

	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj broj: 08-332/25-405 Podgorica, 11.03.2025. godine	Ul. Vuka Karadžića br.41 81000 Podgorica, Crna Gora Telefon: 020/ 625-637, 625-647 Faks: 020/ 625-680 e-mail: sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me
---	---	---

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 143, stav 3 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025.), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020. i 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.) i Urbanističkog projekta „Stara Varoš” – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 23/12), na zahtjev **Turističke organizacije Glavnog grada Podgorice, izdaje**

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

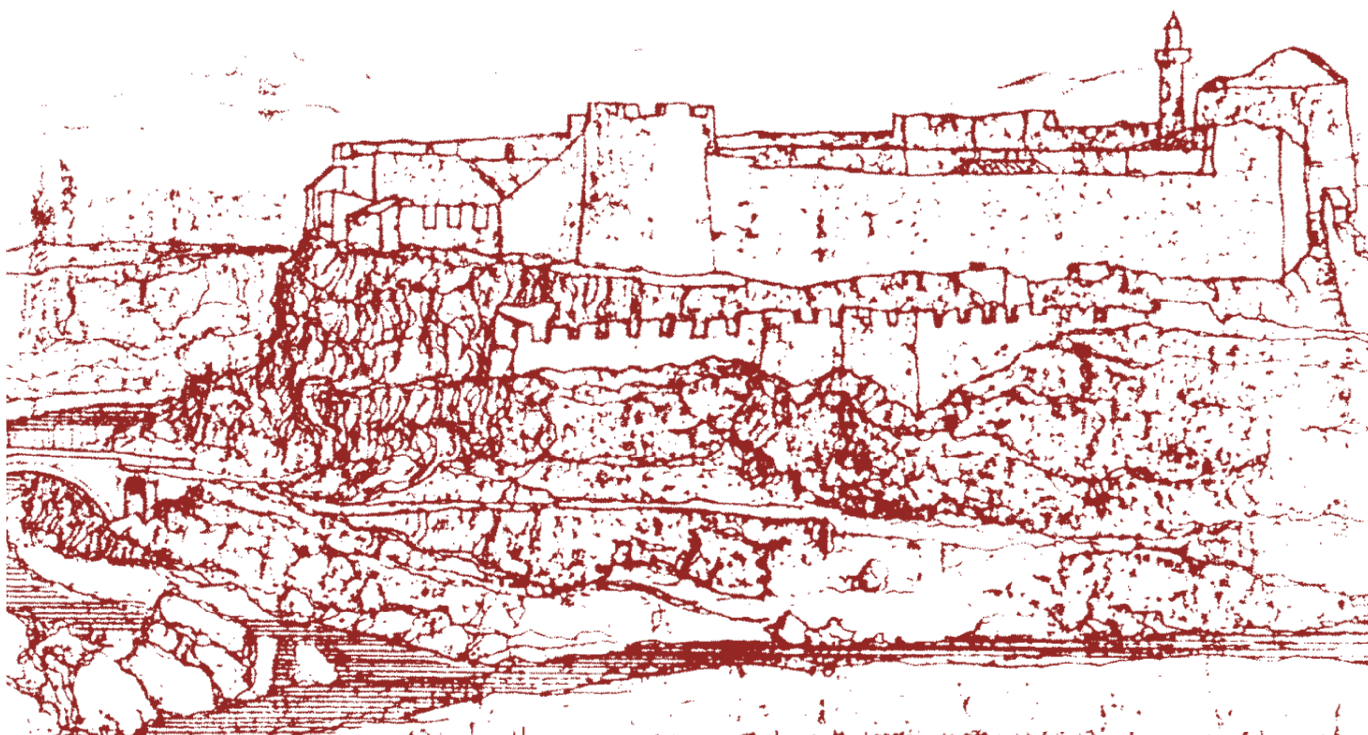
za izradu tehničke dokumentacije

ZA URBANISTIČKU PARCELU A166, U ZAHVATU URBANISTIČKOG PROJEKTA “STARA VAROŠ” – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI

Napomena: Sastavni dio ovih Urbanističko tehničkih uslova su Konzervatorski uslovi Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore

PODNOŠILAC ZAHTEVA

**TURISTIČKA ORGANIZACIJA
GLAVNOG GRADA PODGORICE**



POSTOJEĆE STANJE

Uvidom u list nepokretnosti broj 510, konstatovano je sljedeće:

- Površina katastarske parcele broj 165 KO Podgorica III, iznosi 1.311,00m².

Podaci o teretima i ograničenjima:

- Dati su u listu nepokretnosti.

Naziv nosioca prava:

- Boljević Slobodan – svojina 1/1.

Uvidom u list nepokretnosti broj 3217, konstatovano je sljedeće:

- Površina katastarske parcele broj 146 KO Podgorica III, iznosi 843,00m².
- Površina katastarske parcele broj 166 KO Podgorica III, iznosi 3.834,00m².

Podaci o teretima i ograničenjima:

- Dati su u listu nepokretnosti.

Naziv nosioca prava:

- CRNA GORA – SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA – svojina 1/1.

Uvidom u list nepokretnosti broj 5807, konstatovano je sljedeće:

- Površina katastarske parcele broj 140 KO Podgorica III, iznosi 295,00m².
- Površina katastarske parcele broj 141 KO Podgorica III, iznosi 330,00m².

1. Podaci o teretima i ograničenjima:

- Ne postoje tereti i ograničenja.

Naziv nosioca prava:

- Boljević Slobodan – svojina 1/1.

Uvidom u list nepokretnosti broj 4563, konstatovano je sljedeće:

- Površina katastarske parcele broj 144 KO Podgorica III, iznosi 539,00m².
- Površina katastarske parcele broj 145 KO Podgorica III, iznosi 328,00m².

Podaci o teretima i ograničenjima:

- Ne postoje tereti i ograničenja.

Naziv nosioca prava:

- GLAVNI GRAD PODGORICA – svojina 1/1.
- UDRUŽENJE KNJIŽEVNIKA CRNE GORE – korišćenje 1/1.

- Na katastarskoj parceli 144 upisana je jednospratna zgrada kulture, umjetnosti I inform., (broj zgrade 1 iz LN), površine pod objektom 60m², pomoćna zgrada u vanprivredi, (broj zgrade 2 iz LN), površine pod objektom 16m², spratnosti P (prizemlje) i pomoćna zgrada u vanprivredi, (broj zgrade 3 iz LN), površine pod objektom 19m², spratnosti P (prizemlje).

Listovi nepokretnosti broj 510, 3217, 4563 i 5807 i kopija plana izdata od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, sastavni su dio ovih urbanističko tehničkih uslova.

2.	PLANIRANO STANJE
2.1.	Namjena parcele
	Planirana namjena urbanističke parcele UP A166 je Površine za kulturu (K). Na predmetnoj urbanističkoj parceli nalaze se djelovi objekta tvrđave Ribnica, označeni kao "Spomenici kulture, arheološki lokaliteti koji se istražuju, konzerviraju, restauriraju i prezentiraju". <i>Napomena:</i> ▪ Na UP A144, koja je formirana od katastarskih parcela 140, 141, 144 i 145 KO Podgorica III, nalazi se dio objekta označen kao "Spomenici kulture, arheološki lokaliteti koji se istražuju, konzerviraju, restauriraju i prezentiraju". ▪ Na UP A146, koja je formirana od katastarske parcele 146 KO Podgorica III, planirano je pejzažno uređenje javnih površina. Tvrđava Ribnica Ruševine srednjevjekovnog grada nalaze se na ušću Ribnice u Moraču. Utvrđenje Ribnica ima poligonalnu osnovu sa četiri kule. Od turske gradnje, 70-tih godina XV vijeka, do danas je ostao nepromijenjen dio zida sa petospratnom kulom i trouglastim izbačenim dijelom kule. Ostali djelovi utvrđenja su prepravljani. Djelimično istražena, nalazi se u ruševnom stanju i van funkcije. Neposredno okruženje je ambijentalno preoblikovano izgradnjom kolske saobraćajnice i stambenim objektima koji su naslonjeni sa južne strane. Predlog je da se sa arheološkim i arhitektonskim istraživanjima nastavi i da se ostaci, u okviru revitalizacije za novu kulturnu namjenu, prezentuju.
2.2.	Pravila parcelacije – Urbanistička parcela
	<i>Površina urbanističke parcele A166 iznosi 4.892,00m².</i> <i>Urbanistička parcela UP A166 formirana je od katastarskih parcela 165 i 166 KO Podgorica III.</i> <i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 12 ovih UTU-a.</i> <i>Precizan podatak, o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele, biće definisan Elabortom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elabort neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područna jedinica Podgorica.</i>
2.3.	Regulaciona linija
	Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Rekonstrukcijom postojećih saobraćajnica, koje su tretirane kao kolsko-pješačke, stvaraju se uslovi za nivelaciju svih javnih prostora. S tim u vezi, prizemlja objekata bi trebalo da budu u ravni sa pješačkim prostorom i sa potrebnim nadvišenjima radi obezbjeđenja nagiba za odvodnjavanje (od objekta i dvorišta prema ulici), što u je predmetnom ambijentu teško sprovesti s obzirom na trajno poremećenu uličnu nivelaciju (u odnosu na period prvobitnog trasiranja). Regulacione linije su predstavljene na grafičkom prilogu br. 10a i 10b Plan parcelacije, nivelacije i regulacije.

	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA <u>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</u> Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Smjernice za zaštitu su definisane u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije te nacionalnom i opštinskom planu zaštite i spašavanja. Elementarne nepogode mogu biti: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čoveka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993). Za prostor ovog Plana najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari. <u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u> U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, (korišćenjem koeficijenata seizmičnosti Ks definisanih u elaboratu GUP-a, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. <u>Zaštita od požara</u> Obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektima. Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar (Sl. list SFRJ broj 30/91).
4.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Za sve novopredviđene objekte u zahvatu ovog plana shodno važećem Zakonu o zaštiti životne sredine, koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, odnosno koji predstavljaju rizik po životnu sredinu, obavezna je izrada Elaborata procjene uticaja zahvata na životnu sredinu. U pogledu sanacije vodotoka Ribnice, UP računa na dodatne vode iz sliva Cijevne, što bi trebalo da osigura njen stalni tok čitave godine. Planiranom mrežom kanalizacije otpadnih voda i odgovarajućim rješenjem odvodnje atmosferskih padavina na širem uzvodnom području (Drač, Konik, Ibričevina i dr.), te čišćenjem korita i strogom zabranom deponovanja otpada u prostoru duž obale, pretpostavljena je mogućnost korišćenja ovog vodotoka za kupanje i druge rekreativne aktivnosti.
5.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo arheoloških cjelina i zelenilo tvrđave na ušću Morače i Ribnice Pred spomenike kulture i arheološke lokalitete postavljaju se najstroži principi restauracije i konzervacije, s obzirom da oni posjeduju visok stepen kulturno-istorijske i dokumentarne vrijednosti. U tretiranoj zoni spomenici ove grupe, odnosno arheološki lokaliteti, predstavljeni su starim

gradom Ribnicom, čiji je manji dio sačuvan. Ovaj lokalitet oslobođen od svih danas prisutnih objekata podignutih u njegovoj neposrednoj blizini ili naslonjenih na zidine, treba temeljno istražiti i odgovarajuće prezentirati. Urbanističkim projektom se inicira njegova rekonstrukcija i uključivanje u urbanu fizionomiju i funkcije revitalizovane Stare varoši. Delikatan odnos prema kulturnom nasleđu, briga o očuvanju jedinstvenih spomenika istorije, arhitekture i pejzažne arhitekture naveli su na pomisao o stvaranju izložbe na otvorenom prostoru – etnografskih parkova, muzeja na otvorenom. Nije nam namjera da ovim planom predviđamo formiranje etnografskog parka, ali bi se prostor tvrđave i njegovo zelenilo moglo formirati kao fragment etnografskog parka. Muzeji na otvorenom mogu se stvarati na najraznovrsnijoj metodološkoj osnovi, ali prije svega oni kolekcionišu umjetničko i arhitektonsko stvaralaštvo određene epohe prikazano u potpunoj i vjerodostojnoj prirodnoj sredini. Stvaranje muzeja na otvorenom prostoru omogućuje ostvarenje veze eksponata sa sredinom u kojoj je ponikao. Reprodukcijska sredina kao organskog arhitektonsko-prirodnog kompleksa predstavlja i oblik zaštite nacionalnog predjela. Uraditi detaljnu pejzažnu taksaciju i izvršiti zamjenu dotrajalog biljnog materijala sa autohtonim vrstama ovog podneblja. Opšti predlog sadnog materijala Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora - izvođački projekat. Vrste koje treba da posluže kao dopuna biološke osnove i za pojačanje učinka vegetacijskog potencijala su slijedeći:	
Quercus ilex Pinus halepensis Pinus pinea Ginkgo biloba Cupressus sp Pseudotsuga duglasii Cupressus arizonica Cedrus atlantica Cedrus libanii Magnolia purpurea Magnolia grandiflora Prunus pisardi Acer sp. Castanea sativa Celtis australis Fraxinus sp. Robinia pseudoacacia Tilia sp. Quercus sp.	Platanus acerifolia Magnolia sp. Aesculus hippocastanum Carpinus sp. Crataegus sp. Betula sp. Salix sp. Albizia julibrissin Liquidambar styraciflua Liriodendron tulipifera Laurus nobilis Pittosporum tobira Tamarix sp. Viburnum tinus Taxus baccata Juniperus sp. Camellia japonica Pyracantha coccinea Lagerstroemia indica Prunus laurocerasus

MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Na prostoru obuhvata plana **registrovana su sljedeća kulturna dobra**

Kulturna dobra od lokalnog značaja – III kategorija vrsta arhitekture

1. Tvrđava Ribnica vojna arhitektura

...

SMJERNICE ZA ZAŠTITU KULTURNE DOBARA

Kulturna dobra se tretiraju u skladu sa metodologijom za rad na nepokretnim kulturnim dobrima tj. arhitektonskoj baštini i arheološkim lokalitetima. Podrazumjevaju primjenu konzervatorskih mjera i to: konzervacije, restauracije, rekonstrukcije i dr., a sve prema metodologiji koja je propisana zakonskom regulativom, kao i po uzoru na prvi, tj. postojeći Urbanistički projekat (1994.), imajući u vidu da za izradu ovog Plana prethodnih konzervatorskih uslova ili smjernica, od strane Službe zaštite, nije bilo.

6.

U planskom dokumentu ove zone su definisane kao zaštićena područja i tretiraju zaštićena kulturna dobra, arhitektonska pri čemu se pod ovim podrazumjevaju i arheološka jer predstavljaju ljudska staništa različitih epoha do srednjeg vijeka. Lokalitet utvrđenja na Ribnici danas prezentuju ostaci zidina nekadašnje fortifikacije. Kada se ocjenjuje stepen očuvanosti originalnih struktura može se reći da su oni sačuvani u tragovima, jer se na osnovu poređenja fotodokumentacije s početka XIX i XX vijeka jasno uočava da se iz decenije u deceniju ona osjetno smanjuje. Ovaj lokalitet oslobođen od svih danas prisutnih objekata podignutih u njegovoj neposrednoj blizini i naslonjenih na zidine, treba konzervirati a potom nastaviti sa istraživanjem kako bi ga u konačnom i odgovarajuće prezentovali.

Novim arheološkim istraživanjima trebalo bi obuhvatiti ne samo tvrđavu, u dijelu neispitanih (danas zatrpanih) prostorija u sklopu kula, već i u pogledu rekognosciranja pravca pružanja bedema i lokacije tabija i kapija vezanih za bedeme.

Urbanističkim projektom se inicira rekonstrukcija trase bedema, u zoni koja je tome namjenjena, kako bi se definisala urbana fizionomija ovog dijela Stare varoši. U cilju revitalizacije, a u okviru obnovljenih struktura, planira se uspostavljanje kulturnih sadržaja.

Ostala kulturna dobra - Starodoganjska džamija, Osmanagića džamija, Sahat kula, mlin kao i most na ušću Ribnice u Moraču, tretiraju se konzervatorskim mjerama gdje je moguća intervencija definisana kao restauracija. Restauracija se izvodi po egzaktno utvrđenim principima autentičnosti i na osnovu sačuvane dokumentacije, kao i materijalnih ostataka, poštujući osobenosti svakog objekta.

U slučaju mlina potrebno je vratiti nedostajuće djelove i prezentirati ga u skladu sa izvornom namjenom tj. njegovom utilitarnom funkcijom, npr. kao etnografski eksponat. I drugi objekti arhitektonske baštine zadržavaju svoju prvobitnu namjenu.

Parterno rješenje, odnosno uređenje okolnog prostora direktno je uslovljeno funkcijom objekta i samo kao takvo se mora posmatrati, u svakom od navedenih slučajeva.

7.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, Sl.list CG br.10/09 kao i drugih standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast.
8.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
8.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema: ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG): ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a. Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Urbanističkog projekta "Stara Varoš" – Izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije.
8.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica.
8.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<i>Na površini predmetne urbanističke parcele, planirana je pješačka staza.</i> Da bi se posjetioci proveli kroz mjesto i njegovu istoriju treba napraviti "istorijsku stazu". Na markantnim mjestima treba postaviti oznake sa istorijskim podacima, anegdotama i zanimljivostima o Staroj varoši i o konkretnoj lokaciji. Tako posjetilac može da se kreće od jedne oznake do sledeće i da na svoju ruku otkriva grad. Paralelno sa tim, treba napraviti "stazu umjetnosti" i inscenirati je poput istorijske staze. Akcenat ovog sistema je na trgovima ispred značajnih građevina fortifikacione, vjerske, stambene i dr. arhitekture. Prostor uz obalu će biti proširen gdje god to bude bilo moguće i biće preuređen a shodno sistemu pejzažnog uređenja i zelenila prostor uz obalu biće podjeljen na unutrašnji ka naselju i spoljašnji ka rijekama i suprotnim obalama. <i>Saobraćajni pristup lokaciji prikazan je na grafičkom prilogu 6 ovih UTU-a.</i>
8.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

9.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

10.	URBANISTIČKI PARAMETRI	
	Oznaka urbanističke parcele	UP A 166
	Površina urbanističke parcele	4.892,00m²
	Horizontalni gabarit /amfiteatar-ljetnja pozornica/	177,00m²
	Urbane strukture Stare Varoši I Podgorice	
	Uslovima zaštite arhitektonske baštine Stare varoši definisano je: ▪ očuvanje urbanističke matrice grada (komunikaciona mreža, blok, parcela); ▪ nastavak arheoloških i arhitektonskih istraživanja; ▪ rekonstrukcija oštećenih i sanacija obnovljenih kulturnih dobara; ▪ revitalizacija dijela tvrđave; ▪ obnova ruševnih zgrada; ▪ obnova originalnih zastora ulica, sokaka i uličnih proširenja; ▪ uređenje slobodnih neizgrađenih prostora javnih (raskršća, uličnih proširenja, javnih česmi ili obnova memorije na bunare 8ert.) i privatnih (vrtovi, dvorišta 8ert.); ▪ obnova i zaštita fasada; ▪ postepeno uklanjanje recentnih neadekvatnih dogradnji; ▪ poboljšanje izgleda savremenih zgrada neusklađenih sa ambijentom. Ruševina tvrđave biće revitalizovana kulturnim sadržajima, npr. Muzičko-scenskim prostorom na otvorenom (atrijum) gdje ušće rijeke Ribnice u Moraču posjetiocima nudi predivnu prirodnu kulisu. Nakon obavljenih sistematskih arheoloških istraživanja 8ert osnovu njihovih rezultata, za pretpostaviti je da će biti organizovani novi izložbeni prostori i sale za arheološku zbirku i lapidarijum i drugo. Stara varoš će biti umrežena u 8ertian boravka u Glavnom gradu. Gradske manifestacije, dani pozorišta u tvrđavi, dnevne priredbe ponudiće posjetiocu aktivnosti u istorijskoj atmosferi, sa jednom predivnom prirodnom kulisom. Pri tome je važno, da se ponude zajedničke priredbe sa susjednim mjestima.	
11.	KONCEPCIJA KORIŠĆENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PLANSKOG PODRUČJA	
	Na osnovu raspoloživih dokumenata o obavljenim arheološkim istraživanjima i fotografije (Kel Marubi) snimljene pred oslobođenje od Turaka, koja prezentuje cjelovitost utvrde i približne dimenzije pojedinih elemenata (kule, bedemi, reduti 8ert.) predloženo je da se, uz sve respekte odgovarajućeg naučnog tretmana ostataka tvrđave, izvrši njena cjelovita rekonstrukcija. Monumentalni korpus utvrđenja bio bi tako prisutan u tkivu Stare Varoši (i grada uopšte), kao svjedočanstvo koje pouzdano govori o jednom 8ertia njene fizionomije i uloge isturenog bastiona moćnog Skadarskog Sandžakata prema Crnoj Gori.	

	Prostor uz vodotok Ribnice, u velikoj mjeri u funkciji tvrđave, 9tretiran je kao rekreativna površina, oplemenjena rekonstrukcijom jednog preostalog mlina i privođenjem ugostiteljskoj funkciji postojećeg stambenog objekta nizvodno. Prostor uz vodotok Morače tretiran je, takođe, kao rekreativna zelena površina (kupališni prostori, staze za šetnju pored vode).
12.	OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA
	Dekorativna rasvjeta tvrđave i prostora u koritu Ribnice UP-om nije tretirana, što će se morati obraditi posebnim projektom.

	OSTALI USLOVI
13.	Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025.). Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. <i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu, mjerodavne su smjernice UP-a "Stara Varoš" – Izmjene i dopune, u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata koji u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025.). vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</i>

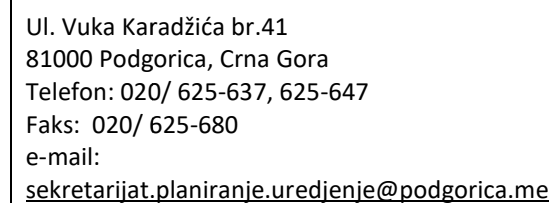
	PRILOZI
14.	- Izvodi iz grafičkih priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" – Izmjene i dopune u Podgorici; - Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju u skladu sa posebnim propisom; - Listovi nepokretnosti broj 510, 3217, 4563 i 5807, KO Podgorica III; - Kopija katastarskog plana za katastarske parcele 140, 141, 144, 145, 146, 165 i 166 KO Podgorica III. - Konzervatorski uslovi Uprave za zaštitu kulturnih dobara



Tamara Vučević, dipl. ing. arh.
POMOĆNIK SEKRETARA

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspeksijskom organu (Direktorat za inspeksijske poslove i licenciranje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma)
- a/a



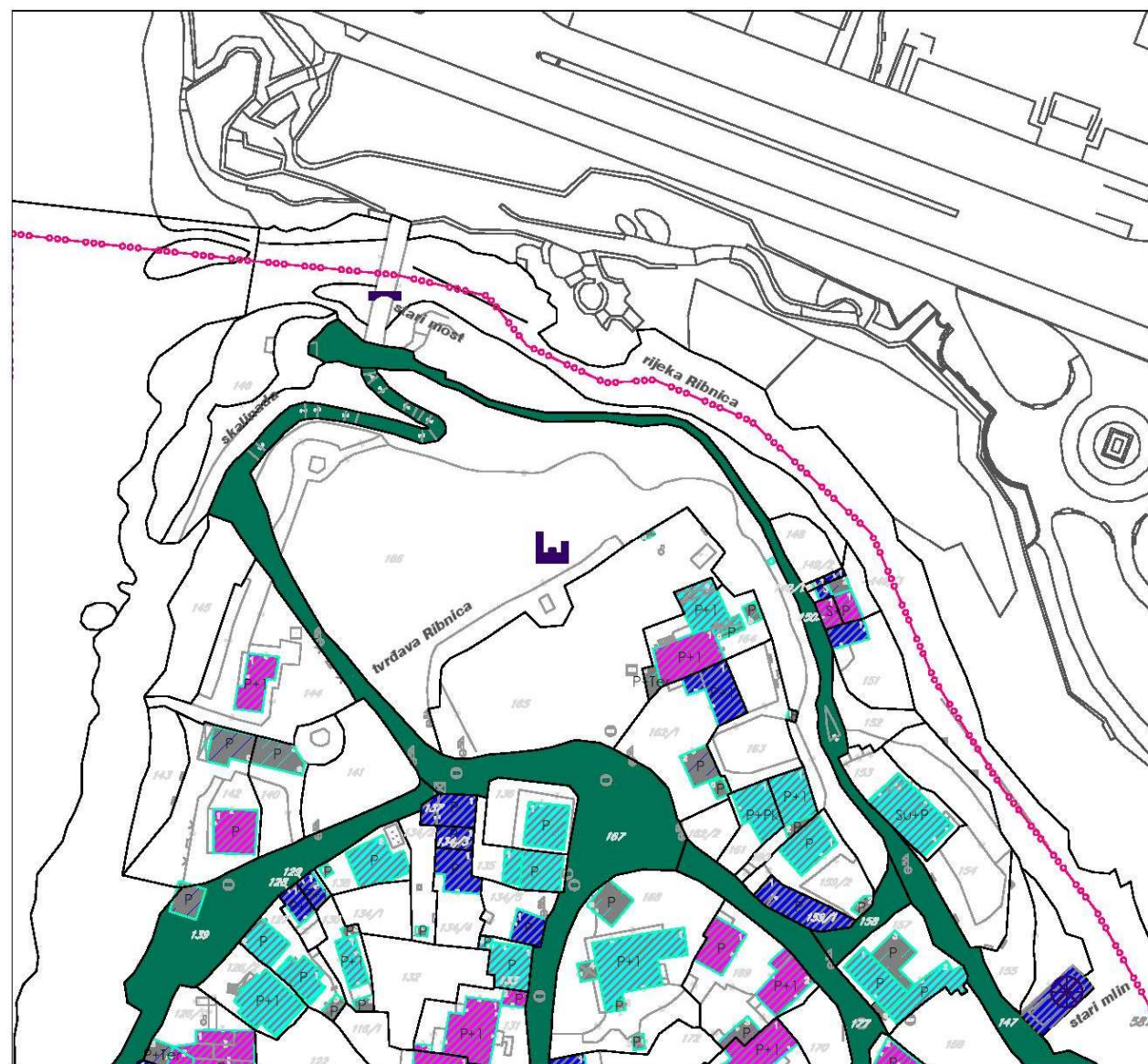
UP A166



Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretariat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

broj: 08-332/25-405
Podgorica, 11.03.2025. godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me



GRADITELJSKA BAŠTINA:

-  CIVILNA ARHITEKTURA
-  SAKRALNA ARHITEKTURA
-  FORTIFIKACIONA ARHITEKTURA
-  PRIVREDNA ARHITEKTURA
-  INŽENJERSKA ARHITEKTURA

Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune

2. 06. Stanje fizičkih struktura

LEGENDA

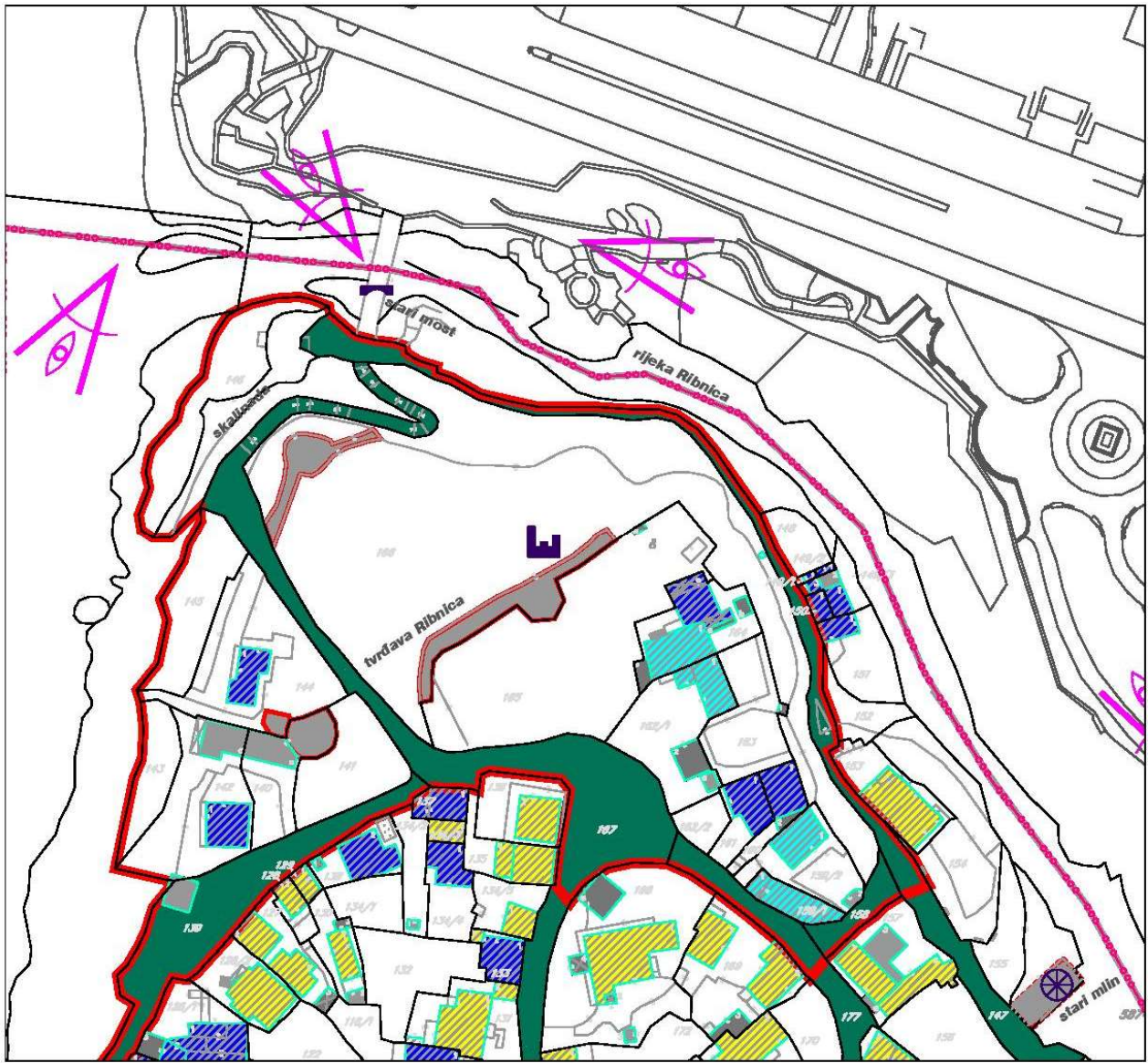
UP A166



Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

broj: 08-332/25-405
Podgorica, 11.03.2025. godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me



— AMBIJENTALNA CJELINA

LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA ZONA A,B,C,D,E i F
- URBANISTIČKA MATRICA
- ARHITEKTONSKO-AMBIJENTALNA CJELINA
- RAZDJELNA LINIJA GRAFIČKOG PRILOGA NA LIST a I LIST b
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

GRADITELJSKA BAŠTINA:

- CIVILNA ARHITEKTURA
- SAKRALNA ARHITEKTURA
- FORTIFIKACIONA ARHITEKTURA
- PRIVREDNA ARHITEKTURA
- INŽENJERSKA ARHITEKTURA
- ODRŽAVANJE
- ADAPTACIJA
- REKONSTRUKCIJA OBJEKATA AUTENTIČNE ARHITEKTURE
- REKONSTRUKCIJA OBJEKATA NOVIJE ARHITEKTURE U NESKLADU
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- PLANIRANI OBJEKTI
- DOGRAĐENI OBJEKTI
- NADOGRAĐENI OBJEKTI
- DOGRAĐENI I NADOGRAĐENI OBJEKTI
- OBJEKTI KOJI SE RUŠE
- VRIJEDNI PRIRODNI AMBIJENTI

Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune

3. 08 – Valorizacija

LEGENDA

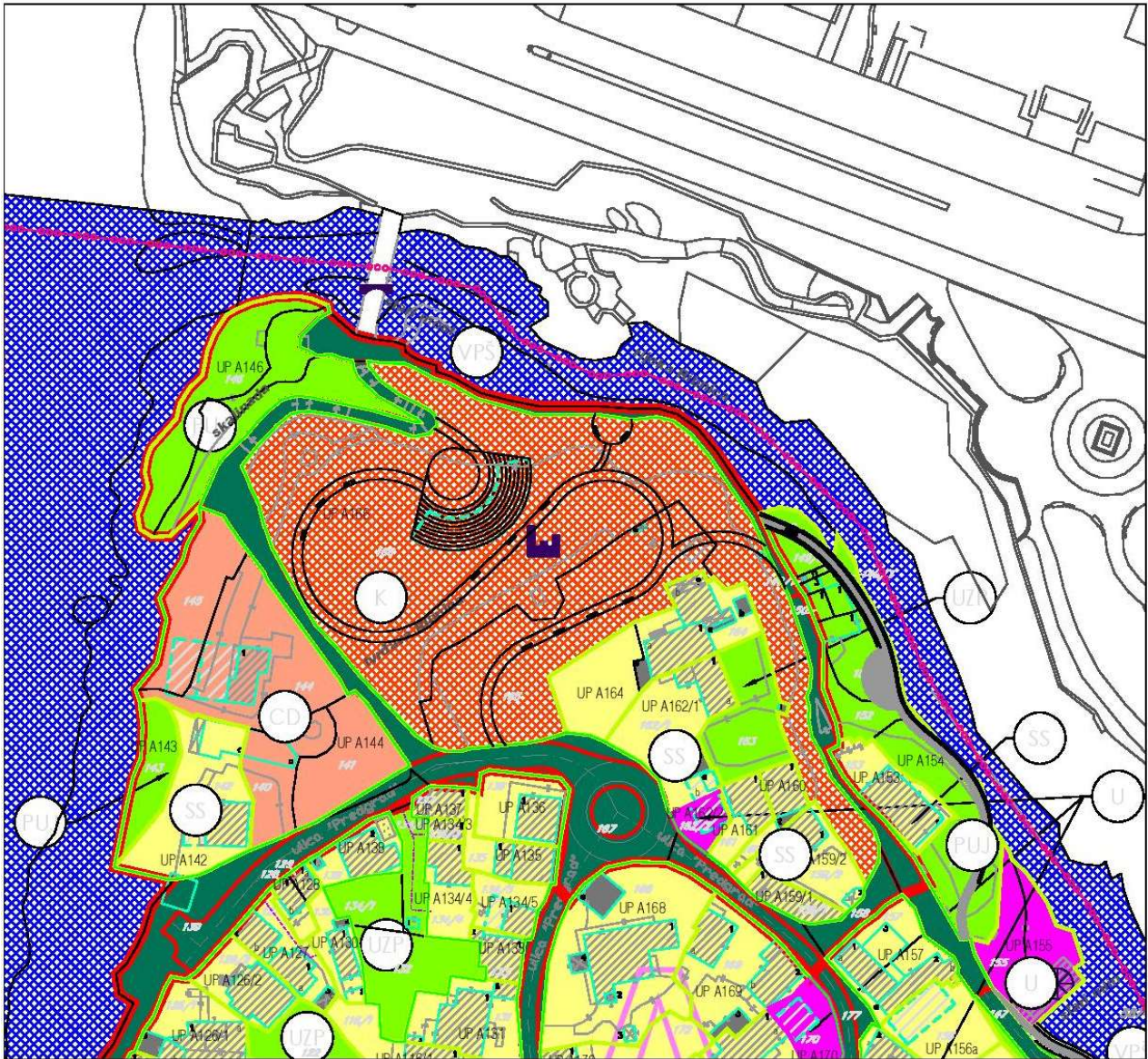
UP A166



Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretariat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

broj: 08-332/25-405
Podgorica, 11.03.2025. godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me



KATEGORIJE DETALJNE NAMJENE POVRŠINA:

- SS POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
- SV POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE
- CD POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- MN POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE-STANOVANJE SA POSLOVANJEM
- K POVRŠINE ZA KULTURU
- SR POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- VC POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
- U POVRŠINE ZA PRUŽANJE USLUGA ISHRANE I PIĆA-UGOSTITELJSTVO
- PUJ POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE (slobodne površine stambenih, administrativnih i poslovnih objekata)
- UZP UREĐENE ZELENE POVRŠINE - OKUĆNICE
- DS POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
- VPŠ POVRŠINSKE VODE
- OP OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune

4. 09 – Plan namjene površina

LEGENDA

UP A166



Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

broj: 08-332/25-405
Podgorica, 11.03.2025. godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me



LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA ZONA A,B,C,D,E I F
- URBANISTIČKA MATRICA
- ARHITEKTONSKO-AMBIJENTALNA CJELINA
- RAZDJELNA LINIJA GRAFIČKOG PRILOGA NA
LIST a I LIST b
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

GRADITELJSKA BAŠTINA:

- CIVILNA ARHITEKTURA
- SAKRALNA ARHITEKTURA
- FORTIFIKACIONA ARHITEKTURA
- PRIVREDNA ARHITEKTURA
- INŽENJERSKA ARHITEKTURA
- ODRŽAVANJE
- ADAPTACIJA
- REKONSTRUKCIJA OBJEKATA AUTENTIČNE ARHITEKTURE
- REKONSTRUKCIJA OBJEKATA NOVIJE ARHITEKTURE U
NESKLADU
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- PLANIRANI OBJEKTI
- DOGRAĐENI OBJEKTI
- NADOGRAĐENI OBJEKTI
- DOGRAĐENI I NADOGRAĐENI OBJEKTI
- OBJEKTI KOJI SE RUŠE
- VRIJEDNI PRIRODNI AMBIJENTI

Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune

5. 10 – Plan parcelacije, nivelacije i regulacije

LEGENDA

UP A166



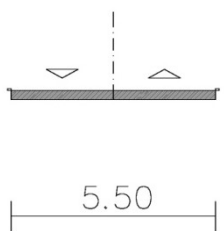
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

broj: 08-332/25-405
Podgorica, 11.03.2025. godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me



presjek F—F



Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta “Stara Varoš” Izmjene i dopune

6. 13 – Plan saobraćajne infrastrukture

LEGENDA

UP A166



Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

broj: 08-332/25-405
Podgorica, 11.03.2025. godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me



LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- AMBIJENTALNA CJELINA
- GRANICA ZONA A,B,C,D,E i F
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

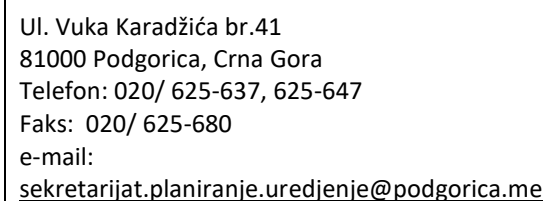
- TS TS 10/0.4 kV
- TS TS 10/0.4 kV NOVA
- Kabal 10 kV
- Kabal 10 kV NOVI
- Kabal 10 kV UKIDA SE
- Kabal 10 kV IZMJEŠTA SE
- GRANICE TRAFORA REONA

Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune

9. 16 – Plan elektroenergetske infrastrukture

LEGENDA

UP A166



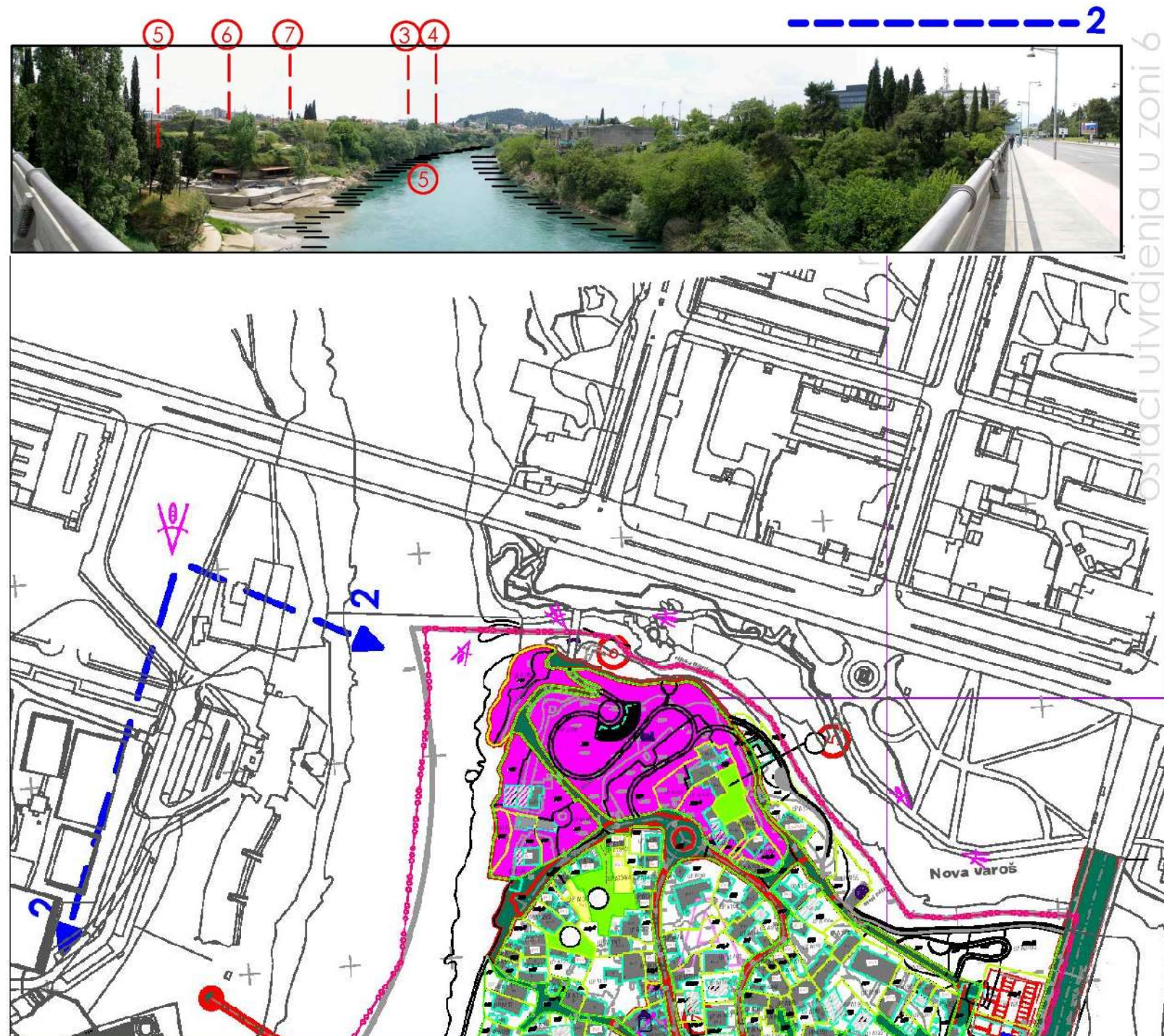
UP A166



Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

broj: 08-332/25-405
Podgorica, 11.03.2025. godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me



VRIJEDNI PRIRODNI AMBIJENTI

- 1 SAOBRAĆAJNO RASKRŠĆE
- 2 TRG SAHAT KULE
- 3 OSMANAGIĆA DŽAMIJA
- 4 TABLJA
- 5 OBALE RIJEKA MORAČE I RIBNICE
- 6 PREDGRAD, UŠĆE
- 7 STARODOGANJSKA DŽAMIJA
- 8 URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKA GRUPACIJA

Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune

11. 19 – Kulturna dobra i zone zaštite

LEGENDA

UP A166

 Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj broj: 08-332/25-405 Podgorica, 11.03.2025. godine	Ul. Vuka Karadžića br.41 81000 Podgorica, Crna Gora Telefon: 020/ 625-637, 625-647 Faks: 020/ 625-680 e-mail: sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me	<table><tr><td>354</td><td>6604005.76</td><td>4700175.59</td><td>408</td><td>6603998.50</td><td>4700227.67</td></tr><tr><td>355</td><td>6604009.35</td><td>4700164.77</td><td>409</td><td>6604003.40</td><td>4700226.48</td></tr><tr><td>356</td><td>6604004.61</td><td>4700163.30</td><td>410</td><td>6604015.02</td><td>4700226.63</td></tr><tr><td>357</td><td>6604001.57</td><td>4700162.77</td><td>411</td><td>6604022.05</td><td>4700225.57</td></tr><tr><td>358</td><td>6603992.51</td><td>4700161.94</td><td>412</td><td>6604026.79</td><td>4700226.10</td></tr><tr><td>359</td><td>6603990.22</td><td>4700161.62</td><td>413</td><td>6604030.01</td><td>4700225.34</td></tr><tr><td>360</td><td>6603989.13</td><td>4700161.19</td><td>414</td><td>6604033.40</td><td>4700222.77</td></tr><tr><td>361</td><td>6603986.17</td><td>4700161.12</td><td>415</td><td>6604036.96</td><td>4700218.47</td></tr><tr><td>362</td><td>6603983.55</td><td>4700161.95</td><td>416</td><td>6604041.36</td><td>4700211.91</td></tr><tr><td>363</td><td>6603980.26</td><td>4700164.14</td><td>417</td><td>6604045.33</td><td>4700206.27</td></tr><tr><td>364</td><td>6603976.71</td><td>4700167.91</td><td>418</td><td>6604048.54</td><td>4700198.80</td></tr><tr><td>365</td><td>6603973.13</td><td>4700171.84</td><td>419</td><td>6604052.34</td><td>4700191.26</td></tr><tr><td>366</td><td>6603969.33</td><td>4700175.76</td><td>420</td><td>6604053.19</td><td>4700188.54</td></tr><tr><td>367</td><td>6603965.03</td><td>4700181.05</td><td>421</td><td>6604054.53</td><td>4700184.01</td></tr><tr><td>368</td><td>6603960.72</td><td>4700185.65</td><td>422</td><td>6604055.97</td><td>4700180.10</td></tr><tr><td>369</td><td>6603957.83</td><td>4700190.51</td><td>423</td><td>6604056.73</td><td>4700176.92</td></tr><tr><td>370</td><td>6603955.05</td><td>4700195.34</td><td>424</td><td>6604056.47</td><td>4700173.60</td></tr><tr><td>371</td><td>6603952.35</td><td>4700200.55</td><td>425</td><td>6604055.78</td><td>4700171.72</td></tr><tr><td>372</td><td>6603950.65</td><td>4700205.49</td><td>426</td><td>6604056.29</td><td>4700169.83</td></tr><tr><td>373</td><td>6603949.73</td><td>4700209.26</td><td>427</td><td>6604056.20</td><td>4700167.04</td></tr><tr><td>374</td><td>6603948.29</td><td>4700212.20</td><td>428</td><td>6604056.79</td><td>4700163.96</td></tr><tr><td>375</td><td>6603947.36</td><td>4700214.69</td><td>429</td><td>6604058.65</td><td>4700160.63</td></tr><tr><td>376</td><td>6603946.44</td><td>4700216.58</td><td>430</td><td>6604060.59</td><td>4700156.01</td></tr><tr><td>377</td><td>6603948.29</td><td>4700218.98</td><td>431</td><td>6604061.78</td><td>4700154.42</td></tr><tr><td>378</td><td>6603949.65</td><td>4700220.72</td><td>432</td><td>6604062.71</td><td>4700153.21</td></tr><tr><td>379</td><td>6603953.37</td><td>4700224.56</td><td>433</td><td>6604064.74</td><td>4700150.79</td></tr><tr><td>380</td><td>6603956.00</td><td>4700226.68</td><td>434</td><td>6604066.85</td><td>4700148.15</td></tr><tr><td>381</td><td>6603957.18</td><td>4700226.98</td><td>435</td><td>6604068.88</td><td>4700145.81</td></tr><tr><td>382</td><td>6603959.38</td><td>4700227.20</td><td>436</td><td>6604069.81</td><td>4700142.94</td></tr><tr><td>383</td><td>6603964.62</td><td>4700226.45</td><td>437</td><td>6604069.72</td><td>4700139.69</td></tr><tr><td>384</td><td>6603966.74</td><td>4700226.00</td><td>438</td><td>6604067.00</td><td>4700135.87</td></tr><tr><td>385</td><td>6603974.43</td><td>4700224.08</td><td>439</td><td>6604065.91</td><td>4700137.83</td></tr><tr><td>386</td><td>6603979.68</td><td>4700222.27</td><td>440</td><td>6604063.79</td><td>4700141.98</td></tr><tr><td>387</td><td>6603982.65</td><td>4700222.79</td><td>441</td><td>6604061.17</td><td>4700145.31</td></tr><tr><td>388</td><td>6603984.18</td><td>4700224.23</td><td>442</td><td>6604057.45</td><td>4700151.52</td></tr><tr><td>389</td><td>6603984.35</td><td>4700225.36</td><td>443</td><td>6604052.55</td><td>4700161.36</td></tr><tr><td>390</td><td>6603983.84</td><td>4700226.57</td><td>444</td><td>6604050.77</td><td>4700166.13</td></tr><tr><td>391</td><td>6603982.74</td><td>4700227.55</td><td>445</td><td>6604050.10</td><td>4700168.73</td></tr><tr><td>392</td><td>6603981.72</td><td>4700228.08</td><td>446</td><td>6604051.91</td><td>4700168.18</td></tr><tr><td>393</td><td>6603980.20</td><td>4700228.83</td><td>447</td><td>6604052.39</td><td>4700170.16</td></tr><tr><td>394</td><td>6603978.85</td><td>4700229.51</td><td>448</td><td>6604050.70</td><td>4700170.76</td></tr><tr><td>395</td><td>6603977.07</td><td>4700230.42</td><td>449</td><td>6604037.79</td><td>4700194.85</td></tr><tr><td>396</td><td>6603975.04</td><td>4700231.92</td><td>450</td><td>6604036.69</td><td>4700193.88</td></tr><tr><td>397</td><td>6603973.26</td><td>4700233.21</td><td>451</td><td>6604028.41</td><td>4700193.31</td></tr><tr><td>398</td><td>6603971.48</td><td>4700235.55</td><td>452</td><td>6604030.42</td><td>4700189.11</td></tr><tr><td>399</td><td>6603970.97</td><td>4700236.07</td><td>453</td><td>6604022.46</td><td>4700186.17</td></tr><tr><td>400</td><td>6603970.89</td><td>4700236.90</td><td>1105</td><td>6604067.00</td><td>4700134.56</td></tr><tr><td>401</td><td>6603973.62</td><td>4700236.51</td><td>1114</td><td>6604056.26</td><td>4700150.54</td></tr><tr><td>402</td><td>6603975.73</td><td>4700236.51</td><td>1122</td><td>6604053.48</td><td>4700159.55</td></tr><tr><td>403</td><td>6603977.93</td><td>4700236.44</td><td>1144</td><td>6604047.33</td><td>4700184.36</td></tr><tr><td>404</td><td>6603979.87</td><td>4700235.60</td><td>1152</td><td>6604029.49</td><td>4700191.05</td></tr><tr><td>405</td><td>6603983.68</td><td>4700233.56</td><td>1153</td><td>6604035.67</td><td>4700196.15</td></tr><tr><td>406</td><td>6603986.81</td><td>4700232.58</td><td>1155</td><td>6604040.07</td><td>4700192.51</td></tr><tr><td>407</td><td>6603992.06</td><td>4700229.63</td><td>1156</td><td>6604043.79</td><td>4700193.72</td></tr></table>	354	6604005.76	4700175.59	408	6603998.50	4700227.67	355	6604009.35	4700164.77	409	6604003.40	4700226.48	356	6604004.61	4700163.30	410	6604015.02	4700226.63	357	6604001.57	4700162.77	411	6604022.05	4700225.57	358	6603992.51	4700161.94	412	6604026.79	4700226.10	359	6603990.22	4700161.62	413	6604030.01	4700225.34	360	6603989.13	4700161.19	414	6604033.40	4700222.77	361	6603986.17	4700161.12	415	6604036.96	4700218.47	362	6603983.55	4700161.95	416	6604041.36	4700211.91	363	6603980.26	4700164.14	417	6604045.33	4700206.27	364	6603976.71	4700167.91	418	6604048.54	4700198.80	365	6603973.13	4700171.84	419	6604052.34	4700191.26	366	6603969.33	4700175.76	420	6604053.19	4700188.54	367	6603965.03	4700181.05	421	6604054.53	4700184.01	368	6603960.72	4700185.65	422	6604055.97	4700180.10	369	6603957.83	4700190.51	423	6604056.73	4700176.92	370	6603955.05	4700195.34	424	6604056.47	4700173.60	371	6603952.35	4700200.55	425	6604055.78	4700171.72	372	6603950.65	4700205.49	426	6604056.29	4700169.83	373	6603949.73	4700209.26	427	6604056.20	4700167.04	374	6603948.29	4700212.20	428	6604056.79	4700163.96	375	6603947.36	4700214.69	429	6604058.65	4700160.63	376	6603946.44	4700216.58	430	6604060.59	4700156.01	377	6603948.29	4700218.98	431	6604061.78	4700154.42	378	6603949.65	4700220.72	432	6604062.71	4700153.21	379	6603953.37	4700224.56	433	6604064.74	4700150.79	380	6603956.00	4700226.68	434	6604066.85	4700148.15	381	6603957.18	4700226.98	435	6604068.88	4700145.81	382	6603959.38	4700227.20	436	6604069.81	4700142.94	383	6603964.62	4700226.45	437	6604069.72	4700139.69	384	6603966.74	4700226.00	438	6604067.00	4700135.87	385	6603974.43	4700224.08	439	6604065.91	4700137.83	386	6603979.68	4700222.27	440	6604063.79	4700141.98	387	6603982.65	4700222.79	441	6604061.17	4700145.31	388	6603984.18	4700224.23	442	6604057.45	4700151.52	389	6603984.35	4700225.36	443	6604052.55	4700161.36	390	6603983.84	4700226.57	444	6604050.77	4700166.13	391	6603982.74	4700227.55	445	6604050.10	4700168.73	392	6603981.72	4700228.08	446	6604051.91	4700168.18	393	6603980.20	4700228.83	447	6604052.39	4700170.16	394	6603978.85	4700229.51	448	6604050.70	4700170.76	395	6603977.07	4700230.42	449	6604037.79	4700194.85	396	6603975.04	4700231.92	450	6604036.69	4700193.88	397	6603973.26	4700233.21	451	6604028.41	4700193.31	398	6603971.48	4700235.55	452	6604030.42	4700189.11	399	6603970.97	4700236.07	453	6604022.46	4700186.17	400	6603970.89	4700236.90	1105	6604067.00	4700134.56	401	6603973.62	4700236.51	1114	6604056.26	4700150.54	402	6603975.73	4700236.51	1122	6604053.48	4700159.55	403	6603977.93	4700236.44	1144	6604047.33	4700184.36	404	6603979.87	4700235.60	1152	6604029.49	4700191.05	405	6603983.68	4700233.56	1153	6604035.67	4700196.15	406	6603986.81	4700232.58	1155	6604040.07	4700192.51	407	6603992.06	4700229.63	1156	6604043.79	4700193.72
354	6604005.76	4700175.59	408	6603998.50	4700227.67																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
355	6604009.35	4700164.77	409	6604003.40	4700226.48																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
356	6604004.61	4700163.30	410	6604015.02	4700226.63																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
357	6604001.57	4700162.77	411	6604022.05	4700225.57																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
358	6603992.51	4700161.94	412	6604026.79	4700226.10																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
359	6603990.22	4700161.62	413	6604030.01	4700225.34																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
360	6603989.13	4700161.19	414	6604033.40	4700222.77																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
361	6603986.17	4700161.12	415	6604036.96	4700218.47																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
362	6603983.55	4700161.95	416	6604041.36	4700211.91																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
363	6603980.26	4700164.14	417	6604045.33	4700206.27																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
364	6603976.71	4700167.91	418	6604048.54	4700198.80																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
365	6603973.13	4700171.84	419	6604052.34	4700191.26																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
366	6603969.33	4700175.76	420	6604053.19	4700188.54																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
367	6603965.03	4700181.05	421	6604054.53	4700184.01																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
368	6603960.72	4700185.65	422	6604055.97	4700180.10																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
369	6603957.83	4700190.51	423	6604056.73	4700176.92																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
370	6603955.05	4700195.34	424	6604056.47	4700173.60																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
371	6603952.35	4700200.55	425	6604055.78	4700171.72																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
372	6603950.65	4700205.49	426	6604056.29	4700169.83																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
373	6603949.73	4700209.26	427	6604056.20	4700167.04																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
374	6603948.29	4700212.20	428	6604056.79	4700163.96																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
375	6603947.36	4700214.69	429	6604058.65	4700160.63																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
376	6603946.44	4700216.58	430	6604060.59	4700156.01																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
377	6603948.29	4700218.98	431	6604061.78	4700154.42																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
378	6603949.65	4700220.72	432	6604062.71	4700153.21																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
379	6603953.37	4700224.56	433	6604064.74	4700150.79																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
380	6603956.00	4700226.68	434	6604066.85	4700148.15																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
381	6603957.18	4700226.98	435	6604068.88	4700145.81																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
382	6603959.38	4700227.20	436	6604069.81	4700142.94																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
383	6603964.62	4700226.45	437	6604069.72	4700139.69																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
384	6603966.74	4700226.00	438	6604067.00	4700135.87																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
385	6603974.43	4700224.08	439	6604065.91	4700137.83																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
386	6603979.68	4700222.27	440	6604063.79	4700141.98																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
387	6603982.65	4700222.79	441	6604061.17	4700145.31																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
388	6603984.18	4700224.23	442	6604057.45	4700151.52																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
389	6603984.35	4700225.36	443	6604052.55	4700161.36																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
390	6603983.84	4700226.57	444	6604050.77	4700166.13																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
391	6603982.74	4700227.55	445	6604050.10	4700168.73																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
392	6603981.72	4700228.08	446	6604051.91	4700168.18																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
393	6603980.20	4700228.83	447	6604052.39	4700170.16																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
394	6603978.85	4700229.51	448	6604050.70	4700170.76																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
395	6603977.07	4700230.42	449	6604037.79	4700194.85																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
396	6603975.04	4700231.92	450	6604036.69	4700193.88																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
397	6603973.26	4700233.21	451	6604028.41	4700193.31																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
398	6603971.48	4700235.55	452	6604030.42	4700189.11																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
399	6603970.97	4700236.07	453	6604022.46	4700186.17																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
400	6603970.89	4700236.90	1105	6604067.00	4700134.56																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
401	6603973.62	4700236.51	1114	6604056.26	4700150.54																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
402	6603975.73	4700236.51	1122	6604053.48	4700159.55																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
403	6603977.93	4700236.44	1144	6604047.33	4700184.36																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
404	6603979.87	4700235.60	1152	6604029.49	4700191.05																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
405	6603983.68	4700233.56	1153	6604035.67	4700196.15																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
406	6603986.81	4700232.58	1155	6604040.07	4700192.51																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
407	6603992.06	4700229.63	1156	6604043.79	4700193.72																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta “Stara Varoš” Izmjene i dopune <table><tr><td>12.</td><td>Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela</td><td>LEGENDA</td></tr></table>			12.	Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela	LEGENDA	UP A166																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
12.	Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela	LEGENDA																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				



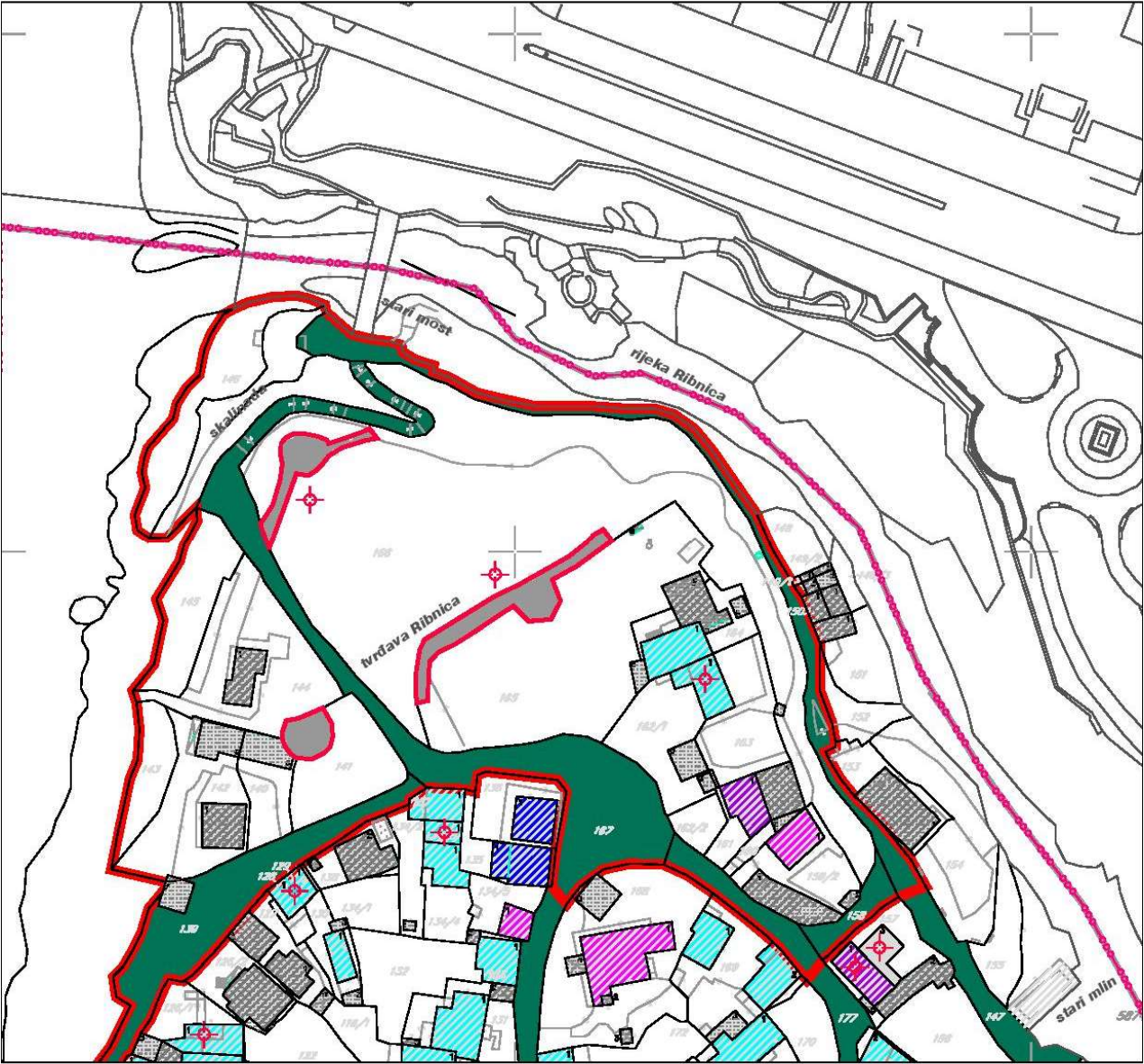
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

broj: 08-332/25-405
Podgorica, 11.03.2025. godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 158 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- POSTOJEĆI OBJEKAT - GLAVNI
- POSTOJEĆI OBJEKAT - POMOĆNI



- SPOMENICI KULTURE, ARHEOLOŠKI LOKALITETI KOJI SE ISTRAŽUJU, KONZERVIRAJU, RESTAURIRAJU I PREZENTIRAJU
- POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE ZADRAŽAVAJU U SVOJIM GABARITIMA
- POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE DOGRAĐUJU
- POSTOJEĆI PRIZEMNI OBJEKTI KOJI SE DOGRAĐUJU I KOJIMA SE OMOGUĆAVA PODIZANJE SPRATA
- POSTOJEĆI PRIZEMNI OBJEKTI KOJIMA SE OMOGUĆAVA PODIZANJE SPRATA
- NOVI STAMBENI INDIVIDUALNI OBJEKTI
- NOVI OBJEKTI JAVNOG SADRŽAJA (TRGOVINA, ZANATSTVO, OBDANIŠTE, MJESNA ZAJEDNICA I DRUGO)
- NE PREPOZNAJE DUP
- IZMJENE U ODNOSU NA DUP 94

Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune

13. Plan intervencija DUP '94/katastar '10

LEGENDA

UP A166



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: UPI-02-041/25-4207/2

Podgorica, 04. 04. 2025₂₀

163257, 3001-414/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/25-405 od 17.03.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-4207/1 od 19.03.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za UP A166, zona A, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" izmjene i dopune (katastarske parcele: 140, 141, 144, 145, 146, 165 i 166 KO Pg III) u Podgorici, investitora Turističke organizacije Glavnog grada** (prema urbanističko-tehničkim uslovima, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj parceli nalazi se tvrđava "Ribnica", koja predstavlja kulturno-istorijski spomenik. Na parceli su evidentirani pomoćni objekti površine 16m² i 19m² i prizemna zgrada kulture površine 60m². Urbanističko-tehničkim uslovima predviđena je rekonstrukcija postojećih zidina tvrđave i izgradnja prizemnog objekta površine 177m², namijenjenog za ljetnu pozornicu.

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

a) Vodovod:

Iako se radi o postojećim objektima, u našoj bazi podataka ne postoje kao registrovani potrošači. Priključenje planiranog objekta na vodovodnu mrežu može se izvesti na postojećem cjevovodu PEVG DN63mm u blizini lokacije. Ovaj vodovod ne može omogućiti protivpožarnu zaštitu, te bi u slučaju potrebe, za obezbjeđenje protivpožarne zaštite bilo potrebno rekonstruisati dio uličnog cjevovoda do spoja sa cjevovodom PEVG DN90mm. Priključak je potrebno izvesti u javnoj površini.

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

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

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

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

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, postojeći vodovod ne može obezbijediti potrebnu količinu vode, te je potrebno predvidjeti alternativni izvor vodosnabdijevanja.

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

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka,

potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN200mm u Ulici Predgrad u nekom od revizionih okana RO6001 ili RO6000, čiji su geometrijski atributi dati u prilogu. Ukoliko je objekat na koti nižoj od kote vrha cijevi kolektora fekalne kanalizacije, potrebno je predvidjeti prepumpavanje otpadnih voda u naprijed navedeno reviziono okno.

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

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

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

Ukoliko su u okviru sadržaja u objektima predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijele lokacije objekata. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Zbog blizine recipijenta, kišne vode sa lokacije objekata se mogu odvesti direktno u rijeku Moraču ili Ribnicu, nakon prečišćavanja.

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvođač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

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

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

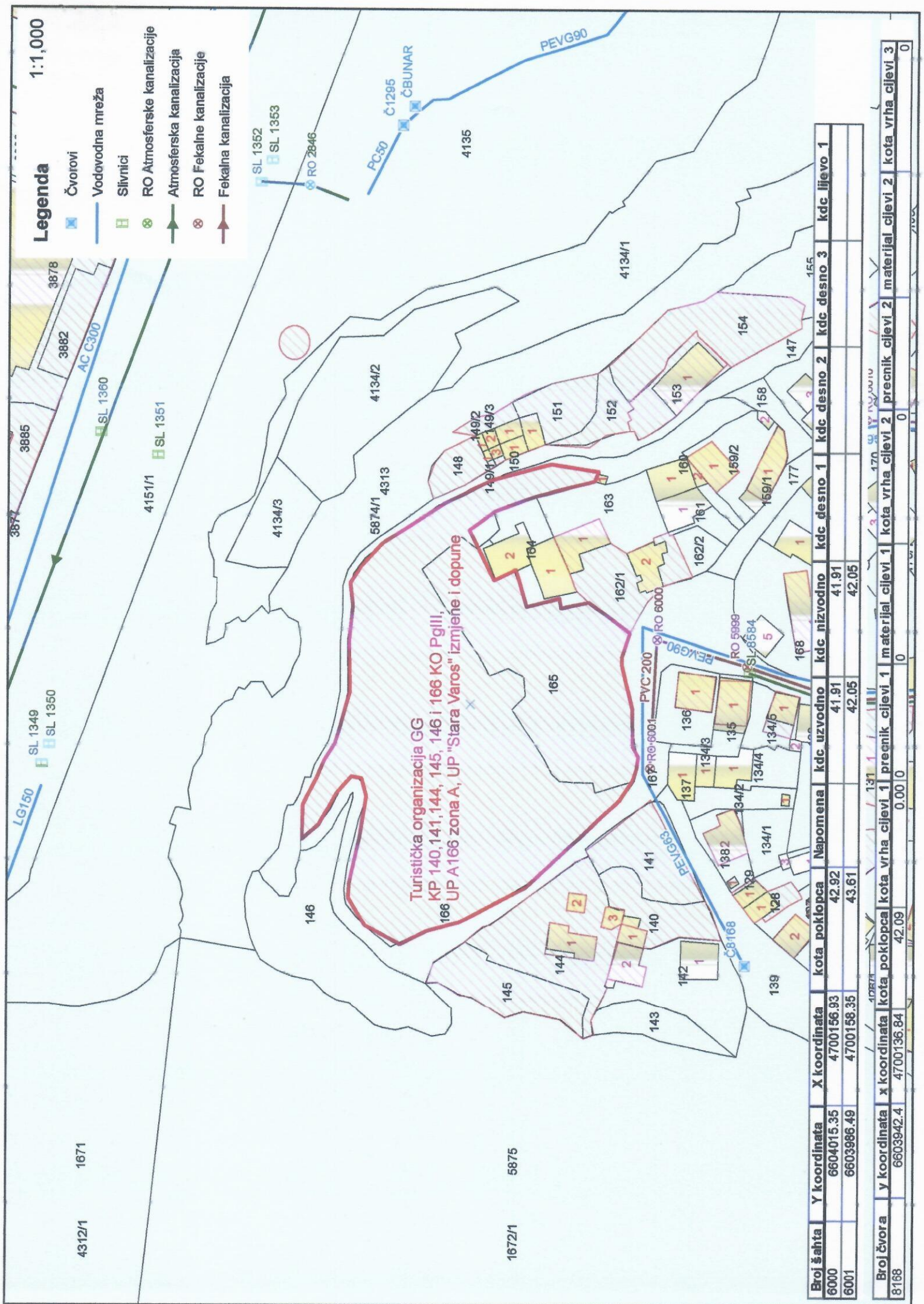
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
04.04.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





Legenda

1:1,000

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

Turistička organizacija GG
KP 140,141,144, 145, 146 i 166 KO PgIII,
UP A166 zona A, UP "Stara Varos" izmjenje i dopune

Broj šahta	Y koordinata	X koordinata	kota poklopca	Napomena	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1
6000	6604015.35	4700156.93	42.92		41.91	41.91				
6001	6603986.49	4700158.35	43.61		42.05	42.05				

Broj čvora	y koordinata	x koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	preenik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2	preenik cijevi 2	materijal cijevi 2	kota vrha cijevi 3
8168	6603942.4	4700136.84	42.09		0.00	0				



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-15423/2025

Datum: 24.03.2025

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBA 101-917/25-1184, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5807 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
140			17		PREDGRAD	Pašnjak 5. klase NASLJEDE		225	0.18
140		1	17		PREDGRAD	Pomoćna zgrada NASLJEDE		34	0.00
141			17		PREDGRAD	Njiva 1. klase NASLJEDE		330	4.95
								589	5.13

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	RADULOVIĆ BLAŽO MILO	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
140		1	Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	P 20	Svojina RADULOVIĆ BLAŽO MILO

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: 101-919-15418/2025

Datum: 24.03.2025

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBA 101-917/25-1184, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4563 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
144			17	27/11/1998	PREDGRAD	Zemljište uz vanprivr. zgradu -		539	0.00
144		1	17	27/11/1998	PREDGRAD	Zgrade kulture, umj. i inform. -		60	0.00
144		2	17	27/11/1998	PREDGRAD	Pomoćna zgrada u vanprivredi -		16	0.00
144		3	17	27/11/1998	PREDGRAD	Pomoćna zgrada u vanprivredi -		19	0.00
145			17	27/11/1998	PREDGRAD	Njiva 1. klase -		328	4.92
								962	4.92

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	GLAVNI GRAD PODGORICA	Svojina	1/1
	UDRUŽENJE KNJIŽEVNIKA C.GORE	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
144		1	Zgrade kulture, umj. i inform.	0	P1 60	Korišćenje UDRUŽENJE KNJIŽEVNIKA C. GORE 1/1
144		2	Pomoćna zgrada u vanprivredi	0	P 10	Korišćenje UDRUŽENJE KNJIŽEVNIKA C. GORE 1/1
144		3	Pomoćna zgrada u vanprivredi	0	P 13	Korišćenje UDRUŽENJE KNJIŽEVNIKA C. GORE 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: 101-919-15410/2025

Datum: 24.03.2025.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA UREDJ PROST 101-917/25-1184, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3217 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
166			17	02/11/1999	PREDGRAD	Neplodna zemljišta PRAVNI PROPIS		3834	0.00
								3834	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	CRNA GORA- SUBJEKT KASPOLAGANJA GLAVNI GRAD 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: 101-919-15414/2025

Datum: 24.03.2025.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBAN 101-917/25-1184, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 510 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
165			17	05/12/2024	PREDGRAD	Neplodna zemljišta PRAVNI PROPIS		1311	0.00
								1311	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	BOLJEVIĆ BOŽO SLOBODAN	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 154 Zakona o vanparničnom postupku ("Sl. list RCG" br.27/06 i "Sl.list CG" br. 20/15). 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 017/18).



Ovlašćeno lice:

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/25-1184

Datum: 25.03.2025.



Katastarska opština: PODGORICA III

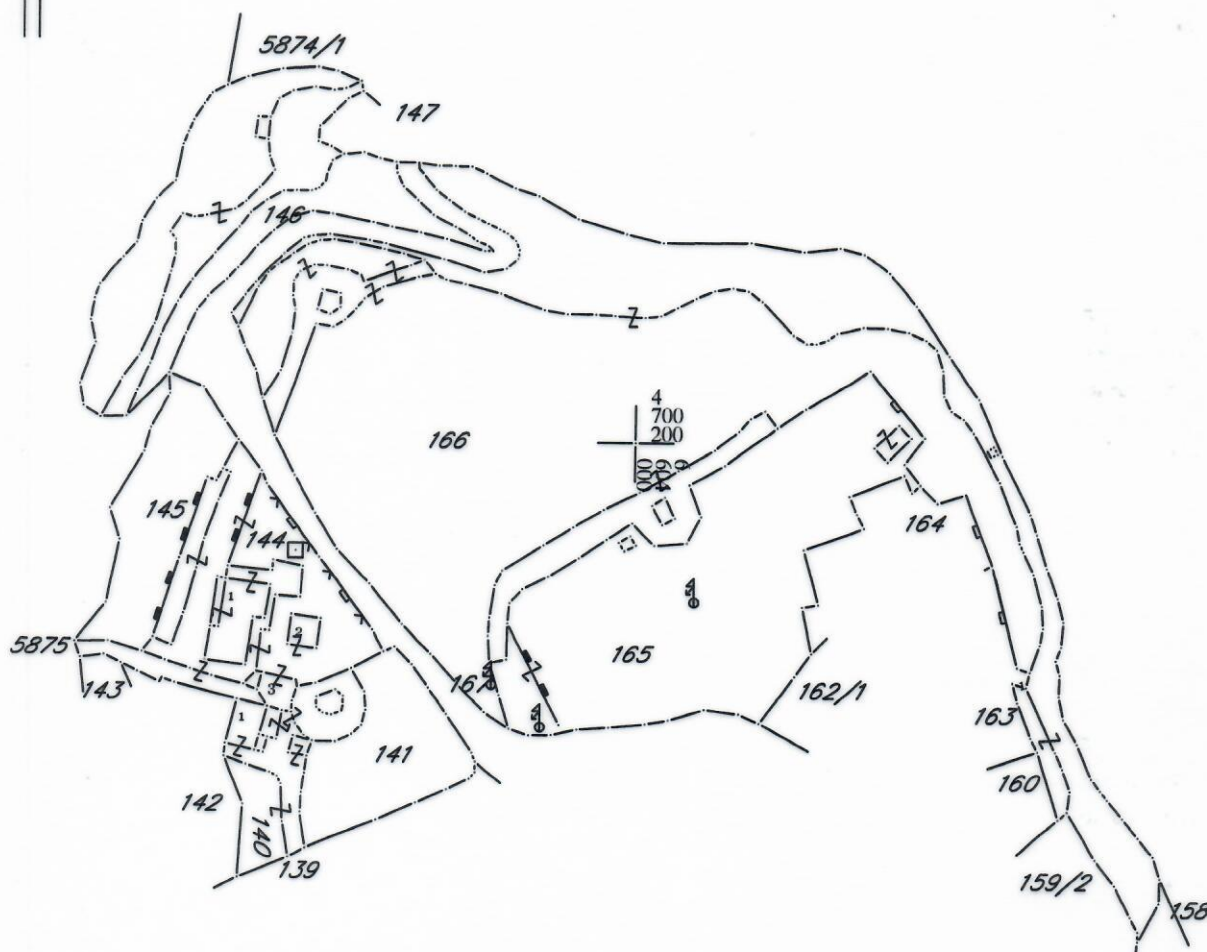
Broj lista nepokretnosti: 5807,4563,3217,510

Broj plana: 6,38,70

Parcele: 140, 141, 144, 145, 146, 165, 166

KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Pisarnica		Podgorica	
Sekretarijat za		održivi razvoj	
Primjeno: 16.05.2025			
Org. je	Jed. klas. znak	Vrijednost	
08-332/25-405			

Adresa: Njegoševa 85b,
81250 Cetinje, Crna Gora
tel: +382 41 232 153
e-mail: uzkd@t-com.me

Broj: UP/I-03-041/25-139/3

Cetinje, 13. 05. 2025. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, broj 08-332/25-405 od 17.03.2025. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/25-139/1 od 20.03.2025. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu projektne dokumentacije, za katastarske parcele broj 140, 141, 144, 145, 146, 165 i 166, KO Podgorica III, UP A166, u zahvatu Urbanističkog projekta Stara Varoš – Izmjene i dopune u Podgorici, na osnovu čl.102 stav 2 i čl.101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24), Pravilnika o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18), a u vezi sa članom 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za sanaciju nepokretnog kulturnog dobra Tvrdava Ribnica, Glavni grad Podgorica

I

- Sprovesti konzervatorska istraživanja i detaljno analizirati dokumentaciju o kulturnom dobru Tvrdava Ribnica (arhivska građa, foto-dokumentacija, projektna dokumentacija, literatura...);
- Analizirati dokumentaciju o ranije sprovedenim arheološkim istraživanjima, te na osnovu iste odrediti obim dodatnih istraživanja, kako bi se kulturno dobro u potpunosti arheološki istražilo;
- Na osnovu dobijenih relevantnih podataka pristupiti sanacionim mjerama u cilju očuvanja i unaprijeđenja kulturnog dobra;
- Konzervatorske mjere planirati na način kojim se poštuje autentičnost i integritet ovog kulturnog dobra. Sve intervencije podrediti istorijskim, arhitektonskim i vrijednostima kulturnog dobra uz obavezno poštovanje duha mjesta – *genius loci*;
- Snimiti sva oštećenja Tvrdave, evidentirati ih i prikazati grafičkim priložima uz fotodokumentaciju. Planirane intervencije je neophodno detaljno obrazložiti u tekstualnom dijelu projekta i grafički ih predstaviti;
- Prilikom sprovođenja konzervatorskih mjera na kulturnom dobru koristiti se tradicionalnim tehnikama, zanatima i materijalima. Moguća je upotreba savremenih materijala čija je efikasnost potvrđena naučnim podacima ili praktičnim iskustvima, a koji ne devalviraju kulturne vrijednosti već utiču na unaprjeđenje stanja i trajanje objekata;
- Konzervatorskim projektom predvidjeti sljedeće konzervatorske mjere:
 - **Konsolidacija**
 - Konsolidovati cijelu strukturu tvrđave, bez promjene njenog vizuelnog izgleda;
 - Sanirati pukotine bedemskih zidova metodom injektiranja, kako bi se stvorila čvrsta veza između lica zida i ispune;

- **Anastiloza**
 - Projektom jasno prikazati identifikovanje, sortiranje i numerisanje izvornog gradivnog materijala, kao i mjesta na koja će komponente biti ponovo vraćene;
 - Sve raščlanjene djelove tvrđave ponovo složiti koristeći se izvornim gradivnim materijalom a sve u skladu sa validnim podacima o izgledu kulturnog dobra;
 - Za zone na kojima nedostaje dovoljno izvornog gradiva i fragmenata, predvidjeti ugradnju novih koji moraju biti prepoznatljivi kao nadomjestci izvornih, sada nedostajućih dijelova;
- **Restauracija**
 - Vratiti nedostajuće djelove tvrđave u skladu sa njenim izvornim oblikom i svojstvima, a na osnovu autentične dokumentacije ili validnih podataka, primjenom originalnih, odnosno odgovarajućih materijala;
- **Konzervacija**
 - Bedeme tvrđave konzervatorski tretirati ph neutralnim sredstvima, čišćenjem metodom pod pritiskom;
 - Laboratorijskim ispitivanjem utvrditi sastav postojećeg maltera, na osnovu kojeg je potrebno dati recepturu za novu maltersku smjesu, uz mogućnost korišćenja savremenih materijala. Novi malter mora biti bojom, strukturom, načinom nanošenja i tehnikom obrade usklađen sa postojećim malterom;
 - Predvidjeti tretman čišćenja okolnog terena od vegetacije, kao i bedema i podzida od raznih naslaga nečistoća;
- Bedemske zidove u cjelosti osloboditi od novonastalih, prislonjenih privremenih objekata kao i ostalih elemenata u cilju dobijanja što bolje sagledivosti predmetnog kulturnog dobra;
- Ukloniti asfaltni zastor sa dijela ulice koji zalazi unutar tvrđave;
- Namjenu tvrđave definisati u skladu sa njenim kapacitetima i u svemu podrediti istorijskim, arhitektonskim i ambijentalnim vrijednostima ovog kulturnog dobra;
- Preispitati uklanjanje montažno-demontažne bine;
- Sve moguće instalacije (elektro, vodovodne, kanalizacione...) planirati u skladu sa važećim tehničkim standardima i pravilima struke, poštujući autentičnost i integritet kulturnog dobra.

II

- Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada, ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu, potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.
- Sadržaj Konzervatorskog projekta potrebno je uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru.
- Ukoliko je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e n j e

Postupajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, broj 08-332/25-405 od 17.03.2025. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/25-139/1 od 20.03.2025. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu

projektne dokumentacije, za katastarske parcele broj 140, 141, 144, 145, 146, 165 i 166, KO Podgorica III, UP A166, u zahvatu Urbanističkog projekta Stara Varoš – Izmjene i dopune u Podgorici, nakon terenskog obilaska i uvida u raspoloživu dokumentaciju Uprave, konstatuje se sljedeće:

Uvidom u dokumentaciju ovog organa konstatovano je da se na predmetnim katastarskim parcelama nalazi nepokretno kulturno dobro *Tvrđava Ribnica*. Rješenjem o zaštiti broj 310 od 23.04.1960. godine *Tvrđava Ribnica* stekla je status spomenika kulture, a status kulturno dobro Crne Gore po važećem Zakonu. Ista se nalazi na omanjem brežuljku, na ušću rijeke Ribnice u rijeku Moraču, u centru Podgorice, u očuvanom prirodnom ambijentu.

Tvrđava Ribnica je ostatak srednjevjekovnog grada Ribnice. Ostaci utvrđenja koji su danas još vidljivi vjerovatno potiču iz vremena turske vladavine. Nije pouzdano poznata godina u kojoj su Osmanlije podigle Depedogen - Podgoricu. O tom događaju postoji više svjedočanstava iz prvih godina osmanske vladavine, ali se smatra da je utvrđenje podignuto oko 1475. godine. Arheološka istraživanja iz 1963. godine pokazala su da na tom mjestu nema ostataka utvrde iz predturskog doba. Grad je bio opasan snažnim bedemima i kulama. Unutar bedema su bile kasarne i drugi objekti različite namjene.

Tokom viševjekovnog postojanja, tvrđava je prepravljana, doziđivana i nadoziđivanja. Do danas je ostao sačuvan dio jugoistočnog bedema sa petostranom kulom i trouglasti dio bedema, kao i dio kružne kule nad obalom rijeke. Bedemi su zidani priklesanim kamenom sa krečnim malterom kao vezivom.

Na osnovu arheološko-konzervatorskih istraživanja, sprovedenih 2014. godine, dobili su se relevantni podaci o izgledu, gabaritu i pravcu pružanja arhitektonskih ostataka, na jugozapadnom dijelu bedema.

Terenskim uvidom, dana 04.04.2025. godine, stručna lica Uprave su konstatovala da je kulturno dobro Tvrđava Ribnica u zapuštenom i veoma lošem stanju. Do ovakvog stanja je došlo usljed neodržavanja i nebrige o ovom kulturnom dobru. Na bedemima tvrđave su vidna razna zaprljanja, naslage, a u najvećoj mjeri vegetacija dodatno razbija strukturu bedema, a koji je na pojedinim mjestima već obrušen ili se kontinuirano i dalje obrušava. I danas su evidentne obrušene partije bedemskog zida duž sliva rijeke Ribnice.

Pored degradacija tvrđave pod uticajem prirodnih faktora, desile su se i devastacije usljed ljudskog faktora, odnosno, vjerovatno nelegalne gradnje uz bedeme tvrđave kao i pristupnoj ulici koja zalazi u kulturno dobro. Danas su uz zidove očuvanog jugoistočnog bedema sa petostranom kulom prislonjeni objekti, dominantno privremenog karaktera, kao i veće količine kubiciranog materijala. Primjetna je i novogradnja uz obale sliva rijeke a u podnožju ostataka istočnog bedema, ispod kojeg su vidna i vertikalna potporna ojačanja armirano – betonskim konstruktivnim elementima.

Plato na vrhu tvrđave je neodržavan, zarastao u rastinje, a montažno – demontažna bina dominira prostorom i nije optimalno iskorišćena u svrhe za koje je postavljena. Na njemu su postavljeni i kontejneri za odlaganje smeća, a koristi se i za nelegalno parkiranje. Do nje vodi asfaltirani put koji je presjekao nekadašnji pravac pružanja bedemskog zida i zašao je u unutrašnjost tvrđave.

Imajući u vidu utvrđeno, u procesu izrade projektne dokumentacije, potrebno je poštovati navedene konzervatorske uslove.

Članom 102 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24) je definisano da za izradu konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru za koje je neophodna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola u skladu sa zakonom kojim se uređuje planiranje prostora i izgradnja objekata, Uprava, na zahtjev organa nadležnog za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, izdaje konzervatorske uslove.

Sadržaj Konzervatorskog projekta je preciziran Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18).

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24), potrebno je dostaviti, u analognoj i digitalnoj verziji, na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Članom 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara propisano je, da ako je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture i medija, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.

Obradili:

Žarko Milošević, istoričar umjetnosti

Suzana Kapetanović, konzervator

Miloš Jovanović, arhitekta-konzervator

Miloš Dragutinović, dipl. pravnik

DIREKTORICA
Petra Zdravković
Dr Petra Zdravković



Dostaviti:

- Glavni grad Podgorica - Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj;
- u spise predmeta.