



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 08-332/24 -440  
01. april 2024. godine

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada** - Podgorica, rješavajući po zahtjevu Hadrović Mirele, broj D 08-332/24-440 od 19.03.2024. 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, 04/23), 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, 012/24), 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 01.04.2024. godine, podnietog zahtjeva, i z d a j e

**URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**  
**za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP80, zona 1,**  
**u zahvatu DUP-a „DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL” u Podgorici**

**Podnosilac zahtjeva:**  
Hadrović Mirela

**Lokacija:**

**Postojeće stanje:**

Predmetna katastarska parcela br. 2200 KO: Podgorica III, prema listu nepokretnosti prepis broj 3853 površine je 177m<sup>2</sup>, sa dva postojeća objekta i to: porodična stambena zgrada, označenom br.1, površine 78m<sup>2</sup>, spratnosti prizemlje i pomoćna zgrada, označenom br.2, površine 44m<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 katastarska parcela broj 2200 KO: Podgorica III nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Drač-putnički terminal” u Podgorici, u daljem tekstu DUP „Drač-putnički terminal” u Podgorici.

Uvidom u grafičkim priložima planskog dokumenta konstatovano je da su uknjiženi objekti u listu nepokretnosti prepis br.3853 evidentirani kao postojeći objekti.

Planskim dokumentom objekti na UP80 su sa statusom zaštite - tradicionalna gradnja i ambijent.

*Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Drač-putnički terminal” u Podgorici, koji je na dan 01.04. 2024. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>.*

Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".

Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023. god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.

#### **Planirano stanje lokacije :**

##### **Urbanistička parcela:**

Na prostoru katastaske parcele br. 2200 KO: Podgorica III , DUP-om „Drač-putnički terminal" u Podgorici, formirana je urbanistička parcela UP80, koja je definisana koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom „Plan parcelacija i regulacije", površine je 176,46m<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.

**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 broja 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 (neprijmjerene 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 svijetlom 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 obezbjediti 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 80	SMG	176.47

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
78	0.44	78	0.44	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
78	0.44	155	0.88	P+1		1

Planirana max površina osnove objekta na UP 80 je 78m<sup>2</sup>.

Planirana max.BGP je 155m<sup>2</sup>,

Planirana max spratnost objekta P+1 (prizemlje I sprat).

### **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:**

Potreban 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 postoje 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 ogradbi 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, 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 osobenostima, 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, pravougaonog 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 bjelom 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 (što 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;
- Energetske efikasnosti 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 panela za zagrijavanje, unapredjenje rasvjete korišćenjem izvora svjetla 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 koloski 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%<sup>o</sup>C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%<sup>o</sup>C), a najtopliji jul sa 26,7%<sup>o</sup>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 kp/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 projektog 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.

*Beti Radović*

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

*Vlatko Mijatović*

**PRILOZI:**

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



**OVIŠĆENO SLUŽBENO LICE**

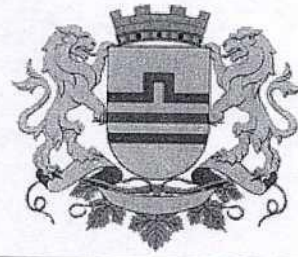
Arh. Beti Radović, dipl.ing.

*Beti Radović*



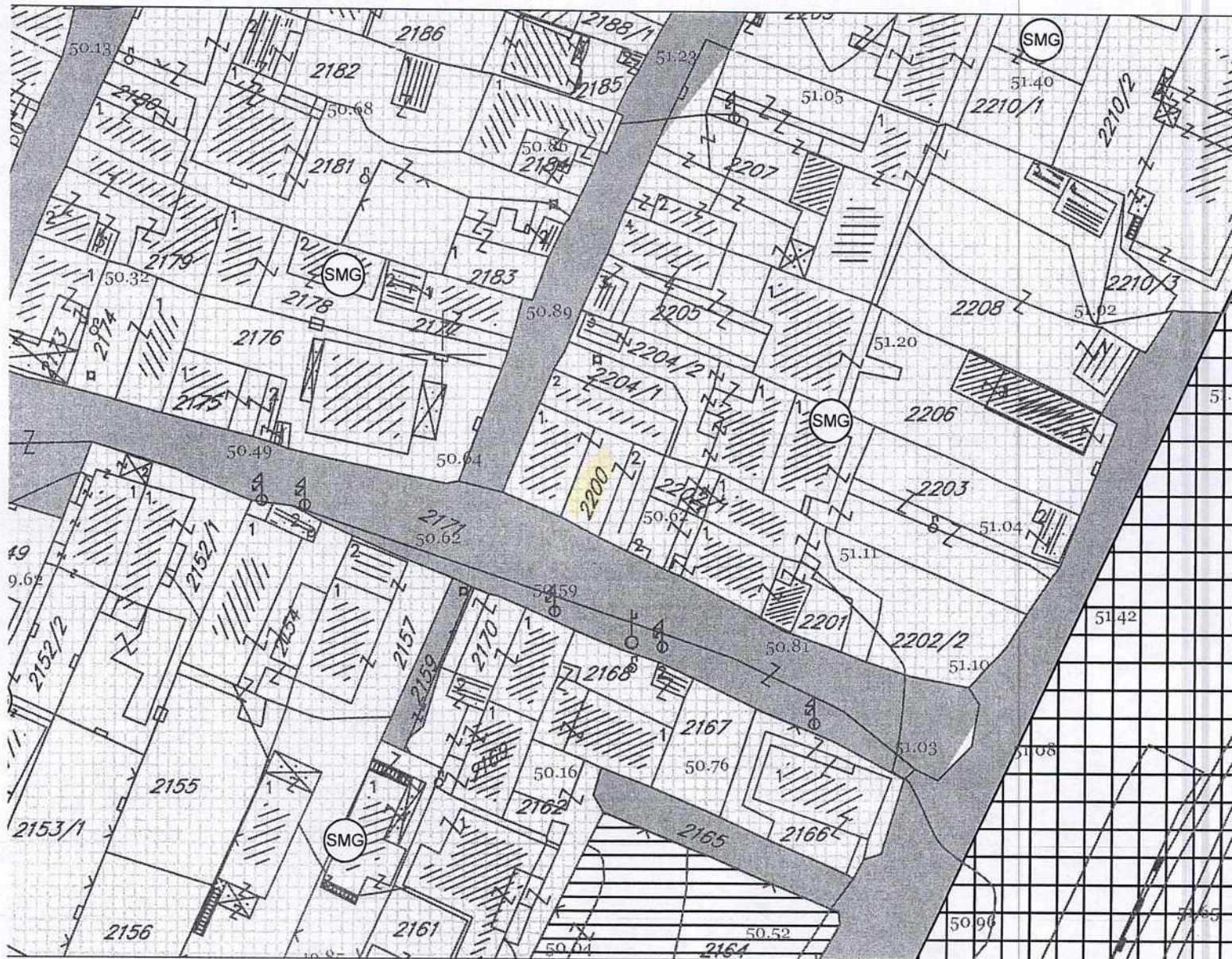
Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj**

Broj: 08-332/24-440  
Podgorica, 02.04.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga  
Izvod iz DUP-a „ Drač-Putnički terminal“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 80,zona 1

02

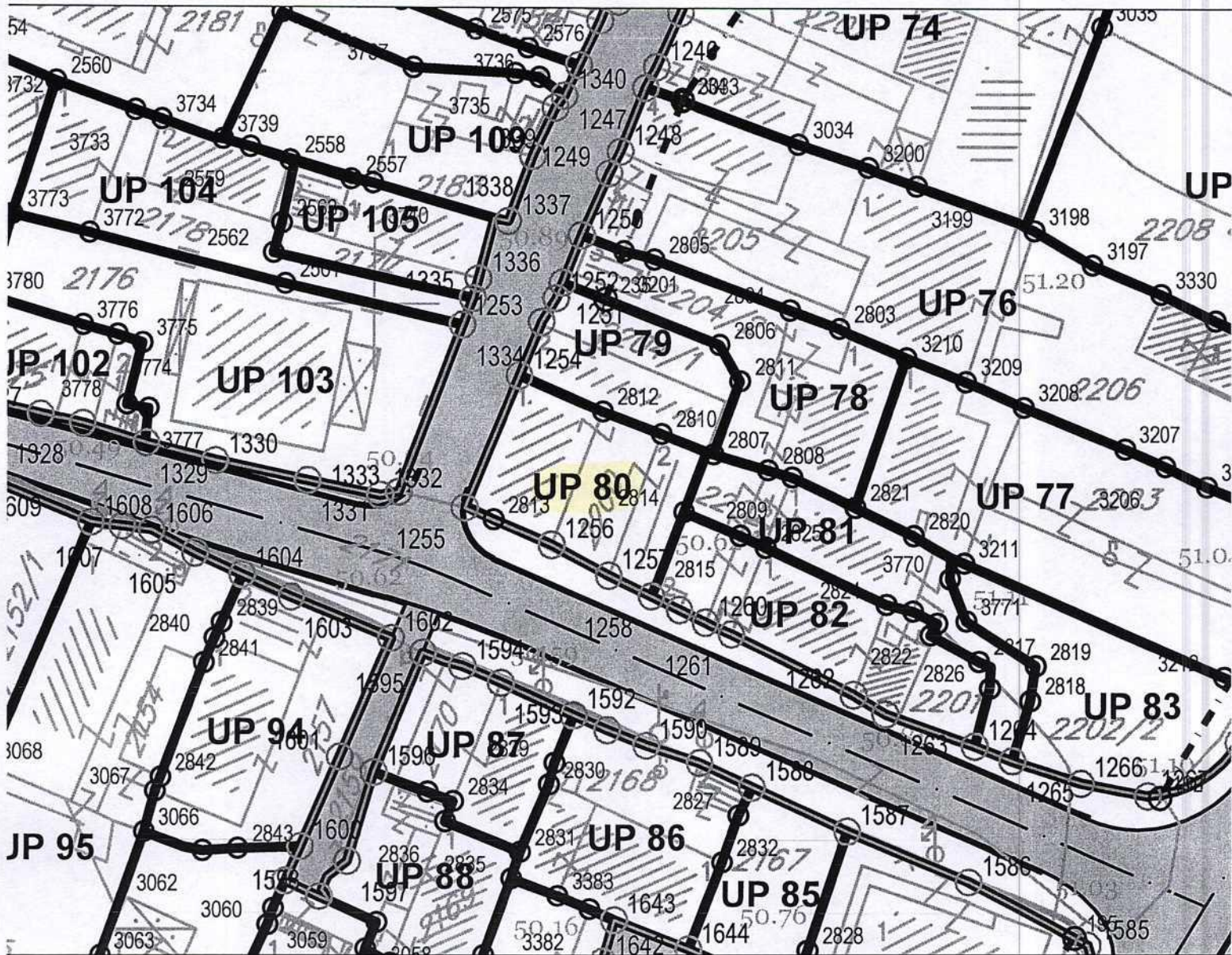


SMG

**Stanovanje male gustine**

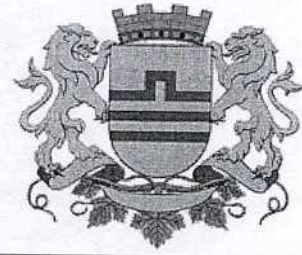
GRAFIČKI PRILOG –Postojeće stanje-namjena površina  
Izvod iz DUP-a „ Drač-Putnički terminal“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 80,zona 1

03



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

Broj: 08-332/24-440  
Podgorica, 02.04.2024.godine



**Stanovanje male gustine**

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina  
Izvod iz DUP-a „ Drač-Putnički terminal“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 80,zona 1

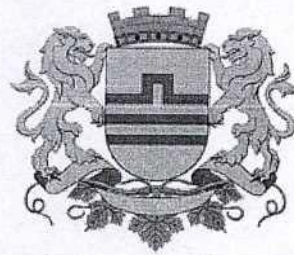
04

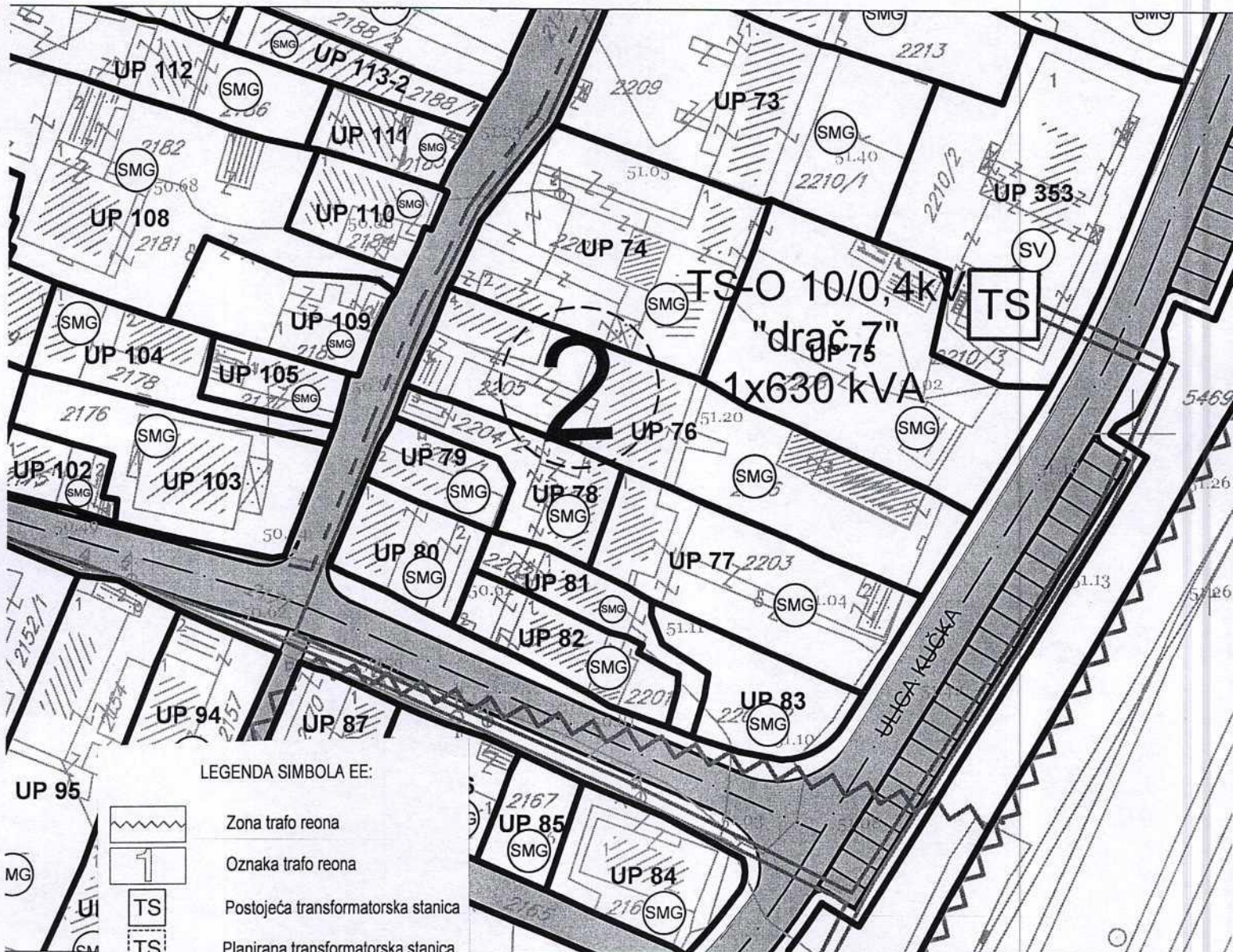
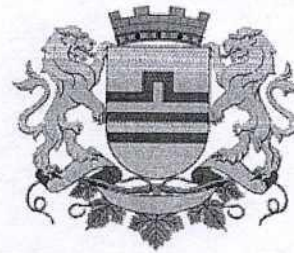
KOORDINATE TJEMENA REGULACIONIH LINIJA

Br.	X	Y	Br.	X	Y	Br.	X	Y
58	6604468.23	4699867.48	645	6604700.73	4699987.57	1232	6604763.04	4699584.59
59	6604466.34	4699868.14	646	6604698.69	4699982.89	1233	6604737.76	4699592.80
60	6604463.29	4699868.44	647	6604697.51	4699986.86	1234	6604738.47	4699617.43
61	6604461.35	4699863.61	648	6604692.69	4699985.82	1235	6604733.65	4699609.39
62	6604460.17	4699860.37	649	6604728.20	4700016.15	1236	6604732.26	4699595.95
63	6604459.33	4699857.81	650	6604726.19	4700016.76	1237	6604730.36	4699603.08
64	6604459.10	4699856.76	651	6604722.92	4700017.84	1238	6604728.42	4699598.28
65	6604474.14	4699879.92	652	6604720.56	4700018.53	1239	6604727.99	4699600.83
66	6604473.72	4699877.56	653	6604708.20	4700022.99	1240	6604797.66	4699602.75
67	6604436.42	4699880.15	654	6604710.64	4700022.11	1241	6604793.99	4699605.71
68	6604472.79	4699875.60	655	6604711.89	4700021.66	1242	6604792.08	4699607.02
69	6604472.37	4699873.88	656	6604716.02	4699988.25	1243	6604787.48	4699604.06
70	6604454.88	4699873.40	657	6604722.66	4699990.27	1244	6604783.85	4699601.20
71	6604470.51	4699871.84	658	6604725.71	4699991.26	1245	6604781.57	4699598.80
72	6604489.70	4699814.82	659	6604729.61	4699991.19	1246	6604798.38	4699617.95
73	6604488.43	4699812.94	660	6604727.07	4699995.23	1247	6604788.83	4699610.26
74	6604485.90	4699808.12	661	6604725.88	4699994.77	1248	6604777.24	4699600.83
75	6604485.23	4699805.84	662	6604718.68	4699993.55	1249	6604821.40	4699591.47
76	6604485.34	4699815.91	663	6604716.65	4699992.12	1250	6604829.28	4699584.04
77	6604481.79	4699809.46	664	6604712.08	4699990.52	1251	6604806.36	4699595.73
78	6604480.86	4699806.52	665	6604707.51	4699989.01	1252	6604809.23	4699593.63
79	6604479.42	4699803.14	666	6604730.25	4700015.60	1253	6604822.36	4699583.03
80	6604478.41	4699803.51	667	6604732.70	4700014.94	1254	6604833.69	4699578.86
81	6604580.71	4699066.16	668	6604735.56	4700014.24	1255	6604825.35	4699603.18
82	6604573.29	4699045.62	669	6604736.60	4700012.92	1256	6604826.91	4699612.60
83	6604570.73	4699040.81	670	6604735.97	4700008.24	1257	6604833.43	4699611.49
84	6604556.96	4699006.75	671	6604734.95	4699990.46	1258	6604837.00	4699610.89
85	6604559.05	4699005.45	672	6604738.12	4699989.60	1259	6604827.08	4699608.76
86	6604536.24	4699002.32	673	6604743.06	4699997.06	1260	6604826.46	4699607.20
87	6604534.48	4699001.44	674	6604743.04	4699996.52	1261	6604837.17	4699606.60
88	6604549.33	4698996.76	675	6604741.02	4699996.59	1262	6604825.86	4699605.10
89	6604547.92	4698993.45	676	6604740.87	4699996.55	1263	6604715.92	4699826.05
90	6604548.09	4698992.02	677	6604739.61	4699989.19	1264	6604714.49	4699822.97
91	6604537.83	4698974.96	678	6604586.58	4699964.24	1265	6604712.79	4699820.20
92	6604538.55	4698971.81	679	6604591.89	4699966.14	1266	6604717.50	4699818.79
93	6604511.25	4699045.97	680	6604593.22	4699971.98	1267	6604711.87	4699818.17
94	6604505.58	4699035.51	681	6604587.40	4699983.92	1268	6604716.32	4699816.46
95	6604510.99	4699033.06	682	6604585.25	4699970.64	1269	6604723.35	4699814.81
96	6604510.77	4699032.62	683	6604583.93	4699983.54	1270	6604710.01	4699814.34
97	6604518.92	4699028.38	684	6604596.28	4699967.20	1271	6604726.86	4699812.99
98	6604526.81	4699004.70	685	6604601.02	4699968.49	1272	6604713.45	4699811.79
99	6604526.00	4699006.67	686	6604605.87	4699969.88	1273	6604738.86	4699844.71
100	6604517.16	4699010.43	687	6604604.64	4699973.81	1274	6604735.17	4699857.78
101	6604510.08	4699007.57	688	6604604.35	4699969.50	1275	6604734.92	4699853.08
102	6604502.23	4699011.76	689	6604600.77	4699973.13	1276	6604731.24	4699849.45
103	6604496.45	4699017.32	690	6604617.61	4700015.69	1277	6604729.35	4699864.20
104	6604544.80	4698945.45	691	6604606.31	4700004.15	1278	6604731.85	4699811.35
105	6604546.76	4698937.22	692	6604604.38	4700002.43	1279	6604731.59	4699810.75
106	6604560.12	4698923.53	693	6604601.31	4699999.69	1280	6604733.78	4699810.02
107	6604553.70	4698922.28	694	6604600.16	4699999.61	1281	6604743.44	4699808.88
108	6604550.59	4698921.66	695	6604599.11	4699997.75	1282	6604745.36	4699801.98
109	6604581.13	4699174.83	696	6604596.77	4699995.78	1283	6604736.22	4699801.26
110	6604576.83	4699166.91	697	6604594.50	4699993.11	1284	6604737.42	4699797.30
111	6604573.49	4699197.46	698	6604623.03	4699975.86	1285	6604758.69	4699851.68
112	6604569.87	4699166.29	699	6604621.60	4699970.94	1286	6604757.22	4699861.38
113	6604567.52	4699160.77	700	6604620.83	4699976.08	1287	6604754.64	4699857.88
114	6604567.41	4699180.66	701	6604617.45	4699976.00	1288	6604748.44	4699851.50

KOORDINATE TJEMENA URBANISTIČKIH PARCELA

Br.	X	Y	Br.	X	Y	Br.	X	Y
2698	6604824.93	4699633.05	2699	6604905.96	4699703.48	2700	6604900.42	4699703.56
2701	6604865.84	4699754.19	2702	6604855.31	4699758.80	2703	6604861.46	4699772.99
2704	6604865.75	4699785.10	2705	6604861.36	4699743.05	2706	6604870.10	4699764.83
2707	6604883.14	4699762.91	2708	6604882.30	4699759.83	2709	6604886.75	4699741.40
2710	6604873.91	4699739.31	2711	6604878.89	4699750.30	2712	6604886.87	4699758.41
2713	6604894.91	4699739.41	2714	6604891.90	4699752.69	2715	6604892.32	4699753.97
2716	6604900.37	4699752.84	2717	6604901.70	4699731.51	2718	6604745.76	4699664.74
2719	6604754.75	4699661.07	2720	6604757.46	4699659.95	2721	6604853.54	4699729.67
2722	6604531.95	4698868.29	2723	6604529.11	4698880.93	2724	6604523.31	4698907.20
2725	6604532.44	4698909.34	2726	6604543.77	4698936.22	2727	6604635.58	4700008.57
2728	6604634.65	4699997.38	2729	6604617.03	4699996.97	2730	6604616.71	4699991.68
2731	6604616.37	4699987.02	2732	6604615.65	4699981.60	2733	6604607.22	4699992.12
2734	6604606.71	4699993.71	2735	6604607.84	4699995.72	2736	6604605.87	4699996.83
2737	6604617.74	4700007.46	2738	6604957.99	4699826.71	2739	6604956.12	4699821.14
2740	6604932.72	4699812.16	2741	6604923.83	4699815.46	2742	6604950.34	4699828.88
2743	6605057.21	4699895.99	2744	6605055.54	4699896.43	2745	6605049.35	4699897.77
2746	6604573.64	4699883.16	2747	6604560.78	4699887.97	2748	6604550.16	4699935.28
2749	6604546.25	4699930.18	2750	6604542.91	4699923.34	2751	6604525.60	4699929.48
2752	6604527.01	4699933.38	2753	6604531.36	4699934.35	2754	6604537.14	4699942.27
2755	6604542.47	4699949.27	2756	6604520.35	4699934.29	2757	6604533.09	4699727.64
2758	6604524.38	4699730.73	2759	6604525.82	4699731.19	2760	6604532.33	4699728.41
2761	6604825.65	4699880.85	2762	6604823.10	4699874.89	2763	6604822.00	4699872.85
2764	6604807.89	4699872.38	2765	6604804.75	4699874.55	2766	6604807.22	4699873.38
2767	6604808.49	4699875.64	2768	6604820.60	4699873.88	2769	6604498.58	4699797.87
2770	6604499.75	4699806.95	2771	6604557.51	4700051.38	2772	6604557.58	4700031.76
2773	6604555.47	4700024.01	2774	6604551.55	4700017.81	2775	6604543.39	4700014.87
2776	6604530.54	4700015.47	2777	6604525.87	4700016.16	2778	6604488.38	4700022.52
2779	6604494.40	4700038.06	2780	6604516.13	4700095.73	2781	6604517.12	4700100.57
2782	6604520.63	4700100.18	2783	6604540.36	4700094.18	2784	6604541.80	4700093.65
2785	6604543.66	4700092.89	2786	6604549.50	4700090.98	2787	6604552.97	4700089.75
2788	6604554.32	4700089.27	2789	6604555.33	4700072.54	2790	6604773.21	4699812.41
2791	6604782.38	4699806.28	2792	6604792.98	4699796.37	2793	6604789.17	4699796.59
2794	6604774.50	4699797.76	2795	6604772.17	4699799.51	2796	6604770.31	4699800.64
2797	6604756.42	4699808.48	2798	6604764.06	4699816.11	2799	6604753.98	4699805.75
2800	6604761.15	4699817.91	2801	6604794.43	4699791.18	2802	6604791.53	4699787.94
2803	6604786.94	4699781.39	2804	6604782.28	4699784.14	2805	6604781.18	4699782.71
2806	6604765.87	4699789.47	2807	6604768.24	4699792.79	2808	6604766.46	4699793.76
2809	6604761.54	4699796.84	2810	6604775.43	4699799.19	2811	6604785.18	4699797.63
2812	6604799.92	4699800.66	2813	6604750.18	4699793.42	2814	6604754.92	4699801.17
2815	6604756.61	4699804.25	2816	6604764.64	4699787.48	2817	6604757.42	4699791.09
2818	6604759.11	4699792.97	2819	6604756.03	4699794.47	2820	6604758.57	4699798.77
2821	6604757.98	4699799.29	2822	6604761.76	4699805.49	2823	6604764.89	4699803.63
2824	6604729.11	4699805.27	2825	6604728.33	4699792.50	2826	6604725.87	4699793.55
2827	6604715.67	4699798.50	2828	6604719.72	4699809.01	2829	6604720.40	4699808.79
2830	6604723.36	4699807.51	2831	6604652.10	4699859.42	2832	6604654.34	4699862.71
2833	6604670.05	4699878.19	2834	6604672.32	4699881.74	2835	6604678.81	4699878.17
2836	6604684.56	4699875.10	2837	6604700.39	4699868.66	2838	6604702.83	4699872.20
2839	6604698.31	4699820.23	2840	6604699.42	4699816.17	2841	6604703.32	4699814.15
2842	6604677.72	4699819.49	2843	6604697.44	4699825.06	2844	6604706.01	4699836.61
2845	6604688.58	4699843.79	2846	6604691.62	4699851.80	2847	6604695.61	4700018.75
2848	6604696.19	4700021.96	2849	6604727.43	4700006.75	2850	6604719.89	4700008.21
2851	6604714.18	4700008.51	2852	6604711.18	4700008.88	2853	6604705.76	4700011.47



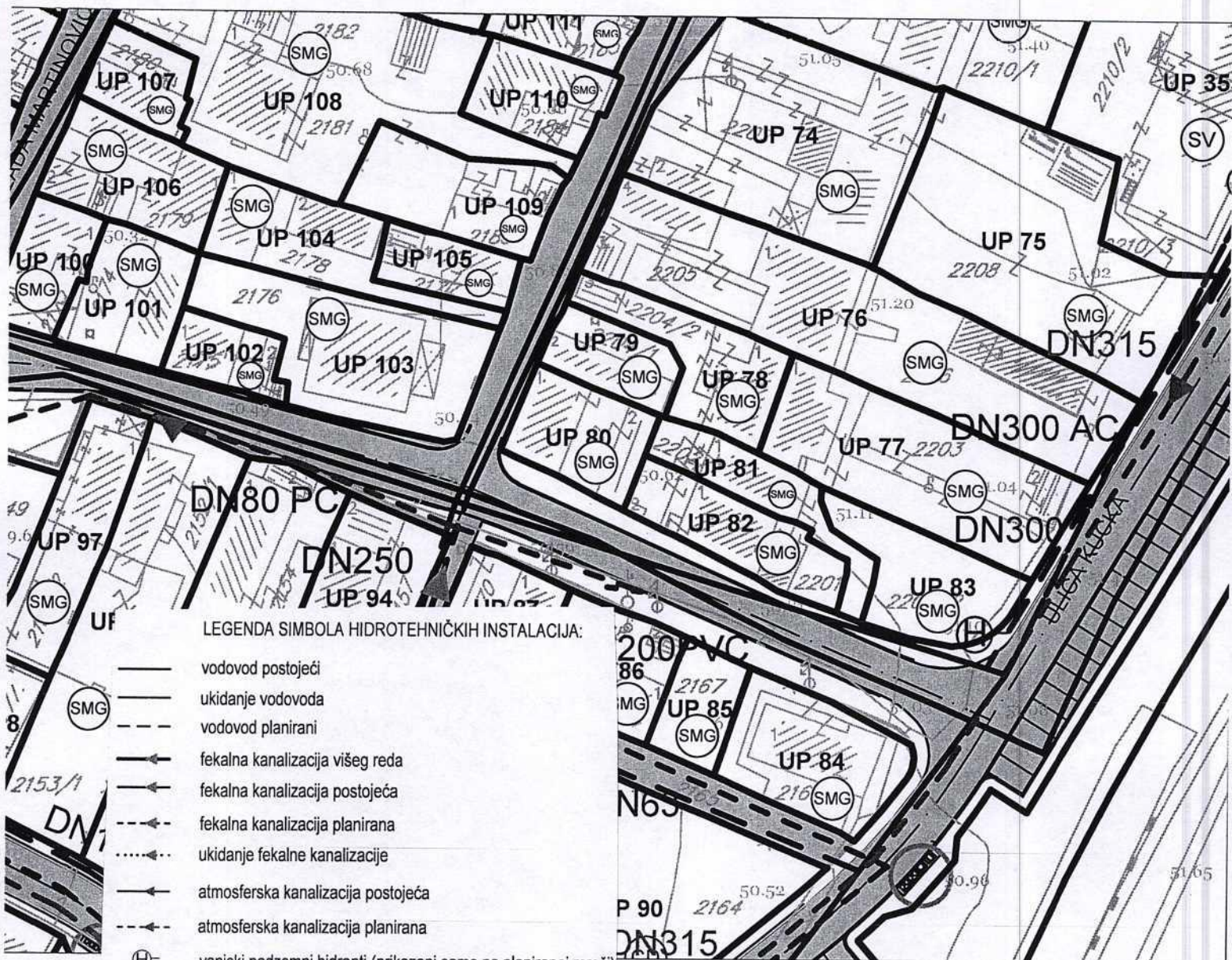
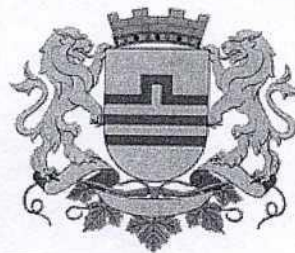


LEGENDA SIMBOLA EE:

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

**GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture**  
 Izvod iz DUP-a „ Drač-Putnički terminal“ u Podgorici  
 Za urbanističku parcelu 80,zona 1

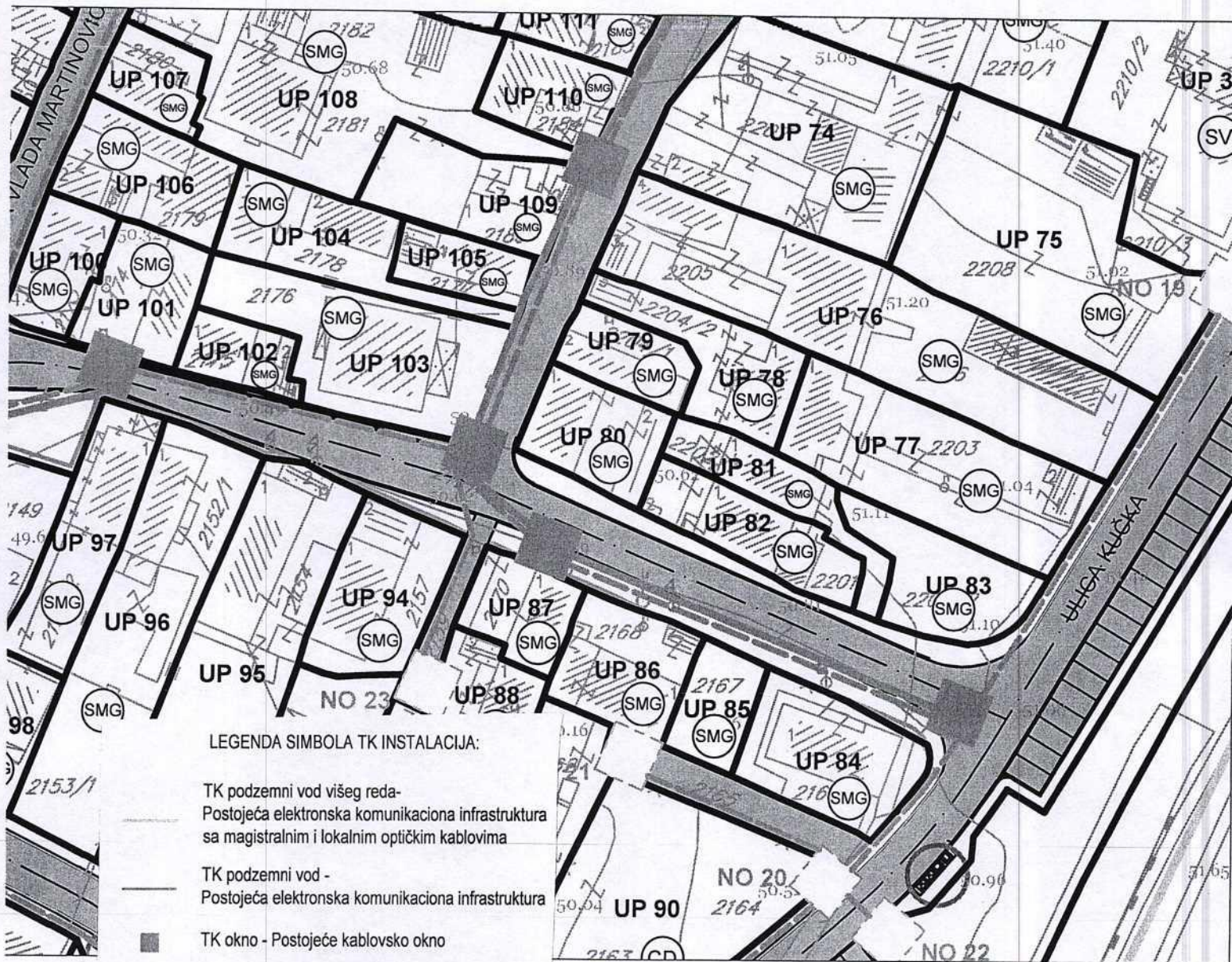
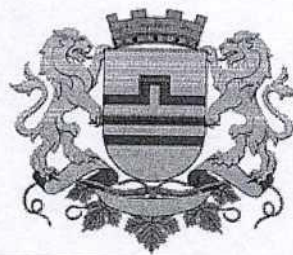


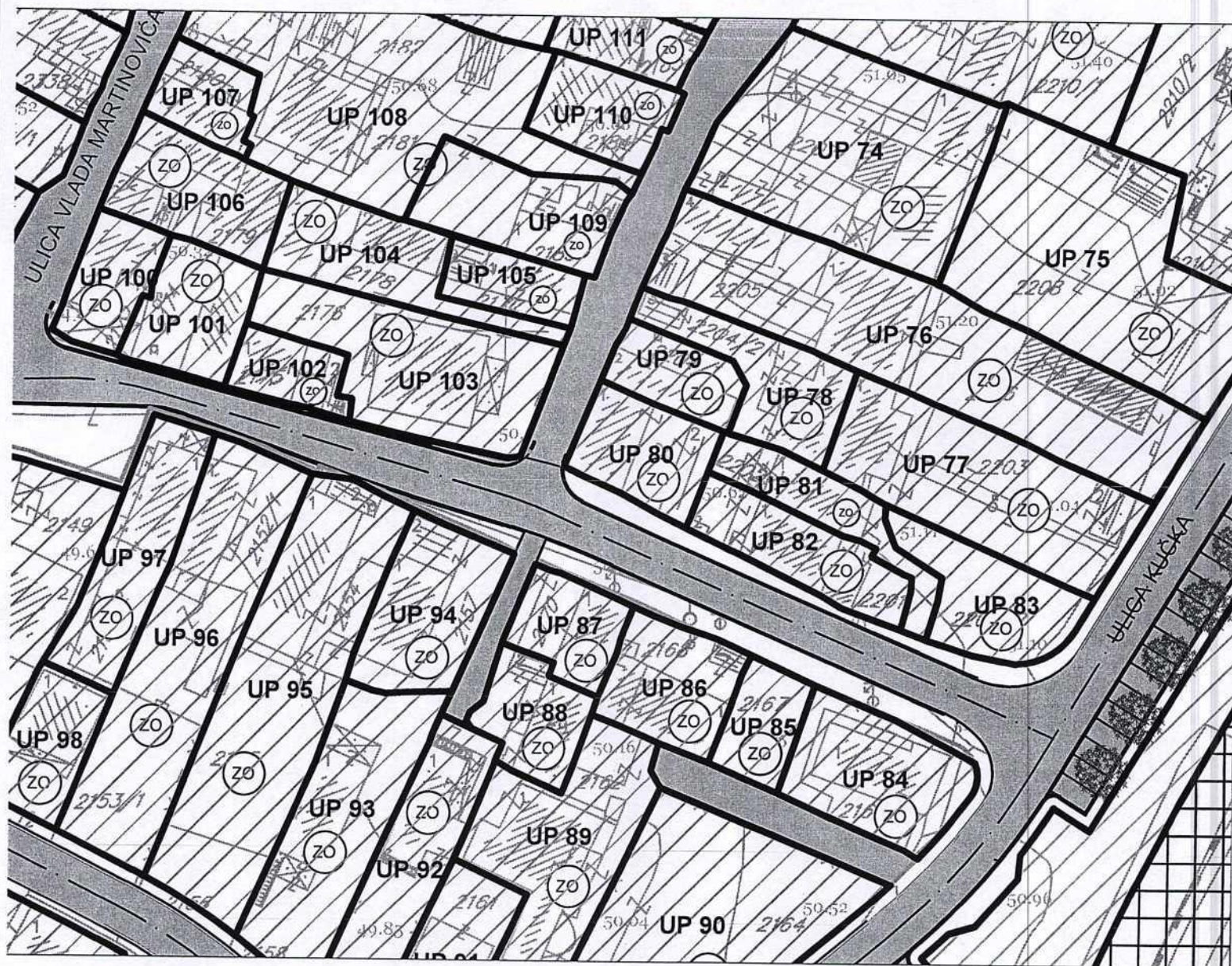
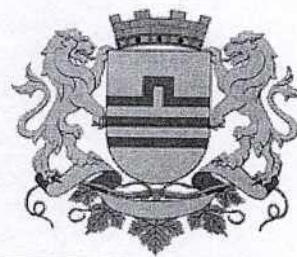


LEGENDA SIMBOLA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA:

- vodovod postojeći
- - - ukidanje vodovoda
- - - vodovod planirani
- > fekalna kanalizacija višeg reda
- > fekalna kanalizacija postojeća
- - -> fekalna kanalizacija planirana
- .....> ukidanje fekalne kanalizacije
- > atmosferska kanalizacija postojeća
- - -> atmosferska kanalizacija planirana
- ⊕ vanjski podzemni hidranti (prikazani samo na planiranoj mreži)
- ⊖ boks sa pet kontejnera
- ⊖ boks sa četiri kontejnera
- ⊖ boks sa tri kontejnera

GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture  
 Izvod iz DUP-a „ Drač-Putnički terminal“ u Podgorici  
 Za urbanističku parcelu 80,zona 1





ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH  
OBJEKATA

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture  
Izvod iz DUP-a „ Drač-Putnički terminal“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 80,zona 1

10



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-16134/2024

Datum: 28.03.2024

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA PLANIRANJE 101-917/24-1230, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 3853 - 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
2200			23 204/89a		ŠLOBODANA ŠKEROVIĆA	Dvorište KUPOVINA		55	0.00
2200	1		23 204/89a		ŠLOBODANA ŠKEROVIĆA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		78	0.00
2200	2		23 204/89a		ŠLOBODANA ŠKEROVIĆA	Pomoćna zgrada KUPOVINA		44	0.00
								177	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	VUKIĆEVIĆ DJORDIJE ČEDOMIR	Susvojina	1/20
	MATOVIĆ LJILJANA M. POPOVIĆ 203 Podgorica	Susvojina	1/20
	RADOŠEVIĆ NEVENKA Podgorica	Susvojina	3/4
	VUKIĆEVIĆ DJORDIJE NIKOLA	Susvojina	1/20
	ADŽIĆ PERSIDA	Susvojina	1/10

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
2200		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	895	P 1	/
2200		1	Stambeni prostor Dvosoban stan	1	P 64	Susvojina VUKIĆEVIĆ DJORDIJE ČEDOMIR Susvojina MATOVIĆ LJILJANA Susvojina RADOŠEVIĆ NEVENKA VUKIĆEVIĆ DJORDIJE NIKOLA

**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
					Susvojina ADŽIĆ PERSIDA
2200	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	974	P 44	VUKIĆEVIĆ DJORDJIJE ČEDOMIR MATOVIĆ IJULIANA RADOSEVIĆ NEVENKA VUKIĆEVIĆ DJORDJIJE NIKOLA ADŽIĆ PERSIDA

**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).



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/24-1230  
Datum: 02.04.2024.



Katastarska opština: PODGORICA III  
Broj lista nepokretnosti: 3853  
Broj plana: 12,44  
Parcela: 2200

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

