



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

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: 08-332/25-316
Podgorica, 26.03.2025. godine

PRVA BANKA CG AD

bul. Svetog Petra Cetinjskog 141, Podgorica
tel. 068 819 036
020 409 134

Na osnovu vašeg zahtjeva (br. Sekretarijata: 08-332/25-316 od 24. februara 2024. godine), za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za rekonstrukciju objekta na katastarskoj parceli 6917/1 KO Podgorica III, iz lista nepokretnosti 4225, u skladu sa članom 74 i 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020. i 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbom o povjeravanju dijela poslova, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23, 012/24, 073/24), **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje Urbanističko tehničke uslove za rekonstrukciju u okviru postojećeg gabarita objekata na katastarskoj parceli 6917/1 KO Podgorica III**, koji su u prilogu ovog akta. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova je Obavještenje preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br: UPI-02-041/25-3530/2 od 25.03.2025. 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, podnosilac zahtjeva je uplatio, na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice broj: 510000000302612112, taksu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, u iznosu od 50,00 €.

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- a/a





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

broj: 08-332/25-316
Podgorica, 28.02.2025. godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 i člana 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020. i 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 012/24 od 15.02.2024., 073/24 od 31.07.2024., 128/24 od 31.12.2024.), na zahtjev **akcionarskog društva PRVA BANKA CG, izdaje**

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

ZA REKONSTRUKCIJU U OKVIRU POSTOJEĆEG GABARITA OBJEKTA NA KATASTARSKOJ PARCELI 6917/1 KO PODGORICA III

prema članu 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata koji glasi: "Na postojećem objektu koji je izgrađen u skladu sa zakonom može se, u okviru postojećeg gabarita, odobriti rekonstrukcija shodno njegovoj namjeni, do privođenja lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu."

1	PODNOŠILAC ZAHTEJEVA	PRVA BANKA CG
----------	-----------------------------	----------------------

2	POSTOJEĆE STANJE Uvidom u list nepokretnosti broj 4225, konstatovano je sljedeće: ▪ Površina katastarske parcele broj 6917/1 KO Podgorica III, iznosi 735,00m². Podaci o teretima i ograničenjima: ▪ Dati su u listu nepokretnosti. Naziv nosioca prava: ▪ PRVA BANKA CG AD - svojina 1/1. Na katastarskoj parceli 6917/1, evidentiran je objekat 1, poslovne zgrade u vanprivredi, površine horizontalnog gabarita 257,00m ² , spratnosti P+1 (prizemlje i sprat). List nepokretnosti broj 4225 i kopija plana izdati od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.
----------	--

3	PLANIRANO STANJE
3.1.	Namjena objekta/ata Postojeća namjena objekta je poslovanje u prizemlju i stanovanje na spratnoj etaži.
3.2.	Parcela Katastarska parcela 6917/1 KO Podgorica III
3.3.	Građevinska linija Građevinska linija je linija horizontalnog gabarita postojećeg objekta.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Smjernice za zaštitu od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

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).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

4

Zaštita od požara

Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za

	hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).
--	--

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Zaštita životne sredine pre svega podrazumeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primenjivati propozicije sledećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);
- Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izveštaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).

5	USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU
5.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema: ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG): ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.
5.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica.

5.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Postojeći saobraćajni pristup.
5.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	- Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa.; - Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me.; - Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

6	URBANISTIČKI PARAMETRI	
	Oznaka parcele	katastarska parcela 6917/1 KO Podgorica III
	Površina parcele	Iz lista nepokretnosti
	Površina horizontalnog gabarita objekata	Postojeća - iz lista nepokretnosti
	Bruto građevinska površina objekata	Postojeća - iz lista nepokretnosti
	Maksimalna spratnost	Postojeća - iz lista nepokretnosti

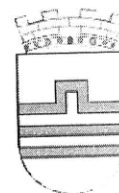
7	OSTALI USLOVI
	Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("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., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.). Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("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., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("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., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).
8	PRILOZI - Prikaz katastarske parcele na Geoportalu Uprave za nekretnine Crne Gore; - Prikaz katastarske parcele na digitalnoj katastarskoj podlozi; - Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; - List nepokretnosti broj 4225 KO Podgorica III. - Kopija plana za katastarsku parcelu broj 6917/1 KO Podgorica III.



Tamara Vučević, dipl. ing. arh.
POMOĆNIK SEKRETARA

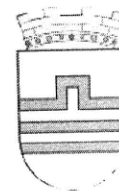
Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijском organu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine)
- a/a



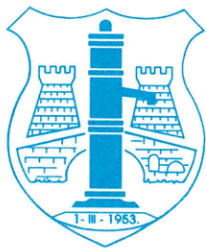
broj: 08-332/25-316
Podgorica, 28.02.2025. godine





broj: 08-332/25-316
Podgorica, 28.02.2025. godine





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

UPI-02-041/25-3530/2

Podgorica, 25. 03. 2025

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE
PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

162987

Veza: Zahtjev broj UPI-02-041/25-3530/1 od 03.03.2025.

PREDMET: Obavještenje

U vezi vašeg zahtjeva broj 08-332/25-316 od 28.02.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-3530/1 od 03.03.2025. godine, za izdavanje katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na hidrotehničke instalacije **stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 61, u zahvatu DUP-a "Zelenika" (katastarska parcela 6917/1 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Prva banka CG AD – osnovana 1901**, obavještavamo vas da smo, na vaš zahtjev UPI-02-041/24-8931/2 od 25.12.2024. godine izdali tehničke uslove priključenja za predmetni objekat (broj UPI-02-041/25-932/2 od 13.01.2025. godine) i isti su važeći.

S poštovanjem,

Podgorica,
24.03.2025. godine

Izvršni direktor,

Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Dostavljeno: Naslovu

Službi tehničke pripreme,

a/a



17600000089
101-919-11325/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-11325/2025

Datum: 04.03.2025.

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 URBANIZAM 101-917/25-894, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4225 - IZVOD

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
6917	1		73 23/94	09/02/2021	ZELENICA	Neploдна zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		478	0.00
6917	1	1	73 23/94	09/02/2021	ZELENICA	Poslovne zgrade u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		257	0.00
								735	0.00

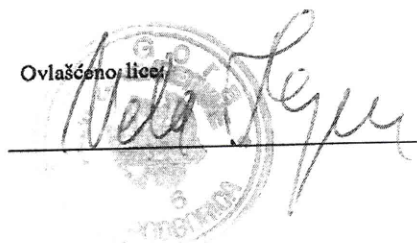
Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002096099		PRVA BANKA CG AD-OSNOVANA 1901 PODGORICA BUL.SV. P.CETINJSKOG 141 PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

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	
6917	1	1	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA	0	P1 257	/
6917	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA	1	P 195	Svojina PRVA BANKA CG AD- OSNOVANA 1901 PODGORICA BUL.SV. P.CETINJSKOG 141 PODGORICA Podgorica 171 0000002096099
6917	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	2	P1 209	Svojina PRVA BANKA CG AD- OSNOVANA 1901 PODGORICA BUL.SV. P.CETINJSKOG 141 PODGORICA Podgorica 171 0000002096099

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6917	1	1	1	2	Poslovni prostor u vanprivredi	0:0	Hipoteka ZABILJ ZAKLJUČKA O PORESKOM POTRAŽIVANJU BR.03/13-4/890/6 OD 05.08.2009 G-U KORIST CRNE GORE
6917	1	1	2	2	Stambeni prostor	0:0	Hipoteka ZABILJ ZAKLJUČKA O PORESKOM POTRAŽIVANJU BR.03/13-4/890/6 OD 05.08.2009 G-U KORIST CRNE GORE

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:

A handwritten signature in dark ink is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem. The signature is written in a cursive style and extends across the right side of the stamp.

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/25-894

Datum: 04.03.2025.



Katastarska opština: PODGORICA III

Broj lista nepokretnosti: 4225

Broj plana: 30,62

Parcela: 6917/1

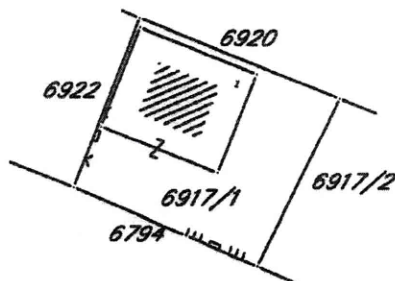
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
696
900
6
603
000

4
696
900
6
603
000



4
696
800
6
603
000

4
696
800
6
603
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: