



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

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

Broj: D 08-332/23 -997

30. maj 2023. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu Radulović Vlatka, broj D 08-332/23-997 od 25.05.2023. godine, na osnovu čl.74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. broj 64/17, 44/18, 63/18,11/19, 82/20, 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22), Detaljnog urbanističkog plana „Drač-putnički terminal” u Podgorici („Sl.list CG” - opštinski propisi br.25/22), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na dan 30.05.2023. godine, podnietog zahtjeva za rekonstrukciju postojećeg objekta, i z d a j e

**URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**  
**za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta,**  
**na urbanističkoj parceli UP256 , zona 1, u zahvatu DUP-a „DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL” u**  
**Podgorici**

**Podnosilac zahtjeva:**

Radulović Vlatko

**Postojeće stanje:**

Predmetna katastarska parcela br. 2474 KO: Podgorica III, prema listu nepokretnosti prepis broj 3612 površine je 530m<sup>2</sup>, sa dva postojeća objekta i to: porodična stambena zgrada,označenom br.1, površine 125m<sup>2</sup>, spratnosti prizemlje i pomoćna zgrada, označenom br.2, površine 30m<sup>2</sup>, spratnosti prizemlje, površine 4m<sup>2</sup>, spratnosti prizemlje, bez tereta i ograničenja.

U prilogu ovih UTU su i gorenavedeni list nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se gore navedena katastarska parcela nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Drač-putnički terminal” u Podgorici, u daljem tekstu DUP,„Drač-putnički terminal” u Podgorici.

Uvidom u grafičkim prilogima planskog dokumenta konstatovano je da su evidentirani postojeći objekti, koji su uknjiženi u listu nepokretnosti prepis br.3612.

Planskim dokumentom objekti su sa statusom zaštite - tradicionalna gradnja I ambijenat.

**Planirano stanje lokacije :**

**Urbanistička parcela i građevinska linija:**

Na prostoru katastarske parcele br. 2474 KO: Podgorica III , DUP-om „Drač-putnički terminal” u Podgorici, formirana je urbanistička parcela UP256, koja je definisana koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom „Plan parcelacija i regulacije”, površine je 529,55m<sup>2</sup>.



Na grafičkom prilogu „Plan parcelacija i regulacija“ grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u tabelama. Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja definitivno rješenje na osnovu kojeg će se sprovesti planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar. Zadržava se postojeći položaj predmetnog objekta.

### **Planirana namjena površina:**

Prema grafičkom prilogu „Planirana namjena površina“, konstatovano je da se predmetna lokacija nalazi u okviru površina namjenjenih za stanovanje malih gustina (SMG).

### **Uslovi za objekte stanovanja male gustine:**

#### **Postojeći objekti na urbanističkim parcelama u okviru stanovanja male gustine:**

U zoni starog jezgra planiranim intervencijama predviđena je rekonstrukcija u postojećim gabaritima ukoliko su objekti u granicama dozvoljenih parametara datih ovim Planom ili su veći od njih. Ukoliko objekti nisu prekoračili parametre date Planom daje se mogućnost dogradnje nadgradnje postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova:

Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.

Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli .

Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena/ podruma za poslovanje.

Građevinske linije izgrađenog bloka nisu date grafički jer se radi o postojećim objektima u starom jezgru koji su predviđeni za rekonstrukciju u postojećim gabaritima ili imaju mogućnost dogradnje ukoliko to omogućavaju parametri dati ovim planom.

Odstojanje od susjeda je na min. 2,0m, izuzetno može i manje uz saglasnost susjeda.

Uslov je i obezbijediti potreban broj parking mjesta prema normativu.

#### **Planirane intervencije na objektima sa elementima tradicionalne arhitekture:**

Intervencije na arhitektonsko-ambijentalnom uklapanju, tj. na poboljšanju izvedenog stanja, u skladu sa tipološkim karakteristikama arhitektonskog rješenja objekata podrazumjevaju: obnovu rješenja krova, zamjenu krovnog pokrivača; zamjenu bravarije stolarijom; zamjenu ili uklanjanje nadstrešnice (neprimjerenog gabarita, oblika, materijala); uklanjanje terasa i balkona (s kraja na kraj fasade), balkonskih ograda (od betonskih elemenata koji podržavaju stilske balustere), Svi objekti etažu potkrovlja mogu zamjeniti spratnom etažom i objekat završiti tradicionalnim rješenjem krova na četiri ili dvije vode plitkog nagiba. Završetak objekata predvidjeti kosim krovom sa pokrivačem od kanalice. Rješenje krovprilagoditi tipološkim karakteristikama arhitekture objekta i karakterističnim elementima rješenja krova: krovni vijenac, tzv. "streha", obrađen u drvetu adekvatnog prepusta, nagiba krovnih ravni 22° (min 18° do max 25°), sa krovnim pokrivačem od tamnocrvene kanalice. Obrada fasade je u kamenu ili malterisana i bojena svjetlom bojom.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele uz pješačku stazu. Formiranje novih otvora na fasadama, moguće je isključivo po uzoru na primjenja na tradicionalna rješenja (pravougaoni, dvokrilni, ukamenomokviru).

Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta, tonirana premazima sadolina.



U okviru objekta ili parcele obezbijediti parking ukoliko prostorne mogućnosti dozvoljavaju.  
***U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.***

**Uslovi za dogradnju I nadgradnju postojećih objekata:**

Uslovi iz ovog poglavlja se prevashodno odnose na postojeće stambene objekte. Ovi objekti se mogu dograditi i nadograditi pod uslovom da se:

- poštuju maksimalni planski parametri za datu urbanističku parcelu
- poštuje planirana horizontalna i vertikalna građevinska regulacija
- poštuje propisano rastojanje objekta od susjedne urbanističke parcele u zoni stanovanja male gustine
- obezbijedi potreban broja parking mjesta prema normative.

Zona 1, Tabela:

Br. urbanističke parcele	Planirana namjena	Površina UP (m <sup>2</sup> )
UP 256	SMG	529.55

URB. POKAZATELJI - POSTOJEĆE STANJE						
POVRŠINA OSNOVE (m <sup>2</sup> )	INDEKS ZAUZETOSTI	BGP (m <sup>2</sup> )	INDEKS IZGRAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST	POSLOVANJE (m <sup>2</sup> )	BR. STANOVA
156	0.29	156	0.29	P		1

URB. POKAZATELJI - PLANIRANO STANJE						
Max površina osnove (m <sup>2</sup> )	Max indeks zauzetosti	Max BGP (m <sup>2</sup> )	Max indeks izgrađenosti	Max spratnost	Max. Poslovanja (m <sup>2</sup> )	Max. br. Stanova
156	0.29	312	0.59	P+1		2

Planirana max površina osnove objekta na UP 256, je 156m<sup>2</sup>.

Planirana max.BGP je 12m<sup>2</sup>,

Planirana max spratnost objekta P+1.

**Pomoćni objekti:**

- dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.
  - Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
  - Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.0 m. Rastojanje od granice parcele može biti i manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m.
- Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
- Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.



### **Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja male gustine:**

Potrebna broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta. U slučaju rekonstrukcije ili izgradnje novog objekta, obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta predstavlja obavezujući uslov za davanje saglasnosti na idejno rješenje. Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1.1 PM na 1 stan.

### **Ograđivanje urbanističke parcele se izvodi prema sledećim uslovima:**

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. Ograde raditi od kamena sa otvorom u kamenim okvirima, a u slučaju zidanja drugim materijalom obavezno malterisati i obojiti svijetlim tonom. Isto se odnosi i na granične zidove između susjednih parcela, gdje postoji uslovi ili se ukazuje potreba. Kapije na ovim ogradama raditi po uzoru na sačuvane autentične kapije, pri čemu sama vrata treba raditi na tradicionalan način – od punog drveta ili kovanog željeza. Preporuka je da se ograde van regulacije - ograde unutrašnjih dvorišta ograde prema susjedim formiraju živom ogradom. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli kojaseograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradni ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

### **Uslovi za oblikovanje prostora i materijalizaciju:**

Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, okolnih objekata, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o: jednostavnosti proporcije i forme, prilagodjenosti formi objekata kontekstu, topografiji terena, prilagodjenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.

U zavisnosti od namjene objekta i ambijenta u kojem se gradi, planskim dokumentom se definišu uslovi za oblikovanje:

- tip zgrade (slobodnostojeće na parceli, dvojne, u nizu ili smaknutom nizu);
- fasade: balkoni, vrsta vrata i prozora, boje;
- upotreba materijala;

- elementi krova: nagib krova i krovni pokrivač, smjer pružanja sljemena, širina strehe, oluci, dr. Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja-naselja Drač, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja. Veoma je bitno koristiti jednoobrazan kamen - lokalni po uzoru na postojeći kao i jednu odnosno istu boju fasade na svim novim djelovima fasada. Preporučuje se bijela boja.

Za objekte, koji su sačuvali tradicionalne principe gradnje u cjelosti ili segmentno, preporučuje se sanacija, prema smjernicama, odnosno uslovima propisanim Zakonom o zaštiti kulturnih dobara. Ovo se prije svega odnosi na autentično očuvane pojedine karakteristike Stare Varoši, sadržane u njenim karakterističnim detaljima i tradicionalnim osobnostima, u znamenitim portalima, odnosno kapijama različitih oblika, dimenzija, nivoa očuvanosti i pozicija, kao i ublova, odnosno vode, bunara, bistijerni, takođe različitog izgleda i nivoa očuvanosti, kao osnovnih specifičnih i prepoznatljivih elemenata Stare varoši.

Portali se nalaze na uličnim nizovima, predstavljaju ulaze u ograđena dvorišta, kuće, portune i prolaze. Svi su urađeni klesanim dovratnicima, precizno složenim sa minimalnim spojnicama. Kvadratnog su, pravougaoog ili lučnog završetka. Jedan broj starih kamenih portala očuvan je i u slučajevima kada je objekat na kojem se nalazi već adaptiran i izgubio je svojsvo autentičnosti.



**Uslovi za izgled objekta** (fasada, krov, otvor i dr.) su sljedeći:

- Raspored otvora prozora i vrata (jedna, dvije ili više prozorskih osa na glavnoj fasadi) njihove proporcije (oblik i veličinu), proporcije i obradu, sa ili bez kamenih okvira (tzv. „pragova“), predvidjeti po uzoru na rješenja iz tradicionalne arhitekture.
- Rješenje krova je pretežno na četiri vode, a u manjem broju slučajeva (gdje širina trakta nije veća od 7,5m) simetrični, krov na dvije vode. Nagib krovnih ravni je od 18 - 25° (poželjno 22°). Širinastrehe, u zavisnosti od spratnosti objekta, kreće se od 30cm za prizemne objekte do max 70, za objekte spratnosti dvije etaže.
- Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamnocrvene boje.
- Fasade predvidjeti u kamenu i to prizemlja obavezno a etaže spratova moguće je graditi u savremenim materijalima i obraditi u malteru, a potom bojiti u svijetlom, pastelnom tonu. Preporučljivo bijelom bojom.
- Ukoliko fasada nije od kamena, obavezna je obrada u malteru.
- Rješenje stolarije vrata i prozora planirati po uzoru na tradicionalna zatečena rješenja; dvokrilni otvori sa podjelom na dva ili tri polja i puna ili poluzastakljena vrata. Zaštitu otvora predvidjeti škurima, tipa „puna“ ili „finta grilja“. U slučaju arhitektonsko vrijednih objekata, kada to nije autentično rešenje, predvidjeti zaštitu sa unutrašnje strane, tzv. „škureta“. Isključuje se upotreba roletni.
- Preporučuje se, na novim objektima, izrada prozorskih otvora proporcija 1:1,5 (širina/visina). Prozori i vrata su obavezno od drveta (natur obrada).
- Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina.
- Pri savremenom pristupu rekonstrukcije postojećeg ili izgradnji novog objekta dozvoljene su modernije interpretacije (sto se odnosi na oblik prozora, krova...), ali uz saglasnost arhitekta konzervatora i Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

### **Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije:**

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 energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

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 energetska 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 energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Ovim Planom stvaraju se uslovi za:



- izgradnju sistema za proizvodnju električne energije za sopstvenu potrošnju na novim objektima
- adaptaciju postojećih objekata ugradnjom sistema za proizvodnju električne energije za sopstvenu potrošnju, koje treba ugraditi kao unutrašnje instalacije objekta i povezati ih na unutrašnje električne instalacije.

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na: ugradnju ili primjenu niskoenergetskih objekata, unapredjenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panelaza zagrijavanje, unapredjenje rasvjete korišćenjem izvora svjeta sa malom instalisanom snagom(LED), korišćenje fotonaponskih panela, koncepte inteligentnih zgrada.

#### **Konstruktivni sistem:**

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti.

#### **Uređenje terena:**

Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta, čuvanje postojećeg zelenila i novo ozelenjavanje autohtonim zelenilom.

#### **Površine ograničene namjene - Zelenilo individualnih stambenih objekata:**

Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude na 1/3 placa, bliže ulici, gdje dobijemo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. Zadnji vrt služi kao roctor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta. S obzirom da je ovo već izgrađen roctor nedostatak zelenila se može nadomjestiti vertikalnim ozelenjavanjem i zelenilom u žardinjerama. Vertikalno zelenilo ne ulazi u obračun zelenih površina.

#### **Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova:**

- zelene površine treba da zahvataju min. 30% površine parcele;
- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;

#### **Etapnost realizacije:**

Moguća je i fazna realizacija što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

#### **Ostali uslovi:**

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je



omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kPa/m<sup>2</sup>, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora i na osnovu Pravilnika o bližoj sadržini projektne dokumentacije.

#### **Infrastruktura:**

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima.

Kolski pristup predmetnim objektima planiran je preko kolsko pješačke saobraćajnice koja je prikazana na graf. priložima.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. „Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.



10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

11. Projektnu i tehničku dokumentaciju, obavezno raditi na osnovu propisane odredbe čl. 87 i 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara, („Sl. List CG“ 49/10; 40/11), koje se odnose na **slučajna otkrića – nalaza od arheološkog značaja**. Ukoliko se prilikom arheoloških radova naiđe na ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.

**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva i arhivi

**OBRADILA :**

Arh.Beti Radović, dipl.ing.



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

Arh.Beti Radović, dipl.ing.

*BR*

Obrada grafičkih priloga :

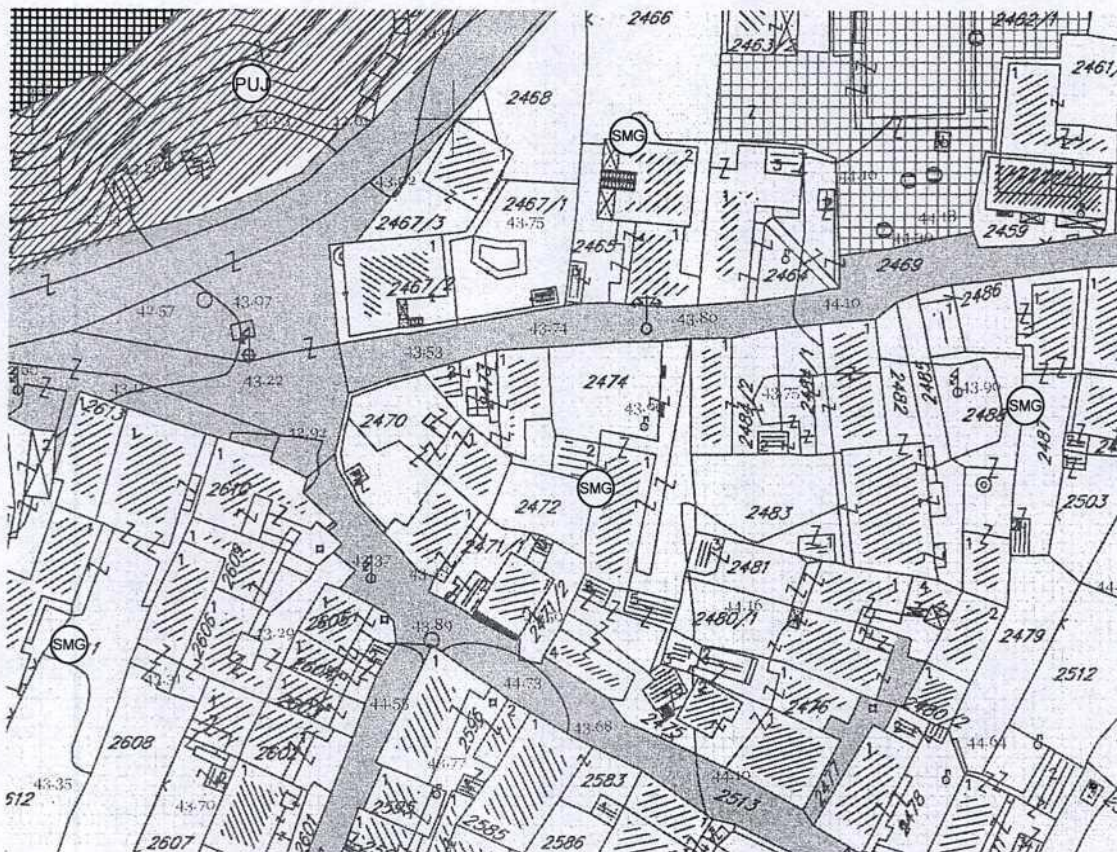
Vlatko Mijatović, teh.

*Влатко Мijatović*

**PRILOZI:**

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana





**Stanovanje male gustine**

GRAFIČKI PRILOG –Postojeće stanje –namjena površina

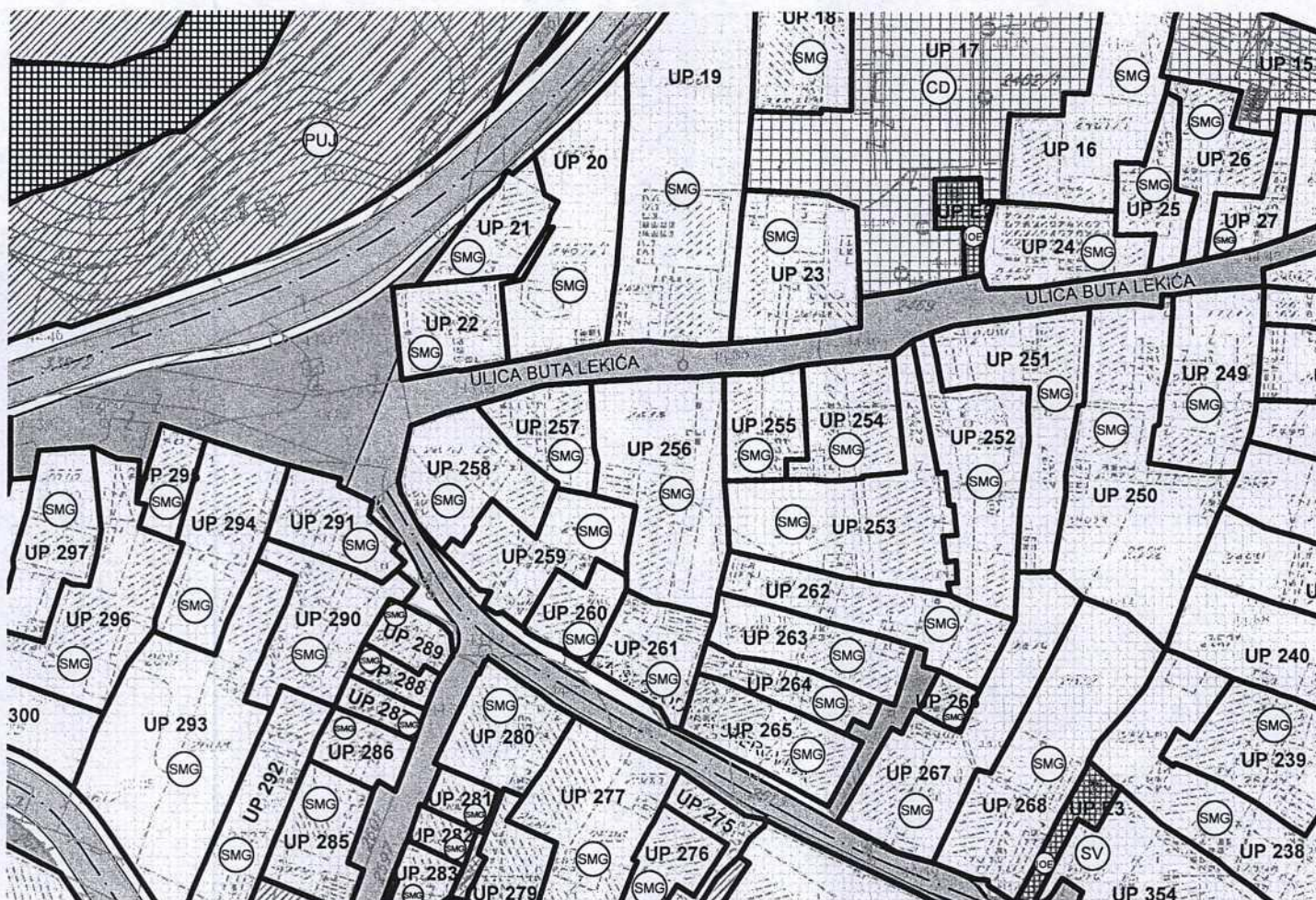
Izvod iz DUP-a „Drač-Putnički terminal “ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 256,zona 1

02









SMG

Stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG –Planirana namjena površina

Izvod iz DUP-a „Drač-Putnički terminal “ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 256,zona 1

03





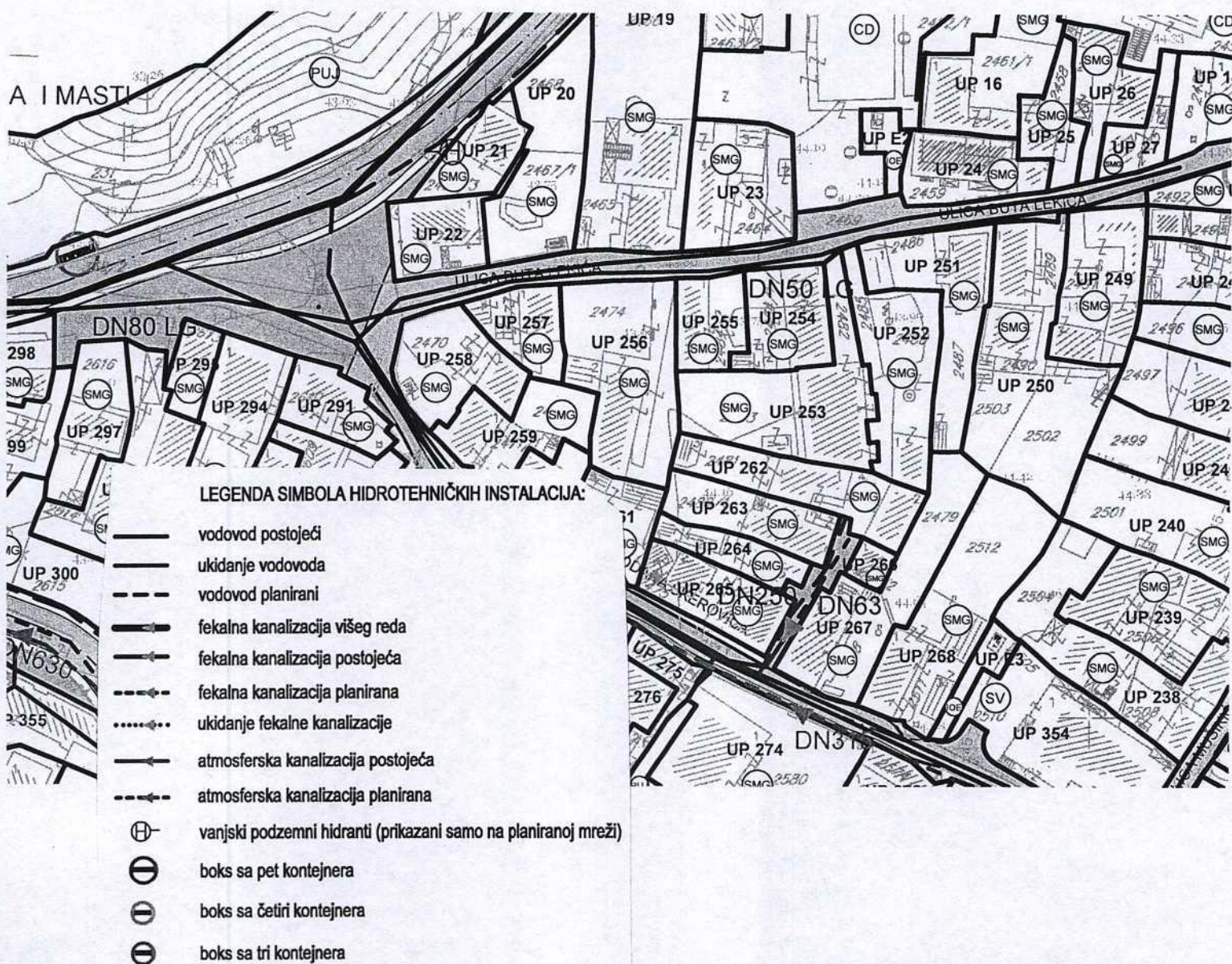








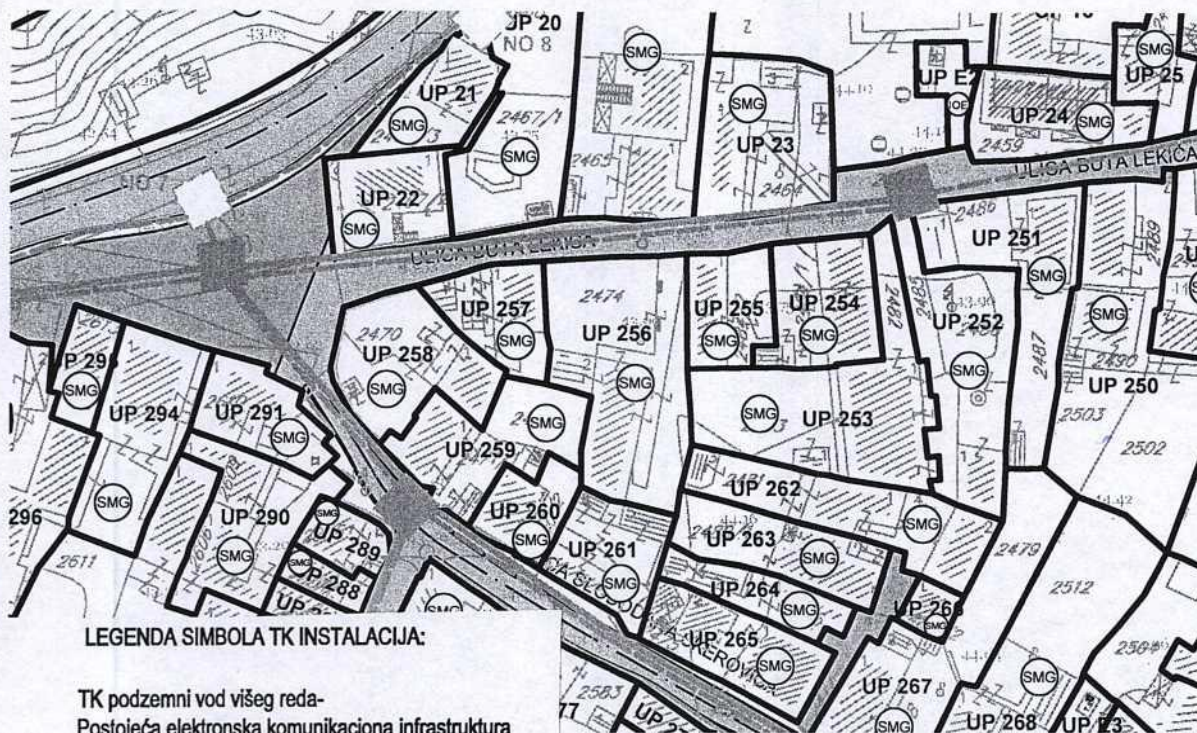









GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Drač-Putnički terminal“ u Podgorici  
 Za urbanističku parcelu 256, zona 1





**LEGENDA SIMBOLA TK INSTALACIJA:**

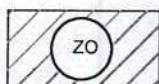
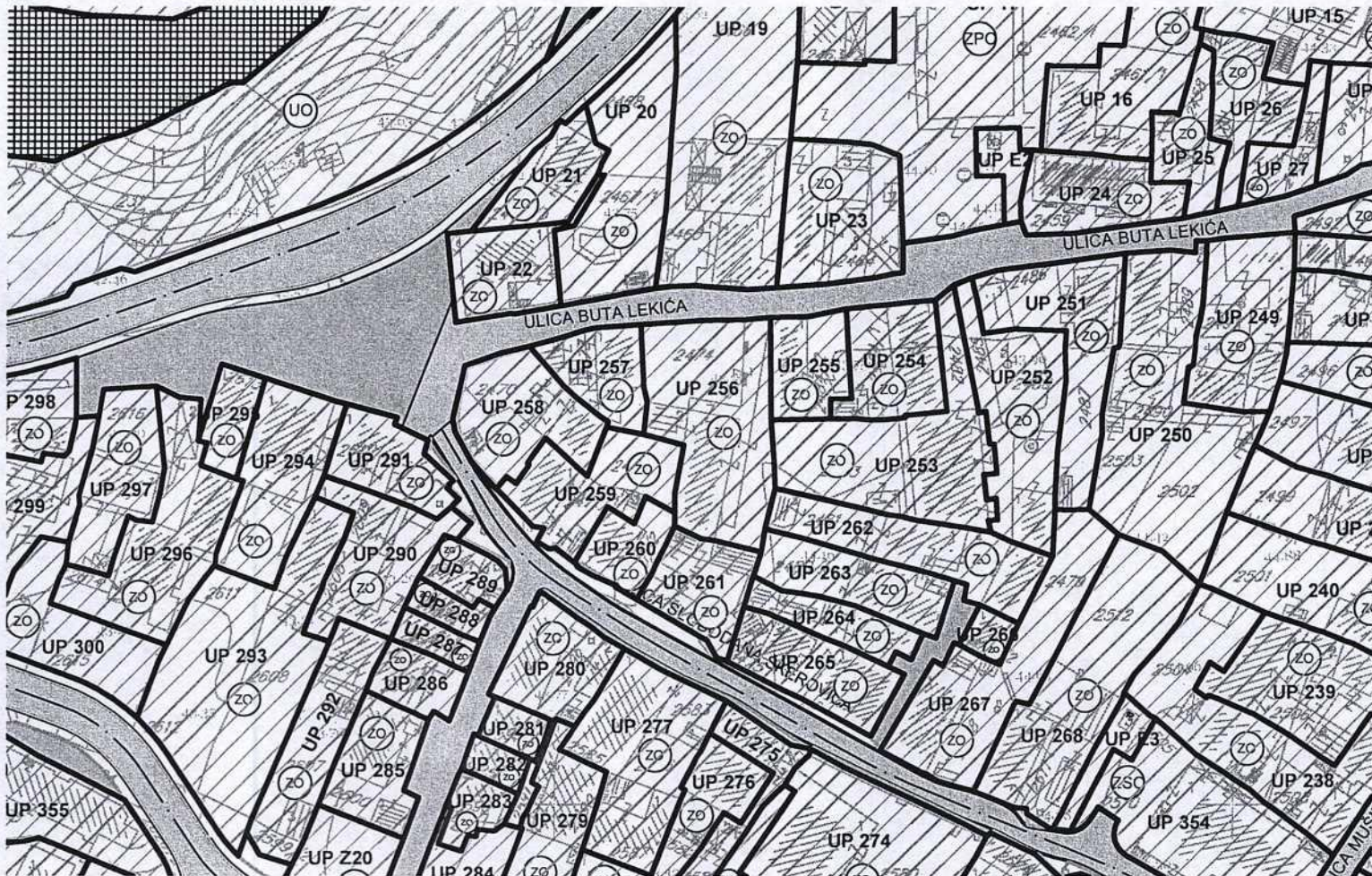
-  TK podzemni vod višeg reda -  
Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura  
sa magistralnim i lokalnim optičkim kablovima
-  TK podzemni vod -  
Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
-  TK okno - Postojeće kablovsko okno
-  Planirani TK podzemni vod -planirana elektronska  
komunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm
-  Planirano TK okno -  
Planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 93

**GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture**

Izvod iz DUP-a „Drač-Putnički terminal “ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 256,zona 1

08





**ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH  
OBJEKATA**

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a „Drač-Putnički terminal“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 256,zona 1

09



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-2002

Datum: 09.06.2023.



Katastarska opština: PODGORICA III

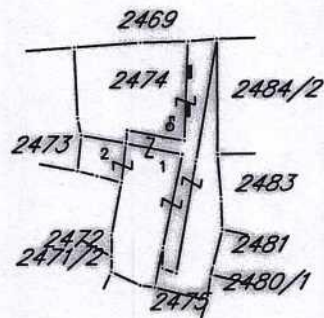
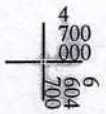
Broj lista nepokretnosti: 3612

Broj plana: 12,44

Parcela: 2474

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



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).

Ničelnik  
*Slavica Bobić*  
Slavica Bobić, dipl. pravnik  
UPRAVA ZA KATASTAR I  
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNIM  
PRAVNIM PREDMETIMA  
PODOBICA





CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-25826/2023

Datum: 08.06.2023.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM 101-917/23-2002, , za potrebe izdaje se



### LIST NEPOKRETNOSTI 3612 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2474			23 204/89		OMERA ABDOVIĆA	Dvorište NASLJEDE		375	0.00
2474		1	23 204/89		OMERA ABDOVIĆA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		125	0.00
2474		2	23 204/89		OMERA ABDOVIĆA	Pomoćna zgrada NASLJEDE		30	0.00
								530	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	RADULOVIĆ NIKOLA VLATKO [REDACTED]	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
2474		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	947	P 125	/
2474		1	Stambeni prostor Trosoban stan	1	P 100	Svojina RADULOVIĆ NIKOLA VLATKO [REDACTED]
2474		2	Pomoćna zgrada	947	P 30	Svojina RADULOVIĆ NIKOLA VLATKO [REDACTED]

Ne postoje tereti i ograničenja.





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

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

10.07.23

Broj: 08-332/23-997

Podgorica, 06. jul 2023. godine

**RADULOVIĆ VLATKO**  
C.Serdara 32, Podgorica

Na osnovu Vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/23-997 od 25.05.2023. godine) za rekonstrukciju objekta na prostoru **katastarske parcele broj 2474 iz LN broj 3612**, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020, 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021, 151/22 od 30.12.2022) i **DUP-a "Drač-Putnički terminal" u Podgorici** („Službeni list Crne Gore - OP", broj 52/18), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za rekonstrukciju objekta na UP 256 zona 1 KO Podgorica III**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br: UPI-02-041/23-4089/1 od 14.06.2023. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540000000302677781

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.

S poštovanjem,

**UKOVODILAC SEKTORA**  
**Arh. Rakcević Zorica, dipl.ing**

PRILOG:

- Urbanističko – tehnički uslovi

DOSTAVLJENO:

- Imenovanom
- a/a
- Nadležnom inspekcijskom organu