



sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

za izradu tehničke dokumentacije rekonstrukciju objekta br.1 na urbanističkoj parceli UP 2 u zoni A blok 9 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2 – izmjene i dopune“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: ANDRIJA MANDIĆ

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/25-984 Podgorica, 27.06.2025.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) , - Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2 – izmjene i dopune“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 37/11) i podnijetog zahtjeva ANDRIJE MANDIĆ iz Podgorice, br.08-332/25-984 od 19.05.2025.godine, izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta br.1 na urbanističkoj parceli UP 2 u zoni A blok 9 , , na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2 – izmjene i dopune“ u Podgorici.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2 – izmjene i dopune“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine.	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	ANDRIJA MANDIĆ
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 2422 KO Podgorica II i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 1856 je definisan kao "porodična stambena zgrada" površine 120m2 i "pomoćna zgrada" površine 73m2 i "dvorište" površine 415m2. Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcela br. 1856 KO Podgorica II susvojina MANDIĆ ANDRIJE I DRAGOLJUBA u obimu prava po 1/2, kao i da je ista izgrađena. U listu nepokretnosti, su zabilježeni tereti i ograničenja (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana sa postojećim objektima. List nepokretnosti br. 2422 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1856 KO Podgorica II iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.	
7	PLANIRANO STANJE <i>Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i> Planirana namjena urbanističke parcele UP 2 u zoni A blok 9 , je „ SMG “ (stanovanje malih gustina).	

8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93). <u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u> Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija: ▪ Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. ▪ Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.. ▪ Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mijenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. ▪ Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. ▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova. ▪ Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine). ▪ Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema: ▪ Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla. ▪ Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture. ▪ Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija. ▪ Podzemne električne instalacije treba obezbjeđiti uređajima za isključenje pojedinih rejonu. ▪ Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima. ▪ U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjeđiti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjeđi nesmetano odvijanje saobraćaja. 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). Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode: ▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; ▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; ▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; ▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; ▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; ▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti

	odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom; ▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte; ▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71). Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd <i>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</i>
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16); ▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18); ▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); ▪ Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16); i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom. Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo individualnog stanovanja Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta: - Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvijetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta. - Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen. - Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju. - Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine. Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku. Opšti predlog biljnog materijala Naprijed navedeni sadni materijal predstavlja samo smjernice, dok je definitivan izbor na projektantu uz poštovanje ovih uslova. <table border="0"> <tr> <td> Lišćarsko i zimzeleno drveće Magnolia grandiflora Quercus ilex Olea europaea Platanus sp.. Albizia julibrissin Prunus pissardi Melia azedarach Betula verrucosa Liquidambar styraciflua Acer sp. </td><td> Četinarsko drveće: Cupressus sp. Pinus pinea Pinus halepensis Cedrus sp Juniperus sp Thuja sp Ginkgo biloba </td></tr> </table> Urbana oprema Urbani mobilijar predstavlja važan prateći element u planiranju i projektovanju gradskog prostora, prilagođen mjestu i tipu objekta uz koji se nalazi, kao i savremenim dizajnerskim kretanjima. Na kraju treba reći da osnovu svakog uspešnog planiranja slobodnog prostora namijenjenog zelenim površinama, predstavlja poznavanje tehnike pejzažnog oblikovanja i principa "Održivog razvoja" koji ima za cilj stvaranje dugotrajno kvalitetne i humane sredine za život čovjeka.	Lišćarsko i zimzeleno drveće Magnolia grandiflora Quercus ilex Olea europaea Platanus sp.. Albizia julibrissin Prunus pissardi Melia azedarach Betula verrucosa Liquidambar styraciflua Acer sp.	Četinarsko drveće: Cupressus sp. Pinus pinea Pinus halepensis Cedrus sp Juniperus sp Thuja sp Ginkgo biloba
Lišćarsko i zimzeleno drveće Magnolia grandiflora Quercus ilex Olea europaea Platanus sp.. Albizia julibrissin Prunus pissardi Melia azedarach Betula verrucosa Liquidambar styraciflua Acer sp.	Četinarsko drveće: Cupressus sp. Pinus pinea Pinus halepensis Cedrus sp Juniperus sp Thuja sp Ginkgo biloba		
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.		
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).		

13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m ² .
14	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom je definisano da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
15	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2 – izmjene i dopune“ u Podgorici , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je stastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2 – izmjene i dopune“ u Podgorici , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli UP 2 u zoni A blok 9 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2 – izmjene i dopune“ u Podgorici , u Podgorici pristupa se sa ulice ispod brda Gorica, kao što je dato u grafičkom prilogu "Saobraćaj" . Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“ u Podgorici koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine.
	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2 – izmjene i dopune“ – izmjene i dopune koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine.
16.4.	OSTALI USLOVI
	<i>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</i> <i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2– izmjene i dopune“ u Podgorici koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Cme Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</i>

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa $42^{\circ}26'$ sjeverne geografske širine i $19^{\circ}16'$ istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 m_{nv}, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 m_{nv}. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 > Kd > 0,47
ubrzanje tla Q _{max} (q)	0,288 - 0,360
intenzitet u (MCS)	9° MCS

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a

	najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan. <u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.																	
17	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE <table border="1"> <tr> <td>Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele</td><td>SMG (stanovanje malih gustina)</td></tr> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>UP 2 u zoni A blok 9</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele [m²]</td><td>599,69</td></tr> <tr> <td>Maksimalni planirani indeks zauzetosti</td><td>0,40</td></tr> <tr> <td>Maksimalni planirani indeks izgrađenosti</td><td>1,00</td></tr> <tr> <td>Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m²]</td><td>239,88</td></tr> <tr> <td>Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m²]</td><td>599,69</td></tr> <tr> <td>Maksimalna planirana spratnost</td><td>P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i potkrovlje)</td></tr> </table>		Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	SMG (stanovanje malih gustina)	Oznaka urbanističke parcele	UP 2 u zoni A blok 9	Površina urbanističke parcele [m ²]	599,69	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,00	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	239,88	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	599,69	Maksimalna planirana spratnost	P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i potkrovlje)
Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	SMG (stanovanje malih gustina)																	
Oznaka urbanističke parcele	UP 2 u zoni A blok 9																	
Površina urbanističke parcele [m ²]	599,69																	
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40																	
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,00																	
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	239,88																	
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	599,69																	
Maksimalna planirana spratnost	P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i potkrovlje)																	
18	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. <i>Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspeksijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja</i>																	
	 Radmila Maljević RUKOVODITELJKA ODJELJENJA ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	 spec. arch. Gavrić Vuković V.D. SEKRETAR																
	PRILOZI ▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti 2422 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 1856KO Podgorica II ▪ Akt Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-333/25-7344/2 od 26.06.2025.godine,																	

OZNAKA BLOKA	OZNAKA UP	POVRŠINA URBANIST. PARC. (m ²)	IZ	POVRŠINA OSNOVE OBJ. (m ²)	II	BRUTO GRAĐEVIN. POV.(m ²)
9	2	599.69	0.40	239.88	1.00	599.69

Parcelacija

Podjela planskog područja izvršena je na nivou blokova koji su podijeljeni na urbanističke parcele numerički označene. Granice pojedinačnih urbanističkih parcela određene su precizno koordinatama prelomnih tačaka i prikazane u grafičkom prilogu, ali se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja, zbog deformacija nastalih u izradi digitalnog plana. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar. Svaka parcela ima obezbijeđen pristup sa saobraćajnice. Širina pristupne površine je minimalno 3.0m.

Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnice kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.

Građevinska linija

Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokove parcele i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.

Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekata ili granica parcele).

Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m.

Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.

Indeks zauzetosti

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekata (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.

Planirani maksimalni indeks zauzetosti na nivou parcele za nove objekte je 0,40.

Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekata je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekata, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.

Planirani maksimalni indeks izgrađenosti na nivou parcele za nove objekte je 1,00.

Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Podzemne etaže su podrum i suteran. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelaziti preko 80%

površine urbanističke parcele.

Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene prostore do 3.5 m;
- za poslovne prostore do 4.5 m.

Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 1,20 m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.

Visinska regulacija

Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje je visina etaža prema prethodno iznijetim vrijednostima, s tim da je maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sljemena 14,00m.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;

Ograđivanje

Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:

- parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde.
- ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m.
- visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm.
- ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice.
- ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.

Uslovi za tretman postojećih objekata

Tip 5

Do planiranih maksimalnih indeksa zauzetosti i izgrađenosti i planirane maksimalne spratnosti objekta mogu se dograđivati jedan, dva ili više objekata na parceli ako njihova međusobna udaljenost iznosi najmanje polovinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu visine objekta, ako objekti na toj strani ne sadrže sobne otvore. Izuzetno, objekti mogu biti i na manjoj udaljenosti ili spojeni, uz saglasnost vlasnika objekata.

Maksimalne visina objekta koji se dograđuje može biti najviše 1,5 puta veća od dužine kraćeg fasadnog zida.

Za sve tipove parcela

Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim prema urbanističkim uslovima propisanim planskim dokumentom.

Maksimalna visina postojećih objekata koji se dograđuju može biti 1,5 puta veća od dužine kraćeg fasadnog zida. U postojećim stambenim objektima dozvoljena je prenamjena (dijela ili objekta u cjelini) iz stambenog u poslovne prostore (prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljstvo, zdravstvo i sport i ostale društvene djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja). Promjena namjene je moguća i iz poslovne u stambenu.

Prenamjena garaža u poslovne prostore navedenih namjena je moguća ako je u okviru parcele obezbijeđen odgovarajući broj parking mjesta.

Postojeći objekti koji se nalaze na parcelama na kojima nije obezbijeđen odgovarajući broj parking mjesta prema kapacitetu, potrebno je da u okviru svoje parcele organizuju parking prostor. Podzemne etaže koje obuhvataju manje od 80% urbanističke parcele i ne ugrožavaju susjedne parcele i objekte se zadržavaju.



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Broj: 06-333/25-7344/2
Podgorica, 09.06.2025. godine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200

Pisarnica - Glavni grad Podgorica
fax: +382 20 446 339

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Primljeno: 06.06.25				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-	332/25-	984	11	

GLAVNI GRAD
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Gavrilo Vuković, v.d.sekretara

PODGORICA

Poštovani,

Aktom broj 06-333/25-7344/1 od 09.06.2025. godine, obratili ste se ovom ministarstvu u vezi izdavanja urbanističko- tehničkih uslova za rekonstrukciju objekta koji se nalazi na urbanističkoj parceli na kojoj se nalaze dva izgrađena objekta, od kojih je jedan sa upisanim teretom.

S tim u vezi, upućujemo da je odredbom člana 143 stav 3 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“, broj 19/25) propisano da poslove izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje nadležni organ lokalne uprave vrši jedinica lokalne samouprave kao prenesene poslove.

S druge strane, odredbom člana 32 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 19/25) utvrđena je nadležnost organa za izdavanje građevinske dozvole i propisano da građevinsku dozvolu za građenje objekata izdaje organ lokalne uprave, osim za taksativno navedene objekte koji su u nadležnosti Ministarstva. Sem toga, Zakonom je definisana rekonstrukcija (član 7 tačka 17) kao izvođenje radova na postojećem objektu u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu odnosno koridoru infrastrukture.

Polazeći od izloženog, upućujemo da je nadležnost za izdavanje urbanističko- tehničkih uslova definisana u odnosu na objekte definisane Zakonom, a ne u odnosu na sve objekte koji se nalaze na urbanističkoj parceli.

ODOBRILI:

Nevena Jovović, v.d. generalne direktorice
Direktorata za planiranje prostora

Nevena Jovović

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

Boško Todorović



DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavličević

Marina Izgarević Pavličević

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

Broj: 08-332/25-984
Podgorica, 25.06.2025.godine

Glavni grad Podgorica



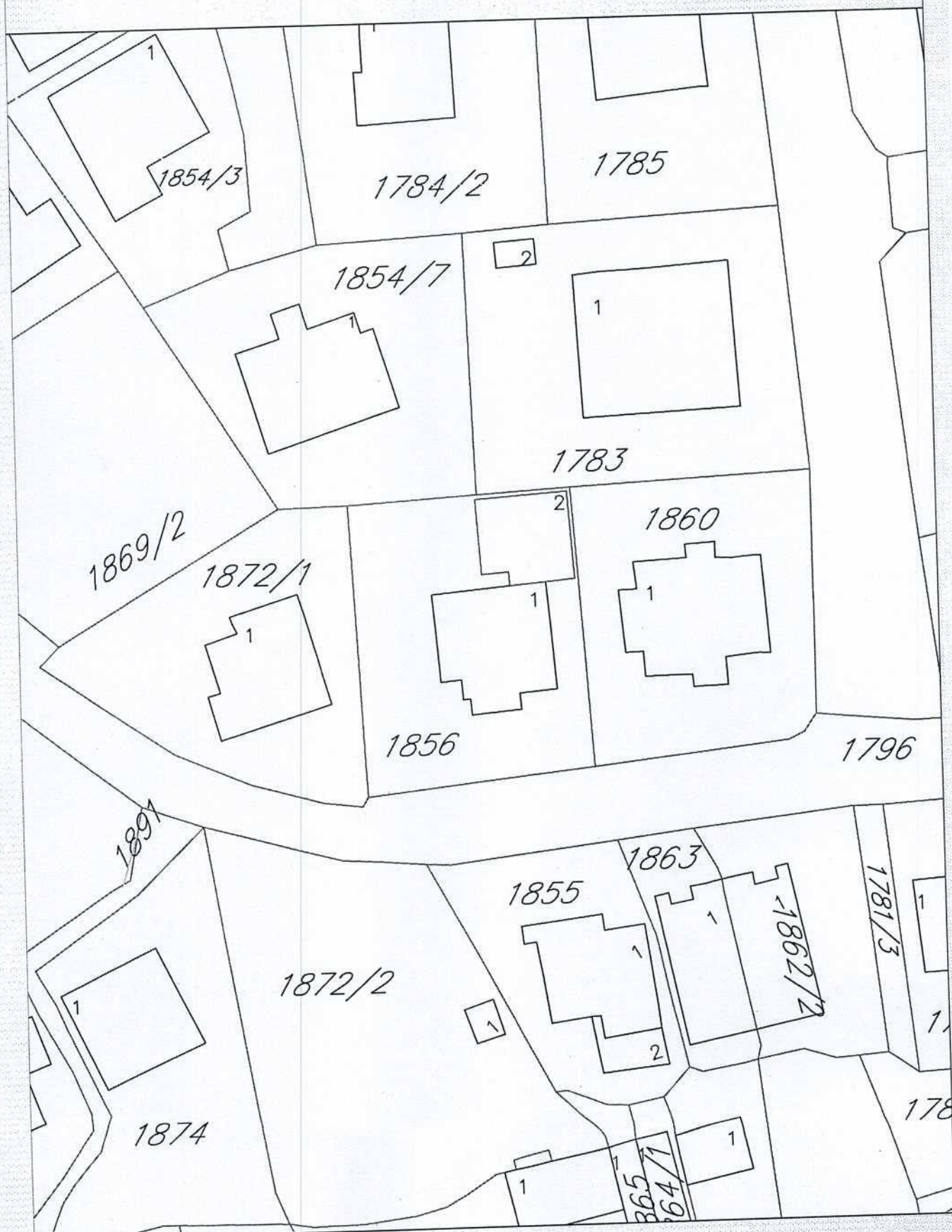
GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga
Izvod iz DUP-a „Zagorič 2” izmjene i dopune u Podgorici

1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25-984

DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune Podgorica

Podnosilac zahtjeva :
Mandić Andrija



Geodetska podloga

prilog 1



LEGENDA

--- GRANICA OBUHVATA

PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

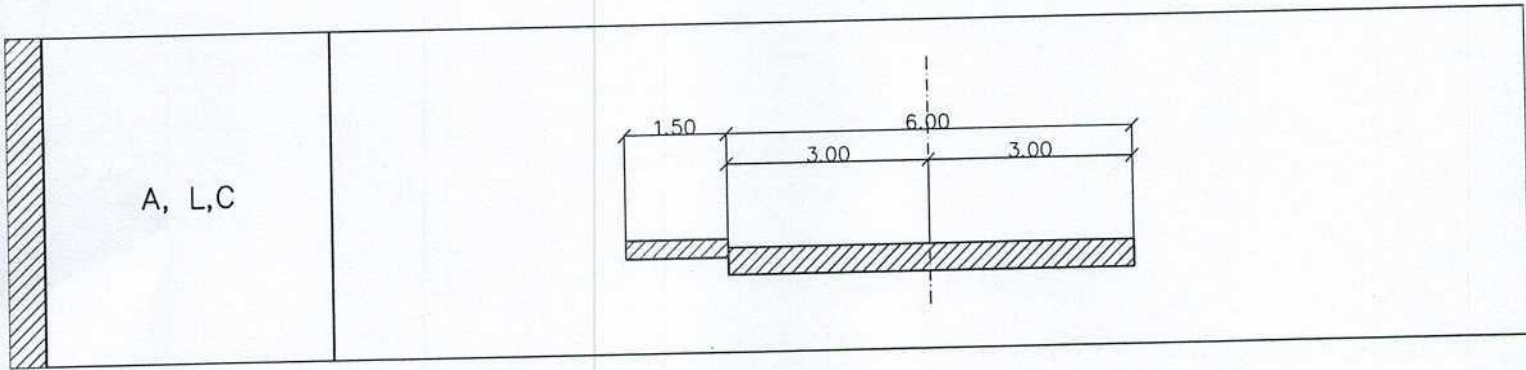
-  ŽELJEZNIČKA PRUGA
-  KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  JAVNI PARKING I GARAŽA
-  IVIČNJAK
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  OSTALI ELEMENTI
-  OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
-  OZNAKA PRESJEKA TANGENTI
-  OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
-  NAZIV SAOBRAĆAJNICE
-  AUTOBUSKO STAJAŠTE
-  GRANICA POJASA EKSPROPRIJACIJE
-  GRANICA ZAŠTITNOG POJASA PRUGE
-  GL GRAĐEVINSKA LINIJA
-  GL0 GRAĐEVINSKA LINIJA SUTERENA
-  P+2+Pk PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA

*Odluka o izmjenama i dopunama
Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2"*

Br.01-030/11-1320

Podgorica, 01.12.2001. godine

Predsjednik Skupštine Glavnog grada
Slobodan Stojanović



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25-984

DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune Podgorica

Podnosilac zahtjeva :
Mandić Andrija



Saobraćajna infrastruktura

prilog 2

KOORDINATE TJEMENA I ELEMENTI KRIVINA

A1	A2	A3	A4	A5	KOORDINATE CENTRA RASKRŠNICA		
					BRJUG TACNE	X	Y
p=2°49'52.18" R=300.00m Y=6605936.39 K=4701827.23	p=9°40'57.26" R=250.00m Y=6605961.97 K=4701893.20	p=5°53'24.63" R=320.00m Y=6605972.97 K=4701947.22	p=5°37'53.91" R=550.00m Y=6605977.02 K=4701990.66	p=5°50'19.77" R=250.00m Y=6605921.58 K=4702355.00	01	6605862.816	4701662.155
					02	6605872.050	4701682.864
					03	6605923.592	4701798.504
					04	6605954.198	4701873.146
					05	6605966.592	4701915.965
					06	6605961.230	4702040.307
					07	6605903.086	4702080.635
					08	6605857.509	4702115.245
					09	6605888.205	4702146.834
					10	6605846.422	4702186.232
					11	6605844.046	4702188.460
					12	6605786.981	4702242.281
					13	6605729.425	4702296.554
					14	6605703.799	4702320.784
					15	6605696.950	4702327.490
					16	6605694.925	4702329.700
					17	6605659.605	4702364.599
					18	6605618.846	4702405.051
					19	6605524.346	4702498.838
					20	6605655.452	4702488.978
					21	6605630.479	4702464.031
					22	6605652.770	4702443.329
					23	6605653.130	4702443.783
					24	6605679.371	4702476.835
					25	6605801.109	4702400.806
					26	6605763.360	4702369.590
					27	6605762.540	4702368.836
					28	6605870.224	4702330.044
					29	6605920.550	4702253.281
					30	6605968.655	4702117.427
					31	6605644.230	4702274.775
					32	6605573.039	4702213.687
					33	6605524.290	4702174.982
					34	6605493.431	4702150.483
					35	6605453.004	4702118.540
					36	6605355.249	4702048.198
					37	6605298.389	4702007.237
					38	6605204.661	4701941.508
					39	6605204.237	4701941.242
					40	6605128.067	4701893.165
					41	6605124.246	4701890.753
					42	6605101.318	4701876.282
					43	6605049.055	4701835.412
					44	6604938.493	4701653.742
					45	6604908.455	4701616.845
					46	6605107.002	4701709.488
					47	6605655.905	4701797.336
					48	6605754.554	4701814.105
					49	6605830.715	4701868.069
					50	6605844.918	4701761.784
					51	6605839.210	4701775.651
					52	6605828.812	4701800.915
					53	6605820.853	4701819.609
					54	6605811.511	4701841.461
					55	6605804.353	4701858.355
					56	6605788.621	4701893.824
					57	6605771.493	4701922.321
					58	6605762.299	4701935.812
					59	6605681.123	4701862.577
					60	6605729.672	4701983.685
					61	6605687.926	4702044.995
					62	6605617.708	4702148.097
					63	6605599.353	4702059.983
					64	6605638.268	4702002.407
					65	6605675.478	4701947.507
					66	6605636.619	4701921.567
					67	6605530.354	4701900.229
					68	6605526.841	4701952.029
					69	6605515.501	4702014.647
					70	6605490.840	4702067.219
					71	6605441.135	4702036.220
					72	6605385.448	4702001.491
					73	6605182.290	4701798.552
					74	6605161.846	4701786.877
					75	6605078.452	4701793.673
					76	6605925.328	4701946.588
					77	6605853.231	4701995.576
					78	6605835.102	4702013.586
					79	6605796.241	4702052.193
					80	6605744.007	4702104.083
					81	6605714.246	4702132.159
					82	6605654.541	4702187.911
					83	6605690.012	4702226.252
					84	6605687.403	4702228.703
					85	6605676.106	4702239.316



LEGENDA

 GRANICA OBUHVATA

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE



TRAFO STANICA 10 / 0.4kV



TRAFO STANICA PLANIRANA 2(10)/ 0.4kV



ELEKTROVOD 10kV



ELEKTROVOD 20(10)kV PLANIRANI



LEGENDA

●●●●●●●● GRANICA OBUHVATA

STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

--- POSTOJEĆI VODOVOD

— PLANIRANI VODOVOD

--- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA

— PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

--- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

— PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA



ODVODNJAVANJE PREKO UPOJNOG BUNARA ILI PREPUMPAVANJEM



PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 80



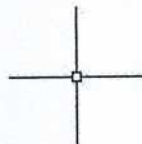
PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 100



LEGENDA



GRANICA OBUHVATA



STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE



POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE



PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE



POSTOJEĆE TK OKNO



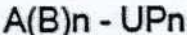
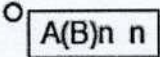
PLANIRANO TK OKNO



POSTOJEĆI TK IZVOD



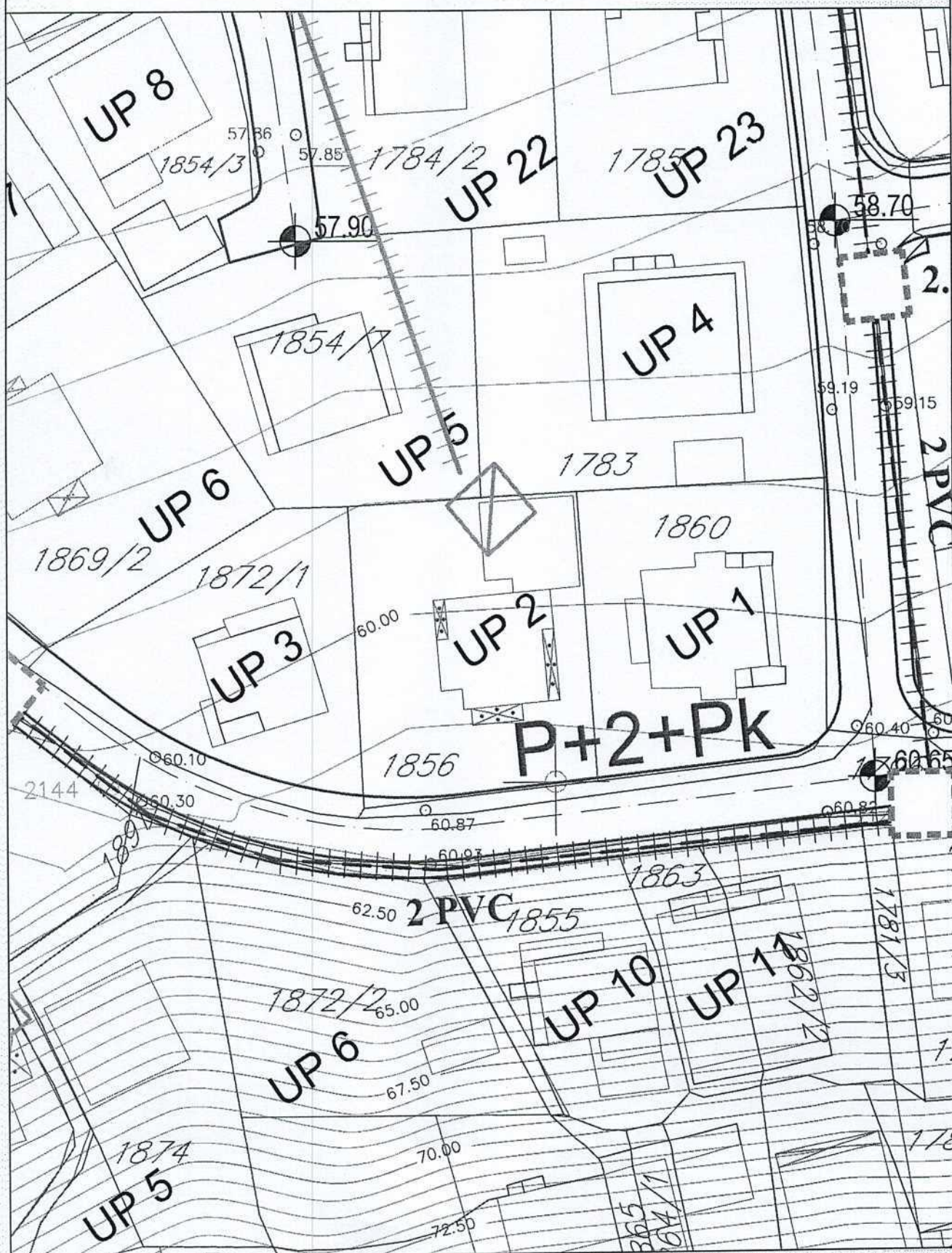
LEGENDA

-  GRANICA OBUHVATA
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA ZAŠTITNOG POJASA PRUGE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKE ZONE
-  OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
-  GRAĐEVINSKA LINIJA

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25-984

DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune Podgorica

Podnosilac zahtjeva :
Mandić Andrija



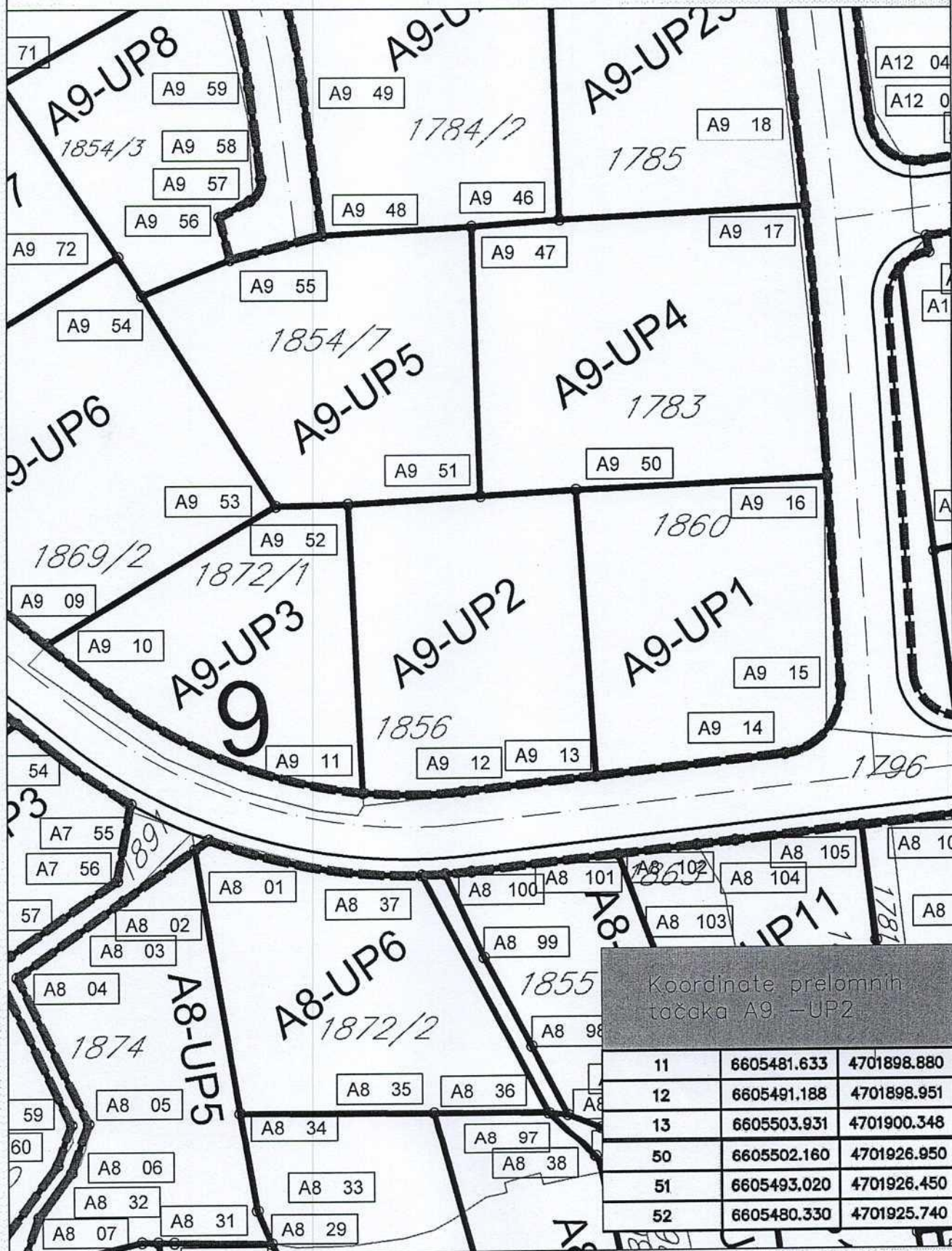
Telekomunikaciona infrastruktura

prilog 5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25-984

DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune Podgorica

Podnosilac zahtjeva :
Mandić Andrija



Plan parcelacije

prilog 6



LEGENDA

 GRANICA OBUHVATA



PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

 GL GRAĐEVINSKA LINIJA

 GL 0 GRAĐEVINSKA LINIJA SUTERENA

 RL REGULACIONA LINIJA

 GRANICA ZAŠTITNOG POJASA PRUGE

 GRANICA URBANISTIČKE ZONE

 GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA

1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

A OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

UP 123 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

P₀+P+2+P_k PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA

KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA REGULACIONE LINIJE U BLOKU 9

BROJ TAČKE	X	Y
01	6605468.190	4701952.470
02	6605471.082	4701954.006
03	6605472.127	4701956.035
04	6605471.010	4701964.467
05	6605466.500	4701979.288
06	6605442.430	4702027.962
07	6605436.015	4702029.786
08	6605394.663	4702003.997
09	6605392.799	4701995.648
10	6605434.401	4701931.306
11	6605451.204	4701913.146
12	6605457.564	4701908.297
13	6605491.188	4701898.951
14	6605521.763	4701902.305
15	6605527.098	4701908.626
16	6605525.735	4701931.444
17	6605523.940	4701953.361
18	6605522.803	4701963.298
19	6605521.322	4701975.182
20	6605493.171	4702058.166
21	6605484.819	4702060.223
22	6605449.105	4702037.950
23	6605446.901	4702030.199
24	6605470.981	4701981.504
25	6605475.967	4701965.124
26	6605477.870	4701950.750
27	6605469.220	4701948.510



LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA
 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 GRANICA URBANISTIČKE ZONE
 GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
A OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
UP 123 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
 GRANICA ZAŠTITNOG POJASA PRUGE
P+2+Pk PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA
 GRANICA POJASA EKSPROPRIJACIJE

NAMJENA POVRŠINA

- POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
 POVRŠINE ZA PRUŽANJE USLUGA HRANE I PIĆA
 POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
 ZELENE POVRŠINE
 KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
 PJEŠAČKE POVRŠINE
 POVRŠINE JAVNIH PARKINGA
 ŽELJEZNIČKA PRUGA
 TRAFOSTANICA POSTOJEĆA
 TRAFOSTANICA PLANIRANA

**Odluka o izmjenama i dopunama
Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2"**

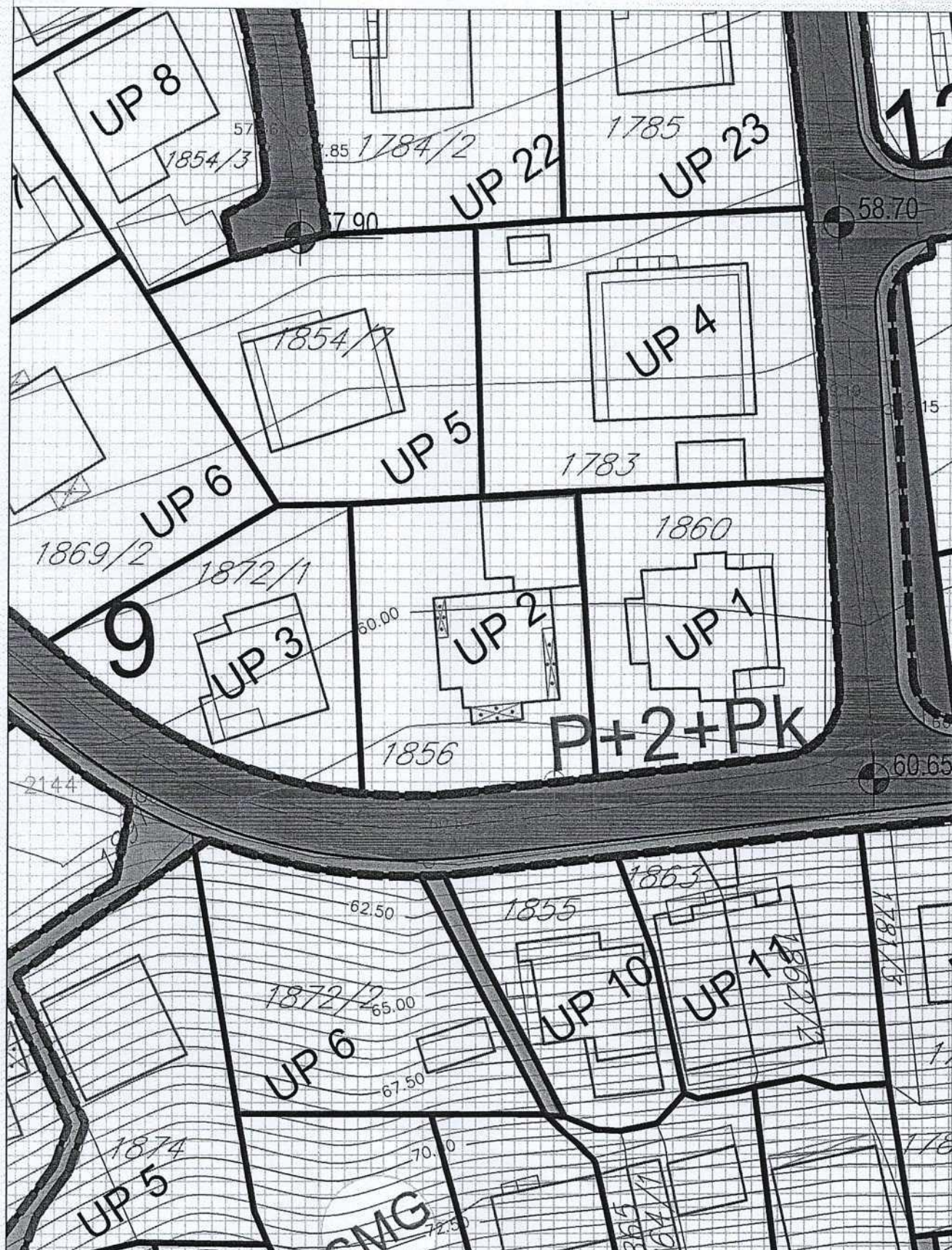
Br.01-030/11-1320

Podgorica, 01.12.2001. godine
Predsjednik Skupštine Glavnog grada

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25-984

DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune Podgorica

Podnosilac zahtjeva :
Mandić Andrija



Plan namjene površina

prilog 8



LEGENDA

 GRANICA OBUHVATA

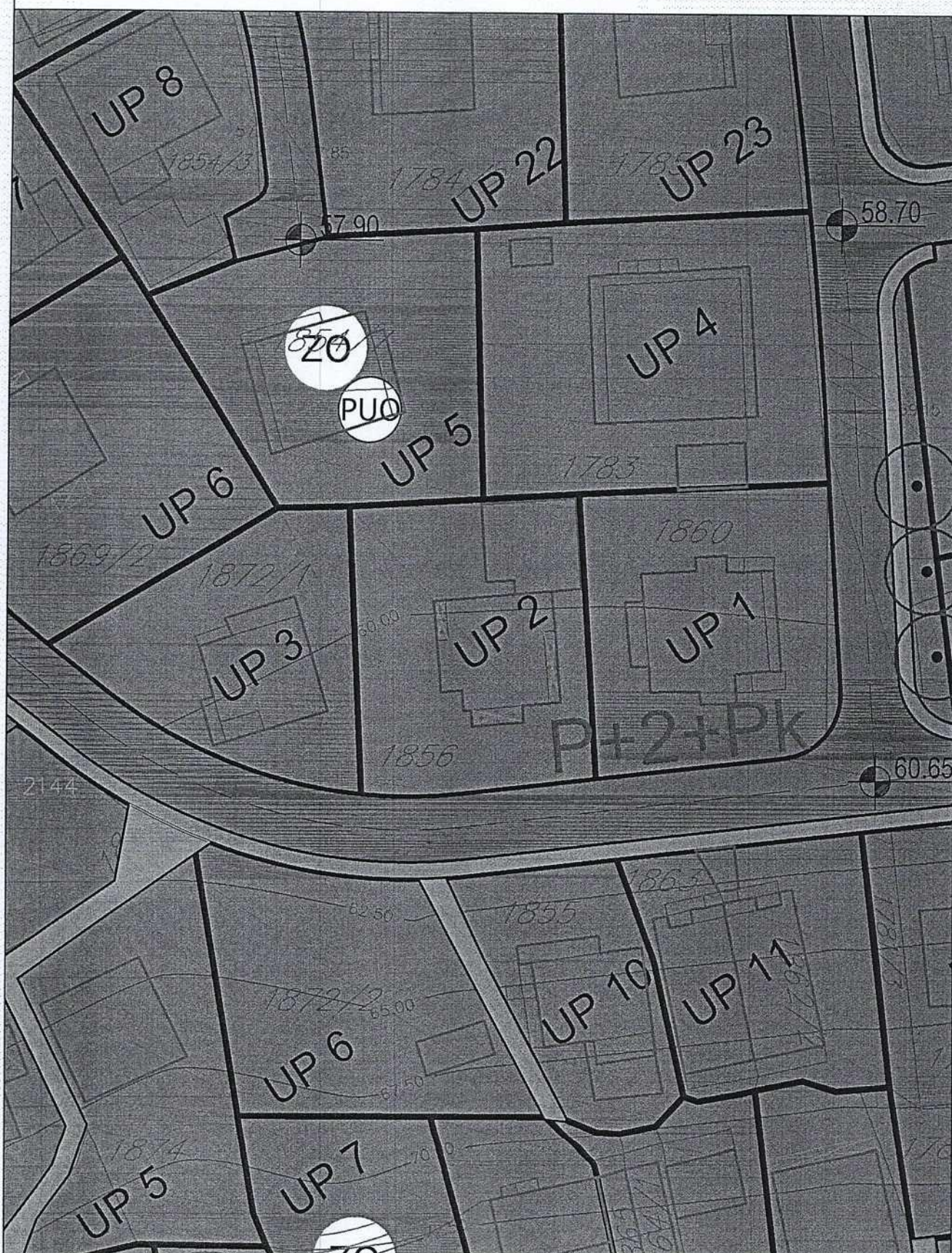
PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

	POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
	POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
	PARK
	ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
	ZELENILO OBJEKATA PROSVETE
	ZELENILO POSLOVNIH- UGOSTITELJSKIH OBJEKATA
	ZAŠTITNI POJASEVI
	ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
	LINEARNO ZELENILO

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25-984

DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune Podgorica

Podnosilac zahtjeva :
Mandić Andrija



Plan pejzažnog uređenja

prilog 9



176000000485



101-919-27466/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-27466/2025

Datum: 27.05.2025

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 101-917/25-2306DJ SEK ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIVI RAVOJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2422 - 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
1856			18 30	30/04/2025	ZAGORIČ	Dvorište NASLJEDE		415	0.00
1856	1		18 30	30/04/2025	ZAGORIČ	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		120	0.00
1856	2		18 30	30/04/2025	ZAGORIČ	Pomoćna zgrada NASLJEDE		73	0.00
								608	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	MANDIĆ ANDRIJA 	Sukorišćenje	1/2
	MANDIĆ DRAGOLJUB 	Sukorišćenje	1/2

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
1856		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	982	1P1 120	/
1856		1	Nestambeni prostor NASLJEDE Šest soba	1	1P 60	Svojina MANDIĆ DRAGOLJUB Podgorica
1856		1	Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	2	P 90	Svojina MANDIĆ DRAGOLJUB Podgorica
1856		1	Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	3	P1 90	Svojina MANDIĆ ANDRIJA [REDACTED]
1856		2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	P 73	Susvojina MANDIĆ ANDRIJA [REDACTED] Susvojina MANDIĆ DRAGOLJUB Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1856		2		1	Pomoćna zgrada		Nema dozvolu NEMA DOZVOLU

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



Ovlašćeno lice:

[Handwritten signature]

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-2306
Datum: 27.05.2025.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 2422
Broj plana: 19
Parcela: 1856

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

4
702
000
6
605
400
S

4
702
000
6
605
500

4
701
900
6
605
400

