



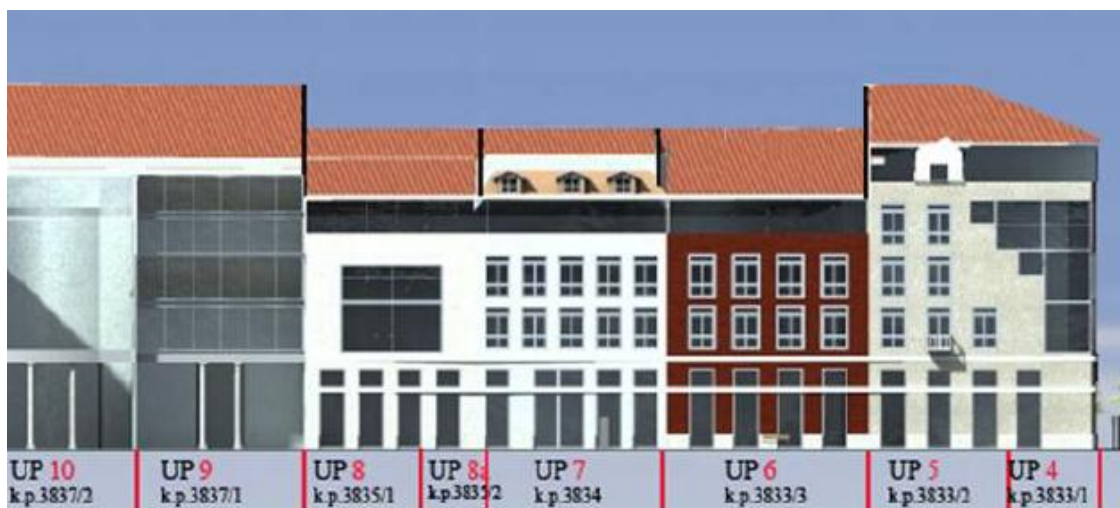
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi
razvoj**

Broj: 08-332/25-1569
Podgorica, 05.09.2025.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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli
UP 7, u okviru UP-a „Nova Varoš blok E“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTEVA: AJKOVIĆ IGOR
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODITELJKA ODJELJENJA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/25-1569 Podgorica, 05.09.2025.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) , -Urbanističkog projekta „Nova Varoš blok E“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 23/11) i podnijetog zahtjeva AJKOVIĆ IGORA iz Podgorice, br. 08-332/25-1569 od 26.08.2025.godine, izdaje :																											
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP 7 , na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Urbanističkog projekta „Nova Varoš blok E“ u Podgorici.																											
4.	Detaljne podatke preuzeti iz Urbanističkog projekta „Nova Varoš blok E“ 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 ZAHTEJVA:	AJKOVIĆ IGOR																										
6.	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 1854 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područne jedinice Podgorica, kao i podataka sa E-katastra, prostor katastarske parcele 3834 KO Podgorica II je definisan kao: "porodična stambene zgrada površine 136m2, "pomoćna zgrada" površine 32m2, 22m2 i 12m2m2 i "dvorište" površine 133m2,a u svojini je AJKOVIĆ IGORA, u obimu prava po 1/1. U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela kao izgrađena površina. <i>Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela 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 nekretnine - Područna jedinica Podgorica.</i> U listu nepokretnosti ima podataka o teretima i ograničenjima (prilog). List nepokretnosti br. 1854 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 3834 KO Podgorica II iz navedenog lista sastavni je dio ovih uslova. U tabelarnom prikazu su podaci o postojećem stanju objekata koje je dato u Urbanistički projekat "Nova Varoš - Blok E" za predmetnu urbanističku parcelu.																											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: 0.9em;"> <tr> <th rowspan="2">broj objekta</th><th colspan="3">A ulični objekti</th><th colspan="3">B dvorišni objekti</th><th rowspan="2">ukupno A + B BRP m²</th><th rowspan="2">površina za poslov. m²</th><th rowspan="2">površ. za stanov. m²</th></tr> <tr> <th>površina prizemlja</th><th>spratnost</th><th>BRP m²</th><th>površina prizemlja</th><th>spratnost</th><th>BRP m²</th></tr> <tr> <td style="text-align: center;">7</td><td style="text-align: center;">132</td><td style="text-align: center;">P</td><td style="text-align: center;">132</td><td style="text-align: center;">60</td><td style="text-align: center;">P</td><td style="text-align: center;">60</td><td style="text-align: center;">192</td><td style="text-align: center;">192</td><td style="text-align: center;">-</td></tr> </table>			broj objekta	A ulični objekti			B dvorišni objekti			ukupno A + B BRP m ²	površina za poslov. m ²	površ. za stanov. m ²	površina prizemlja	spratnost	BRP m ²	površina prizemlja	spratnost	BRP m ²	7	132	P	132	60	P	60	192	192	-
broj objekta	A ulični objekti			B dvorišni objekti			ukupno A + B BRP m ²	površina za poslov. m ²	površ. za stanov. m ²																			
	površina prizemlja	spratnost	BRP m ²	površina prizemlja	spratnost	BRP m ²																						
7	132	P	132	60	P	60	192	192	-																			

PLANIRANO STANJE																																													
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele Namjena prostora urbanističke parcele UP 7 u zahvatu Urbanističkog projekta „Nova Varoš blok E“ definisana je kao (MN) <i>površina za mješovitu namjenu.</i>																																													
<table><tr><th rowspan="2">broj objekta</th><th colspan="3">A ulicni objekti</th><th colspan="3">B dvorišni objekti</th><th rowspan="2">ukupno A + B BRP m²</th><th rowspan="2">površina za poslov. m²</th><th rowspan="2">površ. za stanov. m²</th></tr><tr><th>površina prizemlja</th><th>spratnost</th><th>BRP m²</th><th>površina prizemlja</th><th>spratnost</th><th>BRP m²</th></tr><tr><td>7</td><td>198</td><td>- II -</td><td>832</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>832</td><td>495</td><td>337</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td colspan="3">Pv+2+Pk</td><td colspan="5"></td></tr></table>										broj objekta	A ulicni objekti			B dvorišni objekti			ukupno A + B BRP m ²	površina za poslov. m ²	površ. za stanov. m ²	površina prizemlja	spratnost	BRP m ²	površina prizemlja	spratnost	BRP m ²	7	198	- II -	832	-	-	-	832	495	337			Pv+2+Pk							
broj objekta	A ulicni objekti			B dvorišni objekti			ukupno A + B BRP m ²	površina za poslov. m ²	površ. za stanov. m ²																																				
	površina prizemlja	spratnost	BRP m ²	površina prizemlja	spratnost	BRP m ²																																							
7	198	- II -	832	-	-	-	832	495	337																																				
		Pv+2+Pk																																											
Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje U skladu sa Zakonom urbanistički tehnički uslovi su dati u sklopu Detaljnog urbanističkog plana kroz više grafičkih i tehničkih priloga. Granice urbanističkih parcela u kvartu poklapaju se sa katastarskim parcelama ili granicama vlasništva (vise susjednih parcela) sa jednom ili više planiranih objekata u njima. Manja odstupanja su urađena zbog boljeg funkcionisanja kvarta. Novu Varoš karakteriše ortogonalna matrica stambenih blokova 90x100 u osnovi sa urbanističkim parcelama širine fronta – uglavnom 10m' a visine od P+0 do P + 1. Intervencijama u urbanom jezgru Nove Varoši na postojećoj matrici karakterističnih kvartova uvećava se osnova objekta po dubini prema dvorištu do18m', spratnosti od PV+2+Pk do PV+3+Pk, predlaže rekonstrukcija dijela dvorišnih objekata koji zadovoljavaju uslove stanovanja ili drugih funkcija pretežne spratnosti P+Pk. Ovo se odnosi na blokove sjeverno od ulice Bokeške odnosno trga Republike i ulice Miljana Vukova. Radi očuvanja slike naslijeđa - karakteristične fasade prizemlja odnosno prizemlja i sprata su kod izvjesnog broja objekata rekonstruisane i ugrađene u novu matricu koja bazira na postojećoj fasadnoj matrici što se tiče širine uličnog fronta, a visina se uvećava za 3-4 puta (PV + 2-3 Sprata + Potkrovlje). Osnovne mjere zaštite obezbijedjene su kroz urbanističko planiranje grada, a osnovni parametri u istraživanju za adekvatne mjere zaštite . OBLICI INTERVENCIJA - urbana revitalizacija 1 mjere zaštite kod naglašene ambijentalne arhitekture. Zaštita i čuvanje urbanog identiteta fasade u potpunosti ili djelimično, ambijentalne namjene, zaštita parternih i drugih objekata, konzervacija fragmenata objekta ili čitavih elemenata objekta fasade i slično) zaštita ukupne naslijeđene morfološke strukture. 2 sanacija i rekonstrukcija sanacija – obuhvata unapređenje i zamjenu komunalnih objekata, opšte funkcionalno ambijentalno poboljšanje tretiranog područja (dogradnja, nadgradnja, obnova, modernizacija, rekonstrukcija itd.) rekonstrukcija – široko primijenjena mjera u oblicima revitalizacije obuhvata: razne oblike ili zamjene urbanog tkiva (rušenje, izgradnja novih objekata sa interpolacijom u naslijeđene urbane i arhitektonske obrasce, intervencije u saobraćaju i sl. 3 Rušenje objekata Rušenje i uklanjanje objekata u dvorištima koji se ne uklapaju u kvalitetan koncept dvorišnog prostora <i>Oblik intervencije na prostoru urbanističku parcelu broj 3 definisan je kao: sanacija i rekonstrukcija.</i> Sanacija obuhvata unapređenje i zamjenu komunalnih objekata, opšte funkcionalno ambijentalno poboljšanje tretiranog područja (dogradnja, nadgradnja, obnova, modernizacija, rekonstrukcija itd.) Rekonstrukcija obuhvata široko primijenjena mjera u oblicima revitalizacije obuhvata: razne oblike ili zamjene urbanog tkiva (rušenje, izgradnja novih objekata sa interpolacijom u naslijeđene urbane i arhitektonske obrasce, intervencije u saobraćaju i sl.). Tekstualnim dijelom plana navedeno je i sljedeće: Dvorišni objekti se u većini slučajeva ruše-uklanjaju, kao npr.pomoćni objekti koji nijesu za stanovanje, objekti koji ne mogu dobiti adekvatnu funkciju. Zadržavaju se postojeći objekti koji imaju karakter stambenih objekata i predstavljaju dio nasleđa – legalitet, zatim objekti sa građevinskim dozvolama i objekti kvalitetne gradnje. Pri tome se vodilo računa da se ukupan dvorišni prostor u krajnjoj fazi dovede u urbani red i realizacijom transparentnih pješačkih koridora stave u punu funkciju bloka zajedno sa uređenjem ostalih parternih površina – zelene površine, male pijacete, prostori za sjedenje, itd.																																													

Predlog rješenja parkinga za blokove Nove varoši je dat kao moguća varijanta koja planira organizaciju parking u podzemnim garažama sa dvije etaže. Ovakav postupak podrazumijeva prethodno djelimično uklanjanje svih katastarskih granica i nekih objekata dok se ne izvedu objekti garaža. Preko zadnje ploče garaža nasuo bi se sloj humisa, vratili eventualno prethodno uklonjeni objekti i uredio parter kako je to dato Planom.

Radi ispunjenja zahtjeva za parking mjestima u kvartovima predlaže se formiranje jedinstvene urbanističke parcele sastavljene od više karakterističnih parcela za izgradnju podzemnih garaža u dva nivoa. Ovakvim prijedlogom (formiranje jedinstvene urbanističke parcele za garažiranje vozila) parking garaže predstavljaju zajedno sa rampama i parterom poseban objekt- urbanističku parcelu.

Korisnici prostora će nedostajući broj parkinga u kvartu regulisati plaćanjem komunalne takse.

Pristupi garažnim prostorima mogu se obezbijediti preko kose rampe ili vertikalnom komunikacijom preko lifta. Treba imati u vidu takođe, izgradnju mehaničkih garaža koje su povoljne za zgusnuta urbana jezgra sa karakterom istorijskog naslijeđa.

Izgradnja podzemnih garaža ne smije da uspori - zaustavi proces realizacije - gradnje uličnih nizova objekata.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

UP-om se predviđa izgradnja podrumskih prostora kroz jednu ili više etaža, zavisno od programa investitora. Visinske kote na objektima date su u odnosu na relativnu kotu prizemlja □ 0.00.

Kota prizemlja mora biti najmanje ravna sa trotoarom na ulaznim vratima, odnosno podignuta do cca 30 cm. Kota prizemlja predstavlja kotu (□ 0.00) na ulaznim vratima objekta u okviru zadate spratne visine prizemlja od 5,50 m'. Kote ostalih prostorija prizemlja objekta, mogu se podizati ili spuštati u odnosu na relativnu kotu □ 0.00.

Dozvoljava se ispuštanje - konzolno pojedinih segmenata na fasadi otvora, ili na drugim mjestima, ne više od max. 100 u odnosu na građevinsku liniju (GL1) i ne više od 20% ukupne fasade.

Dozvoljava se takođe uvlačenje etaže visokog prizemlja u odnosu na građevinsku liniju (GL1) neograničeno ali min. 1,20m' i to u vidu konzole, erkera ili na stubovima.

Visina sljemena krova je orijentaciona i zavisi od nagiba krova 26-32°.

Visina i broj podrumskih etaža će se izvoditi shodno izboru investitora u skladu sa tehničkim normativima za ovu vrstu prostora.

Način korišćenja podruma opredijeliće potrebe investitora - graditelja ili korisnika, za namjene kao npr. poslovni prostori ili magacinski prostori u sklopu poslovnih sadržaja po etažama, energetske blokovi, ostave uz stambene prostore po etažama ili garažni prostori (pri opredjeljenju za podzemne garaže mora se imati u vidu mogućnost prilaza sa ulice kroz aspekte tehničkog i namjenskog karaktera - širine fronta objekta, izbor pristupa garaži - rampa ili lift, i drugo).

Pristup poslovnim prostorima suterena-podruma i prizemlja postojećih objekata treba se obezbijediti na dva načina:

1. vanjskim stepenicama, kako je i dosadašnja praksa bila, pod uslovom da se ne ugrožava nesmetano odvijanje pješačkih tokova i da se arhitektonski uklope u fasadu objekta (veličina otvora, mjesto otvora i dr.). Ovakvim postupkom treba ostvariti kvalitetnu sliku arhitektonskog tretmana prizemnih i suterenskih etaža i adekvatna konstruktivna rješenja.

2. Prilaz sa nivoa terena-prostora u unutrašnjost prostora i pristup suterenskim-podrumskim ili prizemnim etažama (kota prizemlja u ravni terena ili visočija) preko unutrašnje vertikalne komunikacije-stepeništa ili lifta.

Ostavlja se mogućnost u slučaju zahtjeva korisnika suterenske – podrumske, prizemne i etaže I sprata povezivanje vertikalne unutrašnje komunikacije, bilo da se radi o poslovnim ili stambenim sadržajima.

Pretvaranje stambenog prostora u poslovni

Predlog je planera da se suterenske i prizemne etaže koriste za poslovne sadržaje što smatramo logičnim i opravdanim naročito za objekte koji su u zoni centra. U novoplaniranim objektima programom UP-a prizemlje i I sprat eventualno i suteran-podrum planirani su za poslovne sadržaje.

Date fasade i 3D prikazi su ključ rješenja ukupnog postupka u revitalizaciji Nove Varoši. Tokom izdavanja uslova, za što ima dovoljno grafičkih i tekstualnih priloga, koji definišu ciljeve i namjere o izradi i funkciji prostora. Nije u interesu kvaliteta realizacije ideje o revitalizaciji Nove Varoši otvarati paralelne metode koje će da vode u inprovizaciju i urušavanje sveukupne ideje.

Dati prikazi su rezultat višeslojne analize urbanističko arhitektonskog naslijeđa Nove varoši i njegovog valorizovanja na potrebe ovog vremena. Pri tom su osnovna polazišta bila poštovanje urbane matrice a likovni karakter fasada sadrži u sebi elemente reminiscencije starog lika ukomponovane u savremene likovne i volumenske kvalitete. Smatramo da su dati prilozi dovoljna podloga i uputstvo sa elementima prepoznatljive arhitektonike za definisanje UTU-a i kvalitetnu realizaciju.

U građevinskom smislu realizacija ovih zahtjeva (misli se na objekte koji su u posebnom tretmanu adaptacije i zaštite, ili na objekte realizovane po postojećem DUP-u) moguće je izvoditi na dva načina – rušenjem postojećih objekata i ponovna gradnja u skladu sa zadatim novim uslovima spratnosti i slično.

Za objekte koji su u posebnom tretmanu zaštite itd. (navedeno u Planu intervencija kao objekti posebnog tretmana – revitalizacija, zaštita, adaptacija, rekonstrukcija, i slično) poseban je režim intervencije ukoliko se ruši objekat, a najčešće je takav što se kvalitetna fasadna platna, ulična ili dvorišna koja se štite, i elementi arhitekture krova sačuvaju u potpunosti tokom gradnje i istovremeno konstruktivno vežu za novoizgrađeno jezgro objekta. Drugi način je taj da se objekti nadgrade, a da se zatečno stanje u potpunoj mjeri ili djelimično sačuva (nastojati da kod objekta kvalitetnog graditeljskog nasleđa sačuva najveći dio vidnih dijelova objekta i karakterističnih detalja). U grafičkom prilogu elaborata dato je nekoliko primjera načina nadgradnje.

Organizacija prizemlja vezana za osnovne pravce kretanja u bloku, predlog materijalizacije partera i uređenje dvorišnih elemenata, način nivelisanja ulaznih vrata prizemlja i predlog namjene sadržaja prizemlja. UP-om su naznačena moguća mjesta organizovanja pješačkih pasaža kroz blokove kao funkcionalnih i ambijentalnih elemenata u prostoru kvarta. Obrada parternih površina je u tradicionalnim materijalima prepoznatljivim u staroj Podgorici – morački obluci, kamena ploče i slično u tradicionalnoj strukturi ugradnje sa elementima prepoznatljive likovnosti, zelenilo na tendama, puzavice, loze itd., cvijeće u ležama i žardinjerama. Pasaži imaju osnovnu funkciju opluživanja poslovnih sadržaja (trgovina, usluge, zanati, ugostiteljstvo i slično) i unutar kvarta povezuju uređena dvorišta – avlije kao pijacete sa elementima graditeljskog nasleđa (klupe, bunari - ublovi, kameni stubovi kao nosači tendi, "slijepe" kamene niše i drugo). Za potrebe prilaza u slučaju vatrogasne intervencije koristiće se ulični i dvorišne požarne hidrante, sa pristupima preko planiranih pješačkih pasaža.

- **Osnovna namjena svih objekata** – smatramo da predstavlja odrednicu fleksibilnog karaktera i da je tako treba tretirati kroz izradu urbanističko-tehničkih uslova u zavisnosti od programa korisnika – investitora, sada je u elaborata prikazana namjena u tri osnovne kategorije : poslovanje, stanovanje i stanovanje sa poslovanjem odnosno poslovanje sa stanovanjem.

- **Definicija vertikalnih gabarita** na nivou uličnog fronta (visina prizemlja, visina vijenaca u varijantama sa povučenom mansardom, krovnom mansardom i slično).

Arhitektura krova predstavlja značajan element u formiranju ukupne slike grada i funkcije i načina organizacije življenja i poslovanja u objektima. Zastupljeni su u najvećoj mjeri dvovodni krovovi jednosmjernih krovnih ravni, a u manjoj mjeri krovovi klasičnog mansardnog preloma. Krovni otvori stambenog ili poslovnog podkrovlja mansarde su najčešće klasične badže kod kontinuirane kose krovne ravni ili prozori u ravni krova, odnosno vertikalni svijetli otvori u vidu prozorskih otvora ili balkonskih vrata kod zasječenih krovnih ravni – povučenih mansardnih ili krovnih etaža. Pokrivač krovova – ciglarski proizvodi, limovi, tegola canadesse i drugo. Nagibi od 24% do 28%. Materijal krovne konstrukcije drveni, betonski i slično. Vijenci različitih obrada zavisno od arhitekture objekta (da li se radi o objektima sa potenciranim elementima nasleđa tradicionalne arhitekture ovog kraja ili modernom tretmanu, itd.). Ispusti vijenaca prema grafičkim priložima i do 1,20 m. Visina sljemena zavisno od izabranog nagiba krova. Visine mansardnih vijenaca, glavnih vijenaca streha objekta ili ograda galerije povučene etaže mansarde i prizemlja su fiksirane i definisane grafičkim priložima u etažama i presjecima. Visine etaža između fiksirane visine prizemlja i visine zadnje ploče zadnje etaže nijesu uslovljene ali se moraju uskladiti sa propisama i normativima za razne vrste namjene i sa arhitekturom objekta i okolnih objekata.

Studija uličnih fasada na nivou kvarta koja ima za cilj da usmjeri i afirmiše ambijentalne vrijednosti podneblja i nasleđa u kompoziciji arhitekture krovova, prizemlja, predloga karaktera fasada u duhu odrednica UP-a iz poglavlja "Plana intervencija" (objekti arh. ambijentalnog nasleđa, objekti za restauraciju i nadgradnju, slobodna interpretacija savremene arhitektonske ideje i sl.).

	Planom su dati I presjeci vertikalnih gabarita koji predlažu visine prizemlja, vijenaca i nagibe krovnih ravni. Materijalizaciju fasada treba sprovesti u skladu sa arhitektonikom objekta koja nastoji da oslika nekoliko karakterističnih arhitektonskih razdoblja vezanih za vrijeme i uslove nastajanja kao npr. stari objekti – predlaže se restauracija fasade u klasičnom materijalu (malter, boje, stolarija, profilisani krovni vijenci, profilisane kamene sokle, kameni okviri prozora, prozorski bankovi ili kompletne kamene fasade u raznim obradama, itd.) Novi objekti – sa inspiracijama na ambijentalno nasleđe u elementima otvora, vijenaca i slično izvesti u kombinaciji savremenih materijala (odgovarajuće forme) i klasičnih – plemeniti malteri, farbana ili stolarija od punih masiva i sl., ili potpuni savremeni tretman. U sklopu fasadnog zida jedino su značajno egzaktni podaci o fizičkim dimenzijama objekta (visine, širine, itd.), a arhitektura fasada, nadamo se, biće inspirativna za buduće projektante pojedinih objekata, naravno ukoliko se ovakav tretman ambijenta prihvati. Vijenci kao značajni elementi fasade plastike javljaju se u nekoliko nivoa i na različitim pozicijama - krovni vijenci povučene mansarde etaže, vijenci krovne nadstrešnice, fasadni vijenci između prizemlja i spratova ili na drugim etažnim visinama, vijenci prizemne sokle, interpolirani vijenci na savremenim fasadama (staklo, aluminijum i slično) sa materijalizacijom od lima ili drugih materijala, itd. primjena i profilacija vijenaca zavisi od stilizacije fasade. Balkoni su značajan element u iskazu kompozicije i ukupne slike fasade koji mogu da imaju i funkciju u sklopu stambenih prostora, a najčešće su u funkciji reminiscencije na graditeljsko nasleđe ovog okruženja. Balkone treba pažljivo "upotrebljavati" sa ograničenim ispustom u polje ulice maksimum do 80-90 cm, moguće je i "uvlačenje" u objekat čime se stvara prostor za lođu koja je takođe funkcionalni i ukrasni elemenat na fasadi. Širina balkona treba biti odmerena i dimenzionisana, i usklađena sa volumenom i dimenzijom fasadnog platna. Ukupna primjena balkona na pojedinim objektima mora biti u skladu sa ukupnim izgledom uličnog fronta i prihvatljivo je ukoliko ne narušava stabilnost i mirnoću slike ulice i kompoziciju fasade, što će se vrjednovati i ocjenjivati prilikom pregleda pojedinačnih idejnih rešenja objekata. Značajan elemenat su i ograde na "francuskim" balkonima, balkonima, visokim galerijama itd., a njihov kvalitet i likovnost će se takođe ocjenjivati kroz priloge idejnih rešenja objekata i u sklopu ukupnog izgleda fasade. Boje fasada su elementarno mediteranskog kraktera ovog podneblja u tehnici nanešenih boja, malterskih boja i boja prirodnih materijala (kamen, drvo itd.) značajni elementi fasada su spoljni kapci, tranzene, brisoleji, i slično. Određena tehnička i likovna pravila treba da važe kod objekata sa posebnim tretmanom, kod nadgradnje ili dogradnje itd., a prilozi za to rešenje dati su u grafičkom dijelu. Maksimalna dubina gradnje uličnih objekata je do 18,00 metara. U grafičkom prilogu elaborata date su neke od mogućnosti transformacije vertikalnog gabarita objekta po dubini od 18,00 do 12,00 metara i slično. Ukazujemo da je moguće vršiti povlačenja etaža u skladu sa zahtjevima i programima investitora i poboljšanja uslova osvetljaja i ozračenja dvorišnih objekata i to po jednoj ili po više etaža na nekoliko načina - sa klasičnim stepenastim terasastim povlačenjem, sa naizmjeničnim povlačenjem, sa pokrivenim ili polupokrivenim terasama, sa formiranjem solarijuma, visećih vrtova i slično. Rješavanjem zahteva korisnika za gradnjom, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinosi se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje .
	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. 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 mjenja 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 slijezanja. 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.27/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljve 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.27/71 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

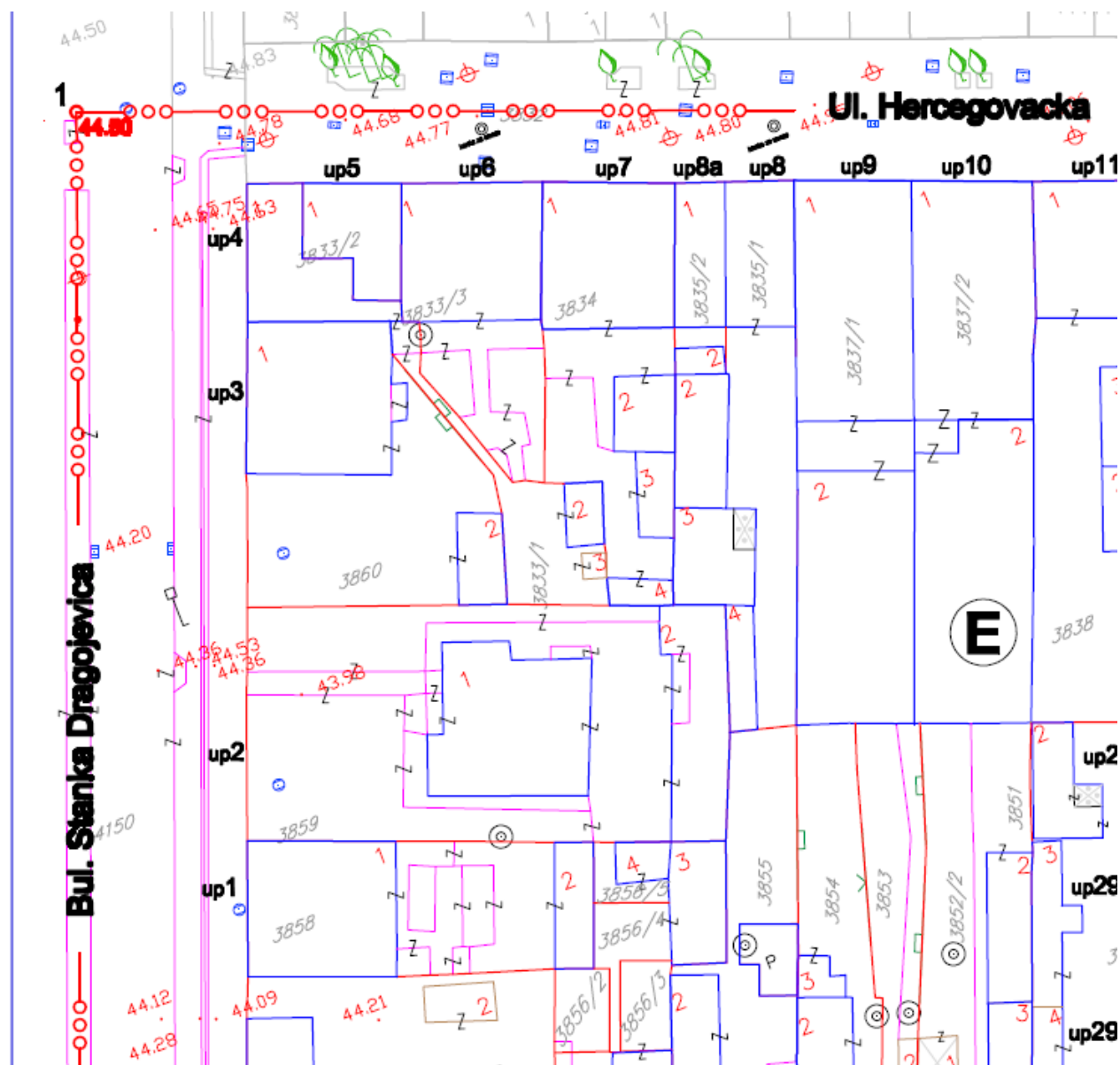
	i zdravlja na radu itd.
	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE
	Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za 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. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina: ▪ pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora, ▪ aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode, ▪ fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god. Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara. U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: ▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; ▪ Energetsku efikasnost zgrada; ▪ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži: ▪ Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata ▪ i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; ▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem ▪ sunčeve energije; ▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); ▪ Povećanju energetske efikasnosti termoeenergetskih sistema. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%. 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; ▪ Primjeniti 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. Prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturu kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine. Izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. Sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/pražnjenje od strane nadležne institucije. Nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama. Potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarnu tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem. Zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju. Za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe. Vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci. Posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija. Predvidjeti preventivne i operativne Smjernice za zaštitu, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište. Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju: sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. Zaštita od buke postiže se: uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Smjernice za zaštitu od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative. Određivanje lokacija za postavljanje kontejnerskih boksova urediti prema smjernicama nadležnog komunalnog preduzeća, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16). Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije treba izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom, ukoliko postoji potreba za izradu navedenog za predmetni objekat. 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. 27/11, 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 upravljanja energijom.
	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

	Opše smjernice za pejzažno uređenje Bloka su sljedeće: ▪ Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina; ▪ Funkcionalno zoniranje slobodnih površina; ▪ Povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem; ▪ Usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom (kategorijom) zelenih površina; ▪ Maksimalno očuvanje postojećeg zelenila i uklapanje u nova projektna rješenja; ▪ Potrebno je koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. Pejzažno uređenje kvarta E podrazumjeva formiranje i rekonstrukciju-dopunu linearnog zelenila-drvoreda, obodom bloka uz kolske i pješačke komunikacije-trotoare i blokovsko zelenilo-zatvorenog tipa na krovu podzemne garaže. Manji dio predmetnog Kvarta čine zatvorene bašte čije uređenje prevashodno podrazumjeva popločavanje i vertikalno ozelenjavanje zidova i nastrešnica.
	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore“, 49/10 i 40/11) ukoliko se prilikom radova naidje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.
	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 obezbjediti 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%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.
	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom , definisano je 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.
	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Urbanističkog projekta „Nova Varoš blok E“, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine</i>. 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.
	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Urbanističkog projekta „Nova Varoš blok E“ .
	Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća “Vodovod i kanalizacija” d.o.o., koji je sastavni 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 Urbanističkog projekta „Nova Varoš blok E“, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine</i>

	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli UP 7 u okviru Urbanističkog projekta „Nova Varoš blok E“ u Podgorici pristupa se sa planirane saobraćajnice, prema grafičkom prilogu "Saobraćaj". Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Urbanističkog projekta „Nova Varoš blok E“ , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</i>
	OSTALI USLOVI
	<i>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</i> <i>Napomena:</i> <i>Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru Urbanističkog projekta „Nova Varoš blok E“ 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 Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.”), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</i>
	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	<u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42° 26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. <u>Inženjersko geološke karakteristike</u> 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. <u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> 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 Qmax(q) 0,278 - 0,360 ▪ intenzitet u (MCS) 9° MCS <u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena. <u>Klimatske karakteristike</u> 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 aerizaciju, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr. <u>Temperatura vazduha</u> 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. <u>Vlažnost vazduha</u> 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%. <u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> 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 278,4 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 snježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

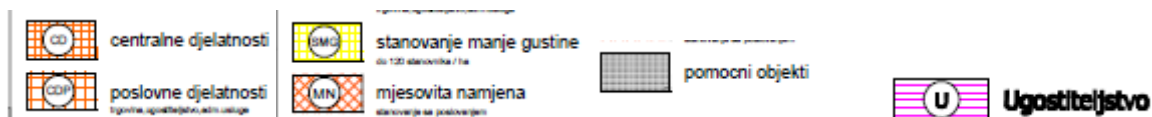
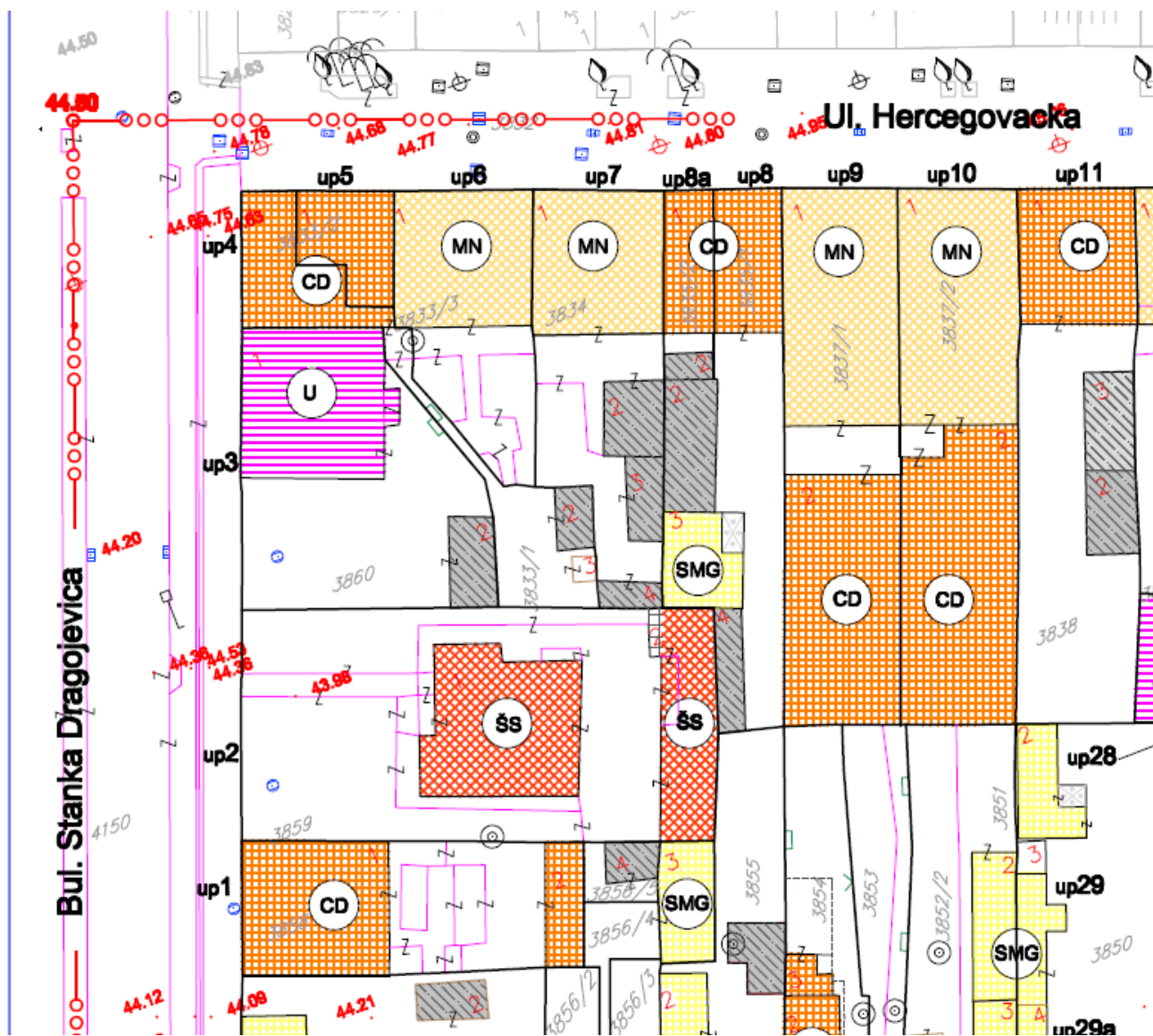
<u>Pojave magle, grmljavine i grada</u> Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, 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. <u>Vjetrovi</u> 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. Priizgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.																	
1.	URBANISTIČKI PARAMETRI <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>7</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele [m²]</td><td>Data grafički</td></tr> <tr> <td>Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele</td><td>Mješovita namjena</td></tr> <tr> <td>Maksimalna površina prizemlja (max BRGP) [m²]</td><td>198</td></tr> <tr> <td>Maksimalna površina poslovanja (max BRGP) [m²]</td><td>495</td></tr> <tr> <td>Maksimalna površina stanovanja (max BRGP) [m²]</td><td>337</td></tr> <tr> <td>Ukupna planirana bruto građevinska površina (max BRGP) [m²]</td><td>832</td></tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td><td>Pv+2+Pk (visoko prizemlje, dva sprata i potkrovlje)</td></tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	7	Površina urbanističke parcele [m ²]	Data grafički	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Mješovita namjena	Maksimalna površina prizemlja (max BRGP) [m ²]	198	Maksimalna površina poslovanja (max BRGP) [m ²]	495	Maksimalna površina stanovanja (max BRGP) [m ²]	337	Ukupna planirana bruto građevinska površina (max BRGP) [m ²]	832	Maksimalna spratnost objekata	Pv+2+Pk (visoko prizemlje, dva sprata i potkrovlje)
Oznaka urbanističke parcele	7																
Površina urbanističke parcele [m ²]	Data grafički																
Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Mješovita namjena																
Maksimalna površina prizemlja (max BRGP) [m ²]	198																
Maksimalna površina poslovanja (max BRGP) [m ²]	495																
Maksimalna površina stanovanja (max BRGP) [m ²]	337																
Ukupna planirana bruto građevinska površina (max BRGP) [m ²]	832																
Maksimalna spratnost objekata	Pv+2+Pk (visoko prizemlje, dva sprata i potkrovlje)																
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 inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i>																	
	<table border="1"> <tr> <td> OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. </td><td>  RUKOVOĐITELJKA ODJELJENJA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. </td></tr> </table>	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.	 RUKOVOĐITELJKA ODJELJENJA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.														
OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.	 RUKOVOĐITELJKA ODJELJENJA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.																
	PRILOZI ■ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ■ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ■ List nepokretnosti 1854 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 3834 KO Podgorica II																



GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz UP-a "Nova Varoš – Blok E" u Podgorici
za urbanističku parcelu **UP 7**

1



GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja - namjena površina

Izvod iz UP-a "Nova Varoš – Blok E" u Podgorici
za urbanističku parcelu **UP 7**

2

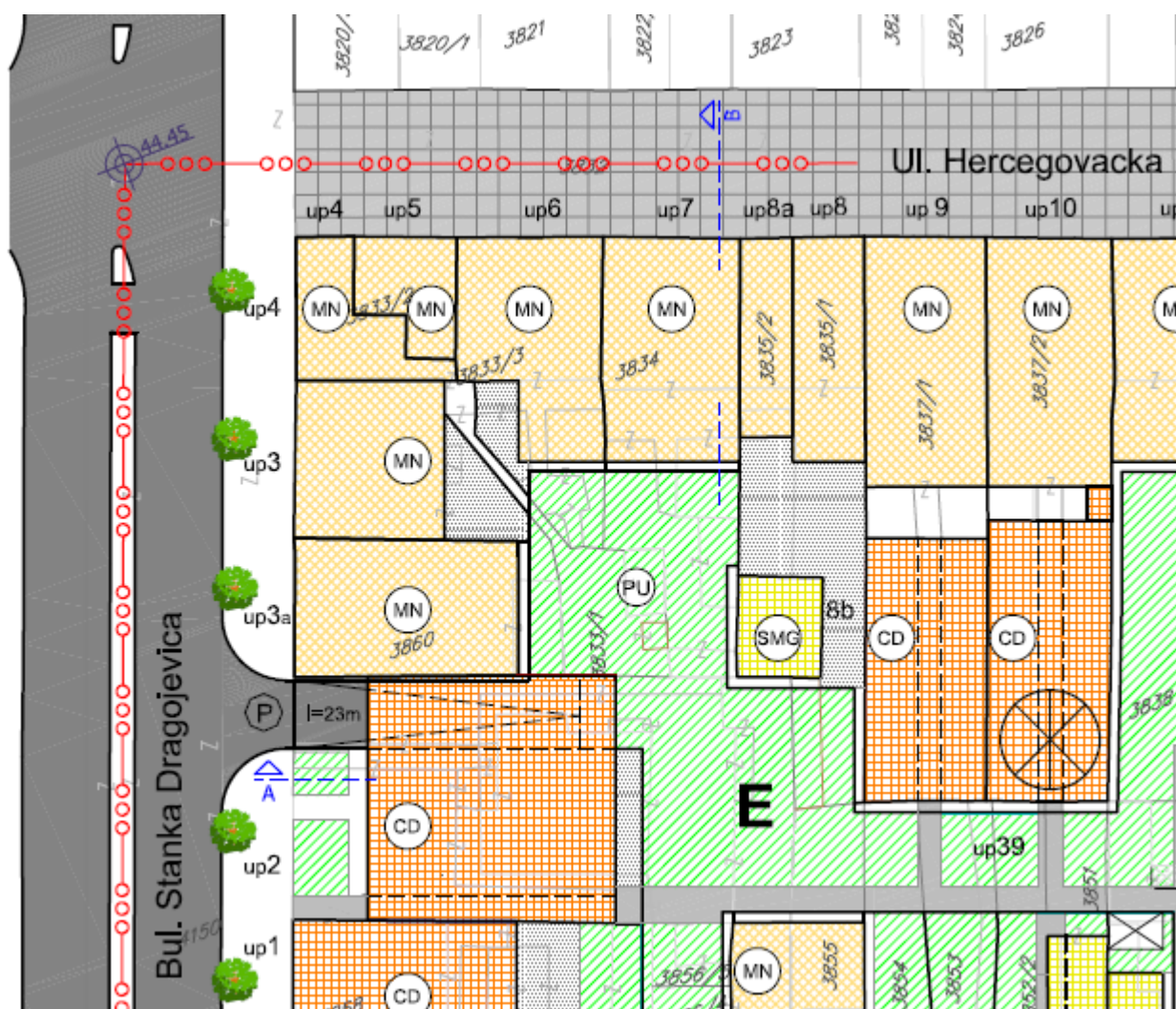




- | | |
|--|--|
|  Mjere zaštite i djelimicne zaštite |  Linija nove gradnje |
|  Sanacija i rekonstrukcija |  Postojeći objekti koji se zadržavaju |
| |  Objekti koji se ruše |

GRAFIČKI PRILOG – Plan intervencija

Izvod iz UP-a "Nova Varoš – Blok E" u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 7

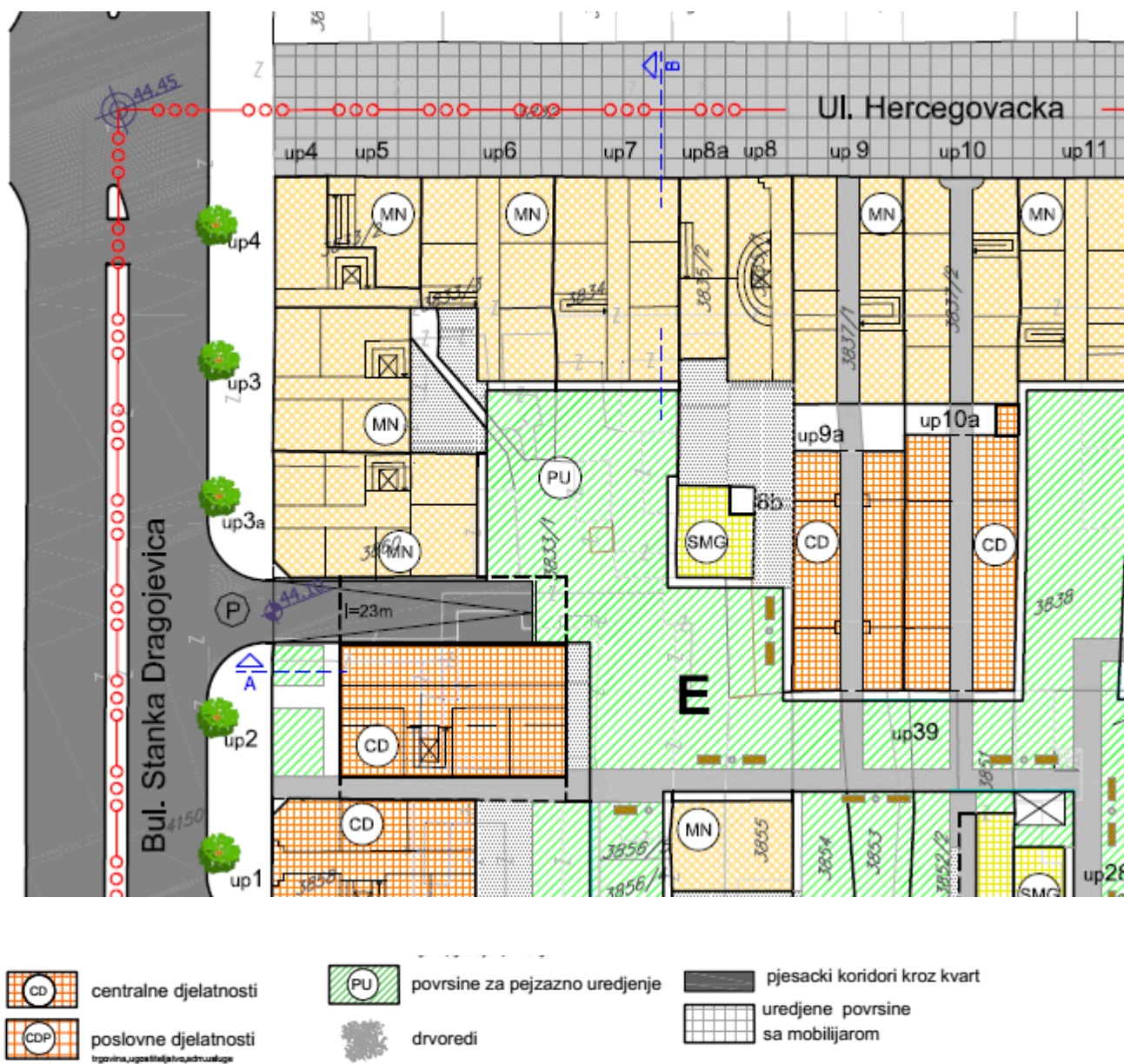


 stanovanje manje gustine
  mjesovite namjene (stanovanje sa poslovanjem)
  centralne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, usluge, admin. i dr.)

 pješački koridor kroz kvart
  popločavanje - uređenje dvorišta
  pejzažno uređenje

5

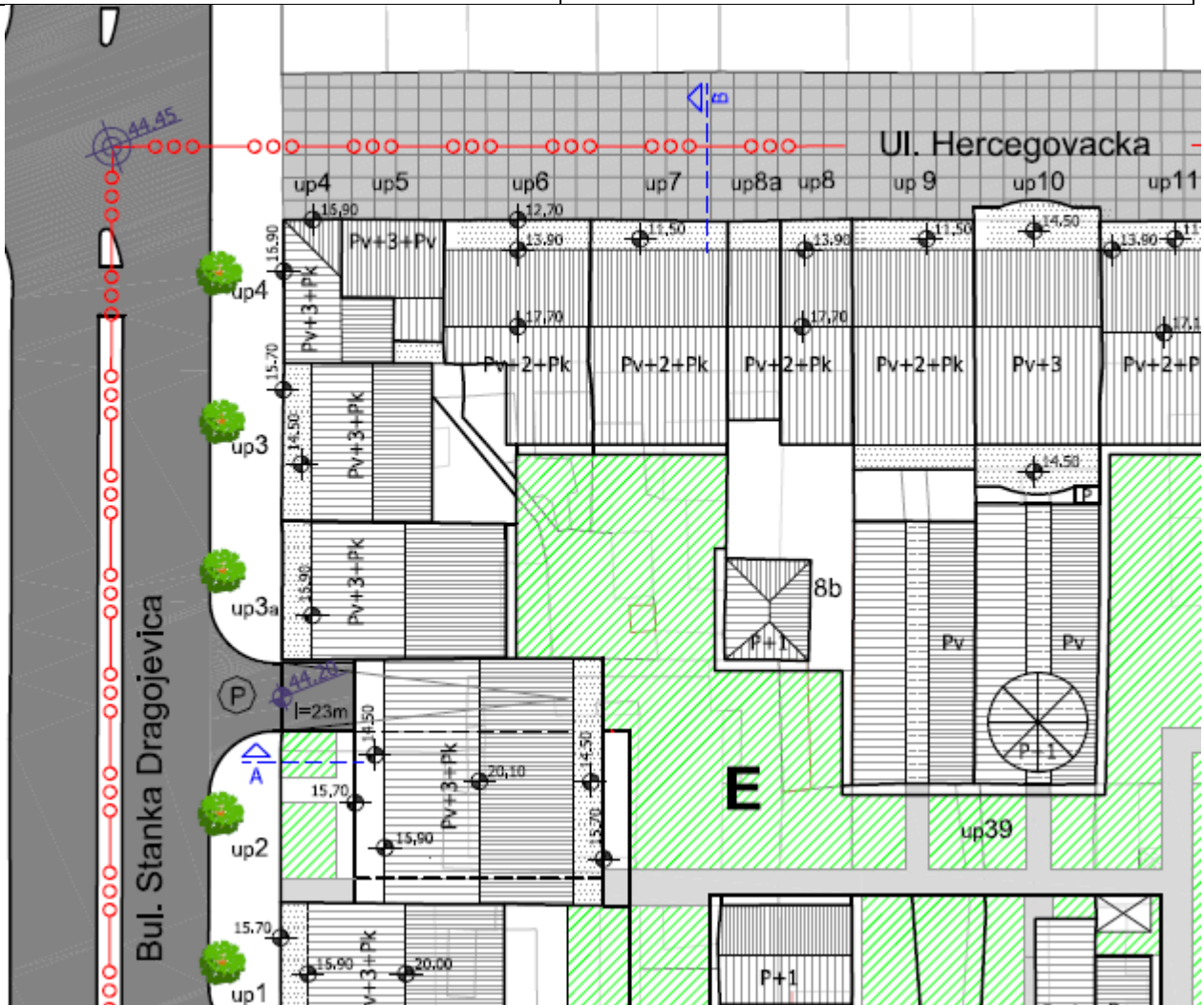
Izvod iz UP-a "Nova Varoš – Blok E" u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 7



GRAFIČKI PRILOG – Namjena partera i urbana oprema

Izvod iz UP-a "Nova Varoš – Blok E" u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 7

Escudo de la ciudad de Alcañices. El escudo es de color blanco con un castillo de color azul en el centro. El castillo tiene una torre central y dos torres laterales. En la parte superior del escudo hay una corona de color azul con tres torres de color rojo.



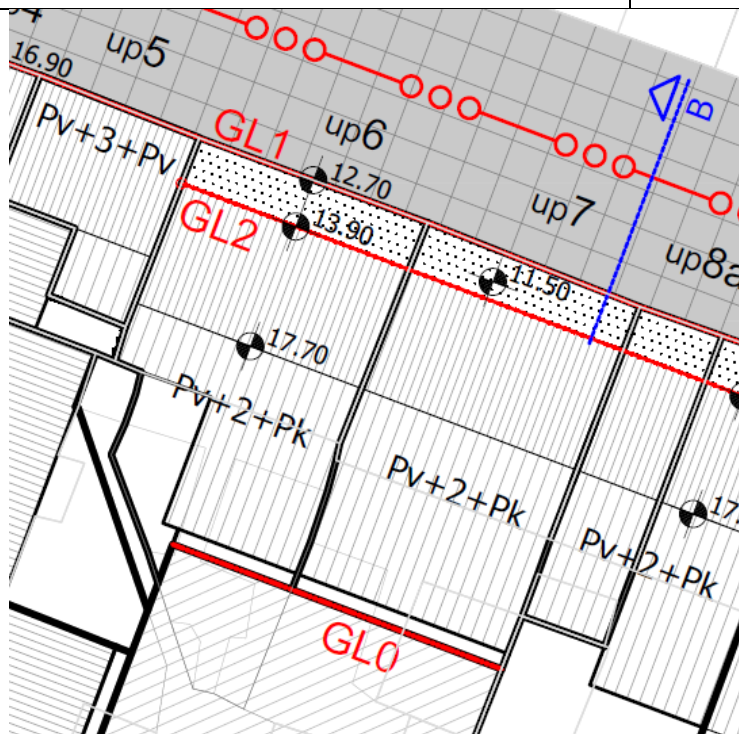
ravni krovovi

P	prizemlje
+2	spratovi
Pk	podkrovlje

*Geometrija krova nije obavezujuća
kako je dato u prilogu
osim dijela datog u uličnoj fasadi.
Ostali dio se može rešavati i na drugi način ali
u uvijek na principima mansardene etaže.*

7

Izvod iz UP-a "Nova Varoš – Blok E" u Podgorici
za urbanističku parcelu **UP 7**

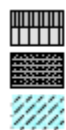


Sa spoljne (ulicne) strane gradjevinska linija kvarta je i gradjevinska linija objekata.

Granice urbanističkih parcela u kvartu poklapaju se sa katastarskim parcelama ili granicama vlasništva (vise susjednih parcela) sa jednom ili više planiranih objekata u njima. Manja odstupanja su urađena zbog boljeg funkcionisanja kvarta. Gabariti uličnih objekata (mjesovite namjene) po dubini parcele prostiru se do 18.00m, što predstavlja maksimalnu dimenziju koja nije obavezna.

Najviša apsolutna kota trotoara na jednom od uglova niža ili jednaka sa relativnom kotom +0.00, a ostale kote prizemlja, odnosno trotoara, biće niže od najviše izabrane kote i računaće se sa diktiranim kontinuiranim padom.

Kota prizemlja kod ulaza mora biti najmanje ravna sa kotom trotoara, odnosno vis a od istog cca.30cm, a apsolutnom kotom prilagodjena uslovima zadanog pada trotoara. Kote ostalih prostorija prizemlja mogu podizati ili spustati u odnosu na relativnu kotu +0.00. Kota i sprata je nepromjenljiva i stalna u odnosu na relativnu kotu +0.00.



kosi krovovi

ravni krovovi

transparentni krovovi

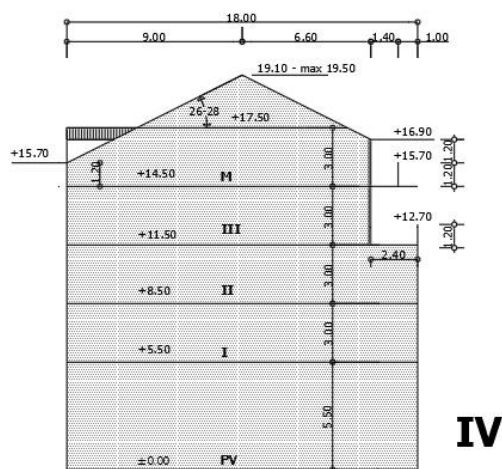
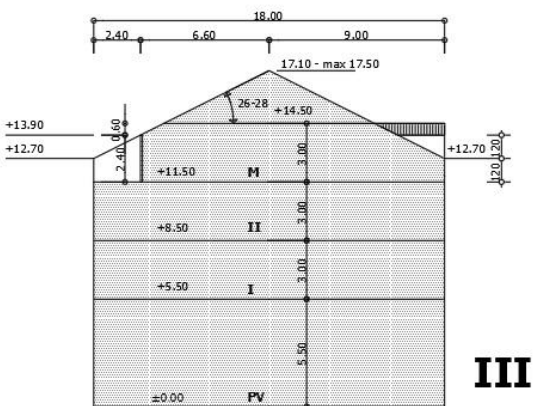
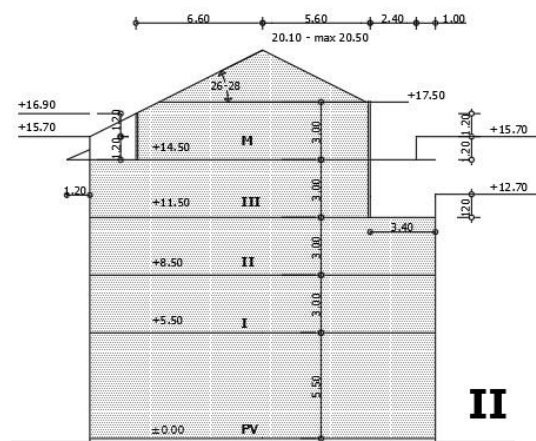
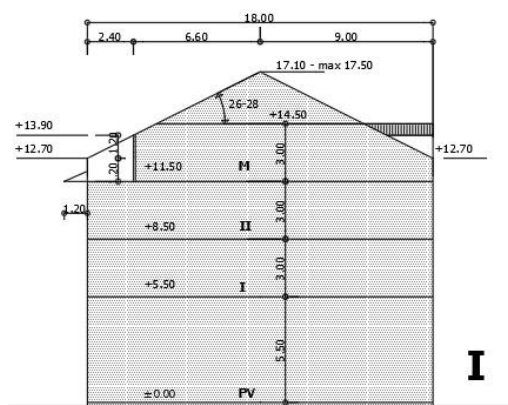
GL0 gradjevinska linija podzemne garaze
GL1 gradjevinska linija kvarta
GL2 gradjevinska linija potkrovlja i objekta iznad prizemlja

Zbog mogućnosti neslaganja - preklapanja granica katastarskih parcela u geodetskoj podlozi, vazice izvod iz katastra.

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija, nivelacija i regulacija

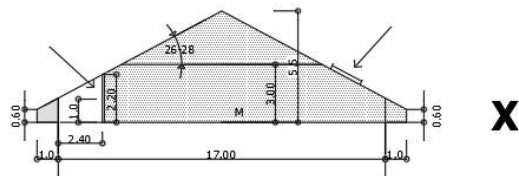
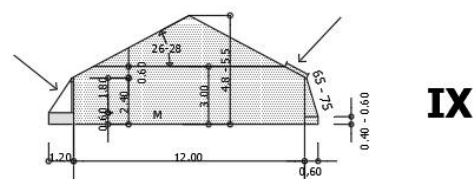
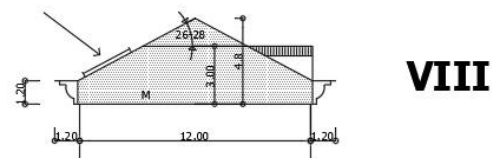
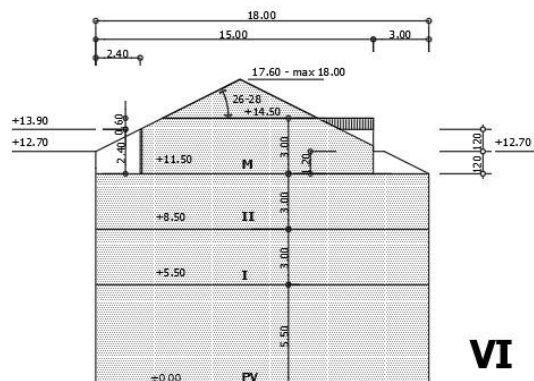
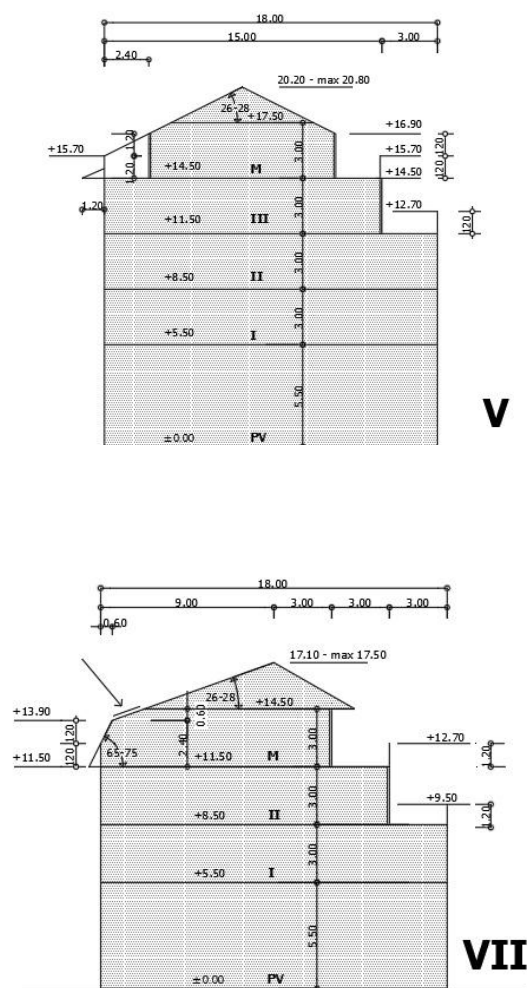
Izvod iz UP-a "Nova Varoš – Blok E" u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 7

8



GRAFIČKI PRILOG – Primjeri transformacije vertikalnih gabarita

Izvod iz UP-a "Nova Varoš – Blok E" u Podgorici
za urbanističku parcelu **UP 7**



GRAFIČKI PRILOG – Primjeri transformacije vertikalnih gabarita

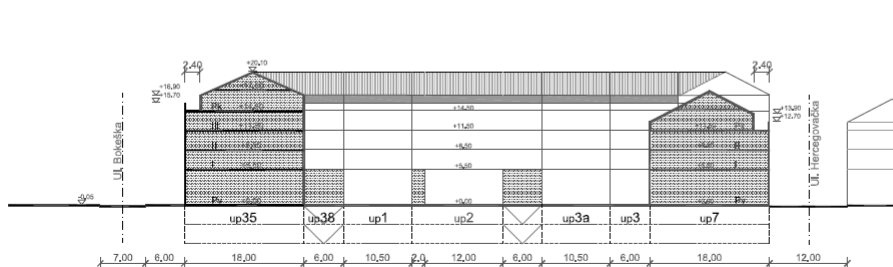
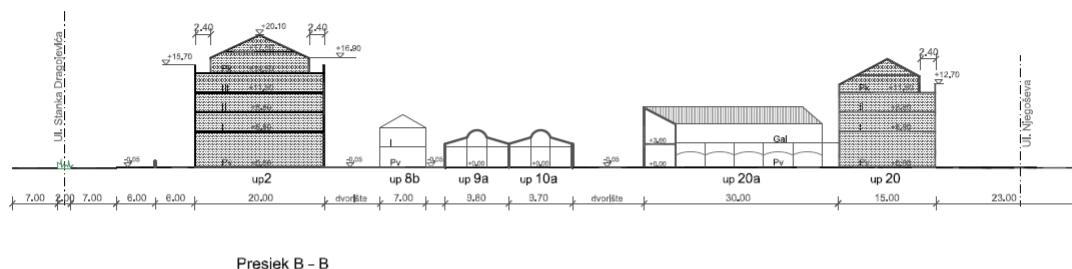
Izvod iz UP-a "Nova Varoš – Blok E" u Podgorici
za urbanističku parcelu **UP 7**

9a



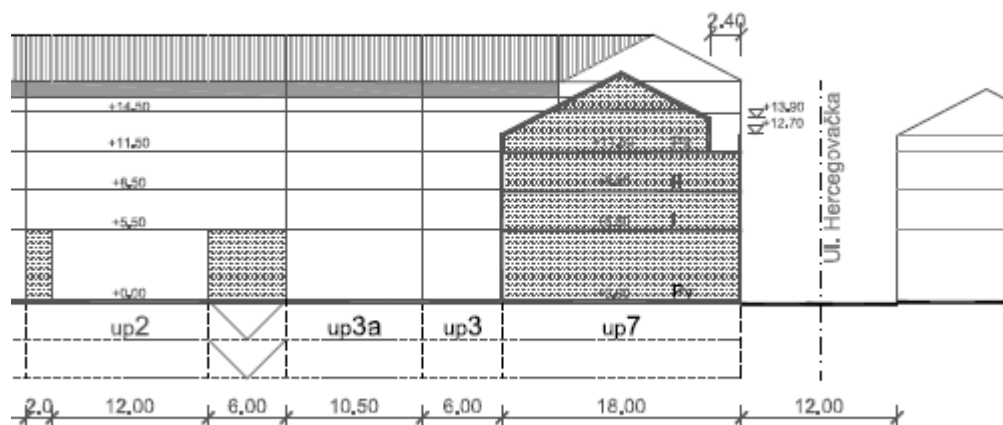
Plan

PRESJECI KROZ KVART



Odluka o Urbanističkom projektu
"Nova Varoš - Blok E" u Podgorici
Br. 01-433/11-47
Podgorica, 21.07.2011 godine
Predsjednik Skupštine Glavnog grada
Stjepan Stojanović

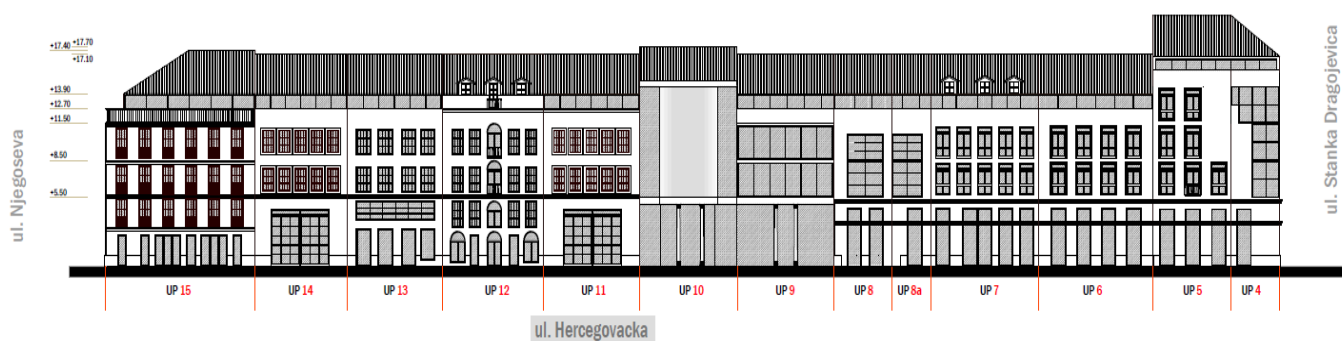
Naručilac:
Agencija za Izgradnju i razvoj
Podgorice d. o. o. - Podgorica



GRAFIČKI PRILOG –presjeci kroz kvart–

Izvod iz UP-a "Nova Varoš – Blok E" u Podgorici
za urbanističku parcelu **UP 7**

10

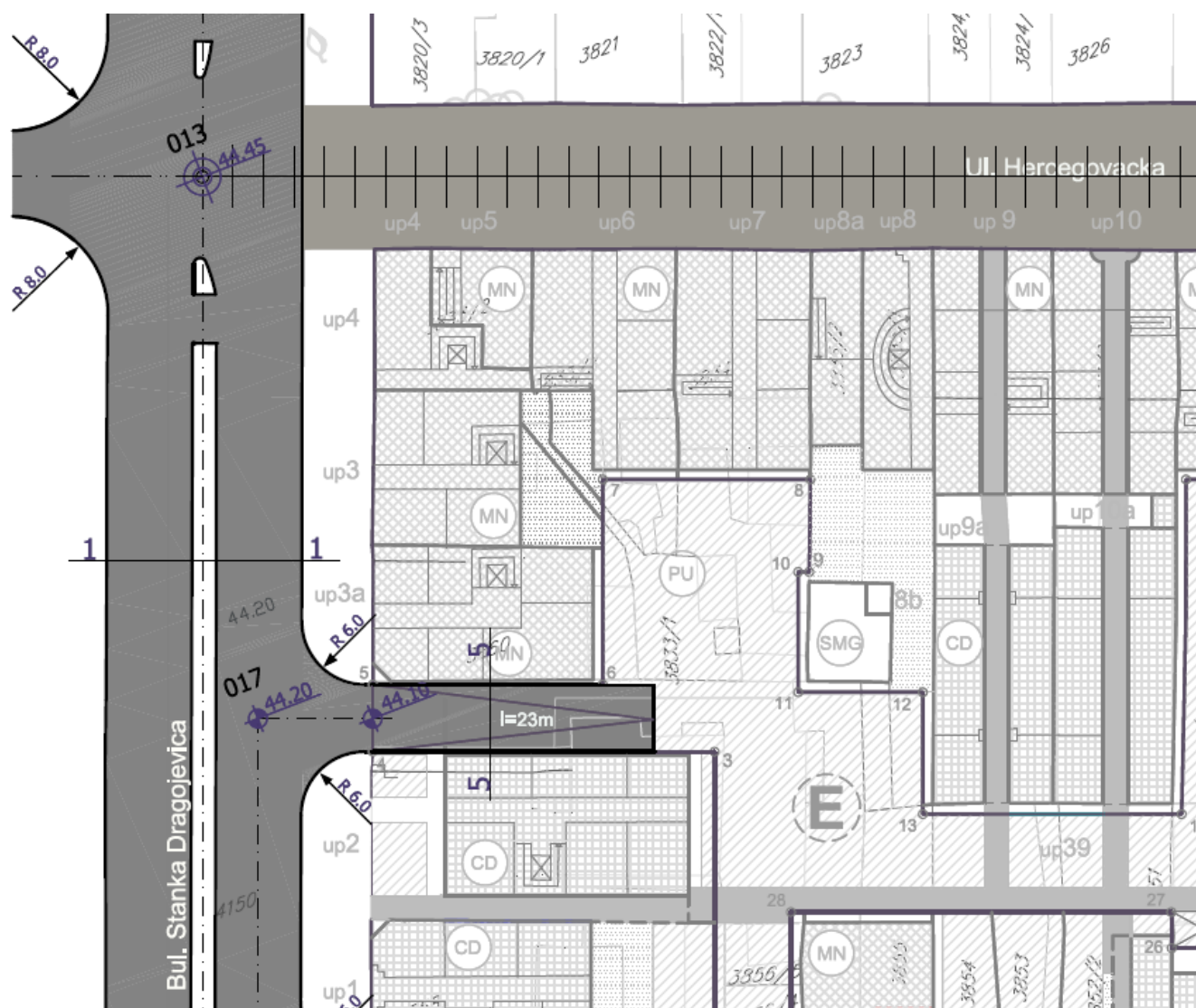


GRAFIČKI PRILOG – Fasada – Ul.Hercegovačka

Izvod iz UP-a "Nova Varoš – Blok E" u Podgorici
za urbanističku parcelu **UP 7**

10

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25-1569
Podgorica, 05.09.2025.godine



presjek 14-14 ulica "Hercegovačka"

12.00

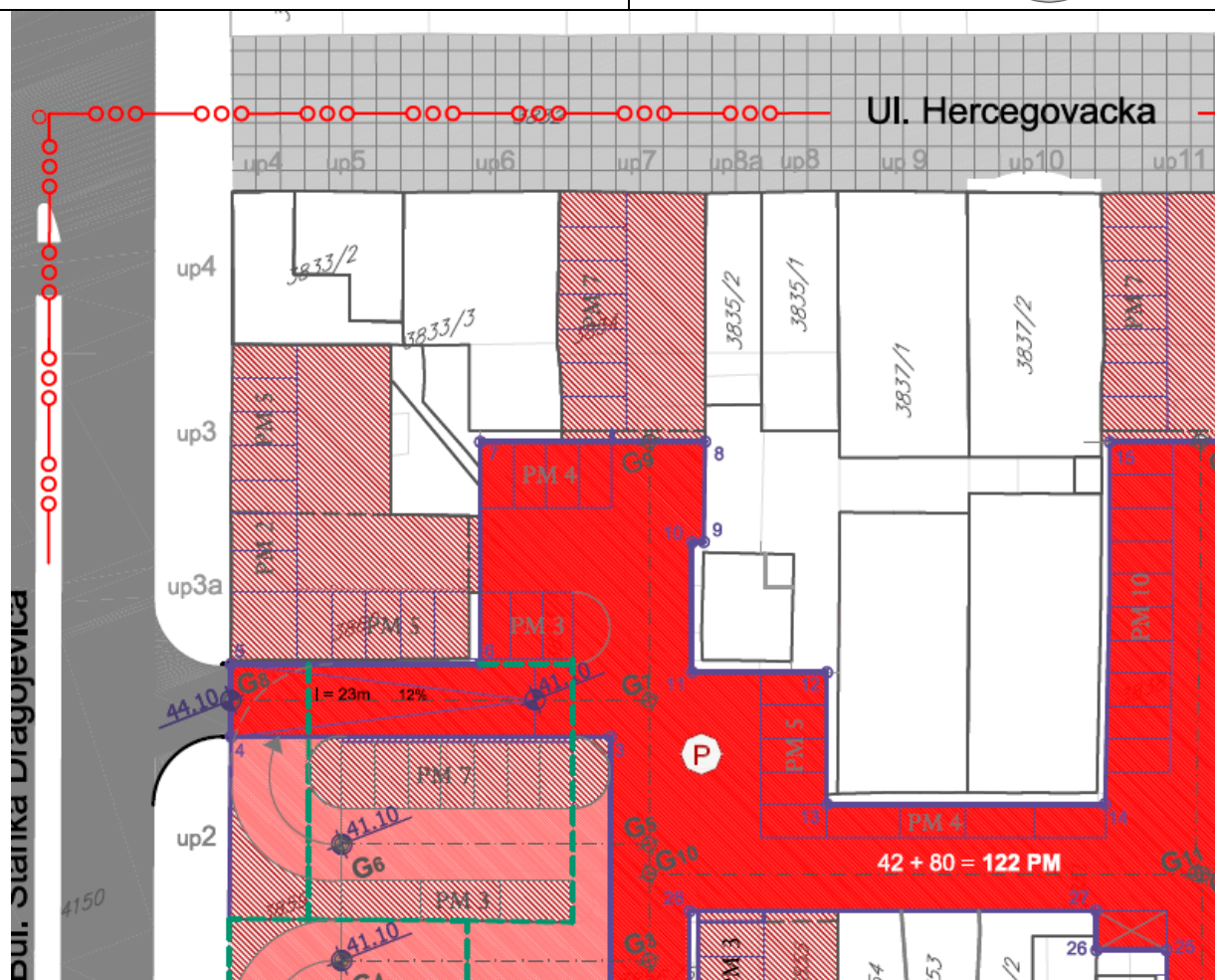


```

pretežno pješačka ulica

```

GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj	11
Izvod iz UP-a “Nova Varoš – Blok E” u Podgorici za urbanističku parcelu UP 7	



KOORDINATE GARAZE

01 6604118,94 4700609,16
02 6604145,98 4700598,90
03 6604155,02 4700622,88
04 6604128,15 4700633,08
05 6604130,14 4700638,22
06 6604147,74 4700631,53
07 6604153,72 4700647,25
08 6604169,63 4700641,21
09 6604166,85 4700634,16
010 6604166,00 4700634,47
011 6604162,50 4700625,26
012 6604172,05 4700621,64
013 6604168,50 4700612,28
014 6604188,20 4700604,81
015 6604198,26 4700630,33

016 6604221,89 4700621,37
017 6604219,50 4700615,10
018 6604217,87 4700615,74
019 6604214,76 4700607,56
020 6604201,56 4700613,34
021 6604196,48 4700601,79
022 6604202,31 4700599,54
023 6604193,43 4700576,18
024 6604183,70 4700579,87
025 6604188,61 4700592,88
026 6604183,66 4700594,73
027 6604184,67 4700597,54
028 6604155,91 4700608,48
029 6604149,52 4700591,69
030 6604116,89 4700604,05

KOORDINATE OSOVINA

G1 6604117,92 4700606,61
G2 6604147,67 4700595,32
G3 6604151,73 4700606,03
G4 6604125,22 4700625,56
G5 6604122,02 4700617,30
G6 6604133,11 4700622,50
G7 6604158,71 4700624,45
G8 6604129,10 4700635,67
G9 6604165,65 4700642,73
G10 6604154,07 4700612,15
G11 6604192,71 4700597,50
G12 6604204,65 4700627,93
G13 6604193,21 4700597,29
G14 6604186,23 4700578,90

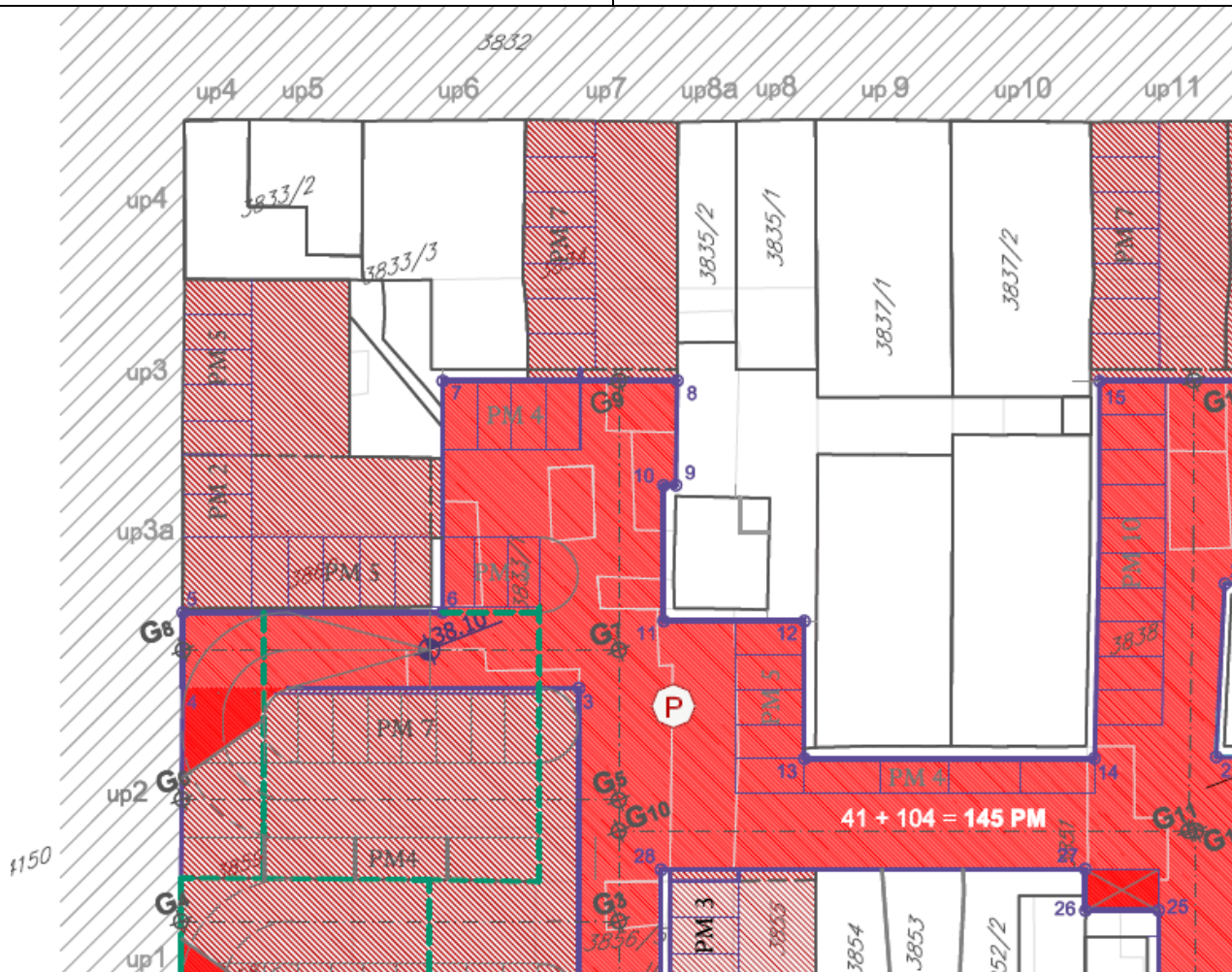
podzemna garaža nivo 38,10

Javna garaža
 Privatna garaža
 Izlaz iz garaže, (stepenište ili lift)

GRAFIČKI PRILOG – Podzemna garaža

Izvod iz UP-a "Nova Varoš – Blok E" u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 7

12



KOORDINATE GARAZE

01 6604118,94 4700609,16
02 6604145,98 4700598,90
03 6604155,02 4700622,88
04 6604128,15 4700633,08
05 6604130,14 4700638,22
06 6604147,74 4700631,53
07 6604153,72 4700647,25
08 6604169,63 4700641,21
09 6604166,85 4700634,16
10 6604166,00 4700634,47
11 6604162,50 4700625,26
12 6604172,05 4700621,64
13 6604168,50 4700612,28
14 6604188,20 4700604,81
15 6604198,26 4700630,33

016 6604221,89 4700621,37
017 6604219,50 4700615,10
018 6604217,87 4700615,74
019 6604214,76 4700607,56
020 6604201,56 4700613,34
021 6604196,48 4700601,79
022 6604202,31 4700599,54
023 6604193,43 4700576,18
024 6604183,70 4700579,87
025 6604188,61 4700592,88
026 6604183,66 4700594,73
027 6604184,67 4700597,54
028 6604155,91 4700608,48
029 6604149,52 4700591,69
030 6604116,89 4700604,05

KOORDINATE OSOVINA

G1 6604117,92 4700606,61
G2 6604147,67 4700595,32
G3 6604151,73 4700606,03
G4 6604125,22 4700625,56
G5 6604122,02 4700617,30
G6 6604133,11 4700622,50
G7 6604158,71 4700624,45
G8 6604129,10 4700635,67
G9 6604165,65 4700642,73
G10 6604154,07 4700612,15
G11 6604192,71 4700597,50
G12 6604204,65 4700627,93
G13 6604193,21 4700597,29
G14 6604186,23 4700578,90

podzemna garaža nivo 38,10

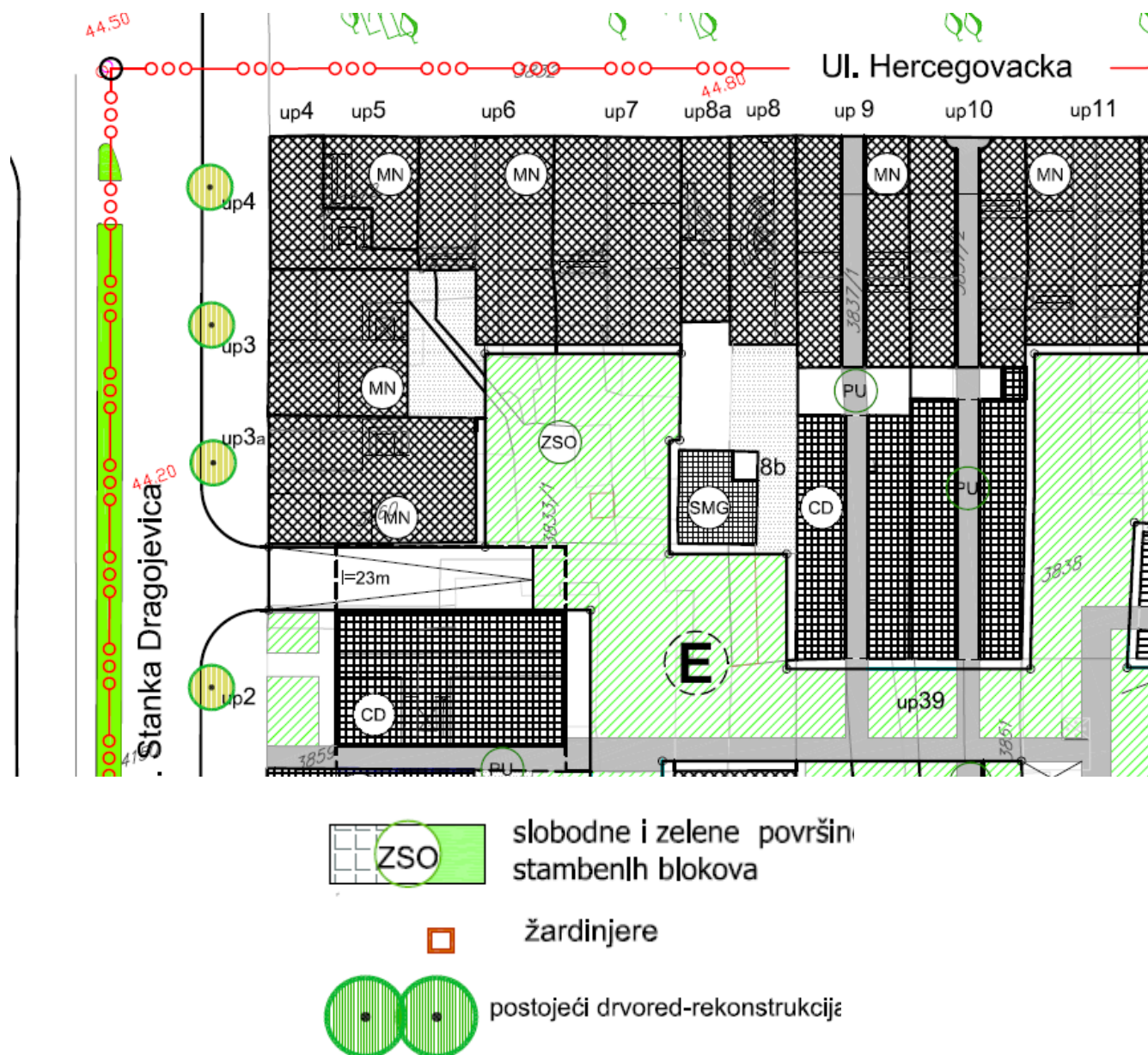
- Javna garaža
- Privatna garaža
- X

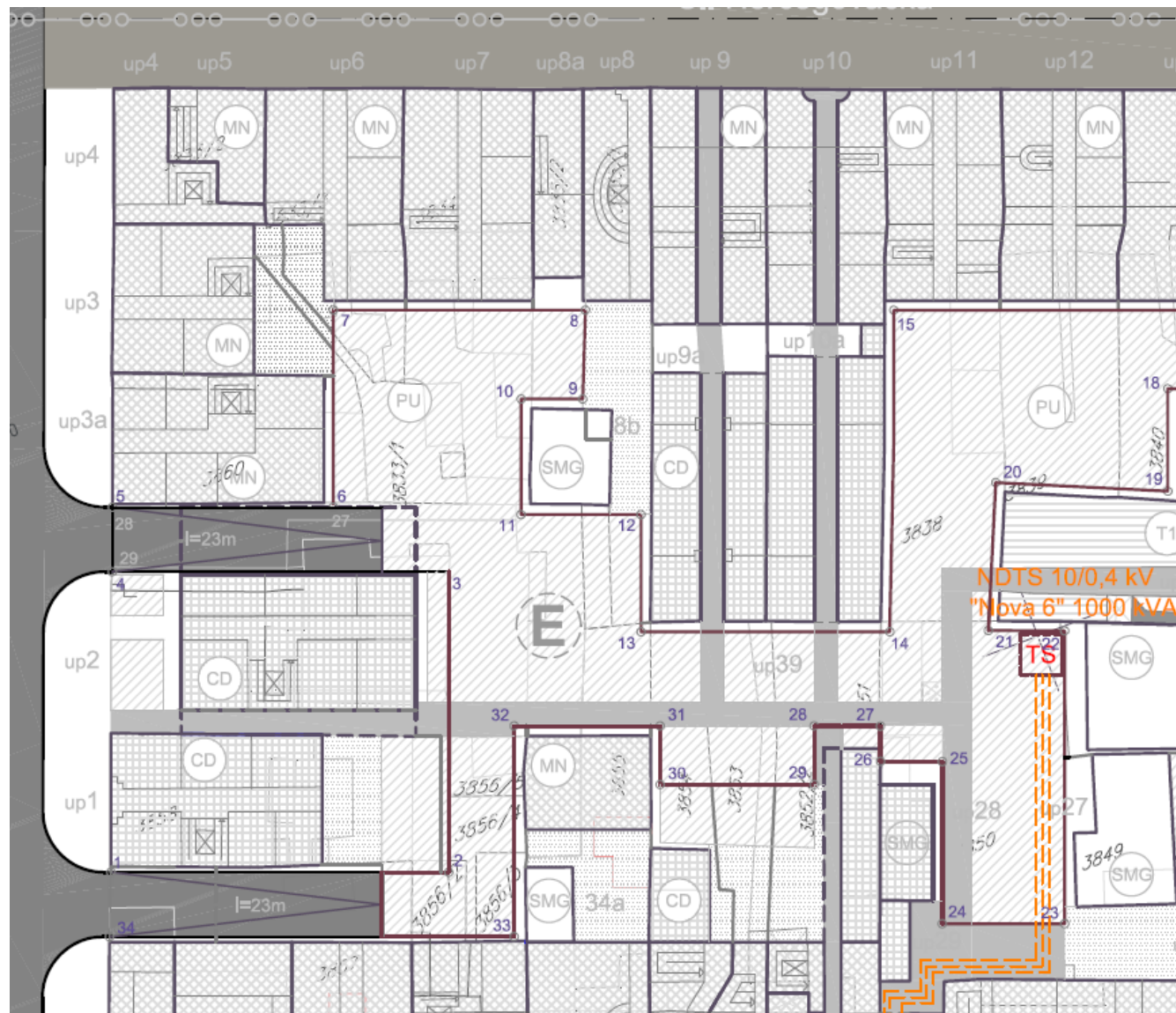
 Izlaz iz garaže, (stepenište ili lift)

GRAFIČKI PRILOG – Podzemna garaža

Izvod iz UP-a "Nova Varoš – Blok E" u Podgorici
za urbanističku parcelu **UP 7**

12



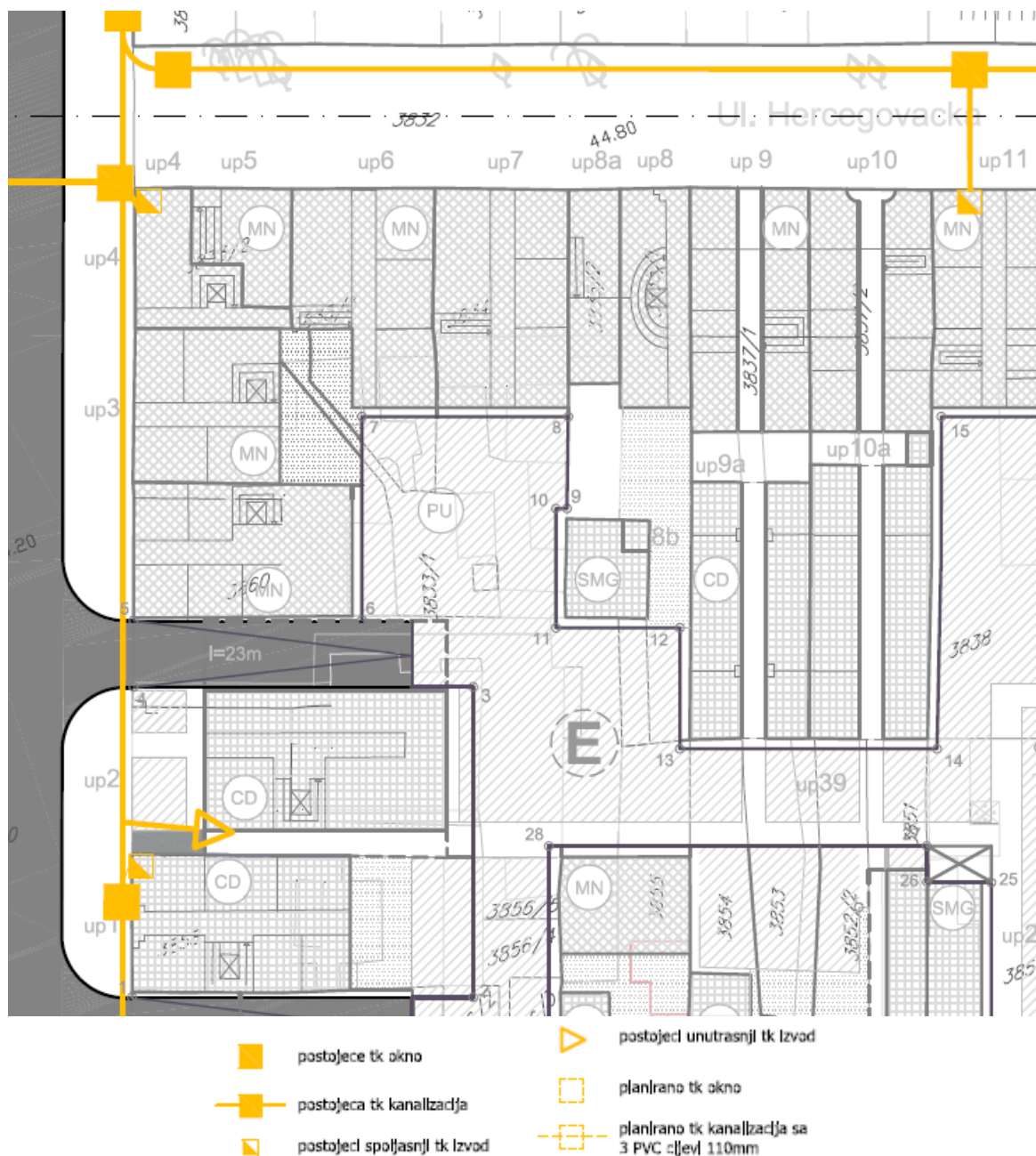


- TS PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV
- 10 kV KABAL
- 10 kV KABAL PLANIRAN
- 110 kV KABAL NOVI

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz UP-a "Nova Varoš – Blok E" u Podgorici
za urbanističku parcelu **UP 7**

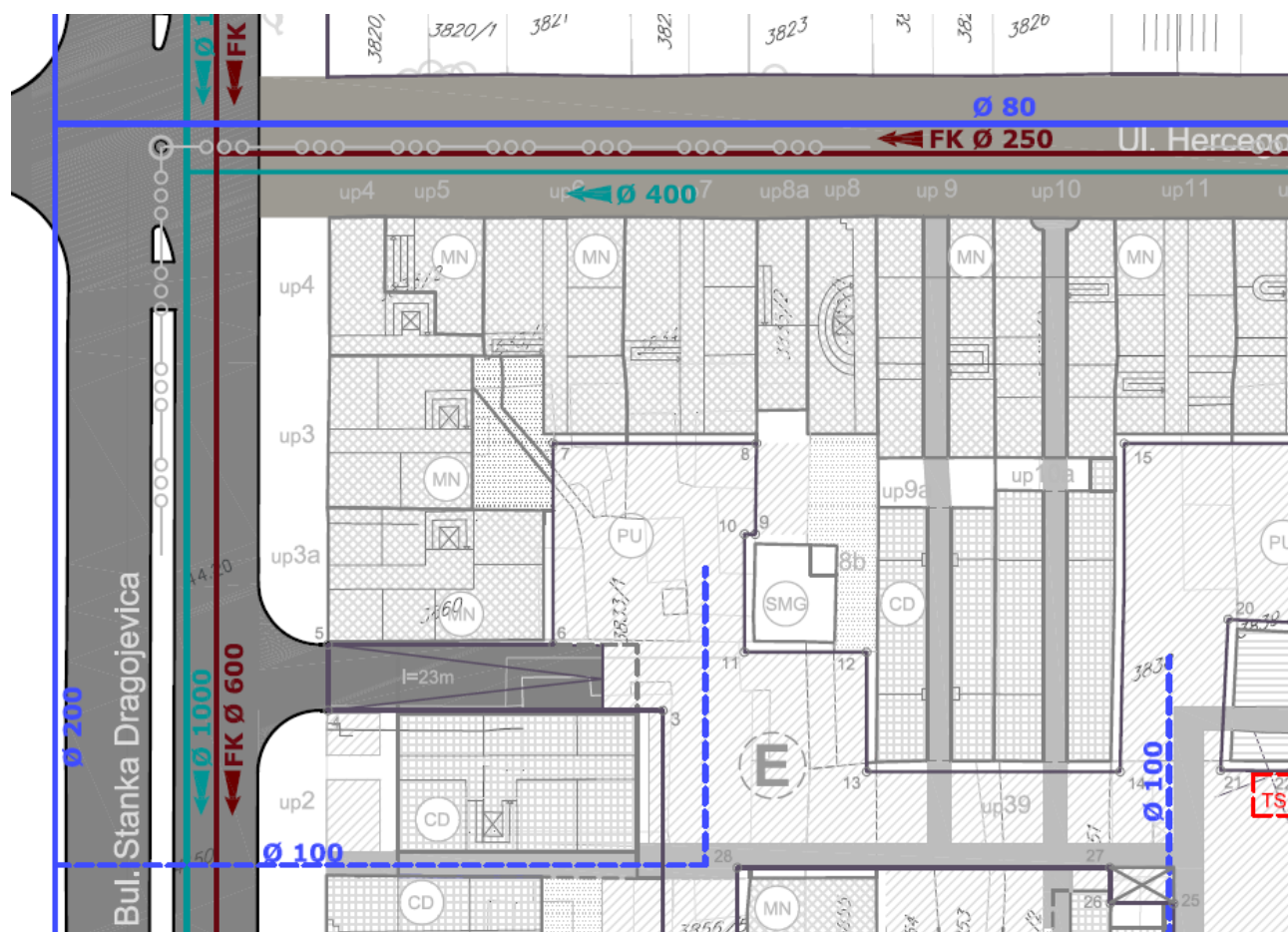
14



GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz UP-a "Nova Varoš – Blok E" u Podgorici
za urbanističku parcelu **UP 7**

15



- Postojeći cjevovod
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Planirani cjevovod
- Planirana atmosferska kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG – Vodovod i kanalizacija

Izvod iz UP-a "Nova Varoš – Blok E" u Podgorici
za urbanističku parcelu **UP 7**

16



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Broj: 08-332/25-1569/18
Podgorica, 18. 09. 2025 20

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

169931, 3000-340/2025

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 08-332/25-1569 od 05.09.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-9814/1 od 05.09.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 7, u zahvatu UP-a "Nova Varoš blok E" (katastarska parcela 3834 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Ajković Igora** (prema urbanističko-tehničkim uslovima, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/25-1569 od 05.09.2025. godine), 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 mora da odgovara stvarnom položaju cijevi. 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 hidrotehničke instalacije 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 prizemna porodična stambena zgrada sa poslovanjem, površine 136m² i tri pomoćne zgrade površine 32m², 22m² i 12m². Planom je predviđena izgradnja objekta mješovite namjene – stanovanje sa djelatnostima, spratnosti do Pv+2+Pk, površine u osnovi 198m² i ukupne bruto površine max 832m², od čega za poslovanje 495m², a za stanovanje 337m².

Napominjemo da se ovdje radi o uređenom dijelu Hercegovačke ulice, te je potrebno od Sekretarijata za saobraćaj pribaviti posebnu dozvolu za prekop ulice za slučaj priključenja na vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju. Takođe, iz razloga što je ulica popločana teškim kamenim pločama i pripada pješачkoj zoni u kojoj je onemogućen prilaz

građevinskim mašinama, nismo bili u mogućnosti izvršiti detaljno snimanje postojećih hidrotehničkih instalacija, te nema podataka o dubini fekalne kanalizacije na koju se predviđa priključenje predmetnog objekta u slučaju rekonstrukcije postojećeg priključka. Dodatno snimanje moći ćemo izvršiti tek nakon dobijanja saglasnosti za prekop i uklanjanja dijela ploča usljed iskopa kanala. Na priloženoj situaciji dostavljamo ucrtane položaje revizionih okana na kolektoru fekalne kanalizacije, koji je prema podacima iz projekta prečnika DN250mm i okana i slivnika atmosferske kanalizacije.

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se izvršiti na postojećem cjevovodu AC„C” DN80mm u Hercegovačkoj ulici. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

Postojeći objekat je priključen na vodovodnu mrežu i kod ovog društva je registrovan vodomjer broj 13681 „Baylan” 20/5 pod šifrom 517102900/1 na ime India shop „Zemlja snova”. Evidentiran je priključak na gradsku kanalizacionu mrežu. Ovaj priključak se može iskoristiti kao gradilišni, s tim što je potrebno izvršiti preregistraciju vodomjera u gradilišni na ime investitora, a na osnovu njegovog zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2.5bar.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je predvidjeti ugradnju kontrolnih vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Šaht, po pravilu, treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Međutim, kako je planirani objekat predviđen na samoj granici urbanističke parcele, šaht smjestiti u javnoj površini ispred objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera 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 mesinganom, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi „Vodovod i kanalizacija” d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, postojeći vodovod ne može obezbijediti dovoljnu količinu vode za taj sistem.

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, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se zadržati postojeći priključak, ili izvršiti njegova rekonstrukcija.

Priključak, izvod iz objekta, treba 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 rekonstrukciji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje je potrebno obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno 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 priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu predviđeni 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 predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da buduća 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 objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektnom dokumentacijom objekata.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
18.09.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.
Aleksandar Nišavić



2

1:500

 Čvorovi

Vodovodna mreža

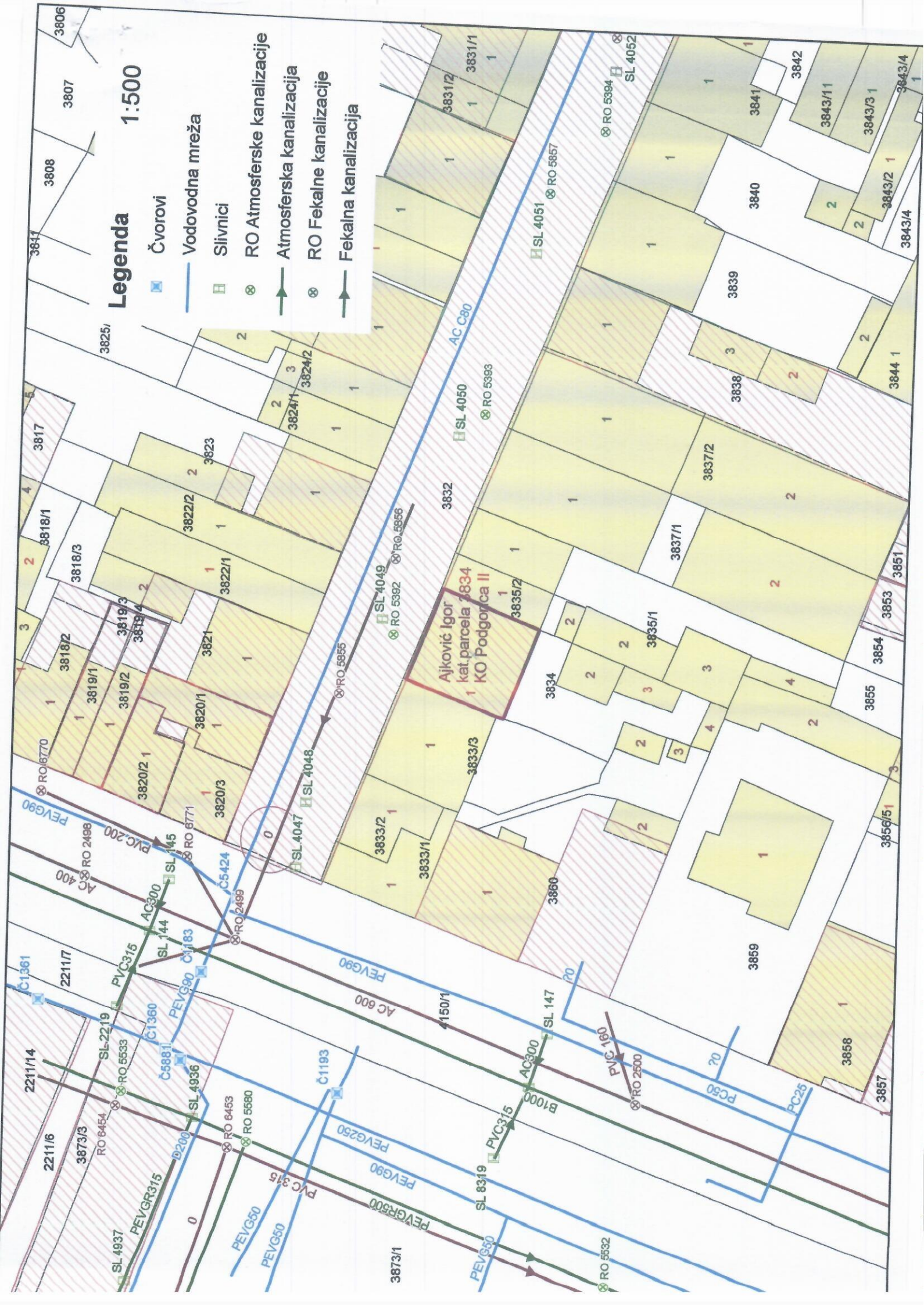
Slivnici

RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

⊗ RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija



UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-48404/2025

Datum: 10.09.2025

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 SEKRET ZA PLAN 101-917/25-4134, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1854 - 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
3834			30 2		UL.HERCEGOVAČKA	Dvorište		133	0.00
3834	1		30 2		UL.HERCEGOVAČKA	ODRŽAJ,POKLON		136	0.00
3834	2		30 2		UL.HERCEGOVAČKA	Porodična stambena zgrada		32	0.00
3834	3		30 2		UL.HERCEGOVAČKA	ODRŽAJ,POKLON		22	0.00
3834	4		30 2		UL.HERCEGOVAČKA	Pomoćna zgrada		12	0.00
								335	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	AJKOVIĆ SLOBODAN IGOR	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
3834		1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	0	P1 136	Svojina AJKOVIĆ SLOBODAN IGOR [REDACTED]
3834		1	Poslovni prostor u vanprivredi ODRŽAJ,POKLON Tri sobe	1	P 44	Svojina AJKOVIĆ SLOBODAN IGOR [REDACTED]
3834		1	Poslovni prostor u vanprivredi ODRŽAJ,POKLON Pet soba	2	P 12	Svojina AJKOVIĆ SLOBODAN IGOR [REDACTED]
3834		1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON	3	P 58	Svojina AJKOVIĆ SLOBODAN IGOR [REDACTED]
3834		1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON	4	P1 44	Svojina AJKOVIĆ SLOBODAN IGOR [REDACTED]
3834		1	Poslovni prostor u vanprivredi ODRŽAJ,POKLON	5	P1 70	Svojina AJKOVIĆ SLOBODAN IGOR [REDACTED]

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
3834		2	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON	0	P 32	Svojina AJKOVIĆ SLOBODAN IGOR
3834		3	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON	0	P 22	Svojina AJKOVIĆ SLOBODAN IGOR
3834		4	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON	0	P 12	Svojina AJKOVIĆ SLOBODAN IGOR

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3834				1	Dvorište		ZAB.OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL.POKLONODAVCA AJKOVIĆ SLOBODANA DO KRAJA ŽIVOTA M NAKON KOJEG PERIODA ĆE BITI POTREBNA SAGL. BRACNOG DRUGA POKLONODAVCA AJKOVIĆ SLAVKE.
3834		1	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi		ZAB.OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL.POKLONODAVCA AJKOVIĆ SLOBODANA DO KRAJA ŽIVOTA M NAKON KOJEG PERIODA ĆE BITI POTREBNA SAGL. BRACNOG DRUGA POKLONODAVCA AJKOVIĆ SLAVKE.
3834		1	2	1	Poslovni prostor u vanprivredi		ZAB.OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL.POKLONODAVCA AJKOVIĆ SLOBODANA DO KRAJA ŽIVOTA M NAKON KOJEG PERIODA ĆE BITI POTREBNA SAGL. BRACNOG DRUGA POKLONODAVCA AJKOVIĆ SLAVKE.
3834		1	3	1	Stambeni prostor		ZAB.OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL.POKLONODAVCA AJKOVIĆ SLOBODANA DO KRAJA ŽIVOTA M NAKON KOJEG PERIODA ĆE BITI POTREBNA SAGL. BRACNOG DRUGA POKLONODAVCA AJKOVIĆ SLAVKE.
3834		1	4	1	Stambeni prostor		ZAB.OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL.POKLONODAVCA AJKOVIĆ SLOBODANA DO KRAJA ŽIVOTA M NAKON KOJEG PERIODA ĆE BITI POTREBNA SAGL. BRACNOG DRUGA POKLONODAVCA AJKOVIĆ SLAVKE.
3834		1	5	1	Poslovni prostor u vanprivredi		ZAB.OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL.POKLONODAVCA AJKOVIĆ SLOBODANA DO KRAJA ŽIVOTA M NAKON KOJEG PERIODA ĆE BITI POTREBNA SAGL. BRACNOG DRUGA POKLONODAVCA AJKOVIĆ SLAVKE.
3834		1		1	Porodična stambena zgrada		ZAB.OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL.POKLONODAVCA AJKOVIĆ SLOBODANA DO KRAJA ŽIVOTA M NAKON KOJEG PERIODA ĆE BITI POTREBNA SAGL. BRACNOG DRUGA POKLONODAVCA AJKOVIĆ SLAVKE.
3834		2		1	Pomoćna zgrada		ZAB.OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL.POKLONODAVCA AJKOVIĆ SLOBODANA DO KRAJA ŽIVOTA M NAKON KOJEG PERIODA ĆE BITI POTREBNA SAGL. BRACNOG DRUGA POKLONODAVCA AJKOVIĆ SLAVKE.
3834		3		1	Pomoćna zgrada		ZAB.OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL.POKLONODAVCA AJKOVIĆ SLOBODANA DO KRAJA ŽIVOTA M NAKON KOJEG PERIODA ĆE BITI POTREBNA SAGL. BRACNOG DRUGA POKLONODAVCA AJKOVIĆ SLAVKE.
3834		4		1	Pomoćna zgrada		ZAB.OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL.POKLONODAVCA AJKOVIĆ SLOBODANA DO KRAJA ŽIVOTA M NAKON KOJEG PERIODA ĆE BITI POTREBNA SAGL. BRACNOG DRUGA POKLONODAVCA AJKOVIĆ SLAVKE.

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


CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-4134
Datum: 11.09.2025.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 1854
Broj plana: 27
Parcela: 3834

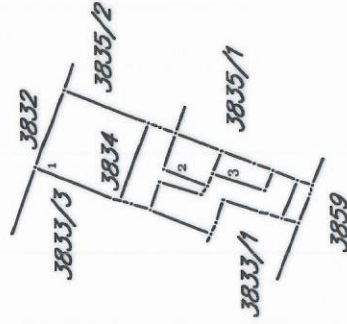
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
700
700
6
604
100

4
700
700
6
604
200



4
700
600
6
604
100

4
700
600
6
604
200

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

