



Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj**
Broj: 08-332/26-96
Podgorica, 09.02.2026.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

za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli
UP 35 U ZONI A, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2" u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: VULETIĆ JANKO

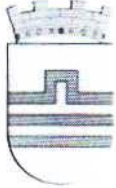
OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

V. D. POMOĆNICA SEKRETARA

Anja Babić, MSc dipl.ing. arh i građ.

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-96 Podgorica, 09.02.2026.godine	
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 „Nova Varoš 2 “ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/18) i podnijetog zahtjeva VULETIĆ JANKA iz Podgorice, br.08-332/26-96 od 19.01.2026.godine, izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP 35 U ZONI A , čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 2382/1, 3381/3 i 2381/2 iz LN br. 1575 KO PODGORICA II , na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2 “ u Podgorici.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana “Nova Varoš 2 “ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	VULETIĆ JANKO
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 1575 KO Podgorica II i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele: • 2382/1 je definisan kao " pašnjak 3. klase" površine 1450m², a ista je svojina RADOMAN VELIMIR ANDRIJA RAŠO sa obimom prava $\frac{3}{4}$ i MEDIC.BIOHEM.LABOR.BONA LAB PRIMA $\frac{1}{4}$. • 2381/2 je definisan kao " dvorište" površine 244m², a ista je svojina RADOMAN VELIMIR ANDRIJA RAŠO sa obimom prava $\frac{3}{4}$ i MEDIC.BIOHEM.LABOR.BONA LAB PRIMA $\frac{1}{4}$. • 2381/3 je definisan kao " porodična stambena zgrada" površine 134m², zatim kao kao " dvorište" površine 244m², a ista je svojina RADOMAN VELIMIR ANDRIJA RAŠO sa obimom prava $\frac{3}{4}$ i MEDIC.BIOHEM.LABOR.BONA LAB PRIMA $\frac{1}{4}$. U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela sa postojećim pomoćnim objektom . Dio prostor navedenih katastarskih parcela ulazi u sastav urbanističke parcele UP 35 U ZONI A. <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 katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i> List nepokretnosti br. 1575 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 2382/1 i 2381/2 iz navedenog lista je sastavni dio ovih uslova.	

Geološku građu terena čine šljunkoviti 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 Qmax(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.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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.

orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.

BGP za objekat u cjelini dat kroz tabelarni dio plana (za sve namjene površina) važi ukoliko se obezbijedi potreban broj parking mjesta prema smjernicama iz faze saobraćaja, u suprotnom se BGP koriguje u skladu sa ostvarenim brojem parking mjesta.

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta. Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Spratnost objekata data je na grafičkim priložima kao granična spratnost do koje se objekat može graditi.

U skladu sa članom 102 **"Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima"** „ definisano je:

***Podrum** je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GL0 i ne može biti veći od urbanističke parcele.*

***Suteran** je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1.*

***Tavan** je dio objekta bez nadzitka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.*

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" „(„Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14)" i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Površine za stanovanje malih gustina

Planirani objekti

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

 Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje. U objektima višeporodičnog stanovanja, daje se mogućnost poslovanja i na spratu;

 Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno;

 Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno;

 Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111;

 Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „Parcelacija i regulacija“;

 Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda;

 Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda;

 Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda, s tim što se na fasadi prema susjedu ne mogu postavljati otvori;

 Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu;

 Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena;

 Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja i ravnih krovova;

 Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Površinski parking u okviru urbanističke parcele ne ulazi u indeks zauzetosti;

 Ako se suterenska ili podrumska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele;

 Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je je planirana

7	PLANIRANO STANJE																												
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije																												
	Namjena prostora urbanističke parcele UP 35 U ZONI A u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2 " u Podgorici definisana je kao <u>površina za stanovanje male gustine</u> .																												
	<table><tr><th colspan="7">PLANIRANO STANJE</th></tr><tr><th>Površina pod objektom (m2)</th><th>Indeks zauzetosti</th><th>BGP (m2)</th><th>Indeks izgrađenosti</th><th>Maksimalna planirana spratnost</th><th>Namjena površina</th><th>Komentar</th></tr><tr><td>477</td><td>0,40</td><td>500</td><td>0,42</td><td>P+2</td><td>SMG</td><td>5</td></tr><tr><td>5</td><td colspan="6">SMG namjena - objekti JPS do 500 BGP</td></tr></table> Tekstualnim dijelom plana navedeno je i sljedeće: U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i kroz grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana. Parcelacija i regulacija Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren. Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije. Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele. Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. <i>Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara datih u tabeli.</i> Kroz posebne grafičke priloge date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija. Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelarnom dijelu su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora. Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi	PLANIRANO STANJE							Površina pod objektom (m2)	Indeks zauzetosti	BGP (m2)	Indeks izgrađenosti	Maksimalna planirana spratnost	Namjena površina	Komentar	477	0,40	500	0,42	P+2	SMG	5	5	SMG namjena - objekti JPS do 500 BGP					
PLANIRANO STANJE																													
Površina pod objektom (m2)	Indeks zauzetosti	BGP (m2)	Indeks izgrađenosti	Maksimalna planirana spratnost	Namjena površina	Komentar																							
477	0,40	500	0,42	P+2	SMG	5																							
5	SMG namjena - objekti JPS do 500 BGP																												

	izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde; Gradnju objekta moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu; U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze. U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent uz primenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rješenja; Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m², u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3); min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom. Napomena: U okviru namjene SMG postoje dva tipa stanovanja i to: višeporodično i jednoporodično stanovanje. Višeporodično stanovanje se nalazi između Beogradske ulice i ulice 8 i obzirom da nije u kombinaciji sa jednoporodičnim stanovanjem, za iste objekte važe koeficijenti IZ-0,4 II-1.2 jer se u pomenutom dijelu nalazi već izgrađena struktura višeporodičnog stanovanja. Za objekte koji se nalaze uz sjevernu granicu ka brdu Gorica planirano je jednoporodično stanovanje sa u objektima površine do 500m² i sa najviše četiri stambene jedinice.
8	SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.
9	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 sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkansko vjetrovi, 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 slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbijediti 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 obezbijediti 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 obezbijediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbijedi 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 platoa 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>
10	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 upravljanja 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).	
11	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE	
	Opšti uslovi za pejzažno uređenje Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbijede zadate min. procenite ozelenjenosti U toku izrade projektne dokumenacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje) U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presađiti, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima	parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja ne mogu da obezbijede zadate min. procenite ozelenjenosti inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje) dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje rasadnički odnjegovane u kontejnerima

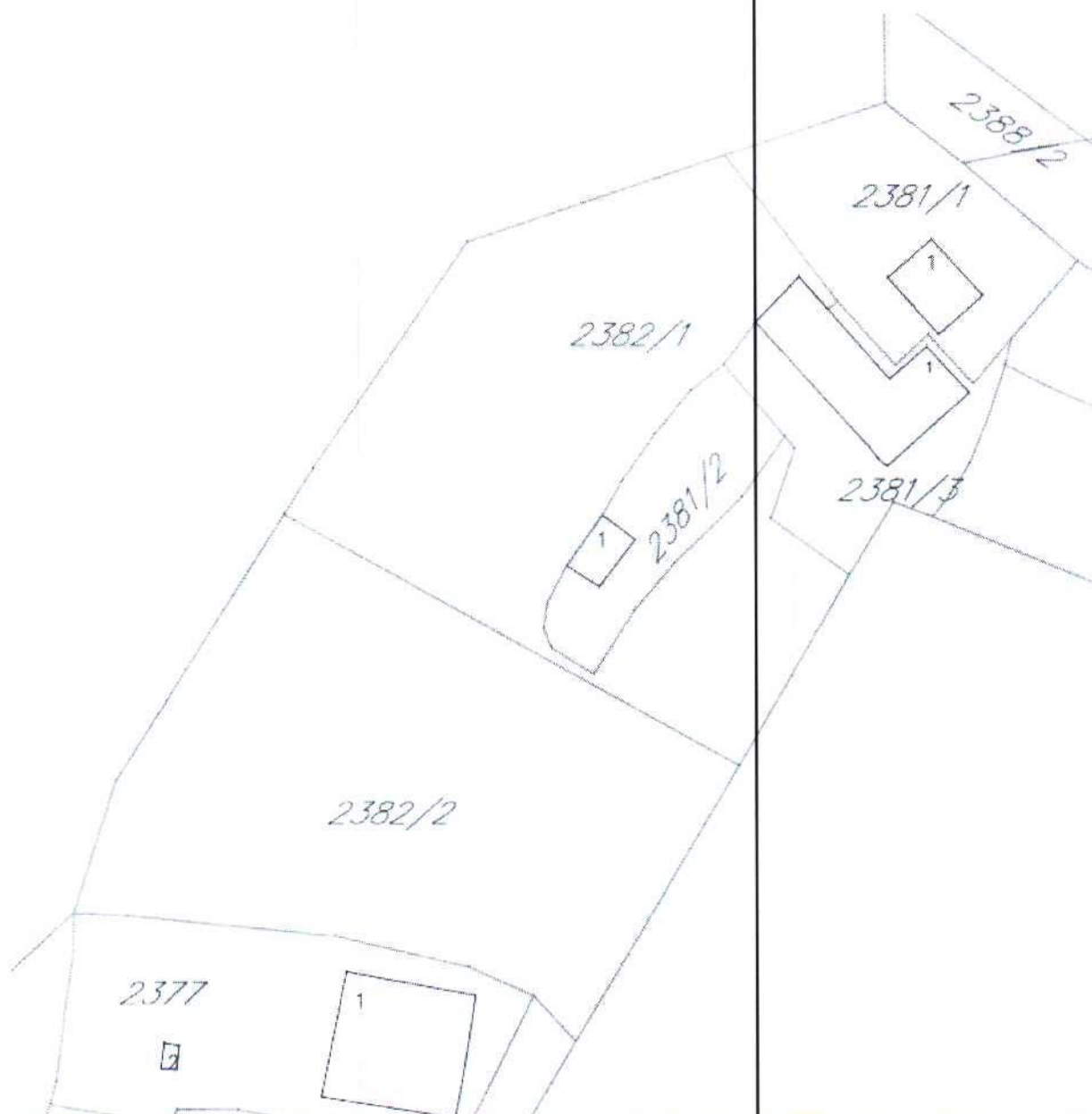
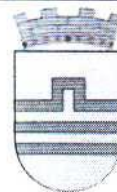
	Izbjegavati invazivne biljne vrste Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina. Koncept ozelenjavanja usklađen je sa namjenom lokacije, prostornom organizacijom sadržaja i sa funkcionalnim zahtjevima okruženja. Osnovni cilj ozelenjavanja predstavljaju: zaštita i unapređenje životne sredine, rekultivacija devastiranih površina i povezivanje sa zelenim masivima kontaktnih zona u jedinstven sistem zelenila. ▪ <u>Za novoplanirane objekte stanovanja male gustine u Zoni A</u> uređenje se planira sa izrazito dekorativnim sadržajima, uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu načina oblikovanja i izbora biljnih vrsta i materijala. Zelene površine oko stambenih objekata treba da omoguće i formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama. Uslovi za uređenje: - min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom - sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama - obezbijediti potrebnu osunčanost objekata - primjenom puzavica ozeleniti fasade i terase objekata stvarajući tzv. "zelene zidove" (<i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>, <i>P. quinquefolia</i>, <i>Hedera helix 'Variegata'</i>, <i>Lonicera caprifolia</i>, <i>L. implexa</i>, <i>Rhynchospermum jasminoides</i> i sl.) - preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. zelenog zida od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja (<i>Prunus laurocerassus</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Arbutus unedo</i>, <i>Cupressocyparis leylandii</i>) - ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa dekorativnim puzavicama i žbunastim vrstama - za zastore koristiti prirodne (kamen, riječni oblatak) i savremene materijale uskladu sa principima arhitektonskog naslijeđa - i u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.
12	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.
13	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 obezbijediti 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. 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).

14	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA	
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 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.	
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 dijela Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2" u Podgorici , koji je u Registru planske dokumentacije.	
	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" d.o.o., koji je sastavni dio ovih uslova.	
	Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2" u Podgorici , koji je u Registru planske dokumentacije.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Urbanističkoj parceli UP 35 U ZONI Au okviru Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2" u Podgorici , u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice, prema 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 "Nova Varoš 2" u Podgorici , koji je u Registru planske dokumentacije.	
17.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu	
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2" u Podgorici , koji je u Registru planske dokumentacije.	
17	OSTALI USLOVI	
	<i>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</i>	
	Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2" 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.	
18.	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM 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 namijenjen 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>	

16	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	SMG (stanovanje malih gustina)
	Oznaka urbanističke parcele	35 zona A
	Površina urbanističke parcele [m ²]	1191
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,42
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	477
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	500
	Maksimalna planirana spratnost objekata	P+2(prizemlje i dva sprata)
17	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. <i>Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list CG”, 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>	
	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Anja Babić, MSc dipl.ing. arh i građ..	M. D. POMOĆNICA SEKRETARA Anja Babić, MSc dipl.ing. arh i građ.. <i>Babić</i> 
	PRILOZI	
	Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti 1575 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 2382/1, 2381/3 i 2381/2 KO Podgorica II	

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

Broj: 08-332/26-96
Podgorica, 09.02.2026.godine



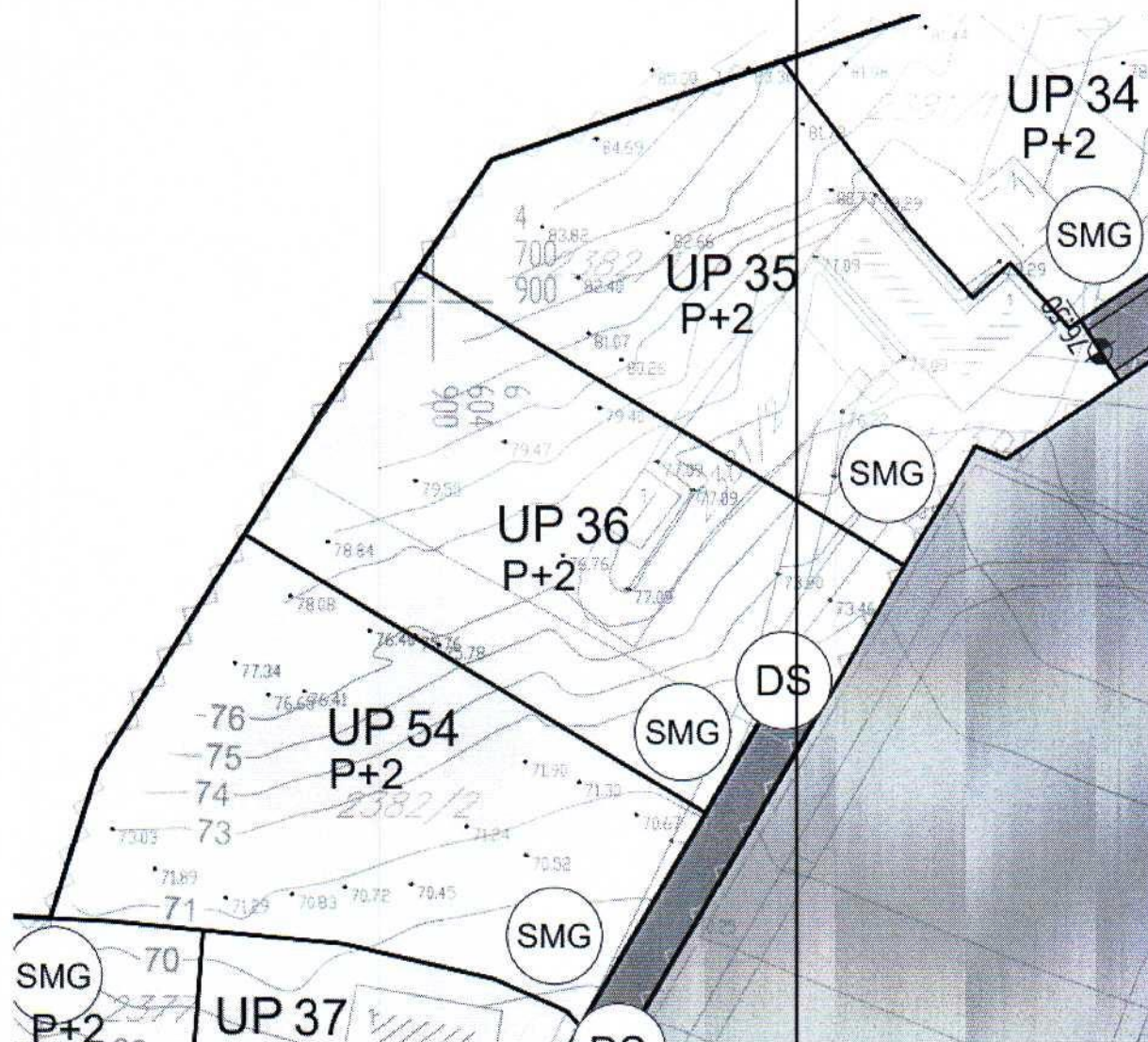
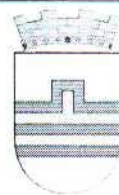
GRAFIČKI PRILOG – Geodetska podloga-postojeće stanje

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2” u Podgorici
za urbanističku parcelu **UP 35 U ZONI A**

1

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

Broj: 08-332/26-96
Podgorica, 09.02.2026.godine



površine za stanovanje male gustine

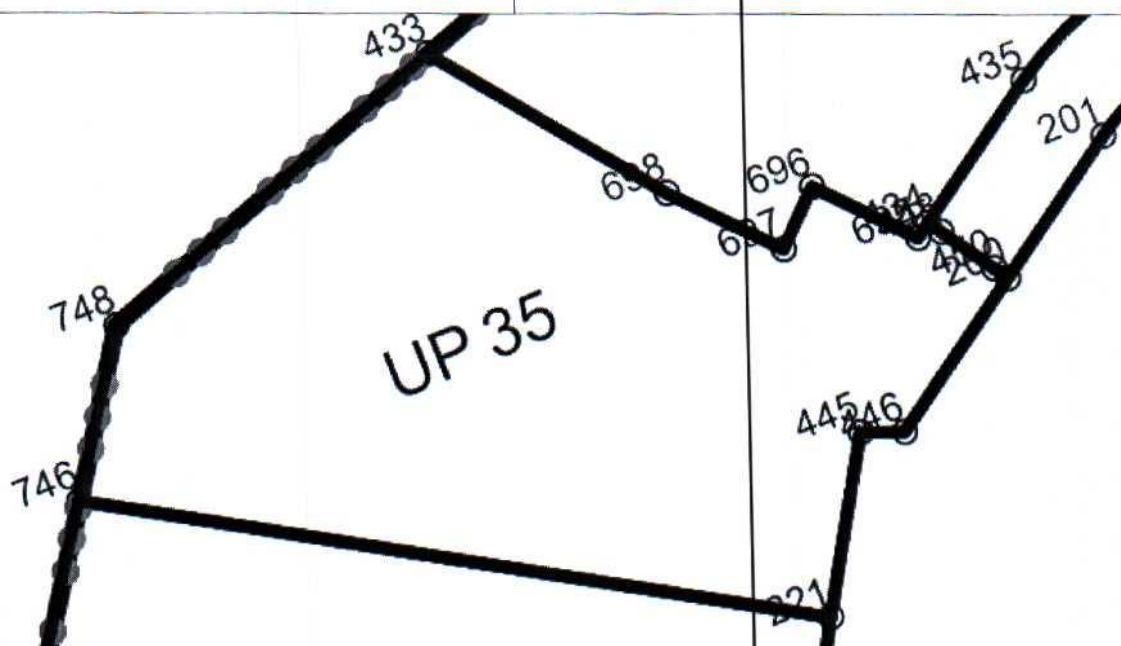
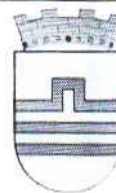
GRAFIČKI PRILOG – Detaljna namjena površina

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu **UP 35 U ZONI A**

2

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

Broj: 08-332/26-96
Podgorica, 09.02.2026.godine



X6604929.2 Y4700919.8
X6604904.9 Y4700911.7
X6604898.6 Y4700902.6
X6604939.4 Y4700878.2
X6604945.4 Y4700888.1
X6604948.0 Y4700887.1
X6604957.5 Y4700893.4
X6604957.0 Y4700894.2
X6604954.8 Y4700897.6
X6604954.2 Y4700898.4
X6604953.3 Y4700897.8
X6604948.4 Y4700903.1
X6604945.2 Y4700900.3
X6604939.8 Y4700906.2

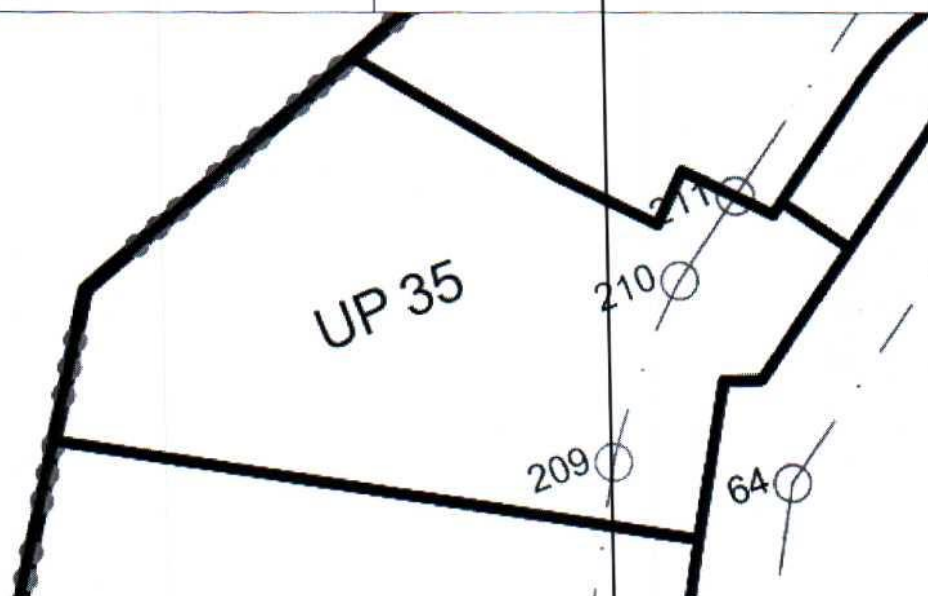
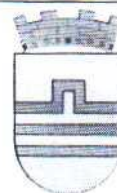
GRAFIČKI PRILOG – Koordinate UP

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 35 U ZONI A

4

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

Broj: 08-332/26-96
Podgorica, 09.02.2026.godine



209	6604935.79	4700885.71
210	6604945.22	4700895.93
211	6604951.28	4700900.06

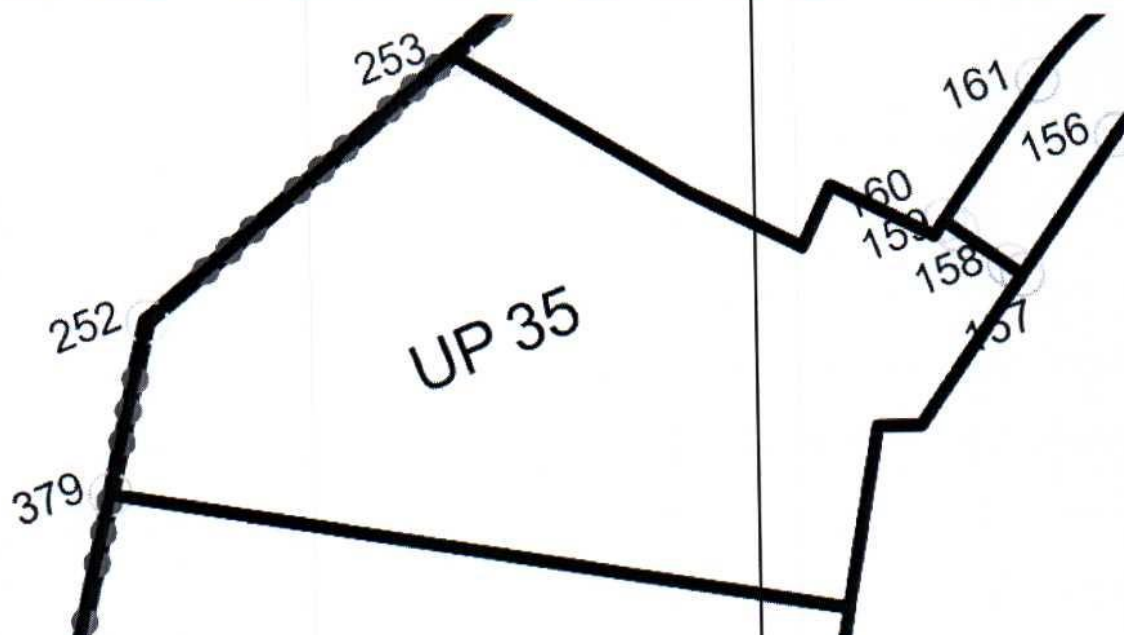
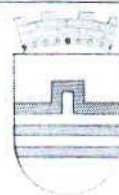
GRAFIČKI PRILOG – Koordinate GL

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 35 U ZONI A

5

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

Broj: 08-332/26-96
Podgorica, 09.02.2026.godine



157	6604957.57	4700893.43
158	6604957.02	4700894.27
159	6604954.82	4700897.60
160	6604954.26	4700898.44
252	6604904.96	4700911.71
253	6604929.27	4700919.84
379	6604898.67	4700902.64

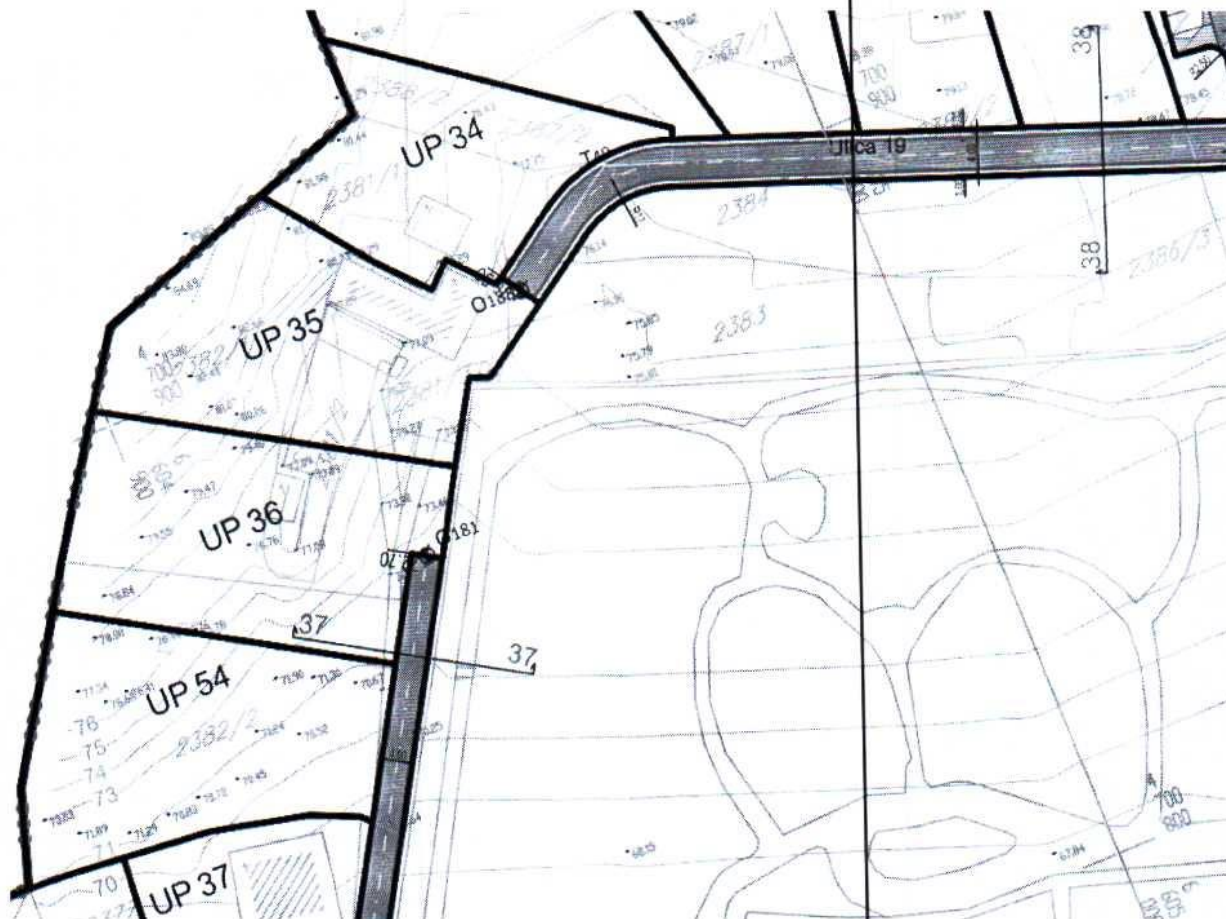
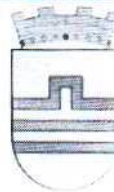
GRAFIČKI PRILOG – Koordinate RL

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 35 U ZONI A

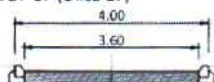
6

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

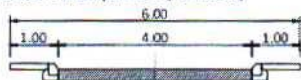
Broj: 08-332/26-96
Podgorica, 09.02.2026.godine



PRESJEK 37-37 (Ulica 17)



PRESJEK 38-38 (Ulica 18, Ulica 19)



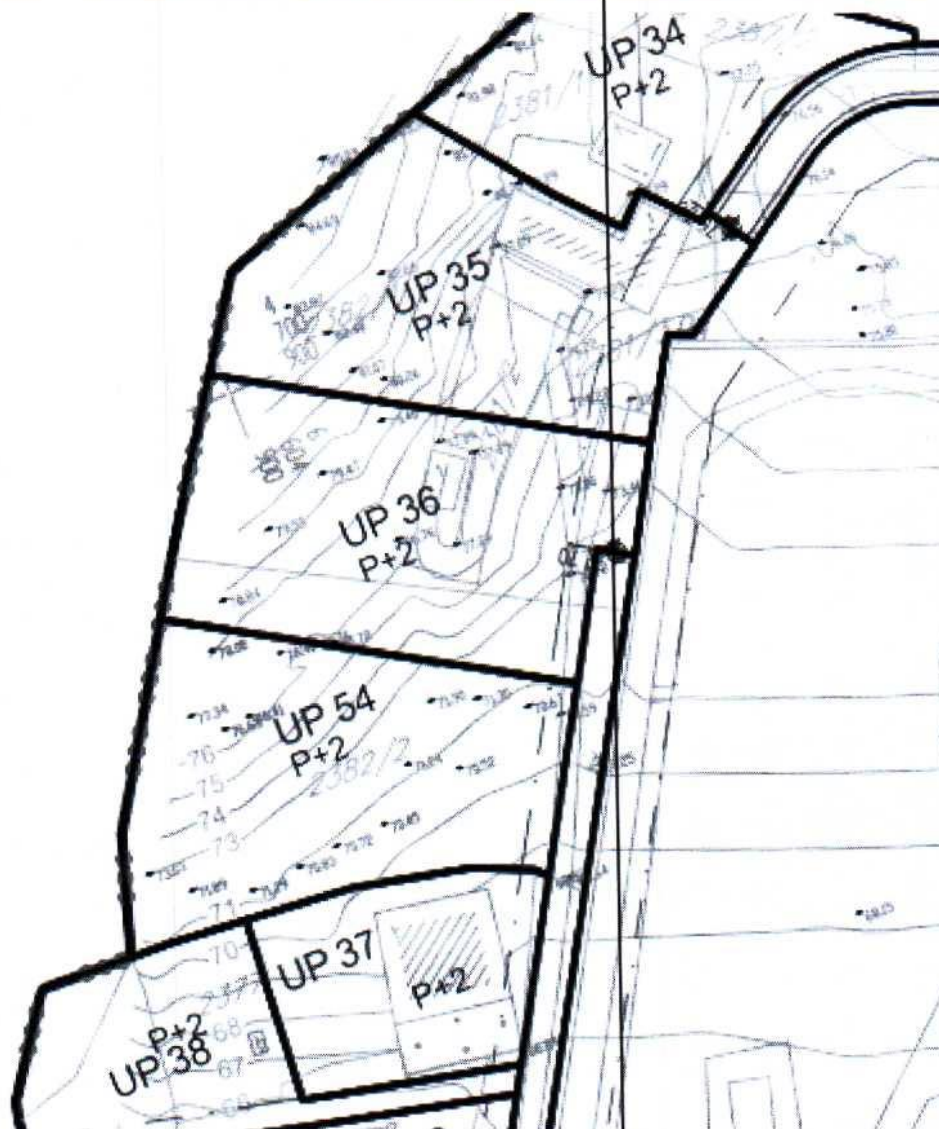
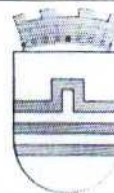
GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu **UP 35 U ZONI A**

8

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

Broj: 08-332/26-96
Podgorica, 09.02.2026.godine



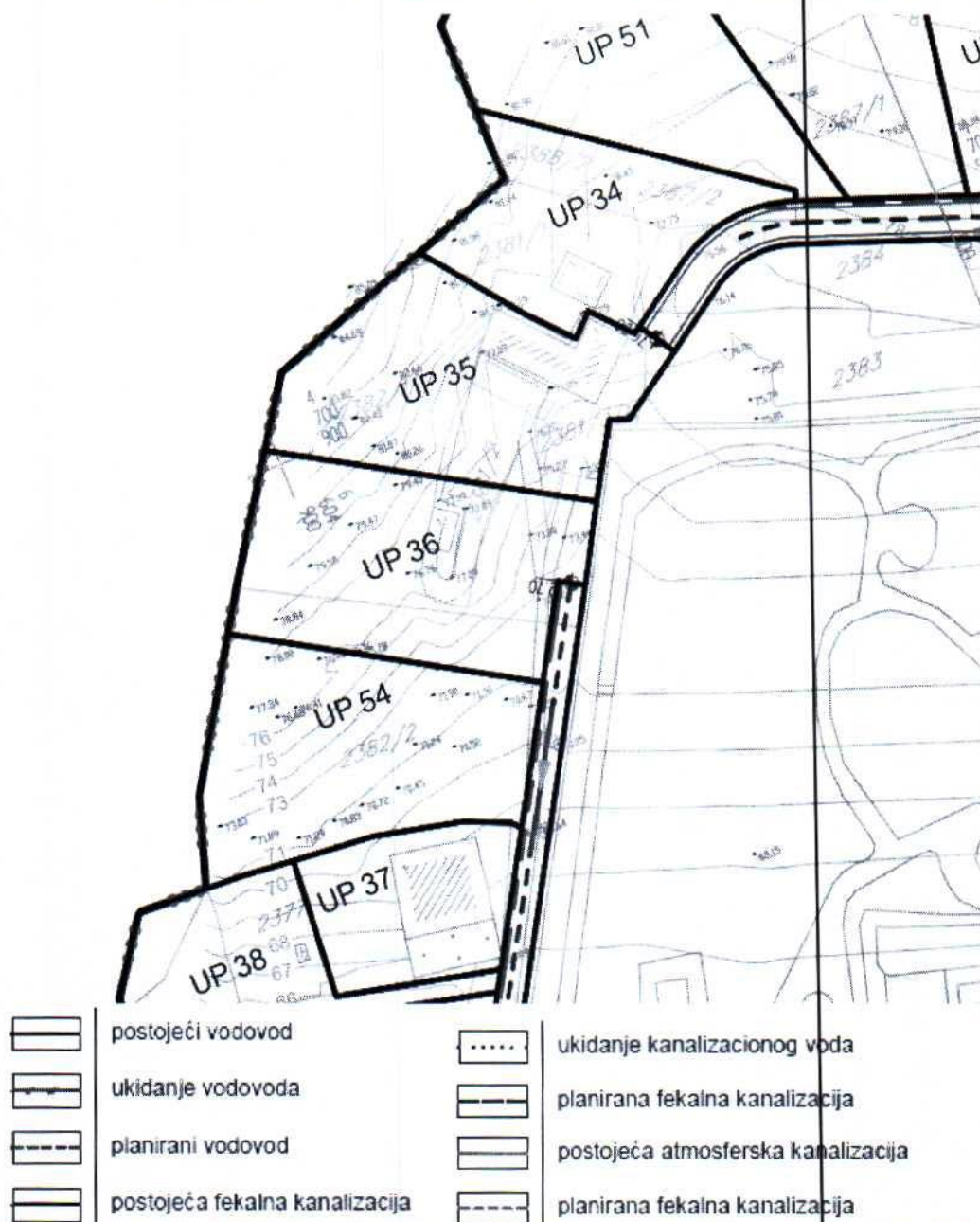
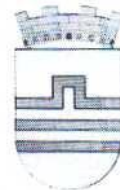
	granica urbanističke zone		broj urbanističke parcele
	oznaka urbanističke zone		planirana spratnost
	granica urbanističke parcele		građevinska linija
			regulaciona linija

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija, regulacija i nivelacija

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 35 U ZONI A

3

Broj: 08-332/26-96
Podgorica, 09.02.2026.godine

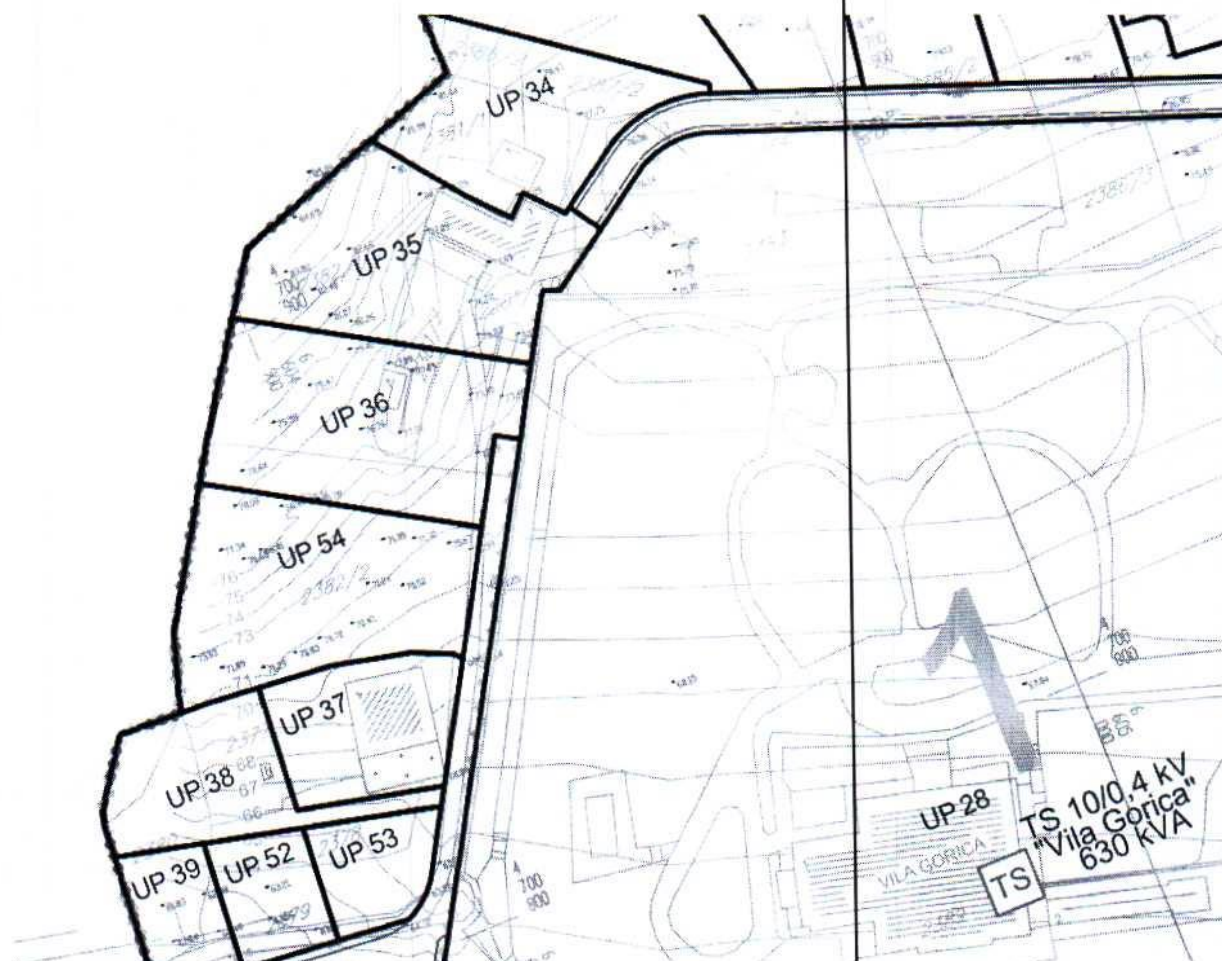
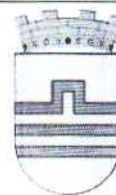


Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu **UP 35 U ZONI A**

10

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

Broj: 08-332/26-96
Podgorica, 09.02.2026.godine

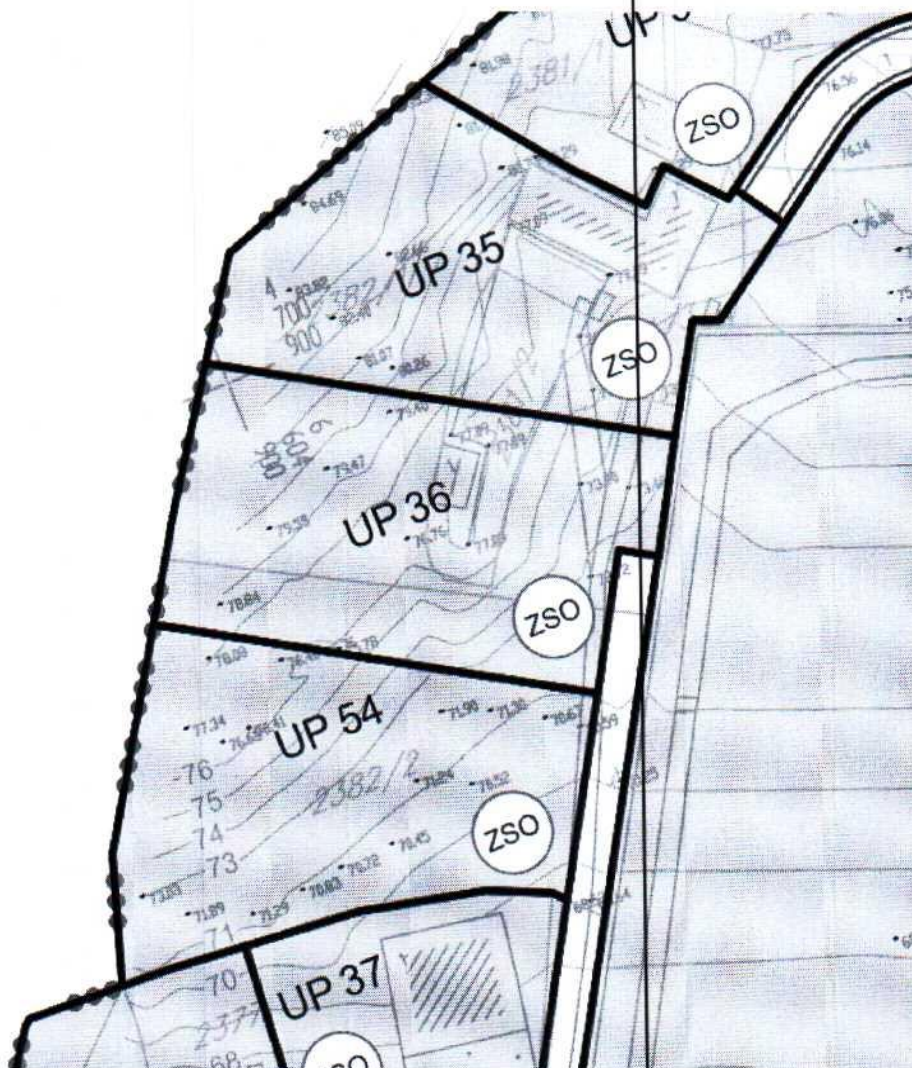
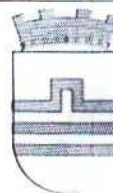


	Zona trafo reona		Postojeći elektrovod 35 kV
	Oznaka trafo reona		Postojeći elektrovod 10 kV
	Postojeća transformatorska stanica		Elektrovod 10 kV ukidanje
	Planirana transformatorska stanica		Planirani elektrovod 10 kV

GRAFIČKI PRILOG – ELEKTROENERGETIKA

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 35 U ZONI A

11

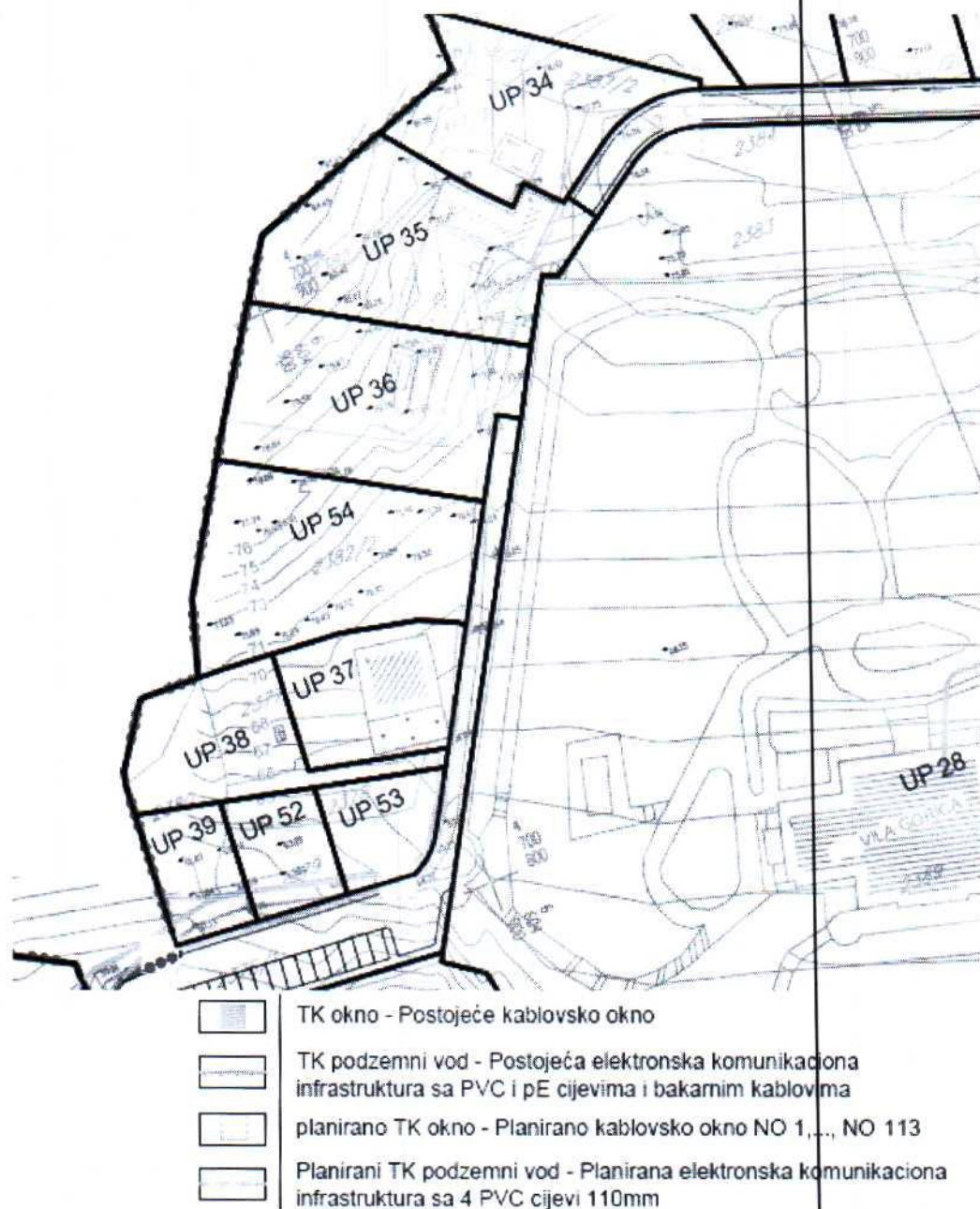
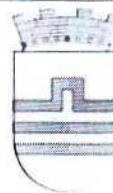


Linearno zelenilo

Površine ograničene namjene - PUO



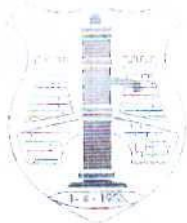
Zelenilo stambenih objekata i blokova



GRAFIČKI PRILOG – TK infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu **UP 35 U ZONI A**

13



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara br.

PIB: 02015611, PDV: 2031-00109-1

Tel: 020 440 380, 020 440 388, 020 440 389

E-mail: kabine@vkk.me, info@vkk.me

Website: www.vkk.me

020 440 382 - 41

Lovćen bankar: 020 2334-09

Prva banka CG: 020 4502-08

Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: UPI-02-041/26-1031/2

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

172926, 3001-220/2026

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 21 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/2025), 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 08-332/26-96 od 10.12.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-1031/1 od 12.02.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 35, zona A, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2" (katastarske parcele 2382/1 i 2381/2 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Vuletić Janka** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/26-96 od 09.02.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj parceli se nalazi porodična zgrada. UTU-ima je na UP 35 planiran objekat površine u prizemlju max 477m², max bruto razvijene površine 500m² i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

Postojeći objekat je priključen na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog društva je evidentiran priključak pod šifrom 310015300, broj vodomjera 00603435, marke "Insa", profila 20/5 na ime Radoman Stanka, te je iste potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu njegovog zahtjeva i posjedovne dokumentacije, koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem.

DUP-om je planirana izgradnja ulice istočno od predmetne parcele i u sklopu nje je planirana izgradnja vodovoda i fekalne kanalizacije. Planirano stanje hidrotehničkih instalacija je sastavni dio grafičkih priloga UTU-a. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP 35) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u ulici pored parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Za privremeno priključenje objekta na UP 35 na gradsku vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe. U tom slučaju, nakon izgradnje novog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka na isti, a na osnovu zahtjeva investitora, odnosno vlasnika objekta.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu ~~bide~~ obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar, nakon izgradnje novog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu ili na javnoj površini. U suprotnom, ukoliko to ne bude moguće izvesti, vodomjerni šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Vodomjere predvidjeti posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Ukoliko se u objektu predviđa više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu predvidjeti vodomjere za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku 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.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, na koju bi se mogao priključiti predmetni objekat. Priklučenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici do predmetne parcele, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor (vlasnik) ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septička jama mora biti izvedena strogo po tehničkim propisima, bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor (vlasnik) 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 krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

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 = 1:1000

Podgorica,
26.02.2026. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nisavić, dipl.ecc.



2

- Čvorovi

- ## Vodovodna mreža

- Slivnici

- RO Atmosferske kanalizacije

- Atmosferska kanalizacija

- RO Fekalne kanalizacije

- Fekalna kanalizacija**





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-5796/2026

Datum: 02.02.2026.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA PLAN 101-917/26-641, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1661 - IZVOD

Podaci o parcelama						Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj			
1574			24 40		UL.MILANA KUĆA	Njiva 4. klase NASLJEDE	597	5.67
							597	5.67

Podaci o vlasniku ili nosiocu		Osnov prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Korišćenje	1/1
	RAKOVIĆ ILIJA GOJKO		

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Datum i vrijeme: 02.02.2026. 12:53:29

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-5799/2026

Datum: 02.02.2026

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA PLAN 101-917/26-641, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1574 - 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
2382	2		29 11		POD GORICOM	Pašnjak 3. klase VIŠE OSNOVA		1645	2.47
								1645	2.47

Podaci o vlasniku ili nosiocu				Prava	Obim prava
Naziv nosioca prava - adresa i mjesto					
RADOMAN VELIMIR ANDRIJA RAŠO				Susvojina	3/4
MEDIC.BIOHEM.LABOR.BONA LAB PRIMA Podgorica				Susvojina	1/4

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2382	2			1	Pašnjak 3. klase	24/09/2021 8:45	UZURPACIJA U OBIMU OD 1350m2, DIO STARE KAT. PARCELE 2601/1 IZ PL. 599 KOMUNALNOG PREDUZEĆA
2382	2			2	Pašnjak 3. klase	27/12/2021 12:32	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE GLAVNOG GRADA PG - DIREKCIJA ZA IMOVINU NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 467-101-UP-2919/01 OD 26.11.2021.GOD
2382	2			3	Pašnjak 3. klase	01/04/2022 12:7	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U. BR. 1570/2022 OD 17.03.2022. GOD. TUŽILAC BOŽOVIĆ RAJKO
2382	2			4	Pašnjak 3. klase	17/12/2024 10:2	Zabilježba žalbe ZABILJ. ŽALBE BOŽOVIĆ RAJKA NA RJEŠENJE UP - 2919/01 OD 11.11.2024 G
2382	2			5	Pašnjak 3. klase	05/06/2025 14:15	ZABILJ. ŽALBE GLAVNOG GRADA PODGORICA - UPRAVE ZA ZAŠTITU IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA NA RJEŠENJE UP - 2919/01 OD 25.04.2025 G

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2382	2			6	Pašnjak 3. klase	03/12/2025 14:27	Zabilješka spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI U.BR. 7029/25 OD 17.11.2025.GOD. TUŽILAC GLAVNI GRAD PG - DIREKCIJA ZA IMOVINU

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

Ovlašćeno lice:

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-5802/2026

Datum: 02.02.2026

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA PLAN 101-917/26-641, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1575 - PREPIS

Podaci o parcelama					Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa				
2381	3		29 11		POD GORICOM	Dvorište NASLJEDE	244	0.00
2381	3	1	29 11		POD GORICOM	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	134	0.00
2382	1		29 11		POD GORICOM	Pašnjak 3. klase NASLJEDE	1450	2.18
2383			28 11		POD GORICOM	Njiva 1. klase NASLJEDE	985	14.78
2384			28 11		POD GORICOM	Vinograd 1. klase NASLJEDE	993	40.22
2384		1	28 11		POD GORICOM	Pomoćna zgrada NASLJEDE	9	0.00
2386	3				POD GORICOM	Pašnjak 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	460	0.69
							4275	57.86

Podaci o vlasniku ili nosiocu		Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		
	RADOMAN VELIMIR ANDRIJA RAŠO	Susvojina	3/4
	MEDIC.BIOHEM.LABOR.BONA LAB PRIMA Podgorica	Susvojina	1/4

Podaci o objektima i posebnim djelovima						Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	
2381	3	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	948	1P 134	
2381	3	1	Nestambeni prostor Jedna soba	1	1P 6	Susvojina RADOMAN VELIMIR ANDRIJA RAŠO [redacted] Susvojina MEDIC.BIOHEM.LABOR BONA LAB PRIMA Podgorica
2381	3	1	Stambeni prostor Dvosoban stan	2	P 40	Susvojina RADOMAN VELIMIR ANDRIJA RAŠO [redacted]

Datum i vrijeme: 02.02.2026. 12:57:36

Podaci o objektima i posebnim djelovima						Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina		
						Susvojina MEDIC.BIOHEM.LABOR.BONA LAB PRIMA Podgorica	
2381	3	1	Stambeni prostor Dvosoban stan	3	P1 70	Susvojina RADOMAN VELIMIR ANDRIJA RAŠO [REDACTED] Susvojina MEDIC.BIOHEM.LABOR.BONA LAB PRIMA Podgorica	
2384		1	Pomoćna zgrada	949	P 9	Susvojina RADOMAN VELIMIR ANDRIJA RAŠO [REDACTED] Susvojina MEDIC.BIOHEM.LABOR.BONA LAB PRIMA Podgorica	

Podaci o teretima i ograničenjima							Opis prava
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	
2381	3			1	Dvorište	24/09/2021 8:46	UZURPACIJA U OBIMU 121m2,DIO STARE KAT. PARC. 2801 IZ PL 608 SO PODGORICA
2381	3			2	Dvorište	27/12/2021 12:31	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE GLAVNOG GRADA PG - DIREKCIJA ZA IMOVINU NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 467-101-UP-2919/01 OD 26.11.2021.GOD
2381	3			3	Dvorište	01/04/2022 12:7	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U. BR. 1570/2022 OD 17.03.2022. GOD. TUŽILAC BOŽOVIĆ RAJKO
2381	3			4	Dvorište	17/12/2024 10:2	Zabilježba žalbe ZABILJ. ŽALBE BOŽOVIĆ RAJKA NA RJEŠENJE UP - 2919/01 OD 11.11.2024 G
2381	3			5	Dvorište	05/06/2025 14:15	Zabilježba žalbe ZABILJ. ŽALBE GLAVNOG GRADA PODGORICA - UPRAVE ZA ZAŠTITU IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA NA RJEŠENJE UP - 2919/01 OD 25.04.2025 G
2381	3			6	Dvorište	03/12/2025 14:28	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI U.BR. 7029/25 OD 17.11.2025 GOD, TUŽILAC GLAVNI GRAD PG - DIREKCIJA ZA IMOVINU
2381	3	1		1	Porodična stambena zgrada		Prekoračenje dozvole
2381	3	1		1	Porodična stambena zgrada	27/12/2021 12:31	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE GLAVNOG GRADA PG - DIREKCIJA ZA IMOVINU NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 467-101-UP-2919/01 OD 26.11.2021.GOD
2381	3	1		2	Porodična stambena zgrada	01/04/2022 12:7	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U. BR. 1570/2022 OD 17.03.2022. GOD. TUŽILAC BOŽOVIĆ RAJKO
2381	3	1		3	Porodična stambena zgrada	17/12/2024 10:2	Zabilježba žalbe ZABILJ. ŽALBE BOŽOVIĆ RAJKA NA RJEŠENJE UP - 2919/01 OD 11.11.2024 G

Podaci o teretima i ograničenjima							Opis prava
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	
2381	3	1		4	Porodična stambena zgrada	05/06/2025 14:15	Zabilješka žalbe ZABILJ. ŽALBE GLAVNOG GRADA PODGORICA - UPRAVE ZA ZAŠTITU IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA NA RJEŠENJE UP - 2919/01 OD 25.04.2025 G
2381	3	1		5	Porodična stambena zgrada	03/12/2025 14:28	Zabilješka spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI U.BR. 7029/25 OD 17.11.2025.GOD. TUŽILAC GLAVNI GRAD PG - DIREKCIJA ZA IMOVINU
2382	1			2	Pašnjak 3. klase	24/09/2021 8:46	UZURPACIJA U OBIMU 1254m2,DIO STARE KAT. PARC. 2801 IZ PL. 608 SO PODGORICA
2382	1			3	Pašnjak 3. klase	27/12/2021 12:31	Zabilješka žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE GLAVNOG GRADA PG - DIREKCIJA ZA IMOVINU NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 467-101-UP-2919/01 OD 26.11.2021.GOD
2382	1			4	Pašnjak 3. klase	01/04/2022 12:7	Zabilješka spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U. BR. 1570/2022 OD 17.03.2022. GOD. TUŽILAC BOŽOVIĆ RAJKO
2382	1			5	Pašnjak 3. klase	17/12/2024 10:2	Zabilješka žalbe ZABILJ. ŽALBE BOŽOVIĆ RAJKA NA RJEŠENJE UP - 2919/01 OD 11.11.2024 G
2382	1			6	Pašnjak 3. klase	05/06/2025 14:15	Zabilješka žalbe ZABILJ. ŽALBE GLAVNOG GRADA PODGORICA - UPRAVE ZA ZAŠTITU IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA NA RJEŠENJE UP - 2919/01 OD 25.04.2025 G

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

Ovlašćeno lice:



SPISAK PODNIJETIH ZAHTEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2383/0		101-2-919-8560/1-2025	12.06.2025 11:49	DIREKCIJA ZA IMOVINU	ZA EKSPOPRIJACIJU SAOBRAĆAJNICE NOVA VAROŠ KO PG 2 LN 1575 PARC 2383 ...
2384/0		101-2-919-8560/1-2025	12.06.2025 11:49	DIREKCIJA ZA IMOVINU	ZA EKSPOPRIJACIJU SAOBRAĆAJNICE NOVA VAROŠ KO PG 2 LN 1575 PARC 2383 ...
2384/0	1	101-2-919-8560/1-2025	12.06.2025 11:49	DIREKCIJA ZA IMOVINU	ZA EKSPOPRIJACIJU SAOBRAĆAJNICE NOVA VAROŠ KO PG 2 LN 1575 PARC 2383 ...
2386/3		101-2-919-8560/1-2025	12.06.2025 11:49	DIREKCIJA ZA IMOVINU	ZA EKSPOPRIJACIJU SAOBRAĆAJNICE NOVA VAROŠ KO PG 2 LN 1575 PARC 2383 ...

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

POSREDOVAČKA JEDINICA PODGORICA

BR. 5 191-91726641

Datum: 06.02.2016.



Katastarska opština: PODGORICA II

Broj lista nepokretnosti: 1575, 1579

Broj plana: 28

Parcele: 2381/3, 2382/1, 2381/2, 2382/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: