VAKA DJUROVIĆA	Garža POKLON		18	0.00
2173			22 14	04/10/2018	UL.VAKA DJUROVIĆA	Vinograd 2. klase POKLON		397	11.91
2174			22 14	04/10/2018	UL.VAKA DJUROVIĆA	Dvoršte POKLON		500	0.00
2174			22 14	04/10/2018	UL.VAKA DJUROVIĆA	Neplošno zemljište POKLON		263	0.00
2174	1		22 14	04/10/2018	UL.VAKA DJUROVIĆA	Porodična stambena zgrada POKLON		150	0.00
								1728	11.91

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0206984210040	RADULOVIĆ GOJKO DARKO VAKA DJUROVIĆA 108a PODGORICA Podgorica	Svojina	1/3
3001982210256	RADULOVIĆ GOJKO DEJAN VAKA DJUROVIĆA 108 Podgorica	Svojina	1/3
0206972210274 0	RADULOVIĆ GOJKO DRAGO VAKA DJUROVIĆA 108a Podgorica 0	Svojina	1/3

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2172		1	Porodična stambena zgrada POKLON	964	P 106	1
2172		1	Stambeni prostor POKLON Trošoban stan	1	P 104	Svojina RADULOVIĆ GOJKO DARKO VAKA DJUROVIĆA 108a PODGORICA Svojina RADULOVIĆ GOJKO DEJAN VAKA DJUROVIĆA 108 Podgorica Svojina RADULOVIĆ GOJKO DRAGO VAKA DJUROVIĆA 108a Podgorica 0
						1/3 0206984210040 2/3 3001982210256 1/3 0206972210274 0

Broj Podbroj	Broj zgrade	Osnov sticanja Sobnost	Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2172	2	Garaža POKLON	975	P 18	Suvlasnik RADULOVIĆ GOJKO DARKO 1/2 0206984210040 VAKA ĐUROVIČA 108a Podgorica Suvlasnik RADULOVIĆ GOJKO DEJAN 1/2 3001982210256 VAKA ĐUROVIČA 108 Podgorica
2174	1	Porodična stambena zgrada POKLON	985	P 150	Suvlasnik RADULOVIĆ GOJKO DARKO 1/2 0206984210040 VAKA ĐUROVIČA 108a PODGORICA Suvlasnik RADULOVIĆ GOJKO DRAGO 1/2 0206972210274 VAKA ĐUROVIČA 108a Podgorica 0 0
2174	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	1	P 154	Suvlasnik RADULOVIĆ GOJKO DARKO 1/2 0206984210040 VAKA ĐUROVIČA 108a PODGORICA Suvlasnik RADULOVIĆ GOJKO DRAGO 1/2 0206972210274 VAKA ĐUROVIČA 108a Podgorica 0 0
2174	1	Nestambeni prostor ODRŽAJ POKLON Jedna soba	2	P 6	Svojista RADULOVIĆ GOJKO DRAGO 1/1 0206972210274 VAKA ĐUROVIČA 108a Podgorica 0 0

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2172			1	Dvorite	04/10/2018 13:45	Pravo plodouživanja PLODOUŽIVANJE ZA VRIJEME TRAJANJA ŽIVOTA POKLONODAVCA RADULOVIĆ CVIJETE - NA NEPOKRETNOSTIMA UPISANIM NA POKLONOPRIMCA RADULOVIĆ DEJANA
2172			2	Dvorite	04/10/2018 13:48	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POKLONODAVCA RADULOVIĆ CVIJETE
2172	1	1	1	Stambeni prostor	04/10/2018 13:46	Pravo plodouživanja PLODOUŽIVANJE ZA VRIJEME TRAJANJA ŽIVOTA POKLONODAVCA RADULOVIĆ CVIJETE - NA NEPOKRETNOSTIMA UPISANIM NA POKLONOPRIMCA RADULOVIĆ DEJANA
2172	1	1	2	Stambeni prostor	04/10/2018 13:48	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POKLONODAVCA RADULOVIĆ CVIJETE
2172	1		1	Porodična stambena zgrada	04/10/2018 13:45	Pravo plodouživanja PLODOUŽIVANJE ZA VRIJEME TRAJANJA ŽIVOTA POKLONODAVCA RADULOVIĆ CVIJETE - NA NEPOKRETNOSTIMA UPISANIM NA POKLONOPRIMCA RADULOVIĆ DEJANA
2172	1		2	Porodična stambena zgrada	04/10/2018 13:48	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POKLONODAVCA RADULOVIĆ CVIJETE
2172	2		1	Garaža	04/10/2018 13:45	Pravo plodouživanja PLODOUŽIVANJE ZA VRIJEME TRAJANJA ŽIVOTA POKLONODAVCA RADULOVIĆ CVIJETE - NA NEPOKRETNOSTIMA UPISANIM NA POKLONOPRIMCA RADULOVIĆ DEJANA
2172	2		1	Garaža	04/10/2018 13:46	Pravo plodouživanja PLODOUŽIVANJE ZA VRIJEME TRAJANJA ŽIVOTA POKLONODAVCA RADULOVIĆ CVIJETE - NA NEPOKRETNOSTIMA UPISANIM NA POKLONOPRIMCA RADULOVIĆ DEJANA

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2172		2		2	Garža	04/10/2018 13:48	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POKLONODAVCA RADULOVIĆ CVIJETE
2172		2		2	Garža	04/10/2018 13:48	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POKLONODAVCA RADULOVIĆ CVIJETE
2173				1	Vinograd 2. klase	04/10/2018 13:45	Pravo plodouživanja PLODOUŽIVANJE ZA VRIJEME TRAJANJA ŽIVOTA POKLONODAVCA RADULOVIĆ CVIJETE - NA NEPOKRETNOSTIMA UPISANIM NA POKLONOPRIMCA RADULOVIĆ DEJANA
2173				2	Vinograd 2. klase	04/10/2018 13:48	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POKLONODAVCA RADULOVIĆ CVIJETE
2174				1	Dvoršte	04/10/2018 13:45	Pravo plodouživanja PLODOUŽIVANJE ZA VRIJEME TRAJANJA ŽIVOTA POKLONODAVCA RADULOVIĆ CVIJETE - NA NEPOKRETNOSTIMA UPISANIM NA POKLONOPRIMCA RADULOVIĆ DEJANA
2174				1	Neplodna zemljišta	04/10/2018 13:45	Pravo plodouživanja PLODOUŽIVANJE ZA VRIJEME TRAJANJA ŽIVOTA POKLONODAVCA RADULOVIĆ CVIJETE - NA NEPOKRETNOSTIMA UPISANIM NA POKLONOPRIMCA RADULOVIĆ DEJANA
2174				2	Dvoršte	04/10/2018 13:48	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POKLONODAVCA RADULOVIĆ CVIJETE
2174				2	Neplodna zemljišta	04/10/2018 13:48	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POKLONODAVCA RADULOVIĆ CVIJETE
2174		1		1	Porodična stambena zgrada	04/10/2018 13:45	Pravo plodouživanja PLODOUŽIVANJE ZA VRIJEME TRAJANJA ŽIVOTA POKLONODAVCA RADULOVIĆ CVIJETE - NA NEPOKRETNOSTIMA UPISANIM NA POKLONOPRIMCA RADULOVIĆ DEJANA
2174		1		1	Porodična stambena zgrada		Nema dozvola
2174		1		2	Porodična stambena zgrada	04/10/2018 13:48	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POKLONODAVCA RADULOVIĆ CVIJETE

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:  


Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnositelj	Sadržina
	PD				
2172/0		101-2-919-4821/1-2026	11.03.2026 09:58	NOTAR ĐURASOVIĆ MAJA	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KU PG 2 LN 1607
2172/0	1 1	101-2-919-4821/1-2026	11.03.2026 09:58	NOTAR ĐURASOVIĆ MAJA	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KU PG 2 LN 1607
2172/0	1	101-2-919-4821/1-2026	11.03.2026 09:58	NOTAR ĐURASOVIĆ MAJA	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KU PG 2 LN 1607
2172/0	2	101-2-919-4821/1-2026	11.03.2026 09:58	NOTAR ĐURASOVIĆ MAJA	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KU PG 2 LN 1607
2173/0		101-2-919-4821/1-2026	11.03.2026 09:58	NOTAR ĐURASOVIĆ MAJA	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KU PG 2 LN 1607
2174/0		101-2-919-4821/1-2026	11.03.2026 09:58	NOTAR ĐURASOVIĆ MAJA	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KU PG 2 LN 1607
2174/0	1 1	101-2-919-4821/1-2026	11.03.2026 09:58	NOTAR ĐURASOVIĆ MAJA	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KU PG 2 LN 1607
2174/0	1 2	101-2-919-4821/1-2026	11.03.2026 09:58	NOTAR ĐURASOVIĆ MAJA	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KU PG 2 LN 1607
2174/0	1	101-2-919-4821/1-2026	11.03.2026 09:58	NOTAR ĐURASOVIĆ MAJA	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KU PG 2 LN 1607

# KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000

