



Број: 04-332/26-5562/7

Подгорица, 03.07.2026. године

## ШАХОВИЋ ШУЋО

ПОДГОРИЦА  
Петра Прље 77

Достављају се урбанистичко-технички услови број 04-332/26-5562/7 од 03.07.2026. године, за изградњу објеката/објекта намјене **колективно становање са дјелатностима на урбанистичким парцелама УП 10, УП 11, УП 12 и УП13**, у захвату Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Забјело - Љубовић“ („Службени лист ЦГ - општински прописи“, број 19/09), 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

ОБРАДИЛА:

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

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                    |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <p><b>Broj: 04-332/26-5562/7</b><br/> <b>Podgorica, 03.07.2026. godine</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  <p>Crna Gora<br/> Ministarstvo prostornog<br/> planiranja, urbanizma i<br/> državne imovine</p> |
| 2. | Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", broj 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 i 4/23) i podnijetog zahtjeva <b>Šahović Šuća</b> , izdaje:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                    |
| 3. | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br><b>za izradu tehničke dokumentacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                    |
| 4. | za izgradnju objekata/objekta namjene kolektivno stanovanje sa djelatnostima na urbanističkim parcelama UP 10, UP 11, UP 12 i UP13, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo - Ljubović“ („Službeni list CG - opštinski propisi“, broj 19/09), u Podgorici.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                    |
| 5. | <b>PODNOŠILAC ZAHTEJA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>ŠAHOVIĆ ŠUĆO</b>                                                                                                                                                                |
| 6. | <b>POSTOJEĆE STANJE</b><br><u>Plan</u><br>Prema grafičkom prilogu br. 2 – <i>Ažurirana topografsko katastarska podloga sa prikazom granice plana</i> , na katastarskim parcelama je evidentiran <u>postojeći objekat</u> .<br><br><u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u><br>Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Teren u blagom padu, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje.<br>Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.<br><br><u>Katastarska evidencija</u><br>Prema listu nepokretnosti 720 – izvod, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:<br>- na katastarskoj parceli 5474/1 KO Podgorica III, javni putevi, površine 2810 m <sup>2</sup> . |                                                                                                                                                                                    |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>Prema listu nepokretnosti 7314 – prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na katastarskoj parceli 3815/1 KO Podgorica III, livada 3. klase, površine 8075 m<sup>2</sup>;</li> <li>- na katastarskoj parceli 3815/1 KO Podgorica III, dvorište, površine 500 m<sup>2</sup>;</li> <li>- na katastarskoj parceli 3815/1 KO Podgorica III, zgrada broj 1, objekat u izgradnji, površine 62 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p><b>Da bi se realizovala predmetna izgradnja na parceli, neophodno je srušiti postojeće objekte.</b></p> <p><b>Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 69 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25, 92/25 i 160/25).</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 7.   | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 7.1. | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|      | <p>Shodno grafičkom prilogu br. 1 - <i>Detaljna namjena površina urbanističke parcele UP 10, UP 11, UP 12 i UP13</i> namijenjene su za <b>kolektivno stanovanje sa djelatnostima</b>.</p> <p><b><u>Uslovi za objekte kolektivnog stanovanja sa djelatnostima TIP S4</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ovaj tip stanovanja planiran je na urbanističkim parcelama površine od 1000 – 3000 m<sup>2</sup>. Definisan je kao pretežna namjena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa djelatnostima ili samo djelatnosti.</li> <li>• Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostojećim objektima sa jednom ili više lamela.</li> <li>• Maksimalna spratnost u okviru ovog tipa je Su(Po)+P+4+Pk.</li> <li>• Maksimalni indeks zauzetosti parcele 0.5</li> <li>• Maksimalni indeks izgrađenosti parcele 3.0</li> <li>• Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele je 2 m, ukoliko je u kontaktu parcela sa tipom stanovanja S1 i S2, ukoliko kontaktira sa parcelama na kojima je planirana izgradnja objekata tip S3, S4 i S5 minimalna udaljenost od susjedne parcele je 3 m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili objekat u nizu, ali uz međusobnu saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori. Dati uslovi važe za nadzemne etaže. Podzemne etaže se mogu graditi na 1 m do susjedne parcele a u cilju obezbeđenja potrebnog broja garažnih mjesta.</li> <li>• U daljoj realizaciji plana prije svega kada se gradi novi objekat ili postojeći zamijenjuje, moguće je udruživanje sa susjednim parcelama u cilju formiranja veće parcele i tada važe uslovi plana za novoformiranu parcelu odnosno tip stanovanja kome tako formirana parcela pripada.</li> </ul> |

- U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Novi objekti se moraju postavljati na zadate građevinske linije osim objekti u unutrašnjosti bloka koji se radi bolje organizacije i iskorišćenosti parcele mogu postaviti i iza građevinske linije.
- U okviru objekta stanovanja i to u prizemlju moguća je organizacija djelatnosti. Realizacija dijela prostora opredeljenog za djelatnosti je fazna i prepušta se investitoru. Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Prije svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i sl.
- Prema ulicama i susjednim parcelama moguće je ograđivanje i to živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da živa ograda bude na zemljištu vlasnika ograde ili na granici između dvije urbanističke parcele.
- Objekat oblikovati u skladu sa pozicijom namjenom i okruženjem, u izgradnji koristiti prirodne materijale, kose krovne ravni i dr. Nagib korova prilagoditi odabranom materijalu.

#### *Kolektivno stanovanje TIP S4*

| broj UP | max spratnost | povr (ina UP (m <sup>2</sup> )) | max povr (ina pod objektom (m <sup>2</sup> )) | max BRP (m <sup>2</sup> ) | broj stambenih jedinica | broj stanovnika | potreban broj parking mesta |             |
|---------|---------------|---------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|-----------------|-----------------------------|-------------|
|         |               |                                 |                                               |                           |                         |                 | stanovanje                  | djelatnosti |
| 10      | Su+P+4+Pk     | 1 889.32                        | 944.66                                        | 5 667.96                  | 39                      | 124             | 43                          | 19          |
| 11      | Su+P+4+Pk     | 1 868.37                        | 934.18                                        | 5 605.11                  | 38                      | 121             | 42                          | 19          |
| 12      | Su+P+4+Pk     | 1 698.11                        | 849.05                                        | 5 094.33                  | 35                      | 112             | 38                          | 17          |
| 13      | Su+P+4+Pk     | 1 367.76                        | 683.33                                        | 4 103.28                  | 28                      | 89              | 31                          | 14          |

**Napomena** - u tabelama su prikazani maksimalno mogući kapaciteti na urbanističkim parcelama a u skladu sa tipom stanovanja i parametrima plana datim za taj tip. Maksimalne bruto površine koje će se ostvariti na parceli su u funkciji zadate građevinske linije, odnosa prema susjednim parcelama i potrebnog broja parking mjesta koji se mora obezbijediti na parceli odnosno objektu kako za stanovanje po normativu 1.1 GM na jednu stambenu jedinicu, tako i za djelatnosti koje se u objektu obavljaju po normativu 1PM na 50 m<sup>2</sup> BGP pod posolovanjem.

Kako se u tekstualnom dijelu Plana za objekte kolektivnog stanovanja sa djelatnostima TIP S4 navodi sljedeće: „U daljoj realizaciji plana prije svega kada se gradi novi objekat ili postojeći zamijenjuje, moguće je udruživanje sa susjednim parcelama u cilju formiranja veće parcele i tada važe uslovi plana za novoformiranu parcelu odnosno tip stanovanja kome tako formirana parcela pripada“ investitoru se daje mogućnost udruživanja urbanističkih parcela UP10, UP11, UP12, UP13 i tada se primjenjuju uslovi za **objekte kolektivnog stanovanja sa djelatnostima TIP S5**.

### **Uslovi za objekte kolektivnog stanovanja sa djelatnostima TIP S5**

- Ovaj tip stanovanja planiran je na urbanističkim parcelama površine veće od 3000 m<sup>2</sup>. Definisan je kao pretežna namjena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa djelatnostima ili samo djelatnosti.
- Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostojećim objektima sa jednom ili više lamela.
- Maksimalna spratnost u okviru ovog tipa je Su(Po)+P+4+Pk,
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele 0.5
- Maksimalni indeks izgrađenosti parcele 3.5
- Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele je 2 m, ukoliko je u kontaktu parcela sa tipom stanovanja S1 i S2, ukoliko kontaktira sa parcelama na kojima je planirana izgradnja objekata tip S3, S4 i S5 minimalna udaljenost od susedne parcele je 4 m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili objekat u nizu, ali uz međusobnu saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori. Dati uslovi važe za nadzemne etaže. Podzemne etaže se mogu graditi na 1 m do susjedne parcele a u cilju obezbijeđenja potrebnog broja garažnih mjesta.
- U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Novi objekti se moraju postavljati na zadate građevinske linije.
- U okviru objekta stanovanja i to u prizemlju moguća je organizacija djelatnosti. Realizacija dijela prostora opredijeljenog za djelatnosti je fazna i prepušta se investitoru. Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Prije svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i sl.
- Prema ulicama i susjednim parcelama moguće je ograđivanje i to živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da živa ograda bude na zemljištu vlasnika ograde ili na granici između dvije urbanističke parcele.
- Objekat oblikovati u skladu sa pozicijom namjenom i okruženjem, u izgradnji koristiti prirodne materijale, kose krovne ravni i dr. Nagib korova prilagoditi odabranom materijalu.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", broj 84/26)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore", broj 60/18).
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 66/23,113/23)

Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi. Objekat

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 7.2. | <p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p>Prema izvodu iz digitalnog katastarskog plana za KO Podgorica III i prema grafičkom prilogu broj 3. „<i>Plan parcelacije, nivelacije, regulacije i UTU</i>“:</p> <p><b>UP10</b>, sastoji se od dijelova katastarskih parcela broj 3815/1 i 3727/1 KO Podgorica III;</p> <p><b>UP11</b>, sastoji se od dijelova katastarskih parcela broj 3815/1, 5474/1 i 3727/1 KO Podgorica III;</p> <p><b>UP12</b>, sastoji se od dijela katastarske parcele broj 3815/1 KO Podgorica III;</p> <p><b>UP13</b>, sastoji se od dijelova katastarskih parcela broj 3815/1 i 5474/1 KO Podgorica III u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo - Ljubović“, u Podgorici.</p> <p><b>Parcelacija i preparcelacija</b></p> <p>Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke cjeline.</p> <p>Sastavni dio ovog planskog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja i nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bilo je vlasništvo u okviru predmetnog prostora i mreža novoplaniranih saobraćajnica.</p> <p>Urbanistička parcela može obuhvatiti i više urbanističkih parcela, a može se formirati i od dijela konkretne parcele (slučajevi dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta) uz obezbjeđenje direktne pristupačnosti sa javne površine. Parametri gradnje važe za novoformiranu parcelu u skladu sa tipom stanovanja i veličinom parcele koja je definisana za svaki tip.</p> <p>Članom 14 Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", broj 84/26), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p> |
| 7.3. | <p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p><b>Regulacija i nivelacija</b></p> <p>Horizontalna regulacija postojećih objekata predviđenih za intervencije vezana je za sam objekat.</p> <p>Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža, odnosno više podzemnih etaža.) Maksimalna kota poda prizemlja je na 1.2 m od kote pristupne saobraćajnice.</p> <p>Spratnost novoplaniranih objekata definisana je prema tipu stanovanja koji je u direktnoj vezi sa veličinom urbanističke parcele.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8. | <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>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti <b>mjere zaštite od požara</b> 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>Projektnu dokumentaciju raditi shodno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakonu o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23)</li> <li>- Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ“, broj 30/91).</li> <li>- Pravilniku o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, broj 8/95).</li> <li>- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, broj 7/84),</li> <li>- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, broj 24/87), - Pravilniku o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, broj 9/12),</li> <li>- Pravilniku o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br. 20/71 i 23/71),</li> <li>- Pravilniku o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, broj 27/71),</li> <li>- Pravilniku o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br. 24/71 i 26/71).</li> </ul> <p><b>Akt Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za zaštitu i spašavanje broj 13-UPI-236/26-13472/2 od 22.06.2026. godine.</b></p> <p><b>Mjere zaštite na radu</b></p> <p>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.</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), 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> |

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.

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15);
- Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18);
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16);
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:  
Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. 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 („Sl. list SFRJ“, br. 8/95);
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12);
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe („Sl. list RCG“, br. 54/01),
- Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. 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.

#### **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° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8° C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° 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.

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p><i>Vlažnost vazduha</i><br/> Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.</p> <p><i>Osunčanje, oblačnost i padavine</i><br/> 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 1658 časova.<br/> Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.<br/> Srednji prosjek padavina iznosi 1692 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.<br/> 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.</p> <p><i>Pojave magle, grmljavine i grada</i><br/> 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).<br/> Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maximumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.<br/> Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.</p> <p><i>Vjetrovi</i><br/> Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰.<br/> Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najredje u proljeće.<br/> Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.<br/> Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec.).<br/> 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 najređi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p> |
| 9. | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p><b>Zaštita životne sredine</b><br/> Kao značajan indikator slike prostora opštine Podgorica jeste razrađen sistem zelenih površina. Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje postojeće ekološke ravnoteže. Kako je područje podložno zagađenjem različite geneze,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>nepohodno je da se ovaj problem posmatra u okviru prostora grada i čitava problematika rješava na nivou grada.</p> <p>Podgorica svojim heterogenim prostornim, antropografskim, geofizičkim, klimatološkim i drugim karakteristikama predstavlja prostor na kome je u velikoj mjeri očuvana prirodna sredina. Međutim prirodne vrijednosti nisu bile adekvatno valorizovane, pa su mnoga područja devastirana, usljed bespravne gradnje baš na atraktivnim područjima prirodnih vrijednosti, čime su se intenzivirali različiti oblici ugrožavanja životne sredine, vazduha, tla, vode. To podrazumijeva zaštitu podzemnih voda, zaštitu od zagađenja tla, vazduha, izbegavati individualni sistem grijanja i sl.</p> <p>Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životnu sredinu štitimo koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rešenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu</li> <li>• da gustine stanovanja budu u realnim okvirima</li> <li>• da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora</li> <li>• da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha</li> <li>• da se obezbijede odgovarajući prateći sadržaji stanovanja</li> <li>• da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja</li> <li>• da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja</li> <li>• da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo.</li> </ul> <p>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, 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-1828/2 od 17.06.2026. godine.</b></p> |
| 10. | <p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|     | <p>Prema grafičkom prilogu br. 8 – <i>Kompoziciono rješenje zelenih i izgrađenih površina (ilustrativan prikaz)</i>, predmetne urbanističke parcele UP 10, UP 11, UP12 i UP13 nalaze se u <b>blokovskom zelenilu</b>.</p> <p><b>Blokovsko zelenilo</b></p> <p>Oko objekata kolektivnog stanovanja i objekata kolektivnog stanovanja sa djelatnostima planirano je blokovsko zelenilo. Blokovsko zelenilo zauzima centralni dio naselja. Ova kategorija zelenila je osnova u dogradnji sistema</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>zelenih površina i spajanju zona individualnih stambenih objekata sa park-šumom Ljubović.</p> <p>Koncept velikih, otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.</p> <p>Smjernice za ozelenjavanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera;</li> <li>• koristiti visokodekorativne biljne vrste;</li> <li>• prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata;</li> <li>• formiranje kvalitetnog travnjaka otpornog na sušu i gaženje;</li> <li>• na svim manjim slobodnim površinama koristiti parterno zelenilo;</li> <li>• za parterno zelenilo koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa (od poleglih do piramidalnih);</li> <li>• za ozelenjavanje popločanih površina (platoi) koristiti zelenilo u žardinjerama ili sadnju vršiti u otvore za sadnice, moguće je i sezonskim cvijećem, perenama ili drugim autohtonim dendro materijalom;</li> <li>• za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće (<i>Lagerstroemia indica</i>, <i>Crataegus oxycantha</i> „<i>Rubra Plena</i>“, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Ligustrum japonicum</i>, i sl.), različite žbunaste vrste kao i dekorativne puzavice (<i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>), takođe je moguća sadnja sezonskim cvijećem, perenama i sl.</li> <li>• duž trotoara, platoa i staza postaviti klupe za odmor i kante za otpatke savremenog dizajna.</li> </ul> <p>Prema ulicama i susjednim parcelama moguće je ograđivanje i to živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da živa ograda bude na zemljištu vlasnika ograde ili na granici između dvije urbanističke parcele.</p> |
| 11. | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i medija i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 12. | <p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <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 i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i u skladu sa Pravilnikom</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>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 u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. U tu svrhu projektovati svuda uz stepenišne prostore i rampe u skladu sa propisima. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p>                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 13.  | <b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|      | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 14.  | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|      | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 15.  | <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).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 16.  | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|      | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 17.  | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 17.1 | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|      | <p>Prema grafičkom prilogu br. 6 – <i>Plan elektroenergetske infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <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>Akt ovog ministarstva upućen Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu, broj 04-332/26-5562/6 od 05.06.2026. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p> |
| 17.2 | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|      | Prema grafičkom prilogu br. 5 – <i>Plan hidrotehničke infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p><i>Snabdijevanje vodom</i></p> <p>U detaljnijem projektovanju potrebno je dimenzionisati režim pritiska i prečnike cjevovoda, koji bi u potpunosti zadovoljili potrebe planiranih objekata za vodom i ekonomičan rad sistema. Planirana je sekundarna vodovodna mreža koja sa postojećom čini jednu cjelinu. Vodovodna mreža je prstenasta. Kriterijum za dimenzionisanje vodovodne mreže jeste potrebna količina vode za sanitarne i protivpožarne potrebe. Protivpožarne hidrante postaviti na raskrsnicama i na rastojanju od 80m gdje su centralne funkcije a u preostalim ulicama gdje je planirano individualno stanovanje na rastojanju od 150m. Predloženi sistem prati novoplaniranu mrežu saobraćajnica. Rješavanje hidrotehničkih instalacija će se realizovati u sklopu projektovanja saobraćajnica.</p> <p><i>Fekalna kanalizacija</i></p> <p>Planirana je sekundarna mreža fekalne kanalizacije. Postojeće septičke jame se ukidaju. Otpadna voda sa područja plana gravitira u više slivova zbog konfiguracije terena, nivelacije i rasporeda postojećih i budućih ulica. Količine otpadnih voda se dobijaju kada se maksimalna časovan potrošnja pomnoži sa koeficijentom 0.8. Minimalni prečnik ulične kanalizacije iznosi Ø200mm. Maksimalno rastojanje revizionih silaza iznosi 50m. Kanalizacione cijevi postaviti u rovu na posteljicu od pjeska. Zatrpavanje rova vršiti šljunkom u slojevima od 30cm, sa potrebnim kvašenjem i nabijanjem.</p> <p><i>Atmosferska kanalizacija</i></p> <p>Planirana je sekundarna mreža atmosferske kanalizacije u ulicama koje će imati trotoare. U ulicama koje neće imati trotoare nije predviđena atmosferska kanalizacija već se atmosferska voda gravitaciono izliva na zelene površine. Računati sa kišom intenziteta padavina <math>i=200l/s/ha</math> povratnog perioda od dvije godine. Maksimalno rastojanje revizionih silaza kod atmosferke kanalizacije iznosi 50m. Raspored slivnika biće dat prilikom izrade projekata saobraćajnica. Vode sa saobraćajnica, parking površina i sl., koje sadrže masti, ulja i naftne derivate, prije ispuštanja u atmosfersku kanalizaciju provesti kroz odgovarajuće separatore.</p> <p><b>Akt DOO "Vodovod i kanalizacija", broj UPI-02-041/26-4260/2 od 24.06.2026. godine.</b></p> |
| 17.3 | <p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|      | <p>Prema grafičkom prilogu br. 2 – <i>Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Ulazi na formirane urbanističke parcele mogu se planirati po principu da je iz jedne saobraćajnice moguć samo jedan ulaz-izlaz. U slučaju da urbanističku parcelu tangiraju dvije saobraćajnice moguće je ulaz ostvariti sa jedne a izlaz sa druge saobraćajnice.</p> <p>Parkiranje i garažiranje putničkih vozila za ovako visoke gustine stanovanja moraju se rješavati u garažama – suteranima objekata. U okviru posebnih urbanističkih parcela gdje je predviđeno individualno i višeporodično</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>stanovanje sa djelatnostima parkiranje rješavati u okviru objekata (za potrebe stanovanja) i u okviru pripadajućih parcela (za potrebe poslovanja) gdje je moguće formirati upravno parkiranje standardnih dimenzija uz pristupne-stambene ulice, pri čemu grđjevska linija mora biti na minimum 7m od regulative.</p> <p><b>Akt Sekretarijata za saobraćaj, broj UPI 11-341/26-1676 od 15.06.2026. godine.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 17.5 | <p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b><br/> Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.100/24)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14)</li> <li>-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)</li> <li>-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)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</li> <li>- Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("SI list CG", br.6/15)</li> </ul> <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/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content">http:// ekip.me/page/elektronic-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>Inženjersko - geološke karakteristike</b><br/> Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) rađenoj za potrebe Revizije GUP-a ravni prostor terase svrstan je u I i II kateoriju, tj. terene bez ograničenja i sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju. Izuzetak</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

predstavlja mali dio plana u podnožju brda Ljubović koji je svrstan u III kategoriju terena sa ograničenjem za urbanizaciju.

Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i peskovi neravnomernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m, od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju, 120-170 kN/m<sup>2</sup> za II kategoriju i 50- 100 kN/m<sup>2</sup>, za III kategoriju >10.000 Kn/M<sup>2</sup>. Zbog neizraženih nagiba, čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

#### **Topografija prostora**

Grad Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaljedjem. Njegov geografski lokalitet je određen sa 42° 26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Prosečna visina terase na kojoj leži podgorica je 44,5 m.n.v. Sa aspekta topografije ukupan prostor Izmjena i dopuna DUP-a "Zabjelo – Ljubović" može se smatrati ravnim na koti 44 - 45 metara nadmorske visine, sa blagim padom ka jugu i nešto strmijim pojasom uz brdo Ljubović.

#### **Stepen seizmičkog intenziteta**

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%. 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:

Za I i II kategoriju terena:

- 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

Za III kategoriju terena:

- koeficijent seizmičnosti  $K_s$  0,045
- koeficijent dinamičnosti  $K_d$  0,33-1,00
- ubrzanje tla  $Q_{max}(q)$  0,188
- intenzitet u (MCS) 8° MCS

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.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                        |                        |                        |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| <p><b>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</b></p> <p>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).</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.</p> <p>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>Izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i stijena u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list Crne Gore“, broj 70/26).</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                        |                        |                        |                        |
| 19.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                     |                        |                        |                        |                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |                        |                        |                        |
| 20.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>                                                                                                                                                                                                                                    |                        |                        |                        |                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Oznaka urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                      | UP10                   | UP11                   | UP12                   | UP13                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Površina urbanističke parcele (m2)                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1889 m <sup>2</sup>    | 1868 m <sup>2</sup>    | 1698 m <sup>2</sup>    | 1368 m <sup>2</sup>    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Maksimalni indeks zauzetosti parcele                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0.5                    | 0.5                    | 0.5                    | 0.5                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Maksimalni indeks izgrađenosti parcele                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3.0                    | 3.0                    | 3.0                    | 3.0                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Bruto građevinska površina objekta (BRGP m2)                                                                                                                                                                                                                                                                     | 5667.96 m <sup>2</sup> | 5605.11 m <sup>2</sup> | 5094.33 m <sup>2</sup> | 4103.28 m <sup>2</sup> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Max površina pod objektom (m2)                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 944.66 m <sup>2</sup>  | 934.18 m <sup>2</sup>  | 849.05 m <sup>2</sup>  | 683.33 m <sup>2</sup>  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Max spratnost objekta                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Su+P+4+Pk              | Su+P+4+Pk              | Su+P+4+Pk              | Su+P+4+Pk              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Broj stambenih jedinica                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 39                     | 38                     | 35                     | 28                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Potreban broj parking mjesta - stanovanje                                                                                                                                                                                                                                                                        | 43                     | 42                     | 38                     | 31                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Potreban broj parking mjesta - djelatnosti                                                                                                                                                                                                                                                                       | 19                     | 19                     | 17                     | 14                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Uslovi za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>                                                                                                                                                                                                                                                           |                        |                        |                        |                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Parkiranje je planirano na parceli, a garažiranje isključivo u okviru objekta. Parkiranje na parceli obezbjediti za djelatnosti ukoliko se obavljaju u objektu a parkiranje za stanare obezbjediti u garažama koje će se organizovati u podrumskim odnosno suterenskim etažama. Ukoliko se potreban broj parking |                        |                        |                        |                        |

mesta nemože ostvariti u jednoj podzemnoj etaži organizovati ga u više podzemnih etaža.

Za potrebe parkiranja stanara u okviru ovog tipa stanovanja obezbediti 1.1 parking (garažno) mjesto po stambenoj jedinici. Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti neophodno je obezbjediti potreban broj parking mjesta i to po normativu jedno parking mjesto na 50m<sup>2</sup> poslovnog prostora. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etžama organizuje garažiranje iste ne ulaze u obračun BGP. Parkiranje se može organizovati u unutrašnjosti parcele ili kao upravno parkiranja sa manje prometnih ulica prema kojima je i građevinska linija planirana na 7m.

Parkinge raditi sa zastorom od betonskih elemenata ili betona a oivičenja od betonskih ivičnjaka 18/24cm ili 20/24cm.

Pri projektovanju parking garaža treba poštovati sljedeće normative:

- minimalna širina rampe je 6.0 m
- minimalna slobodna visina garaže je 2.30 m
- dimenzije parking mjesta 2.5x5.0 m
- maksimalni podužni nagib rampi je 12% za otkrivene rampe i 15% za pokrivene.

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

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

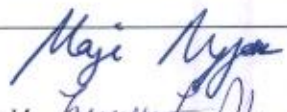
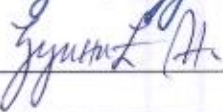
U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>U objektima kolektivnog stanovanja podrumске ili suterenske etaže mogu se koristiti za izgradnju garaža za potrebe stanara zgrade. Gdje je to moguće podzemne građevinske linije se mogu pomjeriti na 1m do granice parcele radi obezbjeđenja prostora za garažiranje što većeg broja automobila, takođe je u cilju obezbjeđenja garžiranja, a gdje je to potrebno formirati i više podzemnih etaža. Uz uslov da se obezbjedi potreban broj garažnih mjesta prema broju stambenih jedinica, suterenska etaža se može koristiti prema potrebi korisnika (stanovanje, ostave, djelatnosti isl.). Ukoliko se suterenske etaže, odnosno podrumске garaže koriste za garažiranje iste ne ulaze u obračun BGP objekta.</p> <p>Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krov u zavisnosti od odabranog krovnog pokrivača može biti i zasveden. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal.</p> <p>Gde postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromijenjenom spolnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor i sl.) Osvjetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova.</p> <p>Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materilalizacijom objekta.</p> <p>Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.</p> <p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p> <p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", broj 47/13).</p> |
| 21. | <p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <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. | OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Maja Mrdak <br>Nataša Đuknić                                       |
| 23. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  <b>DRŽAVNA SEKRETARKA</b><br><b>Marina Izgarević Pavićević</b><br> |
| 24. | <b>PRILOZI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                          |
|     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta;</li> <li>- Kopija plana i list nepokretnosti;</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-1828/2 od 17.06.2026. godine;</li> <li>- Akt Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za zaštitu i spašavanje broj 13-UIP-236/26-13472/2 od 22.06.2026. godine;</li> <li>- Akt DOO "Vodovod i kanalizacija", broj UIP-02-041/26-4260/2 od 24.06.2026. godine;</li> <li>- Akt Sekretarijata za saobraćaj, broj UIP 11-341/26-1676 od 15.06.2026. godine.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                          |



IZMENA I DOPUNA  
DETALJNOG  
URBANISTI^KOG PLANA  
"ZABJELO-LJUBOVI"

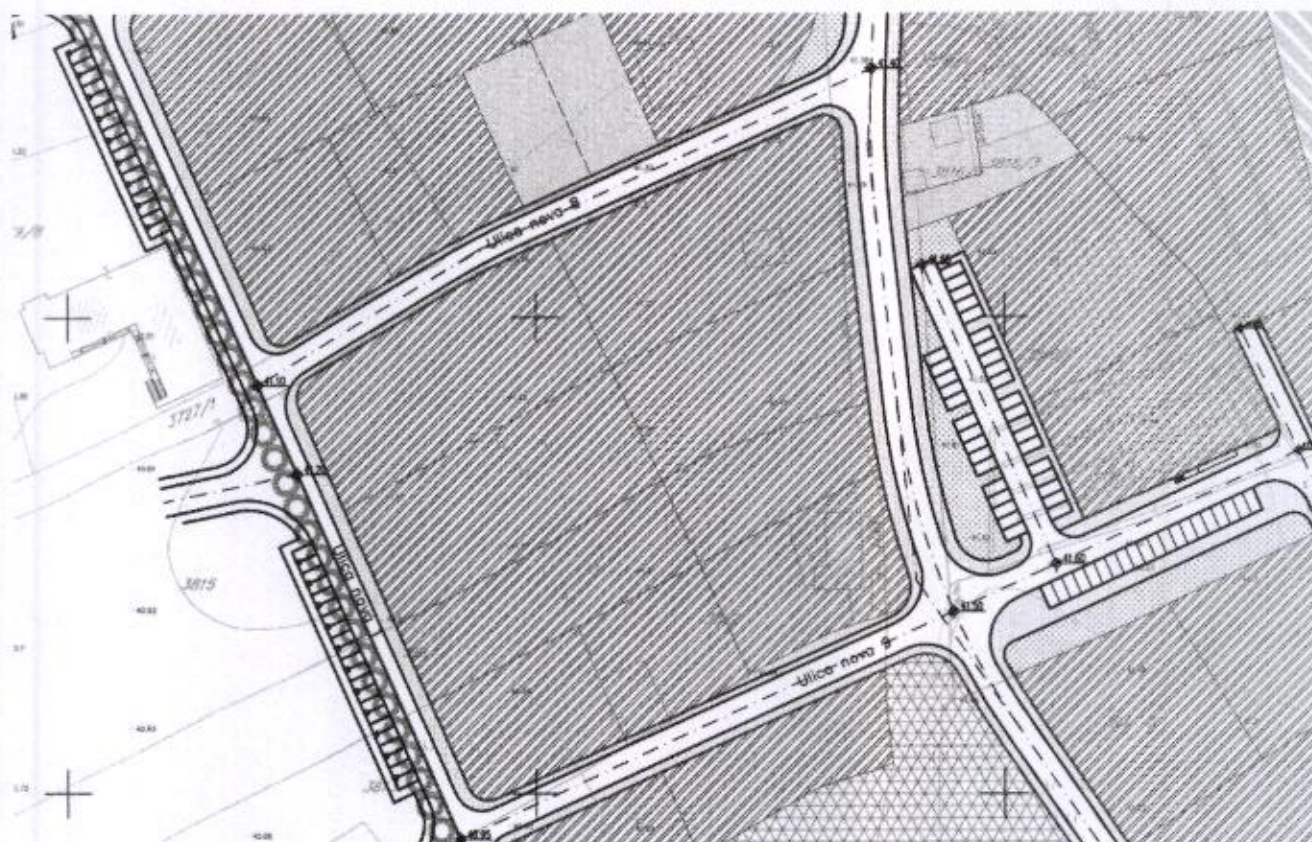


ooooo granica izmena i dopuna DUP-a

A@URIRANA TOPOGRAFSKO  
KATASTARSKA PODLOGA  
SA PRIKAZOM GRANICE PLANA  
R 1:1000 list br.2



URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING



#### LEGENDA:

##### STANOVANJE



individualno stanovanje sa delatnostima



kolektivno stanovanje sa delatnostima

##### CENTRALNE FUNKCIJE



škola



prihvatište za decu i omladinu

##### ZDRAVSTVO



klinika

##### KOMUNALNE FUNKCIJE



trafo stanica

##### ZELENILO



slobodna zelena površina

##### SAOBRAĆAJNE POVR[INE

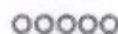


trotoari, platoi, staze i prilazi



kolovoz i parkinzi

IZMENA I DOPUNA  
DETALJNOG  
URBANISTIČKOG PLANA  
"ZABJELO-LJUBOVI"



granica izmena i dopuna DUP-a

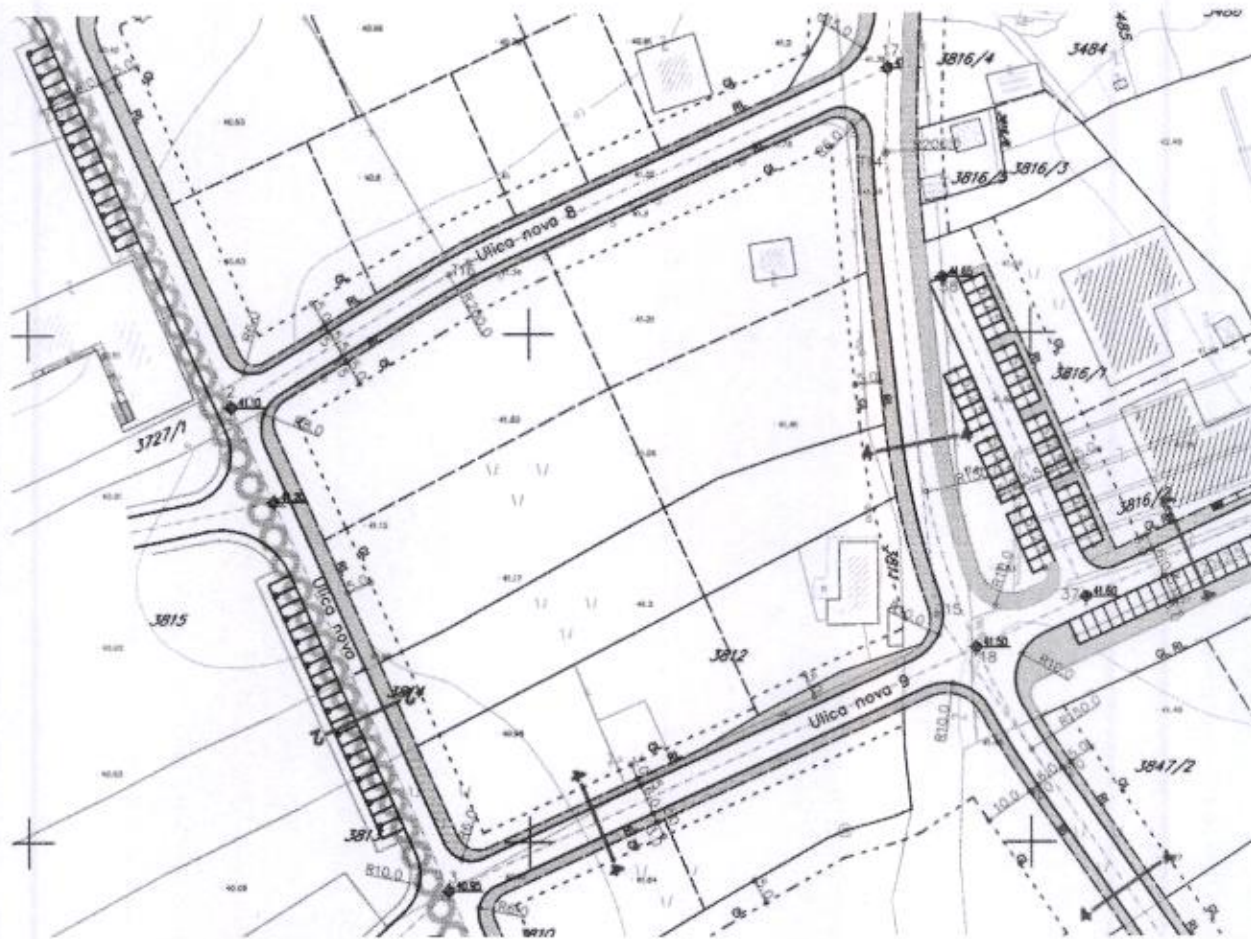
PLAN NAMEME POVR[INA

R 1:1000

list br.1



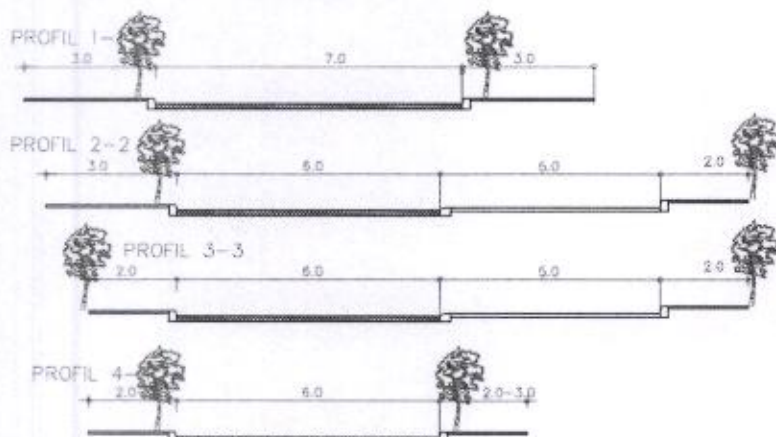
URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING



IZMENA I DOPUNA  
DETALJNOG  
URBANISTIČKOG PLANA  
"ZABJELO-LJUBOVI"



KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100



00000 granica izmena i dopuna DUP-a

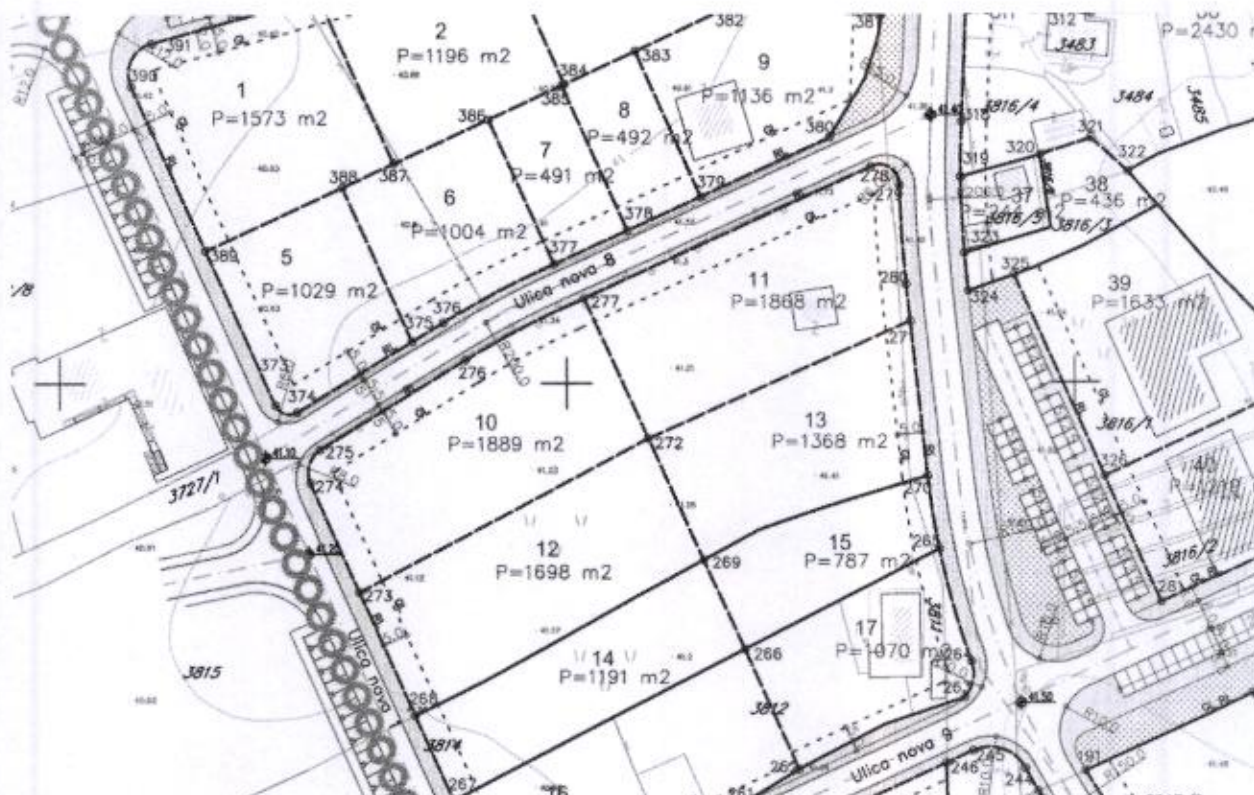
PLAN SAOBRAĆAJA,  
NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br.2



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING



#### LEGENDA:

##### ZELENILO



slobodna zelena površina

##### SAOBRAĆAJNE POVR[INE



trotoari, platoi, staze i prilazi



kolovoz i parkinzi

##### PARCELACIJA



postojeće granice parcela koje se zadržavaju



postojeće granice parcela koje se ukidaju



novoplanirane granice parcela

130

broj urbanističke parcele

P=352 m2

površina urbanističke parcele



građevinska linija



regulaciona linija



granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN PARCELACIJE,

NIVELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br.3



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

IZMENA I DOPUNA  
DETALJNOG  
URBANISTIČKOG PLANA  
"ZABJELO-LJUBOVI"



|     | X          | Y          |
|-----|------------|------------|
| 259 | 6602985.71 | 4699100.93 |
| 260 | 6602991.58 | 4699098.89 |
| 261 | 6603034.02 | 4699118.21 |
| 262 | 6603045.63 | 4699125.00 |
| 263 | 6603078.20 | 4699138.98 |
| 264 | 6603079.54 | 4699148.04 |

|     | X          | Y          |
|-----|------------|------------|
| 265 | 6603073.28 | 4699167.98 |
| 266 | 6603034.95 | 4699148.45 |
| 267 | 6602977.50 | 4699118.97 |
| 268 | 6602969.97 | 4699135.52 |
| 269 | 6603026.88 | 4699165.91 |
| 270 | 6603071.01 | 4699182.06 |
| 271 | 6603067.88 | 4699211.97 |
| 272 | 6603016.05 | 4699189.33 |
| 273 | 6602958.96 | 4699159.70 |
| 274 | 6602949.32 | 4699180.87 |
| 275 | 6602951.29 | 4699187.22 |
| 276 | 6602980.06 | 4699204.55 |
| 277 | 6603003.44 | 4699218.59 |
| 278 | 6603060.01 | 4699242.05 |
| 279 | 6603065.65 | 4699238.47 |
| 280 | 6603066.89 | 4699219.12 |



\_\_\_\_\_  
KOORDINATE

\_\_\_\_\_  
TAČKA PARCELACIJE

list br.3a



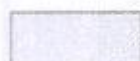
URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING



## LEGENDA:

### STANOVANJE

individualno stanovanje sa delatnostima



S1

| površina parcele     | spratnost | indeks zauzetosti | indeks izgrađenosti |
|----------------------|-----------|-------------------|---------------------|
| do 300m <sup>2</sup> | P+1+Pk    | 0.3               | 1                   |



S2

| površina parcele         | spratnost | indeks zauzetosti | indeks izgrađenosti |
|--------------------------|-----------|-------------------|---------------------|
| do 300-500m <sup>2</sup> | Su+P+2+Pk | 0.3               | 1.5                 |

kolektivno stanovanje sa delatnostima



S3

| površina parcele          | spratnost | indeks zauzetosti | indeks izgrađenosti |
|---------------------------|-----------|-------------------|---------------------|
| do 500-1000m <sup>2</sup> | Su+P+3+Pk | 0.4               | 2.5                 |



S4

| površina parcele           | spratnost | indeks zauzetosti | indeks izgrađenosti |
|----------------------------|-----------|-------------------|---------------------|
| do 1000-3000m <sup>2</sup> | Su+P+4+Pk | 0.5               | 3                   |



S5

| površina parcele         | spratnost | indeks zauzetosti | indeks izgrađenosti |
|--------------------------|-----------|-------------------|---------------------|
| preko 3000m <sup>2</sup> | Su+P+4+Pk | 0.5               | 3.5                 |



## CENTRALNE FUNKCIJE



{kola

| površina parcele    | br. urbanika |
|---------------------|--------------|
| 10584m <sup>2</sup> | 705          |



prihvatilište za decu i omladinu

## ZDRAVSTVO



klinika

## KOMUNALNE FUNKCIJE



trafo stanica

## ZELENILO

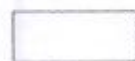


slobodna zelena površina

## SAOBRAĆAJNE POVRŠINE



trotoari, platoi, staze i prilazi



kolovoz i parkinzi

## PARCELACIJA



postojeće granice parcela koje se zadržavaju



postojeće granice parcela koje se ukidaju



novoplanirane granice parcela

130

broj urbanističke parcele

P=352 m<sup>2</sup>

površina urbanističke parcele



građevinska linija



regulaciona linija



granica izmena i dopuna DUP-a

## USLOVI ZA

## SPROVOĐENJE PLANA

R 1:1000

list br. 4



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING





#### LEGENDA:

- planirana vodovodna mreža
- planirana fekalna kanalizacija
- planirana atmosferska kanalizacija

IZMENA I DOPUNA  
DETALJNOG  
URBANISTIČKOG PLANA  
"ZABJELO-LJUBOVI"



OOOOO granica izmena i dopuna DUP-a

## PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

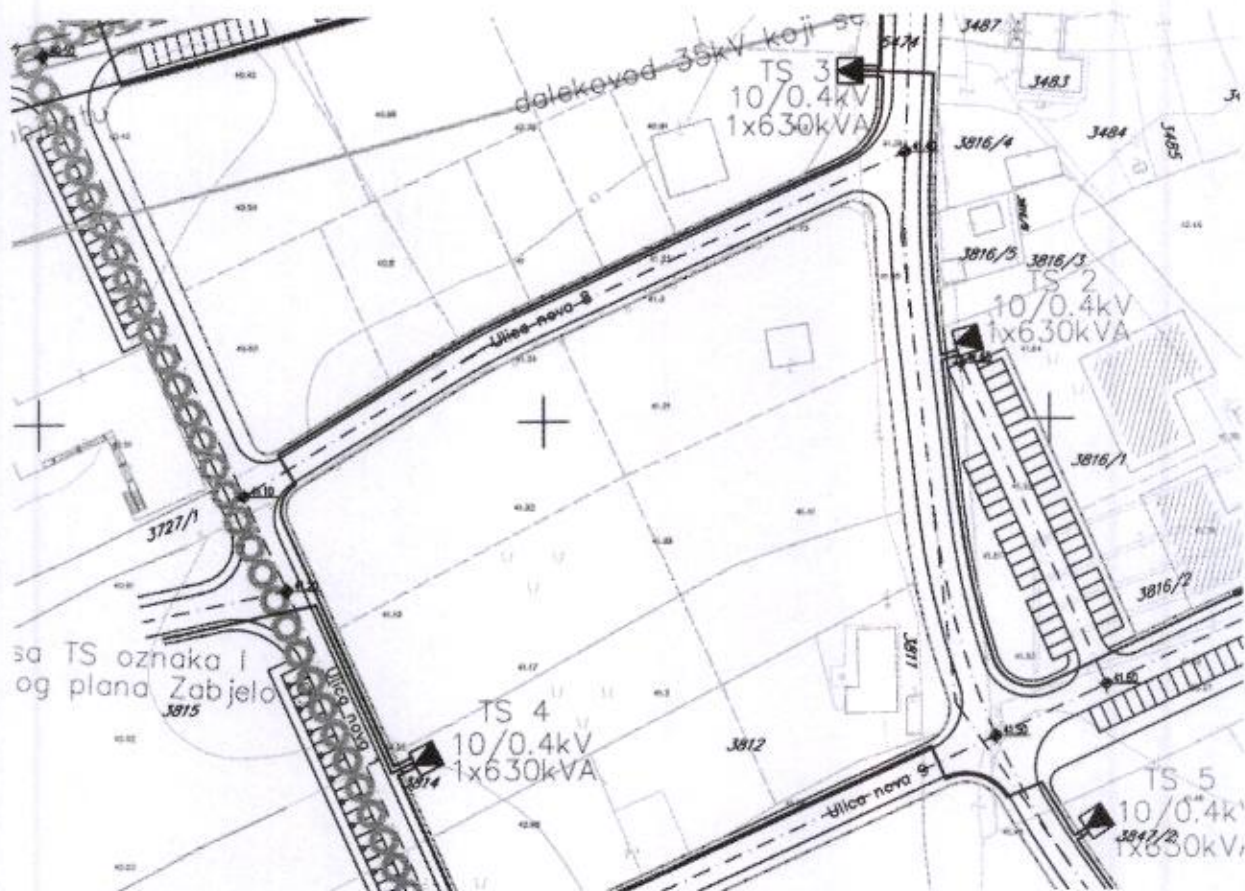
R 1:1000

list br.5



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING





#### LEGENDA:

-  postojeće trafo stanice 10/0.4 kV
-  postojeći 10kV-ni kabal
-  planirana trafo stanica 10/0.4 kV
-  planirani 10kV-ni kabal
-  dalekovod 35kV koji se ukida
-  dalekovod 35kV koji se ukida
-  planirana četiri 10kV-na kabla od TS 110/10kV/kV "Podgorica 5"

 granica izmena i dopuna DUP-a

## PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

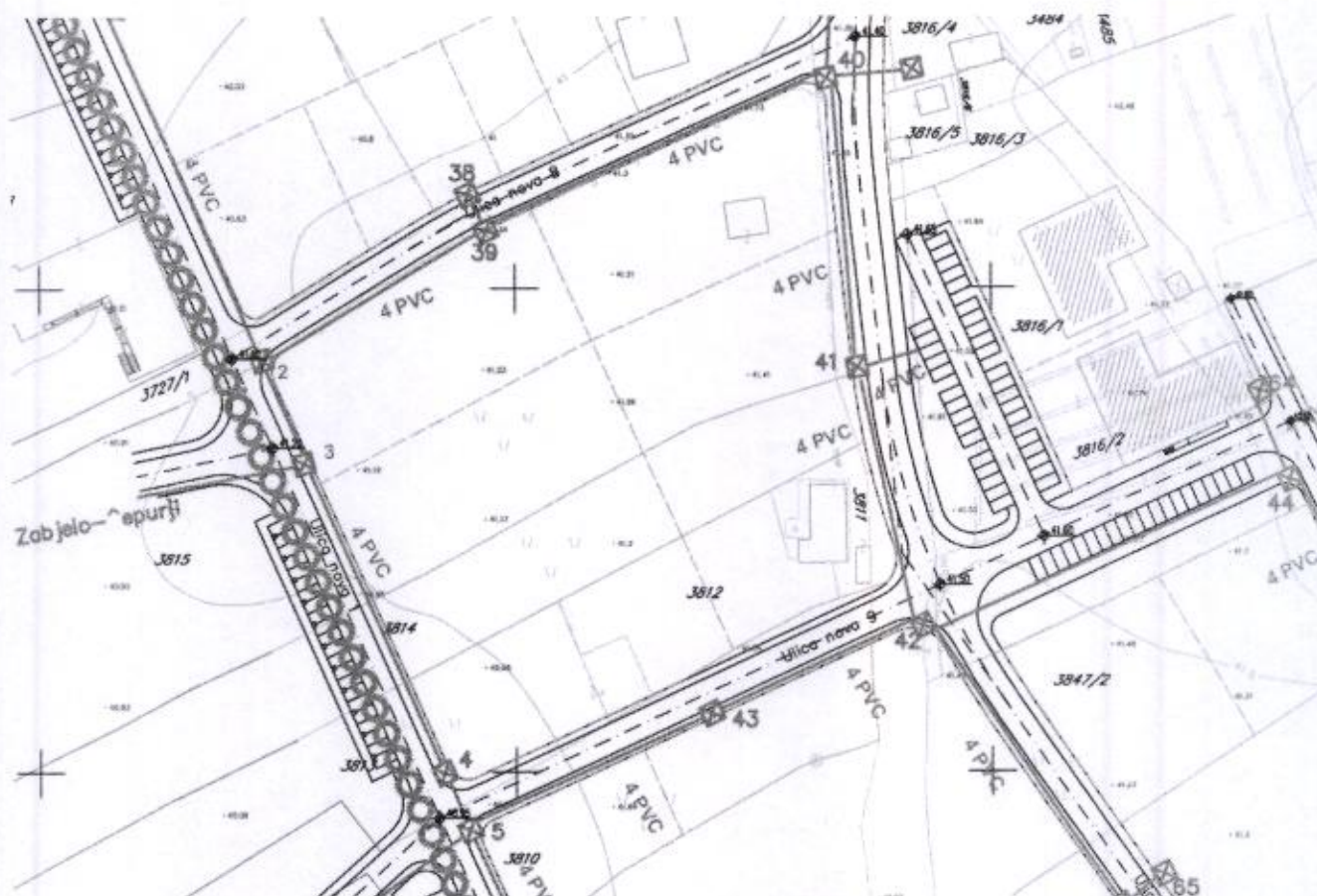
list br.6



URBANPROJEKT- PREDUZEĆE ZA KONSALTING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

IZMENA I DOPUNA  
DETALJNOG  
URBANISTIČKOG PLANA  
"ZABJELO-LJUBOVI"





#### LEGENDA:

- — □ postojeća telekomunikaciona kanalizacija
- — ■ planirana telekomunikaciona kanalizacija

○○○○○ granica izmena i dopuna DUP-a

### PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.7



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

IZMENA I DOPUNA  
DETALJNOG  
URBANISTIČKOG PLANA  
"ZABJELO-LJUBOVI"





**LEGENDA:**  
ZELENILO U OKVIRU STANOVANJA

- bašte i okužnice
- blokovsko zelenilo

ZELENILO U OKVIRU CENTRALNIH FUNKCIJA

- zelene površine u okviru objekta obrazovanja
- zelene površine u okviru objekta dečije zaštite
- zelene površine u okviru objekta zdravstvene zaštite

ZELENILO U OKVIRU KOMUNALNIH FUNKCIJA (ts)

- ZELENILO U ULIČNOM PROFILU (skverno, linearno zelenilo i dr.)

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- trotoari, platoi, staze i prilazi
- kolovoz i parkinzi

ooooo granica izmena i dopuna DUP-a

**KOMPOZICIONO REŠENJE**

**ZELENIH I IZGRAĐENIH POVRŠINA**  
/ilustrativni prikaz/

R 1:1000

list br.8



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

IZMENA I DOPUNA  
DETALJNOG  
URBANISTIČKOG PLANA  
"ZABJELO-LJUBOVI"



| Org. jed.        | Jed. kat. zbir | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
|------------------|----------------|------------|--------|------------|
| 04-332/26-5562/5 |                |            |        |            |



Crna Gora  
Uprava za nekretnine  
Područna jedinica Podgorica



Br. 101-917/26- 4744 dj

23.06.2026.godine

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

Veza; broj UPI 06-333/26-5562/4 od 05.06.2026.g.

Poštovani,

Aktom broj gornji obratili ste se ovom organu za dostavu lista nepokretnosti i kopije plana za kat.parcel 3815/1, 5474/1 KO Podgorica III.

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

Prilog: kao u tekstu.





Crna Gora  
Uprava za nekretnine  
Područna jedinica Podgorica

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 444 500  
[www.nekretnine.co.me](http://www.nekretnine.co.me)

Br. 101-919/2025-9789-up

07.10.2025.g.

Uprava za nekretnine - Područna jedinica Podgorica, rješavajući u postupku po zahtjevu geodetske agencije „GEO-SISTEM“ DOO Podgorica, a na osnovu čl.136, čl.137, čl.138 i čl.143 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Sl.list RCG“, br. 29/07, „Sl.list CG“, br. 32/11, 43/14, 37/17, 17/18 i 84/24), čl.58 i čl.61 Zakona o uređenju prostora („Sl.list CG“ br.19/25 28/25 i 49/25) i čl. 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi –

### RJEŠENJE

**I DOZVOLJAVA SE** parcelacija u katastru nepokretnosti za **K.O. Podgorica III, l.n.br.5973** na:

kat.parcela br.3809/1, livada 3.klase, pov.5491 m<sup>2</sup>

kat.parcela br.3809/5, livada 3.klase, pov.258 m<sup>2</sup>

kat.parcela br.3809/9, livada 3.klase, pov.1137 m<sup>2</sup>

kat.parcela br.3809/10, livada 3.klase, pov.1042 m<sup>2</sup>

kat.parcela br.3809/11, livada 3.klase, pov.1802 m<sup>2</sup>

Upisano u „B“ listu na **Crna Gora-Subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica**, u obimu prava od 1/1 svojina.

**NOVO STANJE u l.n. br. 5973 K.O. Podgorica III** sada glasi:

kat.parcela br.3809/1, livada 3.klase, pov.3311 m<sup>2</sup>

kat.parcela br.3809/12, livada 3.klase, pov.2180 m<sup>2</sup> (UP 20)

kat.parcela br.3809/5, livada 3.klase, pov.248 m<sup>2</sup>

kat.parcela br.3809/13, livada 3.klase, pov.10 m<sup>2</sup> (UP 20)

kat.parcela br.3809/9, livada 3.klase, pov.1137 m<sup>2</sup> (UP 20)

kat.parcela br.3809/10, livada 3.klase, pov.1042 m<sup>2</sup> (UP 20)

kat.parcela br.3809/11, livada 3.klase, pov.1802 m<sup>2</sup> (UP 20)

Upisati u „B“ listu na **Crna Gora-Subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica**, u obimu prava od 1/1 svojina.

**II DOZVOLJAVA SE** parcelacija u katastru nepokretnosti za **K.O. Podgorica III, l.n. br.2079** na:

kat.parcela br.3809/3, zemljište uz stam-posl.zgradu, pov.877 m<sup>2</sup>

kat.parcela br.3809/3, obj.br.1, stambeno-poslovne zgrade, pov.295 m<sup>2</sup>

Upisano u „B“ listu na **Glavni grad Podgorica**, u obimu prava od 1/1 svojina i na „Ave Marija Koljčević“ d.o.o. Podgorica, mb 02310481, u obimu prava od 1/1 korišćenje.

**NOVO STANJE u l.n. br. 2079 K.O. Podgorica III sada glasi:**

kat.parcela br.3809/3, obj.br.1, zemljište pod objektom, pov.295 m2(UP 20)

kat.parcela br.3809/3, zemljište uz stam.-posl. zgradu, pov.877 m2 (UP 20)

Upisati u „B” listu na **Glavni grad Podgorica**, u obimu prava od 1/1 svojina i na „Ave Marija Koljčević” d.o.o. Podgorica, mb 02310481, u obimu prava od 1/1 korišćenje.

Tereti iz „G” lista LN br. 2079 K.O. Podgorica III se prenose.

**III DOZVOLJAVA SE** parcelacija u katastru nepokretnosti za **K.O. Podgorica III, l.n.br.720** na:

kat.parcela br.3751/1, javni putevi, pov.1386 m2

kat.parcela br.5474/1, javni putevi, pov.5149 m2

Upisano u „B” listu na **Crna Gora-Subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica**, u obimu prava od 1/1 svojina.

**NOVO STANJE u l.n. br. 720 K.O. Podgorica III sada glasi:**

kat.parcela br.5474/1, javni putevi, pov.2810 m2

kat.parcela br.5474/14, javni putevi, pov.2174 m2 (UP 20)

kat.parcela br.5474/15, javni putevi, pov.165 m2

kat.parcela br.3751/1, javni putevi, pov.1383 m2

kat.parcela br.3751/5, javni putevi, pov.3 m2 (UP 20)

Upisati u „B” listu na **Crna Gora-Subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica**, u obimu prava od 1/1 svojina.

**IV DOZVOLJAVA SE** parcelacija u katastru nepokretnosti za **K.O. Podgorica III, l.n.br.379** na:

kat.parcela br.3827/2, njiva 1.klase, pov.14 m2

Upisano u „B” listu na **Bešlić Hamdija Džihad**, jmb 2605954210231, Š. Mugoše 23, Podgorica, u obimu prava od 1/1 svojina.

**NOVO STANJE u l.n. br. 379 K.O. Podgorica III sada glasi:**

kat.parcela br.3827/2, njiva 1.klase, pov.14 m2 (UP 20)

Upisati u „B” listu na **Bešlić Hamdija Džihad**, jmb 2605954210231, Š. Mugoše 23, Podgorica, u obimu prava od 1/1 svojina.

Tereti iz „G” lista LN br. 379 K.O. Podgorica III se prenose.

**V DOZVOLJAVA SE** parcelacija u katastru nepokretnosti za **K.O. Podgorica III, l.n. br.8199** na:

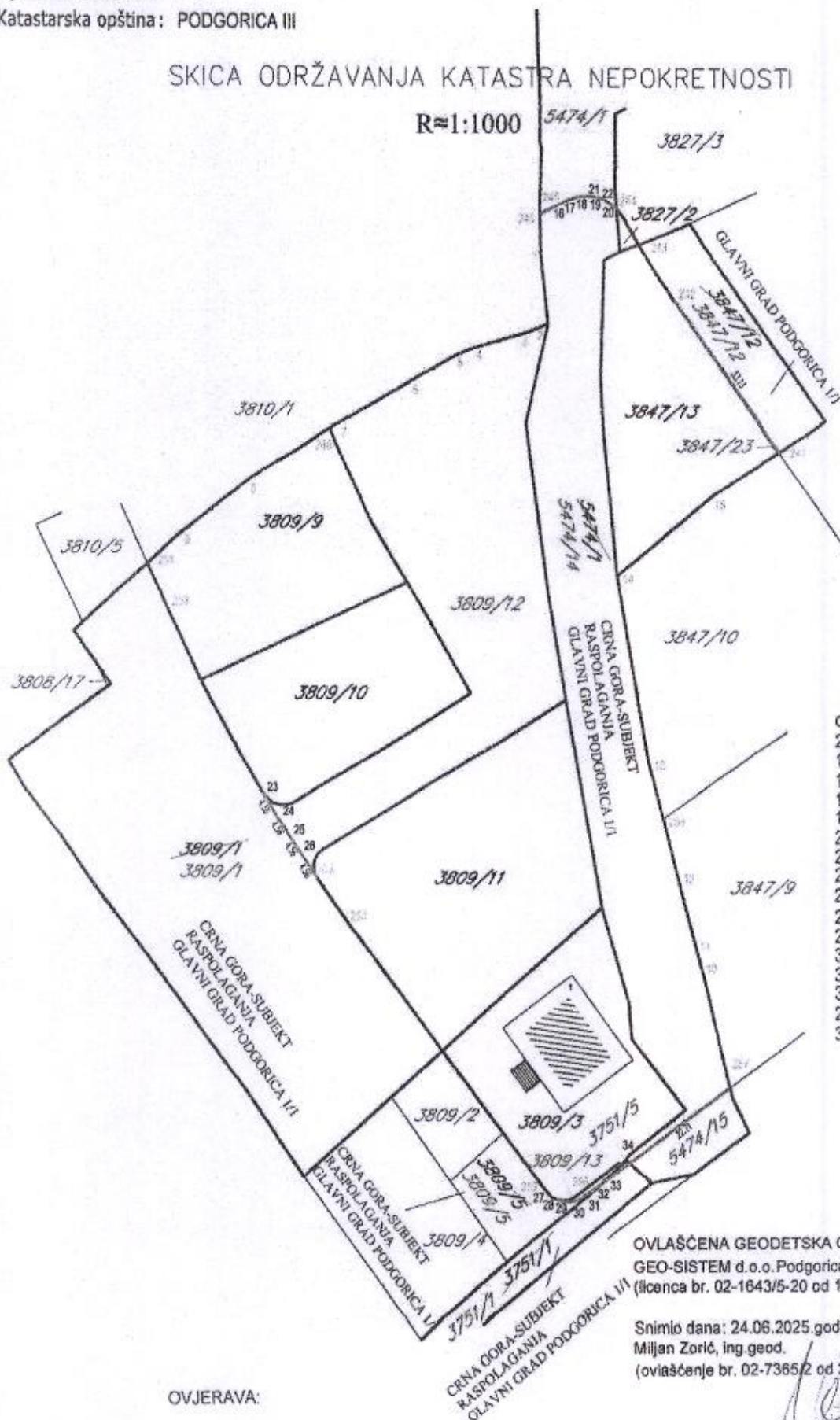
kat.parcela br.3847/12, livada 2.klase, pov.446 m2

Upisano u „B” listu na **Glavni grad Podgorica**, u obimu prava od 1/1 svojina

Opština: PODGORICA  
Katastarska opština: PODGORICA III

# SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R=1:1000



## FRONTOVI:

| od-do   | m    |
|---------|------|
| 246-245 | 5.70 |
| 16-17   | 1.18 |
| 17-18   | 1.18 |
| 18-19   | 1.18 |
| 19-20   | 1.18 |
| 20-21   | 1.18 |
| 21-22   | 1.18 |
| 22-244  | 1.18 |
| 27-28   | 0.86 |
| 28-29   | 0.86 |
| 29-30   | 0.86 |
| 30-31   | 0.86 |
| 31-32   | 0.86 |
| 32-256  | 0.86 |
| 256-33  | 3.67 |
| 33-34   | 6.56 |

OVLAŠĆENA GEODETSKA ORGANIZACIJA  
GEO-SISTEM d.o.o. Podgorica  
(licenca br. 02-1643/5-20 od 16.07.2021.godine)

Snimio dana: 24.06.2025.god.  
Miljan Zorić, ing.geod.  
(ovlašćenje br. 02-7365/2 od 20.06.2013.godine)

OVJERAVA:

**NOVO STANJE u l.n. br. 8199 K.O. Podgorica III** sada glasi:

kat.parcela br.3847/12, livada 2.klase, pov.445 m<sup>2</sup>

kat.parcela br.3847/23, livada 2.klase, pov.1 m<sup>2</sup> (UP 20)

Upisati u „B” listu na **Glavni grad Podgorica**, u obimu prava od 1/1 svojina.

**VI DOZVOLJAVA SE** parcelacija u katastru nepokretnosti za **K.O. Podgorica III, l.n.br.3640** na:

kat.parcela br.3847/13, livada 2.klase, pov.1037 m<sup>2</sup>

Upisano u „B” listu na **Popović Dragan**, jmb 2801953710242, u obimu prava od 1/3 susvojina, na **Komadarić Veselin Tatjana**, jmb 2506951715113, u obimu prava od 1/3 susvojina i na **Cvijetić Veselin Vesna**, jmb 1403953715083, u obimu prava od 1/3 susvojina.

**NOVO STANJE u l.n. br. 3640 K.O. Podgorica III** sada glasi:

kat.parcela br.3847/13, livada 2.klase, pov.1037 m<sup>2</sup> (UP 20)

Upisati u „B” listu na **Popović Dragan**, jmb 2801953710242, u obimu prava od 1/3 susvojina, na **Komadarić Veselin Tatjana**, jmb 2506951715113, u obimu prava od 1/3 susvojina i na **Cvijetić Veselin Vesna**, jmb 1403953715083, u obimu prava od 1/3 susvojina.

Teret iz „G” lista LN br.3640 K.O. Podgorica III se prenosi.

**VII** Parcelacija se vrši na osnovu Elaborata geodetskih radova parcelacija po DUP-u (DUP „Zabjelo-Ljubović”) na kat.parcelama br.3809/1 LN 5973 KO Podgorica III, 3809/3 LN br.2079 KO Podgorica III, 3809/9 LN 5973 KO Podgorica III, 3809/10 LN 5973 KO Podgorica III, 3809/11 LN 5973 KO Podgorica III, 5474/1 LN 720 KO Podgorica III, 3827/2 LN 379 KO Podgorica III, 3847/13 LN 3640 KO Podgorica III, 3847/12 LN 8199 KO Podgorica III, 3751/1 LN 720 KO Podgorica III i 3809/5 LN 5973 KO Podgorica III, izrađen od strane licencirane geodetske firme „GEO-SISTEM” d.o.o. Podgorica, ovjeren od strane službenog lica ovog organa, ovjera od 17.09.2025.godine i akta Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica broj: 08-332/25-1045 od 13.06.2025.godine.

**VIII** Žalba odlaže izvršenje rješenja.

### **O b r a z l o Ź e n j e**

Geodetska agencija „GEO-SISTEM” DOO Podgorica, obratila se ovoj Područnoj jedinici dana 03.07.2025.godine, zahtjevom za donošenje rješenja o parcelaciji, shodno Elaboratu geodetskih radova parcelacija po DUP-u (DUP „Zabjelo-Ljubović”) na kat.parcelama br.3809/1 LN 5973 KO Podgorica III, 3809/3 LN br.2079 KO Podgorica III, 3809/9 LN 5973 KO Podgorica III, 3809/10 LN 5973 KO Podgorica III, 3809/11 LN 5973 KO Podgorica III, 5474/1 LN 720 KO Podgorica III, 3827/2 LN 379 KO Podgorica III, 3847/13 LN 3640 KO Podgorica III, 3847/12 LN 8199 KO Podgorica III, 3751/1 LN 720 KO Podgorica III i

3809/5 LN 5973 KO Podgorica III, izrađen od strane licencirane geodetske firme „GEO-SISTEM“ d.o.o. Podgorica, ovjeren od strane službenog lica ovog organa, ovjera od 17.09.2025.godine.

Uz zahtjev je dostavljeno sljedeće: Elaborat – geodetskih radova parcelacija po DUP-u (DUP „Zabjelo-Ljubović“) na kat.parcelarna br.3809/1 LN 5973 KO Podgorica III, 3809/3 LN br.2079 KO Podgorica III, 3809/9 LN 5973 KO Podgorica III, 3809/10 LN 5973 KO Podgorica III, 3809/11 LN 5973 KO Podgorica III, 5474/1 LN 720 KO Podgorica III, 3827/2 LN 379 KO Podgorica III, 3847/13 LN 3640 KO Podgorica III, 3847/12 LN 8199 KO Podgorica III, 3751/1 LN 720 KO Podgorica III i 3809/5 LN 5973 KO Podgorica III, izrađen od strane licencirane geodetske firme „GEO-SISTEM“ d.o.o. Podgorica, kao i dokaz o uplati propisane takse.

Izvršen je uvid u Zapisnik o izvršenom uviđaju sastavljen u Podgorici od strane geodetske organizacije „GEO-SISTEM“ doo iz Podgorice na dan 26.06.2025.godine u kojem je konstatovano sljedeće:

„Dana 26.06.2025. na zahtjev Direkcije za imovinu, određena je parcelacija. Kroz manual i spisak prijava, provedene su sve promjene. Ovim Elaboratom formirana je UP 20 u čiji sastav ulaze sljedeće kat.parcele: Novoformirane: 3809/12, 3809/13, 5474/14, 3751/5, 3847/23 i Postojeće kat.parcele: 3809/9, 3809/10, 3809/11, 3809/3, 3827/2, 3847/13“.

Izvršen je uvid akt Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni Grad Podgorica broj: 08-332/25-1045 od 13.06.2025.godine, u kojem je konstatovano sljedeće: „Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 20 je škola. Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat“.

Postupajući po dopisu ovog organa od 23.09.2025.godine, za dostavljanje izjašnjenja, u skladu sa čl.14 ZUP-a, Uprava za zaštitu imovinsko-pravnih interesa Glavnog Grada Podgorica, dostavila je akt broj 34-923/25-431 od 02.10.2025.godine, u kojem je između ostalog, konstatovano sljedeće:

„Imajući u vidu da priloženi Elaborat geodetskih radova – parcelacije po DUP-u, bilježi ovjeru nadležnog organa o tehničkoj ispravnosti istog, zastupnik Glavnog grada smatra da postupajući organ ima mogućnost da utvrdi sve bitne stvarne i pravne činjenice, i uz ocjenu istih prema relevantnim odredbama Zakona o uređenju prostora („Sl.list CG“, br.19/25), donese pravilnu i zakonitu odluku u predmetnoj upravnoj stvari“.

Odredbama čl.58 Zakona o uređenju prostora („Sl.list CG“ br.19/25, 28/25 i 49/25), između ostalog, propisano je da Katastar dužan da plan parcelacije prenese na katastarske planove, u roku od 30 dana od dana dostavljanja planskog dokumenta.

Odredbama člana 61 Zakona o uređenju prostora („Sl.list CG“ br.19/25, 28/25 i 49/25), propisano je da je vlasnik katastarske parcele obavezan da trpi promjene granica katastarske parcele prema elaboratu parcelacije.

Odredbama člana 136 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Sl.list RCG“, br. 29/07, „Sl.list CG“, br. 32/11, 43/14, 37/17 i 17/18), propisano je da održavanje premjera, katastra nepokretnosti i vodova obuhvata, između ostalog, upis promjena na nepokretnostima i pravima u katastru nepokretnosti.

Na osnovu naprijed izloženog odlučeno je kao u dispozitivu.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Vlade Crne Gore u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja, a preko ove Područne jedinice i taksira se sa 4,00 eura administrativne takse, na žiro-račun br.832-1082-55.

**Dostavljeno:**

- Uprava za zaštitu imovinsko-pravnih interesa Glavnog grada Podgorica, Jovana Tomaševića 2A, Podgorica
- Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni Grad Podgorica, Vuka Karadžića br.41, Podgorica
- „GEO-SISTEM“ DOO Podgorica, V Proleterske 36A, Podgorica
- Bešlić Džihad, Š. Mugoše 23, Podgorica
- „Ave Marija Koljčević“ doo Podgorica, Zabjelo, Podgorica
- Addiko bank AD Podgorica, Bul. Džordža Vašingtona br.98, Podgorica (veza: OV.br.14854/11 od 29.04.2011.god)
- Popović Dragan, Aleks.Rudara 30/2, Novi Beograd
- Komadarić Tatjana, Zabjelo, Pod Ljubović, Podgorica
- Cvijetić Vesna, Knez Danilova 38, Beograd
- Poreska uprava - PJ Podgorica
- a/a.

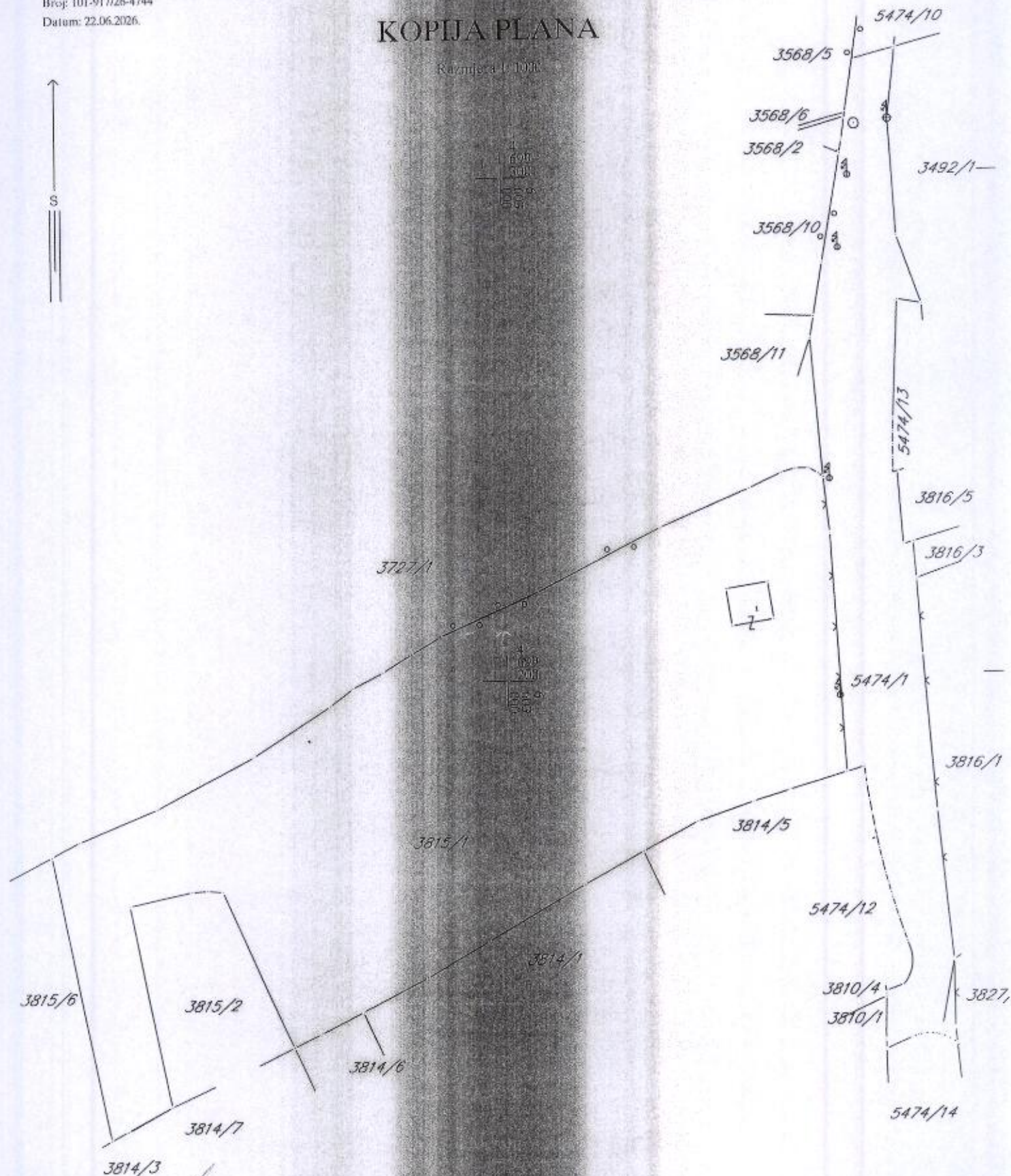
  
Viši savjetnik III  
Tamara Dajković

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/26-4744  
Datum: 22.06.2026.

Broj plana: 43,33  
Parcele: 3815/1, 5474/1

# KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



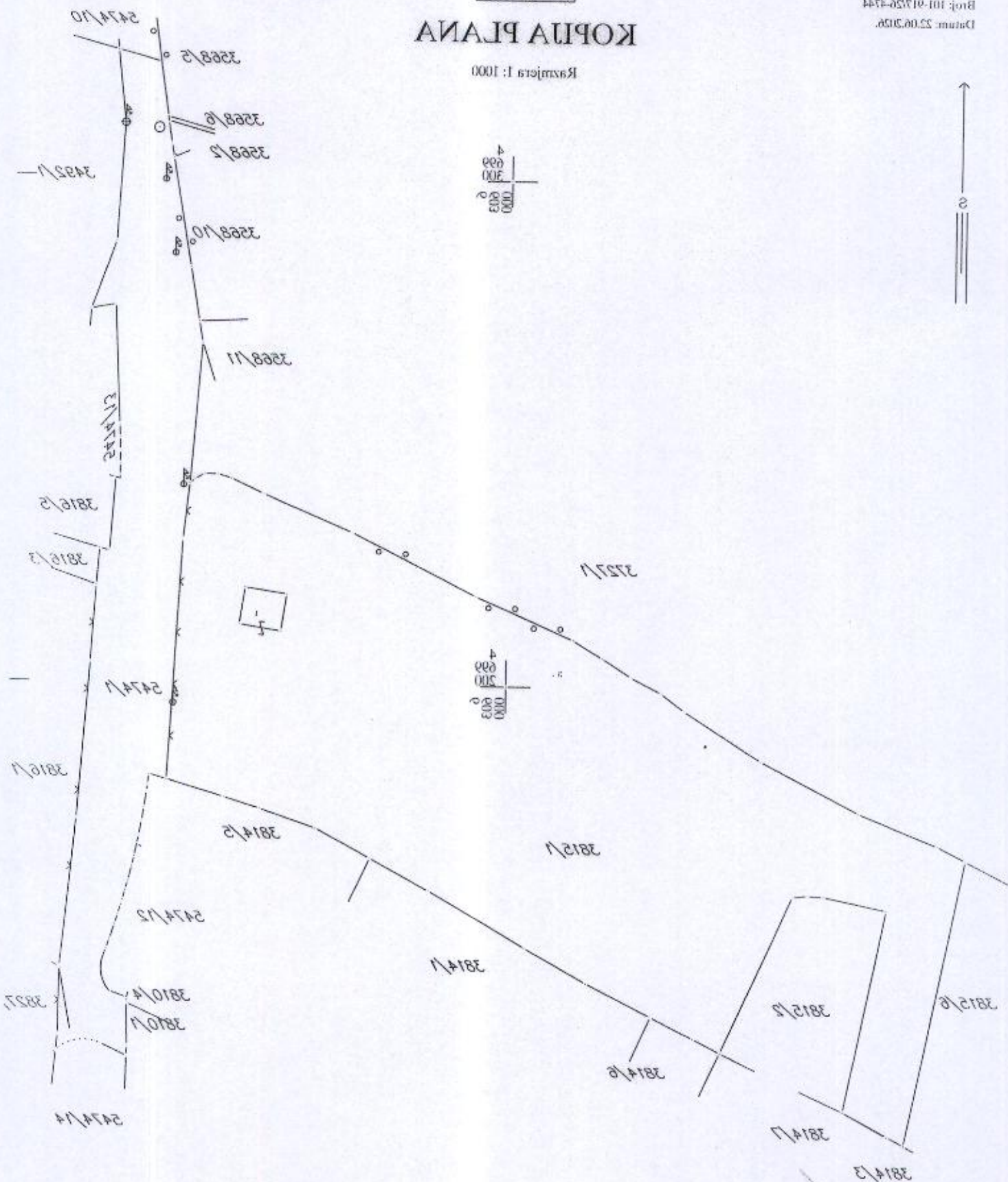
UTRANA ZA VEŠTAČENJE  
 PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
 Broj: 101-91750-4744  
 Datum: 23.08.2020.

# KOPIJA PLANA

Skaliranje: 1:1000



Broj plana: 3372  
 Parcela: 3812/1, 2474/1



OPREDELJENJE VEŠTAČENJE



## UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-35819/2026

Datum: 09.06.2026.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROST PLAN 101-917/26-4744, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 720 - IZVOD

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                    |            |                         |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> |
| 5474               | 1       |             | 34         | 03/06/2026  | ZABJELO                      | Javni putevi<br>PRAVNI PROPIS      |            | 2810                    |
|                    |         |             |            |             |                              |                                    |            | 0.00                    |
|                    |         |             |            |             |                              |                                    |            | 2810 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<br>PODGORICA<br>UL.NJEGOSEVA 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: 101-919-35817/2026

Datum: 09.06.2026

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROST PLAN 101--917/26-4744, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 7314 - 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 |
| 3815               | 1       |             | 34<br>22   | 30/12/2014  | ZABJELO                      | Livada 3. klase<br>NASLJEDE     |            | 8075                    | 46.03  |
| 3815               | 1       |             | 34<br>22   | 30/12/2014  | ZABJELO                      | Dvoriste<br>NASLJEDE            |            | 500                     | 0.00   |
| 3815               | 1       | 1           | 34<br>22   | 30/12/2014  | ZABJELO                      | Objekat u izgradnji<br>NASLJEDE |            | 62                      | 0.00   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                 |            | 8637                    | 46.03  |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                    |           |            |
|-------------------------------|----------------------------------------------------|-----------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto              | Prava     | Obim prava |
| 2510002170103                 | ŠAHOVIĆ ŠUČO<br>PETRA PRLJE 77 Podgorica           | Susvojina | 1/4        |
| 1801995215078                 | ŠAHOVIĆ SULEJMAN ANISA<br>PETRA PRLJE 77 Podgorica | Susvojina | 1/4        |
| 6176000200148                 | ŠAHOVIĆ LIRIJA<br>PETRA PRLJE 77 Podgorica         | Susvojina | 1/4        |
| 6176000200151                 | ŠAHOVIĆ SENAD<br>PETRA PRLJE 77 Podgorica          | Susvojina | 1/4        |

| 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                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3815                                    | 1       | 1           | Objekat u izgradnji<br>NASLJEDE         | 991                 | P<br>62                   | Susvojina 1/4<br>ŠAHOVIĆ ŠUČO 2510002170103<br>PETRA PRLJE 77 Podgorica<br>Susvojina 1/4<br>ŠAHOVIĆ SULEJMAN ANISA 1801995215078<br>PETRA PRLJE 77 Podgorica<br>Susvojina 1/4<br>ŠAHOVIĆ LIRIJA 6176000200148<br>PETRA PRLJE 77 Podgorica<br>Susvojina 1/4<br>ŠAHOVIĆ SENAD 6176000200151<br>PETRA PRLJE 77 Podgorica |

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                  |                              |            |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava |

**Podaci o terecima i ograničenjima**

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korištenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3815 | 1       |             |    | 2          | Livada 3. klase  | 30/12/2014<br>14:45          | Malojagvo<br>MLDB, ŠAHOVIĆ SENAD I MLDB, ŠAHOVIĆ ŠUČO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3815 | 1       |             |    | 2          | Dvorštić         | 30/12/2014<br>14:45          | Malojagvo<br>MLDB, ŠAHOVIĆ SENAD I MLDB, ŠAHOVIĆ ŠUČO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3815 | 1       |             |    | 3          | Dvorštić         | 12/10/2016<br>14:52          | Zabilježba spora<br>U BR. 307/4/15 OD 18.11.2015. TUŽILAC ŠAHOVIĆ<br>JASMIN, PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA<br>FINANSIJA 07-2-10501-2015 OD 29.06.2015.                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3815 | 1       |             |    | 3          | Livada 3. klase  | 12/10/2016<br>14:52          | Zabilježba spora<br>U BR. 307/4/15 OD 18.11.2015. TUŽILAC ŠAHOVIĆ<br>JASMIN, PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA<br>FINANSIJA 07-2-10501-2015 OD 29.06.2015.                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3815 | 1       |             |    | 4          | Dvorštić         | 06/02/2018<br>8:15           | Zabilježba spora<br>ZABILJ. SPORA PO TUŽBI P.BR. 578/4/14 PODNJEIETA<br>OSNOVOM SUDU U PG. DANA 27.11.2014G                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3815 | 1       |             |    | 5          | Livada 3. klase  | 09/06/2017<br>14:3           | Zabierana ostuđenja i opterećenja<br>PRIVREMENA MJERA I BR. 148/17 OD 16.05.2017<br>PROTIVNICIMA ŠAHOVIĆ LIRIJA, ANISA, SENAD I<br>ŠUČU                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3815 | 1       |             |    | 5          | Dvorštić         | 17/10/2019<br>13:32          | Pravo službenosti<br>ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI NA<br>NEODREĐENO VRIJEME U KORIST ING INVEST<br>DOO DANILOVGRAD KAO VLASNIKA NAPOJNOG<br>NN KABLA, A NA OSNOVU UGOVORA O<br>ZASNIVANJU SLUŽBENOSTI POLAGANJA<br>NAPOJNOG KABLA UZZ.1357/2019 NKCG 238/19<br>NKCG244/19 OD 30.09.2019 GODINEKABLOVSKOG<br>VODA OZNAKE PPO-44X.1X240MM3 U POTRŠINI<br>OD 33M2 U KORIST KAT.PARC 3814/1 POVRŠ<br>1191M2 |
| 3815 | 1       |             |    | 6          | Dvorštić         | 14/02/2024<br>9:1            | Zabilježba žalbe<br>ZABILJEŽBA ŽALBE ŠAHOVIĆ LIRIJE ŠAHOVIĆ<br>SENADA I ŠAHOVIĆ ŠUČA NA RJEŠENJE BR. 919-<br>101-UP-7809/23 OD 17.01.2024. GOD.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3815 | 1       |             |    | 6          | Livada 3. klase  | 06/02/2018<br>8:15           | Zabilježba spora<br>ZABILJ. SPORA PO TUŽBI P.BR. 578/4/14 PODNJEIETA<br>OSNOVOM SUDU U PG. DANA 27.11.2014G                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3815 | 1       |             |    | 7          | Dvorštić         | 05/05/2026<br>9:34           | Zabilježba rješenja o izvršenju<br>ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU II PETROVIĆ<br>IVAN IZ PG I.BR. 48/26 OD 21.01.2026.GOD. IZVRŠNI<br>POVIJEROCI ŠAHOVIĆ JASMIN, ŠAHOVIĆ GANIDA,<br>ŠAHOVIĆ SADUJA ŠAHOVIĆ ADILJA IZ PG<br>IZASTUPNIK AOT ĐURUTOVIĆ, VUKSANOVIĆ &<br>KRALJEVIĆ - ADV VUKSANOVIĆ BILJANA), IZVR<br>ŠNI DIZJNICI ŠAHOVIĆ LIRIJA, ŠAHOVIĆ ANISA,<br>ŠAHOVIĆ SENAD I ŠAHOVIĆ ŠUČO IZ PG     |
| 3815 | 1       |             |    | 7          | Livada 3. klase  | 17/10/2019<br>13:32          | Pravo službenosti<br>ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI NA<br>NEODREĐENO VRIJEME U KORIST ING INVEST<br>DOO DANILOVGRAD KAO VLASNIKA NAPOJNOG<br>NN KABLA, A NA OSNOVU UGOVORA O<br>ZASNIVANJU SLUŽBENOSTI POLAGANJA<br>NAPOJNOG KABLA UZZ.1357/2019 NKCG 238/19<br>NKCG244/19 OD 30.09.2019 GODINEKABLOVSKOG<br>VODA OZNAKE PPO-44X.1X240MM3 U POVRŠINI<br>OD 33M2 U KORIST KAT.PARC 3814/1 POVRŠ<br>1191M2 |
| 3815 | 1       |             |    | 8          | Livada 3. klase  | 14/02/2024<br>9:1            | Zabilježba žalbe<br>ZABILJEŽBA ŽALBE ŠAHOVIĆ LIRIJE ŠAHOVIĆ<br>SENADA I ŠAHOVIĆ ŠUČA NA RJEŠENJE BR. 919-<br>101-UP-7809/23 OD 17.01.2024. GOD.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3815 | 1       |             |    | 9          | Livada 3. klase  | 05/05/2026<br>9:34           | Zabilježba rješenja o izvršenju<br>ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU II PETROVIĆ<br>IVAN IZ PG I.BR. 48/26 OD 21.01.2026.GOD. IZVRŠNI<br>POVIJEROCI ŠAHOVIĆ JASMIN, ŠAHOVIĆ GANIDA,<br>ŠAHOVIĆ SADUJA ŠAHOVIĆ ADILJA IZ PG<br>IZASTUPNIK AOT ĐURUTOVIĆ, VUKSANOVIĆ &<br>KRALJEVIĆ - ADV VUKSANOVIĆ BILJANA), IZVR<br>ŠNI DIZJNICI ŠAHOVIĆ LIRIJA, ŠAHOVIĆ ANISA,<br>ŠAHOVIĆ SENAD I ŠAHOVIĆ ŠUČO IZ PG     |

# Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja    | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------|---------|-------------|----|------------|---------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3815 | 1       | 1           |    | 2          | Objekat u izgradnji | 30/12/2014<br>14:45          | Maloljetstvo<br>MLDB. ŠAHOVIĆ SENAD I MLDB. ŠAHOVIĆ ŠUČO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3815 | 1       | 1           |    | 2          | Objekat u izgradnji | 12/10/2016<br>14:52          | Zabilježba spora<br>U.BR.3074/15 OD 18.11.2015. TUŽILAC ŠAHOVIĆ<br>JASMIN, PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA<br>FINANSIJA 07-2-1050/1-2015 OD 29.06.2015.                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3815 | 1       | 1           |    | 3          | Objekat u izgradnji | 12/10/2016<br>14:52          | Zabilježba spora<br>U.BR.3074/15 OD 18.11.2015. TUŽILAC ŠAHOVIĆ<br>JASMIN, PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA<br>FINANSIJA 07-2-1050/1-2015 OD 29.06.2015.                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3815 | 1       | 1           |    | 3          | Objekat u izgradnji | 06/02/2018<br>8:15           | Zabilježba spora<br>ZABILJ. SPORA PO TUŽBI P.BR. 5784/14 PODNUJETA<br>OSNOVNOM SUDU U PG. DANA 27.11.2014G                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 3815 | 1       | 1           |    | 4          | Objekat u izgradnji | 06/02/2018<br>8:15           | Zabilježba spora<br>ZABILJ. SPORA PO TUŽBI P.BR. 5784/14 PODNUJETA<br>OSNOVNOM SUDU U PG. DANA 27.11.2014G                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 3815 | 1       | 1           |    | 4          | Objekat u izgradnji | 05/05/2026<br>9:34           | Zabilježba rješenja o izvršenju<br>ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU JI PETROVIĆ<br>IVAN IZ PG LBR. 48/26 OD 21.01.2026.GOD. IZVRŠNI<br>POVJERIOCI ŠAHOVIĆ JASMIN, ŠAHOVIĆ GANJIA,<br>ŠAHOVIĆ SADIJAI ŠAHOVIĆ ADLIJA IZ PG<br>(ZASTUPNIK AOT DURUTOVIĆ, VUKSANOVIĆ &<br>KRALJEVIĆ - ADV VUKSANOVIĆ BILJANA), IZVR<br>ŠNI DUŽNICI ŠAHOVIĆ LIRIJA, ŠAHOVIĆ ANISA,<br>ŠAHOVIĆ SENAD I ŠAHOVIĆ ŠUČO IZ PG       |
| 3815 | 1       | 1           |    | 5          | Objekat u izgradnji | 17/10/2019<br>13:32          | Pravo službenosti<br>ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI NA<br>NEODREĐENO VRIJEME U KORIST ING INVEST<br>DOO DANILOVGRAD KAO VLASNIKA NAPOJNOG<br>NN KABLA. A NA OSNOVU UGOVORA<br>ZASNIIVANJU SLUŽBENOSTI POLAGANJA<br>NAPOJNOG KABLA UZZ.1357/2019 NKCG 238/19,<br>NKCG244/19 OD 30.09.2019 GODINEKABLOVSKOG<br>VODA OZNAKE PP00-A4X,1X240MM3 U POVRŠINI<br>OD 33M2 U KORIST KAT.PARC 3814/1 POVRŠ<br>1191M2 |
| 3815 | 1       | 1           |    | 6          | Objekat u izgradnji | 05/05/2026<br>9:34           | Zabilježba rješenja o izvršenju<br>ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU JI PETROVIĆ<br>IVAN IZ PG LBR. 48/26 OD 21.01.2026.GOD. IZVRŠNI<br>POVJERIOCI ŠAHOVIĆ JASMIN, ŠAHOVIĆ GANJIA,<br>ŠAHOVIĆ SADIJAI ŠAHOVIĆ ADLIJA IZ PG<br>(ZASTUPNIK AOT DURUTOVIĆ, VUKSANOVIĆ &<br>KRALJEVIĆ - ADV VUKSANOVIĆ BILJANA), IZVR<br>ŠNI DUŽNICI ŠAHOVIĆ LIRIJA, ŠAHOVIĆ ANISA,<br>ŠAHOVIĆ SENAD I ŠAHOVIĆ ŠUČO IZ PG       |

Napлата takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Napлата 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:



Broj: 03-D-1828/2

|                         |                |            |           |                    |
|-------------------------|----------------|------------|-----------|--------------------|
| Primljeno: 22. 06. 2026 |                |            |           |                    |
| Org. jed.               | Jed. rila znak | Redn. broj | Prilog    | Vrijednost         |
| 04-332/26-5562/3        |                |            | Podgorica | 17.06.2026. godine |

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

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

**VEZA:** 03-D-1828/1 od 12.06.2026. godine

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

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva broj 04-332/26-5562/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta, na katastarskoj parceli broj 3815/1 KO Podgorica III, opština Podgorica, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova investitoru Šuću Šahoviću, 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.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je Listom II navedene Uredbe, pod rednim brojem 12, tačka (b), za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Iz dostavljene dokumentacije nije moguće utvrditi tačan sadržaj. Radi primjene navedene Uredbe, neophodno je precizno definisati sve planirane sadržaje i ukupne korisnu površinu objekta koja je predviđena za obavljanje određene djelatnosti.

Smatramo da je neophodno da nosilac projekta, 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





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

Shodno Vašem zahtjevu broj: 04-332/26-5562/7 od 05.06.2026. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-UP-236/26-13472/2 dana: 09.06.2026. godine), kojim ste od ovog organa zatražili dostavu Mišljenja na Nacrt Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene kolektivno stanovanje sa djelatnostima, na urbanističkim parcelama UP 10, UP 11, UP 12 i UP 13, koje čine dijelovi katastarskih parcela broj: 3815 i 5474 K.O. Podgorica III, u zahvatu lanjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Zahjelo Ljubovic", Glavni grad Podgorica, po podnosiocu zahtjeva Šahovic Sucho.

Nakon pregleda priloženog materijala - NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA, a na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25), a u vezi člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20, 86/22 i 04/23), člana 85 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 3/23, 82/25), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/11 i 48/15), i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/2014, 20/2015 i 37/17),

daje sledeće:

**M I Š L J E N J E**

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

- Prilikom izgradnje predmetnog objekta, ukoliko u istom ostvaruje tehnološki proces - Promet (pocketanje, maza ili izovar - OPASNIH MATERIJALA (zapaljive tečnosti i gasovi) - postavljaju posude - uređaji i instalacije sa zapaljivim tečnostima - gasovima i DRUGIM MEDIJIMA (u sudove pod pritiskom) za potrebe predmetnog tehnološkog procesa, u okviru objekta - kompleksa, potrebno je u skladu sa potrebnom tehničkom dokumentacijom (Arhitektonskim, Građevinskim i/sa ViK-om/, Elektrotehničkim (ES i SS), Mašinskim projektom i ostalom potrebnom tehničkom dokumentacijom, **izraditi - PROJEKAT/ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA** u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 3/23, 82/25), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl. list CG" broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), kao i tehničkim propisima (koji nijesu navedeni u dostavljenom Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova), Pravilnikom o tehničkim normativima za sisteme za ventilaciju ili Klimatizaciju ("Sl. list SFRJ", br. 38/89), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju srednjenaponskih nadzemnih vodova samonosećim kablovskim snopom ("Sl. list SFRJ", br. 26/92), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SFRJ", br. 65/88, "Sl. list SRJ", br. 18/92), Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Službeni list SFRJ", br. 53/88 i 54/88 i ispr. ("Sl. list SRJ", br. 28/95). Projektant je dužan da se prilikom izrade tehničke dokumentacije pozove na standarde koji se primenjuju u Crnoj Gori i koji su usaglašeni sa evropskim standardima, a kada takvih tehničkih propisa i standarda nema, da se poziva na evropske i međunarodno priznate standarde, tehničke propise ili norme., Obavezno projektovati spoljnu hidrantsku mrežu, a u zavisnosti od tehnološkog postupka i stepena opasnosti objekta na požar projektovati i unutrašnju hidrantsku mrežu.

**NAPOMENA:** Ukoliko je predmet ovog Nacrta "visoki objekat" - kojim se podrazumijeva zgrada sa prostorijama za boravak ljudi, čiji se podovi najvišeg sprata nalaze najmanje 22 m iznad najniže kote terena na koji je moguć pristup i na kome je moguća intervencija pri gašenju požara uz korišćenje automehaničkih ljestava, obavezno je projektovati (kroz sve faze tehničke dokumentacije) prilaz objekta i "Plato za intervencije vatrogasnih vozila" na strani objekta na kojima se nalaze prozori, vrata ili drugi slični otvori. Pristupni put oko objekta i plato za intervencije moraju se izgraditi tako da su pristup i kretanje vatrogasnih vozila uvijek mogući samo vožnjom unaprijed.

Obradili:

Nikola Goljević - Samostalni savjetnik I

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



GENERALNI DIREKTOR

Miroslav Bešović

Adresa: Jovana Tomasevića bb,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 481-804  
www.gov.me/mup



Broj: UPI-02-041/26-4260/2

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, 24. 06. 2026

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

|                  |            |            |
|------------------|------------|------------|
| Primljeno:       | 25.06.2026 |            |
| Regni broj       | Priog      | Vrijednost |
| 04-332/26-5562/4 |            |            |

175409, 3000-323/2026

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 04-332/26-5562/3 od 05.06.2026. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-4260/1 od 09.06.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na UP 10, UP11, UP12 i UP13, u zahvatu DUP-a "Zabjelo -Ljubović" (katastarske parcele 3815 i 5474 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Šahović Šuća** (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 gradske hidrotehničke instalacije i 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 urbanističkim parcelama: 10, 11, 12 i 13 je planirana izgradnja objekata površine osnove max 944,66m<sup>2</sup>, 934,18m<sup>2</sup>, 849,05m<sup>2</sup> i 683,33m<sup>2</sup>, spratnosti po S+P+4+Pk, ukupne



Kabinet +382 20 440 300  
Korisnički servis +382 20 440 388



kabinet@vikpg.me  
info@vikpg.me



www.vikpg.me



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

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

a) Vodovod:

Pikljičenje objekata na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na cjevovodu DN200mm sjeverno od lokacije, u nekom od postojećih vodovodnih šahtova Č5192 ili Č5193, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3.0bar.

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

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

Kod vodomjera  $\varnothing$  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 se može desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne 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 šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

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

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 investor 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 investor 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:**

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

Priključenje objekata se može obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN315mm u nekom od revizionih okana, čije su kote i koordinate date u prilogu.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje treba obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno ispratiti prije priključenja, da štut 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 da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investor 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 kafići, restorani ili slični sadržaji, investor 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 predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dođe do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

neće moći da primi vodu sa krova i ostalog terena predviđenog za  
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 objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti  
projektom dokumentacijom objekata.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica.  
Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže)  
površine veće od 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  
svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne  
situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako  
konceptija 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,  
24.06.2026. godine

 Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.







CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ  
Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine  
podgorica.me

Oktobarske Revolucije 98, 81000 Podgorica, Crna Gora

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

|            |                 |            |        |            |
|------------|-----------------|------------|--------|------------|
| Primljeno: | 16.06.2026      |            |        |            |
| Org. jed.  | Jed. + ul. broj | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
| 04         | 332/26          | 5562/2     |        |            |

Broj: UPI 11-341/26-1676

Podgorica, 15.06.2026. godine

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

Podgorica

Zahtjevom vaš br.04-332/26-5562/5 od 05.06.2026, zaveden kod ovog Organa pod brojem UPI 11-341/26-1676, dana 09.06.2026. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta/objekata na UP 10, UP 11, UP 12 i UP 13 u zahvatu DUP -a "Zabjelo – Ljubović", izmjene i dopune u Podgorici.

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

- Projektnom dokumentacijom prikazati sve objekte koji su predmet UTU -a na ažurnoj geodetskoj podlozi koja sadrži kat. parcele, kontaktne saobraćajnice i putni pojas saobraćajnica.
- Projektnom dokumentacijom prikazati saobraćajni priključak na kontaktnu saobraćajnicu sekundarne mreže predviđenu planskim dokumentom.
- Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost.
- Saobraćajni priključak je neophodno dimenzionisati na graf. prilogima i predvidjeti za mjerodavna vozila u zoni (vatrogasno vozilo, vozila hitne pomoći, dostavna vozila, komunalna vozila i dr).
- Detalje parkinga (upravnih, kosih, podužnih) prikazati na grafičkim prilogima.
- Projektom obuhvatiti horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju unutar kompleksa koji čine UP 10, UP 11, UP 12 i UP 13 i na priključku na javnu saobraćajnicu.
- Prilikom izrade projekta uzeti u obzir predviđenu regulaciju saobraćaja unutar kompleksa.
- Mjeste za kontejnere locirati na način koji omogućava nesmetan prilaz komunalnih vozila i ne narušava preglednost i bezbjednost saobraćaja.
- Prije početka izgradnje objekata Investitor je obavezan da uradi Elaborat privremene saobraćajne signalizacije i opreme u široj zoni ako se projektom utiče na regulaciju postojećeg saobraćaja.
- Tehničku dokumentaciju uraditi saglasno Zakonu o bezbjednosti saobraćaja, Zakonu o putevima, Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji (»Sl.list CG«, broj 35/21), standardima normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

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

S poštovanjem,

**Rukovodilac Odjeljenja za  
regulaciju saobraćaja i puteve**

mr Fahret Maljević, dipl.inž.saob.

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva

- a/a



**SEKRETAR**

Ninoslav Kaluđerović



Crnogorski elektrodistributivni sistem

Broj: 30-20-02-4310  
Od: 06.07.2026.godine

|                             |                 |                 |                 |                 |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Urbanizma i državne imovine |                 |                 |                 |                 |
| Primljeno: 07.07.2026       |                 |                 |                 |                 |
| Org. jed.                   | Broj za prijavu | Broj za prijavu | Broj za prijavu | Broj za prijavu |
| 04-332/26-5562/8            |                 |                 |                 |                 |

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica

Na osnovu člana 72 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) u postupku rješavanja po zahtjevu za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije broj 04-332/26-5562/6 od 05.06.2026.godine (zavodni broj CEDIS-a 30-20-02-3821 od 11.06.2026.godine), podnjetom od strane MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE, na osnovu pokrenutog postupka Šahović Šuća za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na UP 10, UP 11, UP 12 i UP 13, u zahvatu DUP-a „Zabjelo – Ljubović“ – izmjene i dopune u Podgorici, DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, podnosi

ZAHTJEV  
za dopunu

Uvidom u Vaš zahtjev broj 04-332/26-5562/6 od 05.06.2026.godine (zavodni broj CEDIS-a 30-20-02-3821 od 11.06.2026.godine), utvrđeno je da nijeste dostavili sve potrebne podatke, neophodne za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije novog objekta na UP 10, UP 11, UP 12 i UP 13, u zahvatu DUP-a „Zabjelo – Ljubović“ – izmjene i dopune u Podgorici.

S tim u vezi, potrebno je da, u roku od 3 dana od dana od prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 2, dostavite:

- podatak o jednovremenoj snazi i broju mjernih mjesta za novi objekat, čija je izgradnja planirana na UP 10, UP 11, UP 12 i UP 13, u zahvatu DUP-a „Zabjelo – Ljubović“ – izmjene i dopune.

Konačno Vas informišemo, da ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, CEDIS neće biti u mogućnosti da izda tražene tehničke uslove za priključenje na distributivni sistem električne energije.

Investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje, shodno odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) pada na teret Investitora.

Zahtjev obradio,  
Ivana Nedović, dipl.el.ing.

Ivana Nedović

CEDIS

Sektor za pristup mreži

Šef Službe za pristup mreži Regiona 2,  
Anđela Minić, Spec. Sci EES

Anđela Minić

Crnogorski elektrodistributivni sistem  
d.o.o. Podgorica

02

Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektoru za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 2
- a/a