



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/25-2404/10

Podgorica, 23.04.2025.godine

RAIČKOVIĆ VESELIN

PODGORICA
Farmaci, UI.4 br.23

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-2404/10 od 23.04.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata na urbanističkoj parceli UP 3, Blok 1, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mihinja“ („Službeni list Crne Gore“, br.62/20), u Podgorici.



MINISTAR
Slaven Radunović

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

Saglasna
Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

Odobrio
Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Obradila
Branka Petrović, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-2404/10 Podgorica, 23.04.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br.19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva RAIČKOVIĆ VESELINA iz Podgorice , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje objekata na urbanističkoj parceli UP 3, Blok 1, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mihinja“ („Službeni list Crne Gore“, br.62/20), u Podgorici.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	RAIČKOVIĆ VESELIN iz Podgorice
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	<i>Plan</i> Izgrađenost i opremljenost prostora Područje Izmjena i dopuna Lokalne studije lokacije „Mihinja“ obuhvata prostor površine cca 131.56 ha koji je heterogenog nagiba i kreće se: od skoro ravnog i nagiba manjih od 5° na platou na zapadnoj strani brda, nagiba 5 - 10° na centralnim i zapadnim djelovima brda, do nagiba 10 - 30° na istočnoj i južnoj padini brda. Prostor zahvata plana je u velikoj mjeri neizgrađen, sa ukupno deset izgrađenih manjih objekata stanovanja, bez objekata i opreme infrastrukture. Katastarske parcele 165/1, 165/2, 165/3 i 166 KO Farmaci, nalaze se u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mihinja“, u Podgorici. Prema grafičkom prilogu plana br. 07 - Analiza postojećeg stanja na predmetnoj lokaciji nisu evidentirani postojeći objekti. Navedene katastarske parcele nalaze se u okviru Bloka 1. Blok 1 – obuhvata površine na vrhu i na sjevernoj i sjeveroistočnoj padini brda Mihinja, koje se graniče sa putnim pravcem Podgorica – Cetinje, sa prostorom rezervisanim za infrastrukturu Auto–puta, kao i sa uskim pojasom uređenih zelenih	

	površina uz rijeku Sitnicu. Ovaj prostor je namjenjen sadržajima mješovite namjene i stanovanju male gustine, kao i smještanju sadržaja centralnih djelatnosti i pejzažnog uređenja terena na vrhu brda Mihinja <i>Katastarski podaci</i> Prema listu nepokretnosti 229 – prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 165/1 KO Farmaci, šume 6.klase, površine 21955m² - na katastarskoj parceli 165/2 KO Farmaci, šume 6.klase, površine 47 m² - na katastarskoj parceli 165/3 KO Farmaci, šume 6.klase, površine 3000 m² - na katastarskoj parceli 166 KO Farmaci, njiva 3.klase, površine 3305 m²
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Urbanistička parcela UP3, Blok 1 sastoji se od djelova katastarskih parcela 165/3, 165/1, 165/4, 170/1, 870/4, 171/1, 175/2, 175/3, 175/5, 175/4, 175/6, 170/3 i 870/6 KO Farmaci i kat.parcele 171/2 KO Farmaci i nalazi se u okviru površina za stanovanje, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mihinja“, u Podgorici. Kat.parcela 166 KO Mihinja nalazi se u obuhvatu plana Izmjena i dopuna LSL „Mihinja“ i ulazi u sastav UP PO3, Blok 3 i po namjeni je PUS - Površine za pejzažno uređenje naselja – Površine specijalne namjene. Površine za pejzažno uređenje naselja - Površine specijalne namjene - Blok 3 UPPO2, UPPO3, UPPO3a, UPPO4 Zelene i slobodne površine specijalne namjene su: između ostalog izaštitni pojasevi Zbog regulacije Sitnice i uređenja priobalja formirati zaštitni pojas u skladu sa Zakonom o vodama. Uređenjem obale i vodotoka rijeka, omogućuje se da ova područja postaju jedan od vodećih ekonomskih resursa. Potrebno je otvoriti vizure ka obalama rijeka, i urediti vodotoke u svrhu turizma i rekreacije. Ujedno, regulacijom vodotoka reguliše se smanjenje erozije. Uz riječne vodotoke planirani su zeleni zaštitni pojasevi. Zaštitne pojaseve je moguće urediti u svrhu rekreacije kroz formiranje šetališta, biciklističkih staza i prostora na kojima je moguće stvoriti sadržaje u svrhu razvoja turizma. Za obalni pojas rijeke Sitnice potrebno je uraditi jedinstven projekat pejzažnog uređenja terena za obje obale rijeke. Površine za stanovanje srednje gustine od 120 - 250 stanovnika/ha- SS Površine za stanovanje su površine koje su pretežno namjenjene za stalno i povremeno stanovanje. Predviđa se porodično i višeporodično stanovanje, u skladu sa grafičkim prilogom 09a. Detaljni uslovi u pogledu namjene su dati po Blokovima i urbanističkim parcelama kako slijedi: Stanovanje srednje gustine u Bloku 1 - UP2, UP3 i UP4 U okviru UP2, UP3 i UP4, u skladu sa kartom "Detaljne zone sadržaja u okviru definisanih namjena površina", planira se izgradnja dva tipa objekata:

1. Samostalni, slobodnostojeći objekti sa jednom stambenom jedinicom (zona u narandžastoj boji);
2. Samostalni, slobodnostojeći objekti sa tri stambene jedinice (zona u magenta boji).

Stanovanje predstavlja pretežnu namjenu i njen udio u ukupnoj bruto razvijenoj građevinskoj površini objekata ostvarenoj na urbanističkoj parceli iznosi minimalno 70%. Udio ostalih, kompatibilnih namjena može iznositi maksimalno do 30% od Ukupne bruto razvijene građevinske površine objekata ostvarene na urbanističkoj parceli.

Planskim dokumentom se predviđaju sledeće kompatibilne namjene na UP2, UP3 i UP4:

- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

Realizacija većih urbanističkih parcela koje imaju površinu preko 10000 m² i na kojima se može graditi veći broj objekata, (u **Bloku 1** na UP2, **UP3** i UP4; u Bloku 2 na UP6, UP62, UP64, UP65, UP66 i UP67) će se raditi u skladu sa Idejnim rješenjem planiranih sadržaja na UP sa definisanom faznom realizacijom sadržaja (na koje trebaju dati saglasnost svi vlasnici urbanističke parcele za koju se radi Idejno reješe), kojim će biti definisan oblik i pripadajući dio urbanističke parcele neophodan za nesmetano funkcionisanje objekta (lokacija) kao i svi drugi bitni elementi, usklađeni sa Odredbama Zakona. Idejno rješenje planiranih sadržaja na UP sa definisanom faznom realizacijom sadržaja radi, se posebno za svaku navedenu urbanističku parcelu.

Na ovim parcelama procenat slobodnih zelenih površina sa popločanim i uređenim otvorenim površinama i pristupnim stazama mora iznositi minimalno 50% površine parcele.

Uslovi za izgradnju stambenih objekata sa jednom stambenom jedinicom

U skladu sa kartom 9a "Detaljne zone sadržaja u okviru definisanih namjena površina", na definisanim prostorima dozvoljava se izgradnja samostalnih, slobodnostojećih objekata sa jednom stambenom jedinicom. Od kompatibilnih namjena dozvoljava se samo izgradnja garaža (parking prostora) za korisnike stambene jedinice, u skladu sa uslovima datim u poglavlju Saobraćaj, kao i izgradnja objekata i mreže infrastrukture, tipa trafostanice ili bioprečistači.

Dozvoljava se više objekata, od kojih BRG površina svakog pojedinačnog objekta ne prelazi 500m².

U suterenu i podrumskim etažama omogućuje se izgradnja parkinga, kao i izgradnja servisnih prostorija, pomoćnih prostorija (ostava) za potrebe funkcionisanja objekta i ovi sadržaji ne ulaze u BRGP objekata.

Slobodnostojeća kuća (vila) je tip stambene jedinice porodičnog stanovanja koja je sa sve četiri strane slobodna, uz poštovanje uslova za regulaciju i nivelaciju datim u ovom planskom dokumentu (1/2 vidne visine visočijeg objekta). Maksimalna spratnost je S+P+2, odnosno četiri nadzemne etaže.

Dozvoljavaju se i terasasti stambeni objekti kao posljedica prilagođavanja objekta morfologiji terena, odnosno njegovom nagibu.

Smaknutost etaža prati nagib terena pa se formiraju veće površine terasa a stambene jedinice su jednostrano orijentisane.

Objekti ovog tipa, koji se nalaze na većim urbanističkim parcelama, mogu se realizovati tek nakon usvojenog Idejnog rješenja planiranih sadržaja, posebno za svaku UP, sa definisanom faznom realizacijom sadržaja, na koje treba saglasnost da daju svi vlasnici urbanističke parcele za koju se radi Idejno rješenje. Ovako formirana Idejna rješenja trebaju biti pojedinačno odobrena od strane nadležnih institucija. Idejno rješenjem treba prikazati i pristupne saobraćajnice do svakog objekta unutar urbanističkih parcela.

Unutar ovih Urbanističkih parcela, može se raditi definisanje lokacija unutar urbanističkih parcela za planirane objekte, gdje veličina i položaj parcela, kao i planiranu trasu unutrašnjih internih saobraćajnica trebaju biti date Idejnim rješenjem kojim se definišu i faze realizacije. Minimalna površina lokacije za ovaj tip objekata unutar urbanističkih parcela ne smije biti manja od 500m², gdje objekat mora biti udaljen od ivice saobraćajnice ili susjedne parcele najmanje 4m. Minimalno rastojanje između objekata treba biti ½ vidne visine višijeg objekta prema tom objektu.

Uslovi za izgradnju stambenih objekata sa tri stambene jedinice

U skladu sa kartom 9a "Detaljne zone sadržaja u okviru definisanih namjena površina", na definisanim prostorima dozvoljava se izgradnja samostalnih, slobodnostojećih objekata sa tri stambene jedinice. Od kompatibilnih namjena dozvoljava se samo izgradnja garaža (parking prostora) za korisnike stambene jedinice, u skladu sa uslovima datim u poglavlju Saobraćaj, kao i izgradnja objekata i mreže infrastrukture, tipa trafostanice ili bioprečistači.

Dozvoljava se izgradnja više ovakvih objekata, od kojih BRG površina svakog pojedinačnog objekta ne prelazi 900m² (Poseban uslov - za UP10 – UP61 u Bloku 2 važi maksimalna BRGP iz Tabele).

U suterenu i podrumskim etažama omogućuje se izgradnja parkinga, kao i izgradnja servisnih prostorija, pomoćnih prostorija (ostava) za potrebe funkcionisanja objekta i ovi sadržaji ne ulaze u BRGP objekata.

Slobodnostojeća kuća (vila) je tip stambene jedinice porodičnog stanovanja koja je sa sve četiri strane slobodna, udaljena je od susjednih objekata u skladu sa uslovima za regulaciju i nivelaciju datim u ovom planskom dokumentu (1/2 vidne visine višeg objekta). Maksimalna spratnost je S+P+2, odnosno četiri nadzemne etaže, postavljaju se u skladu sa grafičkim prilogom 9a.

Dozvoljavaju se i terasasti stambeni objekti kao posljedica prilagođavanja objekta morfologiji terena, odnosno njegovom nagibu. Smaknutost etaža prati nagib terena pa se formiraju veće površine terasa a stambene jedinice su jednostrano orijentisane.

Dozvoljava se fazna izgradnja.

Ukoliko se ovaj tip objekata nalazi na većim urbanističkim parcelama koje imaju površinu preko 10 000 m² (u **Bloku 1**, na UP1, UP2, **UP3** i UP4) za njih treba raditi Idejno rješenje sa faznom realizacijom posebno za svaku urbanističku parcelu (na koje trebaju dati saglasnost svi vlasnici urbanističke parcele za koju se radi Idejno rješenje). Njihova realizacija je moguća tek nakon usvojenog Idejnog rješenja od strane nadležnih institucija. Unutar velikih Urbanističkih parcela (UP1, UP2, UP3 i UP4), može se raditi definisanje lokacija unutar urbanističkih parcela za planirane objekte, gdje veličina i položaj parcela za pojedinačne objekte ili blokove kao i planiranu trasu unutrašnjih internih saobraćajnica, trebaju biti date Idejnim rješenjem kojim se definiše i faze realizacije. Minimalna površina lokacije za ovaj

tip objekata unutar urbanističkih parcela ne smije biti manja od 500m², gdje objekat mora biti udaljen od ivice saobraćajnice ili susjedne parcele najmanje 4m. Minimalno rastojanje između objekata treba biti ½ vidne visine višijeg objekta prema tom objektu.

Uslovi za izradu Idejnih rješenja fazne realizacije za objekte stanovanja male gustine na UP2, UP3 i UP4 u Bloku 1

Za Urbanističke parcele (UP2, UP3 i UP4) u Bloku 1, dozvoljava se fazna izgradnja. Na ovim urbanističkim parcelama se planira izgradnja stambenih objekata sa jednim (1) stanom i objekata sa tri (3) stana.

Prije početka gradnje za svaku Urbanističku parcelu treba uraditi Idejno rješenje koje sadrži i faze realizacije posebno za svaku urbanističku parcelu. Ovako urađena Idejna rješenja sa faznom realizacijom moraju biti odobrena od strane nadležnih institucija. Idejnim rješenjem treba odrediti interni saobraćaj unutar svake urbanističke parcele, predvijeti položaj unutrašnjih (internih) saobraćajnica, tako da one, što je više moguće, prate konfiguraciju terena i da svojom trasom omoguće da svaki objekat na UP ima kolski pristup sa kolske saobraćajnice. Saobraćajnice raditi kao dvosmjerne kolske saobraćajnice minimalne širine 5,5m.

Ukoliko se zbog velike padine terena, na kojem se nalaze UP2, UP3 utvrdi potreba da se interne saobraćajnice na ovim urbanističkim parcelama povežu, uz saglasnost investitora, povezuju se u skladu sa preporučenim saobraćajem na grafičkom prilogu 9a što mora biti provjereno i iskazano kroz Idejno rješenje za obje urbanističke parcele. Takođe mogu se produžavati i svojim trasama presijecati i pješački koridor UPS4, tako da omogućuju kvalitetniju dispoziciju objekata stanovanja malih gustina u skladu sa uslovima koji su dati za planirane objekte na ovim urbanističkim parcelama. Položaj unutrašnjih saobraćajnica će definisati površine i oblike unutrašnjih djelova parcele na kojima se mogu graditi objekti. Idejnim rješenjem treba dati položaj svih planiranih objekata tako da minimalno rastojanje između objekata treba biti ½ vidne visine višijeg objekta prema tom objektu.

Objekte raditi kao slobodnostojeće objekte pri čemu se mora voditi računa da objekti svojim položajima na lokaciji trebaju imati maksimalnu osunčanost i provjetrenost. Planirane stambene objekte udaljiti od unutrašnjih saobraćajnica najmanje 3m. Minimalno rastojanje između objekata treba biti ½ visine visine višijeg objekta prema tom objektu. Objekte raditi sa ravnim ili sa blago zakošenim krovovima. Dozvoljavaju se i terasasti stambeni tip objekta kao posljedica prilagođavanja objekta morfologiji terena, odnosno njegovom nagibu. Smaknutost etaža prati nagib terena pa se formiraju veće površine terasa a stambene jedinice su jednostrano orijentisane.

Objekte je moguće ograđivati nakon formiranja dijelova urbanističkih parcela koje moraju biti date Idejnim rješenjem.

Ukupna građevinska površina planiranih objekata unutar urbanističkih parcela ne smije biti veća od zadatih urbanističkih parametara koji su dati pojedinačno za svaku urbanističku parcelu.

Na ovim parcelama procenat slobodnih zelenih površina sa popločanim i uređenim otvorenim površinama mora iznositi minimalno 50% površine parcele.

UPOREDNI URBANISTIČKI PARAMETRI IZMJENA I DOPUNA LSI-A MIHINJA, U PODGORICI												
Parcela	P parcele (m2)	max Spratnost	max P pod objektom (m2)	max BRGP (m2)	Indeks zauzeto sti	Indeks izgrađe nosti	Prosj. velicina stana	Broj stamb. jedinica	Broj stanovnik a	Gustina stanovanj a	Broj zaposlenih	Namjena
BLOK 1												
UP3	43871,78	S+P+2	8774,36	26323,07	0,2	0,6	446	59	173	40	0	SS

Obrazloženje: Broj stambenih jedinica i broj zaposlenih računa se na osnovu orijentacione razrade većih urbanističkih parcela i maksimalne BRG površine manjih urbanističkih parcela. Broj stanovnika je dobijen na osnovu broja stambenih jedinica i broja članova domaćinstva (2,94 broj članova domaćinstva po PUP-u).

Napomena: Indeksi dati u Tabeli su planski parametri koji predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne smiju prekoračiti, a rezultat su kombinacije svih drugih uslova Plana (obavezni procenat zelenila, obavezni broj parking mjesta, uređenje urbanističke parcele, oblikovanje objekta, međusobna udaljenost objekata, broj etaža), pa je potrebno da se prilikom izrade tehničke dokumentacije o tome vodi računa.

Obzirom na to da su Indeksi dati u Tabeli planski parametri koji predstavljaju maksimalne vrijednosti koji se ne smiju prekoračiti, to će se kroz idejna rješenja za pojedine UP sa definisanom faznom realizacijom sadržaja rasporediti planirani sadržaji za pojedinačne namjene na lokaciji, a u skladu sa ostalim uslovima i u okviru ukupnih maksimalnih indeksa datih u tabeli.

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG", broj 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

7.2. Pravila parcelacije

Urbanistička parcela UP3, Blok 1 sastoji se od djelova katastarskih parcela 165/3, 165/1, 165/4, 170/1, 870/4, 171/1, 175/2, 175/3, 175/5, 175/4, 175/6, 170/3 i 870/6 KO Farmaci i kat.parcele 171/2 KO Farmaci i nalazi se u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mihinja“, u Podgorici.

Urbanistička parcela

U okviru zahvata plana urbanističke parcele su definisane koordinatama tačaka u grafičkom prilogu 9 Parcelacija i UTU. Urbanističke parcele imaju planiran direktan pristup sa javne komunikacije.

Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i katastarskih parcela.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciono i Nivelaciono rješenje dato je u grafičkom prilogu 10 .

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 obezbjedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene, odnosno urbanističke parcele.

Regulaciona linija u ovom Planu razdvaja javne površine – saobraćaja, pješačkih površina i zelenila od površina namjenjenih za izgradnju – blokova sa urbanističkim parcelama.

Pri izgradnji javnih saobraćajnica moguće je širenje pojasa regulacije radi projektovanja usjeka i nasipa, odnosno korekcija regulacione linije do 5m unutar urbanističke parcele, a na osnovu Zakona o eksproprijaciji. Svaki vlasnik urbanističke parcele je dužan da ustupi dio koji je namjenjen za izgradnju saobraćajnice, što je u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji ("Službeni list Republike CG", br. 55/00, 28/06, „Službeni list CG", br. 21/08, 30/17). Regulaciona linija će biti korigovana, u skladu sa definisanim koridorom saobraćajnice. Mijenjanje granice za potrebe izgradnje javne saobraćajnice i putnog pojasa ne mijenjaju uslovi koji se tiču BRGP na UP, koji su definisani u Planu.

Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Građevinska linija GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja liniju do koje se gradi objekat, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu 10 Nivelacija i Regulacija.

Građevinska linija prema javnoj površini definisana je koordinatama tačaka, i udaljena je od saobraćajnice u zavisnosti od konfiguracija terena, parkinga i postojećih objekata, a linija prema susjednim parcelama numeričkim podacima – odstojanjem od granice urbanističke parcele.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL 1), s tim da je dozvoljeno planirati konzolne ispuste – erkere i balkone maksimalne dubine 1.8m, ukoliko je njihova visina u odnosu na teren parcele min. 3m i ukoliko nema kolskog saobraćaja, odnosno 4,5 m, ukoliko se ispod njih odvija kolski saobraćaj.

Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Izuzetno, ukoliko je podzemna podrumaska etaža ili suteran namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelazati preko 50% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 5m ./eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

Ukoliko se na jednoj urbanističkoj parceli planira više objekata, minimalno rastojanje između objekata treba biti $\frac{1}{2}$ vidne visine visočijeg objekta. Kod susjednih objekata visine do 7m, međusobno rastojanje ne smije biti manje od 3,5m.

Ukoliko se na jednoj urbanističkoj parceli planira više objekata, kao i pristupne kolske i pješačke saobraćajnice, minimalno rastojanje objekata od ivičnjaka trotoara kolske saobraćajnice je 3m, ukoliko nije drugačije definisano ovim planom.

Visinska regulacija

Vertikalni gabarit objekta ovim planom se određuje kroz dva parametra: spratnost objekta i maksimalna dozvoljena visina objekta. Visina objekta izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoar uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova.

Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:

- za objekte namjene stanovanja - (S+P+2, S+P+1, P+1, P); u skladu sa uslovima za namjenu planiranih objekat

Planirana spratnost objekata prikazana je kao maksimalna na grafičkom prilogu 10 Nivelacija i Regulacija. Broj podrumskih etaža nije ograničen.

Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje. Podzemna etaža (podrum) ne ulazi u obračun visina.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena, smatra se najniža kota konačnog uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Nadzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ili djelimično iznad zemlje.

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 GL1.

Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.

Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00m. konačnog nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte i poslovne objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Sprat je etaža iznad prizemlja.

Tavan je dio objekta bez nadzlitka, isključivo ispod kosog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Maksimalna visina objekta određuje se vertikalno, izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova.

Iznad kote sljemena ili vijenca dozvoljeno je projektovanje liftovskih kućica i ventilacionih blokova koji nisu vidni sa trotoara.

Planom predviđena je maksimalna visina za:

- za objekte stanovanja - (do 17m - S+P+2, do 14 - S+P+1, do 9m - P+1, do 6 m - P);
- za apartmanske objekte- (do 24m-S+P+4),
- za objekte centralnih djelatnosti - (do 22m - S+P+3, do 9m - P+1).

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.5m (svijetlo 3m, zbog tehničkih zahtjeva) • za stambene etaže do 3.5 m
- za poslovne etaže do 4.5 m.

Zona za gradnju

Zona za gradnju objekta je definisana građevinskim linijama. Koordinate građevinskih linija date su u grafičkom prilogu br.10 - Nivelacija i Regulacija.

Izuzetak je da je na velikim urbanističkim parcelama (koje imaju površinu preko 10000 m²) dozvoljeno je planirati konzolne ispuste – erkere i balkone maksimalne dubine 1,8 m, ukoliko je njihova visina u odnosu na teren parcele min. 3m i ukoliko nema kolskog saobraćaja, odnosno 4,5 m, ukoliko se ispod njih odvija kolski saobraćaj.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).
- Pravilnik o uslovima za izradu teh.dokumentacije za stambenu zgradu (“Službeni list CG” br.066/23 i 113/23)

Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

8.

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 i drugih nepogoda

Radi zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list RCG br. 08/93). Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja. Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog eventualnih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena.

Neophodno je sprovesti naknadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture. Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgadnje zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa sračunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa. Pri planiranju saobraćajne mreže i objekata koji zahtijevaju veće intevencije u tlu (dubinaveća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove. Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih

površina obezbjeđuje mogućnost intervencije svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije. U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu s važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj. Svi drugi elementi u vezi s zaštitom materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu s važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svakogradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.

Mjere zaštite od požara

Radi zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima obezbijeđen je saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, s propisanom udaljenošću kolovoza od objekta. Širine planiranih saobraćajnica prilagođene su pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila. Planskim rješenjem je obezbijeđena udaljenost između pojedinih objekata, kao i uslovi za evakuaciju u slučaju požara. U okviru rješenja hidrotehničkog sistema obezbijeđena je voda za gašenje požara. Radi obezbjeđenja mjera zaštite od požara u smislu Zakona o zaštiti i spašavanju, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije za objekte objekte centralnih djelatnosti i potrebno je predvidjeti uređaje za automatsku dojavu požara, uređaje za gašenje požara i sprečavanje njegovog širenja.

Za ove objekte obavezno je 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 spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom. Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno je pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnog organa, kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte. Prilikom projektovanja objekata, a primjenom svih Pravilnika koji važe za ovu oblast, obezbjeđuju se sve ostale mjere zaštite od požara. Sa aspekta zaštite od požara u okviru zahvata Plana, posebnu pažnju treba obratiti na podzemne garaže, kao najosjetljiviji segment zaštite od požara.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primijeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)
- Pravilnici:
 - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Preporuke za aseizmičko projektovanje (za urbanističko tehničke uslove)

Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Podgorice, neophodno je primjeniti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem. U tom smislu preporuke za projektovanje aseizmičkih objekata trebaju biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova, i one predstavljaju samo dalju-detaljniju razradu i konkretizaciju opštih preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje za posmatrano područje.

Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbjeđenju sigurnosti objekata:

- Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja
- Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenjakonstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva i
- Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmična dejstva.

Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:

Za objekte individualnog stanovanja (porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnosti $K_s = 0.10$. (IX stepeni MCS). Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g.

Za više-spratnice, objekte sa većim rasponima, objekte kolektivnog stanovanja, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.

Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.

Preporuke koje se tiču građevinskog materijala:

Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese. Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini - tako da se ne preporučuju. Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema:

Na području koje pokrivaju DUP-ovi moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala.

Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi. Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažama mogu se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata).

Preporučuju se ramovske armirano-betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima.

Obavezna primjena krutih međuspratnih konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca.

Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

Klima

Klima Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim ljetima i umjereno hladnim zimama. Srednje godišnje padavine iznose 1.544 mm (60,8 in). Blizina Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleđa rezultira pojavom izmijenjenog sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrućim ljetima i blagim i kišovitim zimama. Temperatura prelazi 25°C u oko 135 dana godišnje. Period srednjih dnevnih temperatura iznad 0°C traje i preko 320 dana u godini, a iznad 15°C oko 180 dana. U Podgorici srednja godišnja temperatura je 15.5°C sa srednjom minimalnom od 5°C u januaru i srednjom maksimalnom od 26.7°C u julu. Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi. Srednji godišnji broj tropskih dana (maksimalne temperature iznad 30°C) ovdje je od 50 do 70 dana. Podgorica je naročito poznata po izuzetno toplim ljetima: temperature iznad 40°C su uobičajene u julu i avgustu.

Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika (Ruža vjetra: grafikon 2.4. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april. Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, uticuci na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava,

skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine.

U odnosu na poziciju u prostoru, u generalnom pristupu, područje zahvata pripada izmijenjenom brdskom submediteranskom klimatu (niže pozicije: Lješanske nahije, Komana, Bandića, Pipera, Bratonožica, Kuća, Malesije 100 – 400 mm).

Međutim, ovakvu vertikalnu klimatsku zonalnost postojeće orografske osobenosti bitno modifikuju, pa na istoj nadmorskoj visini u odnosu na reljefne oblike i ekspoziciju imamo čitavo šarenilo mikroklima.

9. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

- u cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije;
- predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;
- kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;
- drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;
- inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom;
- predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura;
- suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.

Mjere zaštite od buke

Izvor buke je svaki emiter nepoželjnog ili štetnog zvuka (mašina, uređaj, instalacija, postrojenje, sredstvo za rad i transport, tehnološki postupak, elektroakustični i akustični uređaj za glasno emitovanje muzike i govora i sl.). Najvećim izvorima buke u životnoj sredini smatraju se: drumski, željeznički i vazdušni saobraćaj, uključujući prevozna sredstva i infrastrukturu, industrijska postrojenja i opremu, radne i građevinske mašine i drugi uređaji i oprema koja se koristi na otvorenom prostoru. Zaštitu od buke dužni su da obezbjeđuju organi državne uprave, organi lokalne uprave, kao i pravna lica, privredna društva, preduzetnici i građani, u skladu sa ovim zakonom. Privredna društva, pravna lica i preduzetnici u obavljanju djelatnosti koje utiču ili mogu uticati na prekoračenje propisanih graničnih vrijednosti nivoa buke u životnoj sredini dužni su da obezbijede: primjenu tehničkih mjera za sprječavanje ili smanjivanje emisija buke u životnoj sredini, praćenje uticaja djelatnosti na nivo buke u životnoj sredini, kao i druge mjere zaštite u skladu sa ovim zakonom i drugim propisima. Prilikom procesa gradnje i uređenja prostora poštovati odredbe Odluke o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice, kao i Pravilnika o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list

CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-626/2 od 13.03.2025. godine.

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Tokom implementacije planskog dokumenta a u cilju maksimalnog očuvanja karaktera i autentičnosti pejzažno-ambijentalnih vrijednosti predione cjeline, a prije izrade idejnog rješenja, idejnih-glavnih projekata neophodno je uraditi pejzažnu taksaciju postojećeg zelenila i elaborat zaštite zelenila za sve urbanističke parcele. Ovim će se vrednovati sastavni predioni elementi i dati preciznije smjernice i preporuke za očuvanje karaktera predjela i revitalizaciju ili podizanje novih površina, kako ne bi daljom intervencijom na parceli došlo do narušavanja vizura pejzaža i degradacije postojećeg zelenila i dale smernice za nadoknadu zaštićenih vrsta. Pejzažnu taksaciju raditi po metodologiji definisanoj u poglavlju *Zaštita identiteta i karaktera predjela – pejzažna taksacija u Priručniku o načinu izrade plana predjela, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Crne Gore*.

Zelena površina neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Predviđeni su od zasada voćaka i dekorativnih vrsta što će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

U okviru uređenja stambenih blokova moguće je formiranje trgova, manjih parkova, itd. kao jedinstvene prostorne cjeline ograničene namjene.

Uređenje slobodnih površina oko objekta zavisi od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.

Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na lokacijama gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.

Osnovna pravila za uređenje okućnice:

Pristup do ulaza u kuću je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju (kolski prilaz, parking i rasvjeta).

Prostor za boravak smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje.

	Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazen, fontana, česma i sl. Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. Staze u vrtu su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala sto kompaktnije. Opšti predlog sadnog materijala <i>Listopadno drveće</i> Celtis australis, Melia azedarach, Cercis siliquastrum, Quercus cerris, Quercus farnetto, Tilia sp., Acer pseudoplatanus, Morus alba f.pendula, Brsonetia papirifera, Prunus cerasifera, Fraxinus sp., Catalpa bignonioides, Platanus orientalis, Magnolia sp., Eleagnus angustifolia, Robinia pseudoacacia, Siringa vulgaris <i>Zimzeleno drveće</i> Quercus ilex, Ligustrum japonica, Laurus nobilis <i>Četinarsko drveće</i> Cedrus sp., Pinus nigra, Pinus pinea, Pinus halepensis, Cupresus sp., Thuja orientalis, Picea pungens, Abies concolor <i>Listopadno žbunje</i> Spirea vanhuteii, Chanomeles japonica, Berberis thunbergii, Philadelphus coronaria, Jasminum nudiflorum, Hibiskus siriacus, Forsythia sp. <i>Zimzeleno žbunje</i> Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Arbutus unedo, Myrtus comunis, Piracantha coccinea, Arbutus unedo <i>Četinarsko žbunje</i> Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca', Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Aurea' <i>Perene</i> Lavandula officinalis, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Cineraria maritima U okviru pejzažnih rješenja vrta neizostavne su različite sezonske i perenske vrste cvijeća koje u kombinaciji sa kvalitetnim i njegovanim travnjakom upotpunjavaju kompletnu sliku vrta.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih 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 , 49/11 i 44/17), 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. U zahvatu ovog plana, na katastarskim parcelama broj 263, 264/1, 264/8, 264/9, 264/10 i 142/4 (UPZ3, UP7a i UPH1) postoje uočljivi arheološki ostaci sakralne arhitekture iz perioda praistorije u vidu kamenih gomila (tumula), lociranih na dominantnim kotama. Prije bilo kakvih intervencija na ovim lokacijama i prije izrade

	idejnog rješenja, neophodno je uraditi adekvatna arheološka istraživanja, nakon kojih bi se, u skladu sa rezultatima istraživanja, ove površine tretirale kao slobodan prostor. Ako Uprava ne uspostavi prethodnu zaštitu, nalazište se smatra slobodnim prostorom, što znači da se može uređivati i/ili graditi slobodno, a u skladu sa uslovima ovog planskog dokumenta. Arheološka istraživanja je neophodno inicirati u saradnji sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara. Na zahtjev Investitora, Uprava je dužna da donese rješenje kojim će se sprovesti odgovarajuće arheološko istraživanje.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i 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). Sve otvorene, javne prostore (saobraćajnice, trotoare, pješačke staze, trgove, skverove, parkove, uređenja obala, parking prostore i slično) projektovati pristupačnim, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list CG“, br. 48/13 i 44/15). Prilikom projektovanja i izgradnje objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8,3%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica. Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%. Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /

15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18). Akt Uprave za vode Crne Gore Br: UPI 02-319/25-49/2 od 11.03.2025. godine. Akt Službe za podršku poljoprivredi i ruralnom razvoju – Glavni grad Podgorica, broj: UPI 35-319/25-25 od 11.4.2025. godine.
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Moguća je fazna realizacija izgradnje objekata, uz prethodno usvojeno Idejno rješenje od strane glavnog gradskog ili državnog arhitekta. Idejno arhitektonsko rješenje za cijelu urbanističku parcelu (definisanje lokacija i faza), što je u skladu sa članom 76. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23).
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Prema grafičkom prilogu br. 13 – Elektro snabdijevanje i prema uslovima nadležnog organa. Napomena: Prema grafičkom prilogu br. 13 – Elektroenergetska infrastruktura, na urbanističkoj parceli UP3 planirana je trafostanica NDTS 10/0,4 kV „Br.3“ sa pripadajućim planiranim elektrovodom 10 kV. Novoplanirane trafostanice su predviđene za ugradnju u objekte LSL i kao slobodno stojeće. Raspored opreme i položaj energetskih transformatora moraju biti takvi da obezbjede što racionalnije korišćenje prostora, jednostavnost rukovanja, ugradnje i zamjene pojedinih elemenata i blokova i omogućava efikasnu zaštitu od direktnog dodira djelova pod naponom. Projektima uređenja okolnog terena svim trafostanicama obezbjediti kamionski pristup, najmanje širine 3,0 m. Kod definisanja instalisanih snaga trafostanica računato je sa gubicima i rezervom u snazi od oko 20%.

Traforen 3			Vrsna Snaga	Koef. jed.	K ₁ *P ₁
			P ₁ (kW)	K ₁	
STANOVANJE	broj				
stanova u naselju tipa 2	95		509.22	1	509.22
JAVNA RASVJETA			5.3901	0.9	4.85
			SUMA K ₁ *P ₁ (kW)		514.07
			Vrsna snaga (kVA)		541.13

NDTS 10/0,4 kV "Br. 3- NOVA"	Sn	Potrošnja	Opterećenje TS
	kVA	kVA	%
	630	541.13	85.89

Elektroinstalacije objekata

Elektroinstalacija svih novih objekata mora biti izvedena u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima, a kod stambenih objekata i sa normativima iz plana višeg reda. Instalacije moraju zadovoljavati sada važeće tehničke propise i standarde iz oblasti elektroinstalacija niskog napona. Za zaštitu od indirektnog dodira u objektima primijeniti sistem TN-S.

Osvjetljenje javnih površina

Pošto je javno osvetljenje sastavni dio urbanističke cjeline, treba ga tako izgraditi da se zadovolje i urbanistički i saobraćajno - tehnički zahtjevi, istovremeno težeći za tim da instalacija osvetljenja postane integralni element urbane sredine. Mora se voditi računa da osvetljenje saobraćajnica i ostalih površina mora osigurati minimalne zahtjeve koji će obezbjediti kretanje uz što veću sigurnost i komfor svih učesnika u noćnom saobraćaju, kao i da ima i svoju dekorativnu funkciju.

Zato se pri rješavanju uličnog osvetljenja mora voditi računa o sva četiri osnovna mjerila kvaliteta osvetljenja:

- nivo sjajnosti kolovoza,
- podužna i opšta ravnomjernost sjajnosti,
- ograničenje zaslepljivanja (smanjenje psihološkog blještanja) i
- vizuelno vođenje saobraćaja.

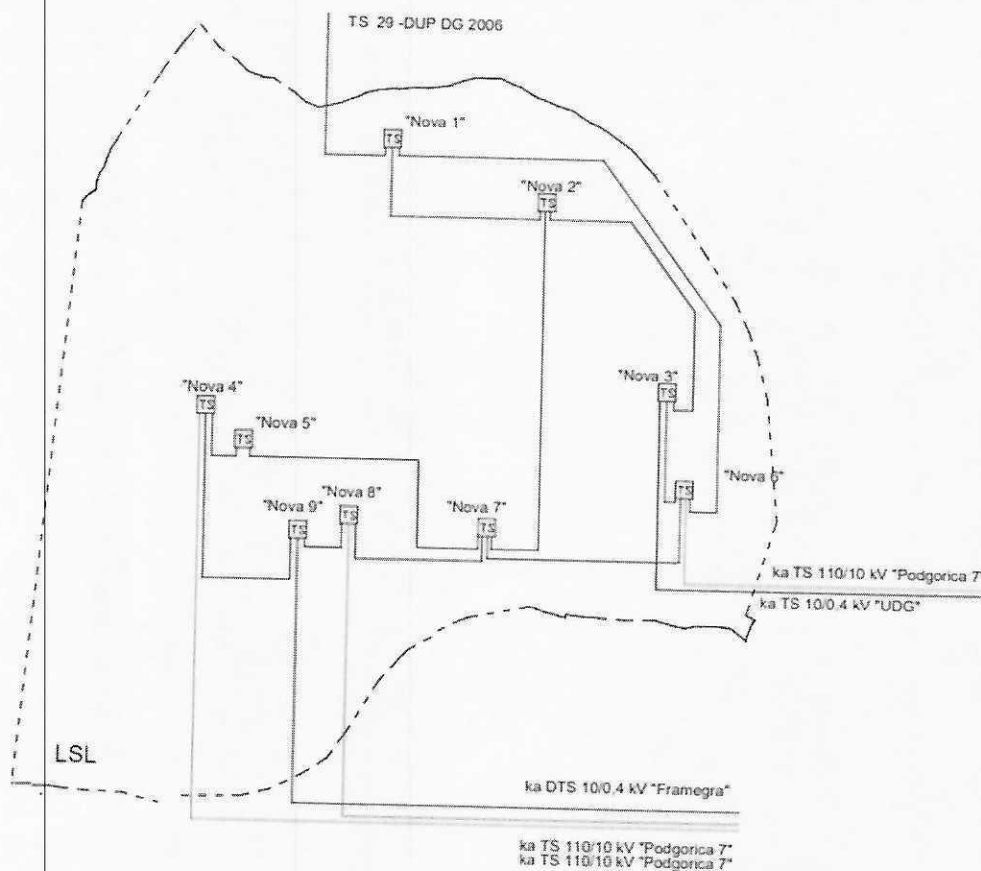
Izbor rasvjete treba izvršiti po važećim evropskim standardima EN 13201.

Akt ovog ministarstva upućen Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu d.o.o. – Podgorica, br.06-333/25-2404/6 od 24.02.2025. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

Pozicije TS10/0,4kV kao i planirane trase 10kV kablova na urbanističkim parcelama
UP1 , UP2 ,UP3, UP4, UP5 i UP6 predviđenim za kasniju razradu su orijentacione .

Tačne pozicije TS10/0,4kV kao i pozicije planiranih trasa kablova 10kV odrediće se nakon razrade projektne dokumentacije.

Za trafostanicama 10/0,4kV nakon određivanja tačne pozicije definiše se pravougaona parcela ne manja od 5,61 x 7,02 m.



17.2.

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Prema grafičkom prilogu br.12 – Planirana hidrotehnička infrastruktura i prema uslovima nadležnog organa.

Na urbanističku parcelu moraju se obezbijediti komunalni priključci, na vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu i priključenje na kanalizaciju prema uslovima planiranim ovim planom i uslovima nadležnih javnih preduzeća za oblast infrastrukture.

Snabdijevanje vodom

Snabdijevanje sa vodom lokacije Mihinja izvršiće se priključenjem na izgrađene i planirane cjevovode i to Ø200 mm kod postojećeg mosta na rijeci Sitnici i sa planiranog cjevovoda Ø150 mm duž lijeve obale Sitnice. Za planirani broj od 4055 korisnika (stanovnici i zaposleni), uz 25-godišnju projekciju od 15% povećanja korisnika, za planski razvoj vodovodne infrastrukture usvaja se 4600 korisnika, sa normom potrošnje od 250 l/st/dan.

Vodovodna mreža je planirana da se gradi duž trotoara i zelenih zaštitnih traka budućih saobraćajnica i pješačkih staza u cilju povezivanja u prstenove sa kojim se obezbeđuje uravnoteženost pritisaka i sigurnost u vodosnabdijevanju. Za ulične cjevovode usvojen je najmanji profil DN110 mm, a prema potrebi potrošnje dimenzionisana je na profile DN160 i DN200 mm.

Za snabdijevanje urbanističkih parcela u jediničnu cijenu uličnih cjevovoda DN110 mm uračunat je i dovod kućnih priključaka do urbanističkih parcela koji bi se položili u istom rovu. Za izradu vodovodne mreže planirane su cijevi od PEVG PE100 za radne pritiske 10 bara, a fazonski komadi i armatura od livenog gvožđa smešteni u betonskim šahtovima.

Duž vodovodne mreže na propisnom rastojanju planirani su podzemni hidranti.

Fekalna kanalizacija

Visinski položaj lokacije Mihinja i planirane saobraćajnice uslovile su da se područje zahvata lokacije podijeli na dva slivna područja i usmjeri ka planiranoj kanalizacionoj mreži u blizini postojećeg i uzvodno planiranih mostova. Na osnovu usvojenog časovnog maksimuma od 0,0118 l/s/stanovniku za grad Podgoricu, dobija se $Q_{max.čas}=54.28$ l/s izvršeno je dimenzionisanje ulične kanalizacione mreže. Profili ulične kanalizacione mreže određene su na osnovu mogućih padova duž saobraćajnica i nesmetanog održavanja instalacija, tako da je minimalni profil usvojen Ø200 mm, a maksimalni Ø300 mm. Visinski položaj terena i planiranih saobraćajnica zahtijevaće povećani broj kaskada u cilju ostvarivanja racionalnih padova za izgradnju uličnih kolektora. Kolektori su planirani da se grade osovino saobraćajnica sa revizionim oknima na maksimalnom razmaku 50 m.

Kanalizaciona mreža je planirana da se gradi od tvrdih PVC cijevi klase prema dubini ukopavanja.

Atmosferska kanalizacija

Konfiguracija terena na zahvatu lokacije Mihinje, uslovili su da sakupljene atmosferske vode sa saobraćajnih površina usmjeri na četiri ispusta iz razloga racionalnosti izgradnje planirane mreže.

Sakupljanje i odvođenje atmosferskih voda planirano je samo sa saobraćajnih površina oivičenih trotoarima, dok je sa ostalih površina planirano da se atmosferske vode evakuiraju u teren.

Na osnovu intenziteta padavina od 264 l/s/ha za vreme trajanja padavina od 15 minuta za povratni period od 2 godine i koeficijenta oticaja sa saobraćajnica 0,9 izvršeno je dimenzionisanje uličnih kanala za sakupljanje i odvođenje atmosferskih voda.

Minimalni usvojeni profil za ulične kanale za odvođenje atmosferskih voda je Ø300 mm, a najveći Ø700 mm. Na osnovu mogućih padova uličnih cjevovoda odabrani profili u potpunosti zadovoljavaju potrebe za odvođenjem sakupljenih atmosferskih

	voda, a brzine koje se postižu u cjevovodima ne prelaze 3 m/s što govori od racionalnosti usvojenih profila. Na rastojanju od 25-40 m planirana je izgradnja slivničkih i revizionih okana u okviru kojih će se ostvariti potrebne kaskade. Na mjestima ispusta u rečno korito Sitnice, kao i na svim parking površinama planirana je izgradnja separatora ulja i lakih naftnih derivata koji ispunjavaju propisane norme i standarde. Kanalizaciona mreža je planirana da se gradi od PE korigovanih cijevi klase prema dubini ukopavanja. Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Podgorica, broj UPI-02-041/25-3443/2 od 13.03.2025. godine.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Prema grafičkom prilogu br. 8 – Plan saobraćaja i nivelacija i prema uslovima nadležnog organa. Na urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Planira se parkiranje u okviru svake urbanističke parcele, unutar parcele ili u garaži / ispod objekta u podrumskoj etaži / u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br. 24/10 i 33/14). S obzirom da se pojedinim parcelama pristupa preko saobraćajnice planirane u koridoru Auto Puta (UPS17), do usvajanja Idejnog rješenja za Petlju Farmaci i stvaranja uslova (uslovi i saglasnost nadležnog organa), ovim parcelama će se saobraćajno i infrastrukturno pristupati sa drugog saobraćajnog priključka, koji je ovim planskim dokumentom obezbijeđen. Akt Sekretarijata za saobraćaj – Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/25-709 od 10.03.2025. godine.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Prema grafičkom prilogu br.14 - Telekomunikaciona mreža Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama (“Sl list CG”, br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“Sl list CG”, br.33/14)

	-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
	Uklanjanje komunalnog otpada
	Shodno Zakonu o upravljanju otpadom, upravljanje otpadom zasnivaće se na principu održivog razvoja, kojim se obezbjeđuje efikasnije korišćenje resursa, smanjenje količine otpada i postupanje s otpadom na način kojim se doprinosi ostvarivanju ciljeva održivog razvoja. Korisnici prostora zone zahvata dužni su primijeniti tehnološki postupak, koristiti sirovine i druge materijale i organizovati uslužne djelatnosti na način kojim se proizvodi najmanja količina ili sprečava nastanak otpada. Korisnici prostora dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način i planira se lokacija za kontejnere na urbanističkoj parceli sa namjenom Objekti komunalne infrastrukture. Kontejnere za skupljanje otpada projektovati kao podzemne, na pogodnim lokacijama uz kolske saobraćajnice, u saradnji sa društvom koje vrši komunalnu djelatnost. Posuda za skladištenje otpada treba da bude zatvorena i izrađena od materijala koji obezbjeđuje nepropustljivost sa odgovarajućom zaštitom od atmosferskih uticaja i da bude otporna na otpad koji se nalazi u posudi. Privredno društvo koje vrši komunalnu djelatnost upravljanja komunalnim otpadom na teritoriji jedinice lokalne samouprave čuva podatke o količinama i sastavu otpada tri godine od dana dostavljanja nadležnom organu lokalne uprave.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	<i>Odlike terena (geološka građa, pedološke karakteristike, hidrogeološke i hidrografske karakteristike, seizmička aktivnost)</i> Karta podobnosti za urbanizaciju PUP-a Glavnog grada Podgorica je rađena za urbana područja Podgorice, Golubovaca i Tuzi, stoga nema podataka o podobnosti predmetnog terena za urbanizaciju.

Upoređujući morfologiju terena sa karakterističnim modelima terena iz Karte podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice može se zaključiti da se tereni na centralnom i zapadnom dijelu brda mogu svrstati u drugu (II) kategoriju, kao tereni sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju a da se tereni nagiba 10 - 30° mogu svrstati u treću (III) kategoriju, kao tereni sa znatnim ograničenjima za urbanizaciju.

DRUGA KATEGORIJA - tereni sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju (nagibi terena od 5 do 10 stepeni, dubina do podzemnih voda od 1,5 do 4m, nosivost terena od 120 do 200 kN/m² i dr.);

TREĆA KATEGORIJA - tereni sa znatnim ograničenjem za urbanizaciju (nagibi terena od 10 do 30 stepeni, dubina do podzemnih voda od 1,5 do 4m, nosivost terena od 70 do 120 kN/m² i dr.).

Pedološka karta PUP-a Glavnog grada Podgorica je dala podatke za područje zahvata plana, ali ti podaci nisu detaljnije obrađeni u tekstualnom dijelu plana.

Zbog izraženih nagiba, prostor u zahvatu ovog plana spada u kategoriju uslovno stabilnih terena i obavezna su geomehanička istraživanja tla za sve vrste radova na izgradnji i uređenju prostora.

Litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m.

U zahvatu plana se nalazi dio površinskih voda rijeke Sitnice.

Matica izvire iz Donjeg Zagarača. Od sastava sa Marezom, odnosno Trešnjicom, ona nosi ime Sitnica. U toku malog vodostaja ona gubi značajne količine vode u ponoru – estaveli „oko Matice“, tako da u nastavku njen tok, kao Sitnica, u periodu jula i avgusta presuši.

Sitnica - je nekad bila granica Crne Gore i Turske, a danas je ona dobrim dijelom linija urbanog dijela glavnog grada i neurbanog seoskog područja (Beri, Farmaci). Regulisanje gubljenja vode Matice u toku ljetnjeg perioda, Sitnica bi, moguće, imala stalni tok – ne bi presušivala, što bi veoma pozitivno uticalo na njeno bliže i šire okruženje.

Prema Karti Seizmičke rejonizacije Crne Gore (Seizmološki zavod Crne Gore, 1982.godine), prostor zahvata plana je obuhvaćen područjem 8o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa, za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnošću pojave 63%. (Izvor podataka: PUP Glavnog Grada Podgorice).

Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:

- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i
- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

19. **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 3, Blok 1
	Površina urbanističke parcele (m ²)	43871,78 m ²
	Indeks zauzetosti	0,2
	Indeks izgrađenosti	0,6
	Max BRGP (m ²)	26323,07 m ²
	Max površina pod objektom (m ²)	8774,36 m ²
	Prosječna veličina stana (m ²)	446 m ²
	Broj stambenih jedinica	59
	Maksimalna spratnost objekata	S+P+2
	Namjena	SS - površine za stanovanje srednje gustine
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	<i>Garažiranje i parkiranje</i> Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli (u slučajevima kada parcela ima prostorne mogućnosti). Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja broja etaža pod zemljom, osim prema saobraćajnicama i susjedima. Ukoliko je podzemna podrumaska etaža ili suteran namijenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelazati preko 50% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 5m ./eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično. Ukoliko se garažiranje automobila na ovaj način organizuje u podrumskim etažama objekta, bruto površina garaže u prizemlju ne ulazi u obračun ukupne bruto površine objekta. Dozvoljava se izgradnja više podrumskih etaža. Ostavlja se mogućnost planiranja podruma, u kome se može organizovati garaža, tehničke prostorije, magacini i ostave.	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	<i>Arhitektonsko blikovanje prostora</i> Arhitektonsko oblikovanje objekta ili objekata mora biti jasno definisano u Idejnom rješenju, sa obavezno urađenim 3D modelom sa prikazanim objektima, zelenim	

površinama i uređenjem terena. Obavezno je i priložiti poprečne presjeka sa planiranim strukturama i neposrednim okruženjem, kao i karakteristične izgleda. Kako bi svi objekti u zahvatu plana dostigli zadovoljavajući nivo arhitektonskog izraza, prilikom gradnje novih objekata, svi objekti u zahvatu plana moraju ispoštovati sljedeće uslove arhitektonskog oblikovanja:

- **Organizacija sadržaja** treba da predstavlja logičnu raspodjelu potrebnih funkcionalnih zona objekata, u skladu sa prirodnim uslovima (orijentacija, osunčanje, vegetacija i slično), tako da čini funkcionalnu i energetski efikasnu cjelinu.

- **Oblikovno**, moguće je projektovati i kompaktne objekte i „razigrane“, nepravilne forme. Kod kompaktnih formi, akcenat u izrazu prelazi na materijalizaciju ili raspored otvora na fasadi.

- Što se tiče **materijalizacije**, obavezna je upotreba **autohtonih materijala**.

- Preporučuje da se arhitektonski naglasiti ulaz u objekat, sa pripadajućom nadstrešnicom.

- U oblikovanju stambenih objekata sa više stambenih jedinica najupečatljiviji element oblikovanja predstavljaju **balkoni ili terase**. Fasadne ravni, pokrivene elementima kao što su terase ili balkoni, neophodno je pažljivo **oblikovati i materijalizovati**, tako da se izbjegne monotonost i efekat opšte neusklađenosti sa ambijentom. Stoga se, pri oblikovanju i materijalizaciji fasadnih površina pod terasama ili balkonima ili fasadnih površina uopšte, treba pridržavati sljedećih pravila:

- Koristiti što manje različitih materijala u obradi površina (npr. malter i kamena obloga, drvo i kamena obloga, malter i metalna perforirana obloga ili struktura, i slično);

- Preporučuje se i „ozelenjavanje“ fasada, gdje zelenilo postaje sastavni dio vizuelnog utiska objekta;

- Ograda može biti neprozračna (zidana ili betonska) ili prozračna, od stakla, metala ili drveta. Metal treba biti i u mat boji;

- U oblikovnom smislu se može ili istaći „roštilj“ sistema terasa u geometrijski jasno definisanom sistemu, upotrebljavajući minimalno dva materijala na fasadi, koja na taj način poništavaju efekat monotonosti i doprinose usklađenosti sa ambijentom, ili se može oblikovno „razigrati“ forma, konzolama, isturenim elementima, iskošenim elementima i sličnim principima.

- Što se tiče **materijalizacije** objekata u cjelini, neophodno je koristiti minimalno dva različita materijala u fasadnim ravnima, od palete dozvoljenih materijala:

- Fasadni malter u svijetlim pastelnim tonovima;

- Drvena obloga i drvene dekorativne strukture i mreže;

- Kamene ili keramičke obloge;

- Metalne obloge, perforirane strukture i mreže ili prozračne strukture od metala, metalne ograde, upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata se zabranjuje.

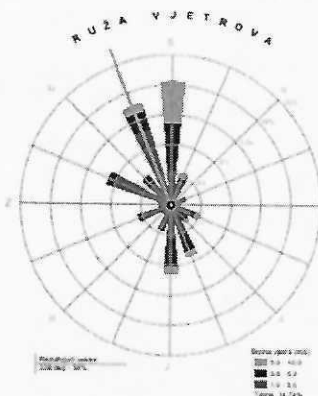
- Vertikalno ozelenjivanje fasada je preporučeno. Ukoliko se projektuje vertikalno ozelenjavanje fasada, neophodno je definisati uslove održavanja, posebnim elaboratom. Mogu se koristiti isključivo vrste koje su definisane u poglavlju Pejzažna arhitektura, ovog planskog dokumenta.

- Dozvoljeno je koristiti i **metalne ili drvene grilje**, radi zasjenčenja otvora.

- Dozvoljeno je projektovati **kos ili ravan krov**. Dozvoljavaju se sve vrste krovnih pokrivača, ali se odabir krovnog pokrivača mora uskladiti sa materijalizacijom fasade, i sa njom činiti skladnu cjelinu.

	<i>Uređenje parcele</i> U zavisnosti od namjene, uređenjem parcele diferencirati prostor u okviru iste na: površine ispod objekta, površine saobraćaja (u mirovanju i kretanju, manipulativne i sl. prostore) i slobodne površine. Parcele nivelisati na način da sa susjednim parcelama čine prostornu cjelinu i obezbjediti odvodnjavanje istih od objekata. Prilikom lociranja objekata u okviru parcele sa više objekata, težiti maksimalnom obezbjeđenju najpovoljnijih vizura za svaki od objekata i voditi računa o njihovoj međusobnoj udaljenosti. Spratnost objekata treba da bude prilagođena položaju u odnosu na druge objekte kao i konfiguraciji terena. Svi planirani objekti mogu se postaviti na ili iza građevinske linije u dubini parcele, a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom parcele i ostalim uslovima Plana. Kod terena u nagibu potencirati izradu kamenih podzida, kaskada, a ne graditi velike betonske potporne zidove; objekti obavezno treba da prate nagib terena, a ne da se prave veliki otkopi koji se usijecaju u teren i tako mjenjaju konfiguraciju terena i stvaraju ravni teren. Maksimalna visina potpornog zida je 3m, a minimalno rastojanje između dvije kaskade je 1,2m.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti <i>Mjere energetske efikasnosti</i> Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unapređenje 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 mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Uzimajući u obzir da energija koju sunce tokom godine emituje na 1 m² krova u Crnoj Gori je jednaka energiji koja se dobije sagorijevanjem 143 litara lož ulja - a pri tome se može neograničeno koristiti ovdje je posebno naglašena primjena energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao izvor energije u zgradama koristi na tri načina: 1. pasivno-za grijanje i osvjjetljenje prostora 2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim suncanim zastorima od materijala koji sprecavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene

	pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetskeim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskeim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god. Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:
	Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đuknić <i>N. Đuknić</i>  DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević <i>M. Pavićević</i>
	PRILOZI
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-626/2 od 13.03.2025. godine - Akt Sekretarijata za saobraćaj – Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/25-709 od 10.03.2025. godine - Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Podgorica, broj UPI-02-041/25-3443/2 od 13.03.2025. godine - Akt Uprave za vode Crne Gore Br: UPI 02-319/25-49/2 od 11.03.2025. godine - Akt Službe za podršku poljoprivredi i ruralnom razvoju – Glavni grad Podgorica, broj: UPI 35-319/25-25 od 11.4.2025. godine



IZMJENE I DOPUNE LSL „MIHINJA“, PODGORICA

LEGENDA	
-----	GRANICA ZAHVATA IZMJENA I DOPUNA LSL-a
P+1	POVRŠINA ZAHVATA IZMJENA I DOPUNA
	LSL-a P=131.55 ha
P+1	opisnost objekta
bonitet objekta:	
	ruševine, napušteni objekti
	objekti u lošem stanju
	objekti u srednjem stanju
	objekti u dobrom stanju

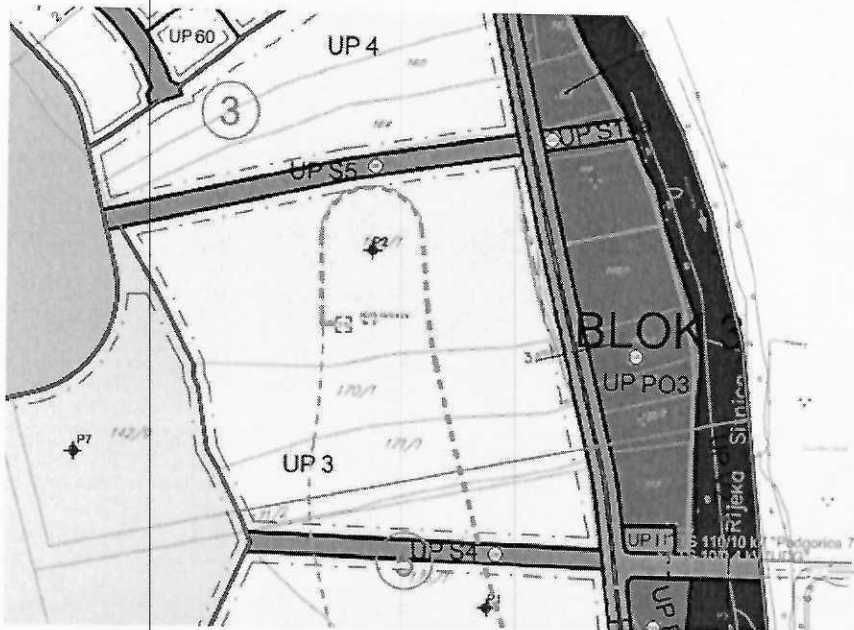
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

bonitet objekata i stanje fizičkih struktura

R 1: 2500 - plan - list broj 07

RUKOVOĐILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	dr MLADEN ĐUROVIĆ, dipl.inž.arh.
NARUČILAC	VLADA CRNE GORE MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
FAZA	URBANIZAM
	dr MLADEN ĐUROVIĆ, dipl.inž.arh.
DATUM Jun 2020.	POSTOJEĆE STANJE
RAZMJERA 1: 2500	BROJ LISTA 07





IZMJENE I DOPUNE LSL „MIHINJA“, PODGORICA

LEGENDA NAMJENE POVRŠINA

	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
	POVRŠINE ZA MJEŠOVITU NAMJENU
	POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ DRUMSKI SAOBRAĆAJ
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO URED POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO URED POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
	POLOJPRIVREDNE POVRŠINE ORADIVO ZEMLJIŠTE
	POVRŠINE KOPNENIH VODA POVRŠINSKE VODE
	POVRŠINE OSTALE INFRASTRUKTURE OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFR
	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELOVNOSTI
	POVRŠINE OSTALE INFRASTRUKTURE OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFR

PLANIRANA NAMJENA

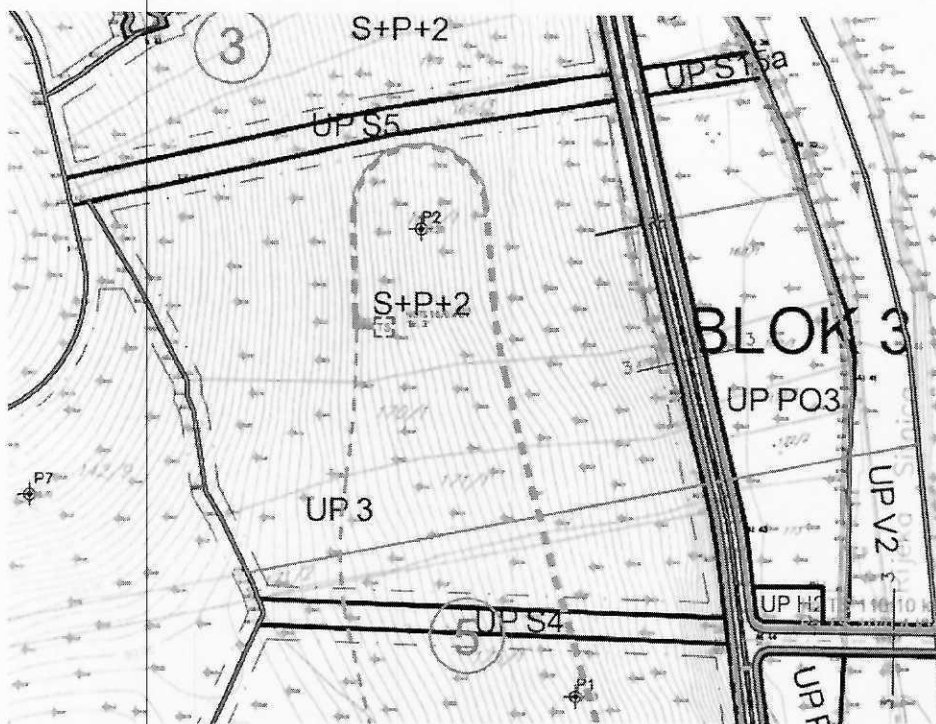
R 1: 2500 - plan - list broj 08

RUKOVODILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	dr MLADEN ĐUROVIĆ, dipl.inž.arh.		
NARUČILAC	VLADA CRNE GORE MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		
FAZA	URBANIZAM		
	dr MLADEN ĐUROVIĆ, dipl.inž.arh.		
DATUM Jun 2020.	PLANIRANO STANJE	RAZMJERA 1 : 2500	BROJ LISTA 08

LEGENDA

	GRANICA ZAHVATA IZMJENA I DOPUNA LSL-a POVRŠINA ZAHVATA IZMJENA I DOPUNA LSL-a P=131,55 ha
	GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
	OZNAKA URBANISTIČKIH PARCELA
	URB PARCELE za koje je neophodno uraditi Elaborat o mogućnosti izgradnje objekata u zoni kondora dalekovoda
	URB PARCELE za koje je važe uslovi gradnje u okviru zone arheoloških ostataka
	URB PARCELE za koje je važe uslovi gradnje u zoni Auto-puta i Petlje Farmaci
	KORIDOR AUTO - PUTA
	PODRUČJE NA KOM SE NALAZE ARHEOLOŠKI OSTACI





IZMJENE I DOPUNE LSL „MIHINJA”, PODGORICA

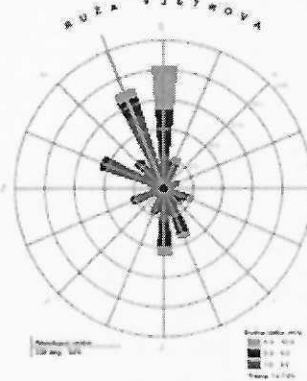
LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA IZMJENA I DOPUNA LSL-a
- P+TVRSNA ZAHVATA IZMJENA I DOPUNA LSL-a P+131 55 ha
- GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
- OZNAKA URBANISTIČKIH PARCELA
- URB PARCELE za koje je neophodno uraditi Elaborat o mogućnosti ugradnje objekata u zoni koridora dalekovoda
- URB PARCELE za koje je važe uslovi gradnje u okviru zone arheoloških ostataka
- URB PARCELE za koje je važe uslovi gradnje u zoni Auto-puta i Petlje Farmaci
- KORIDOR AUTO - PUTA
- PODRUČJE NA KOM SE NALAZE ARHEOLOŠKI OSTACI

PLANIRANA PARCELACIJA

R 1: 2500 - plan - list broj 09

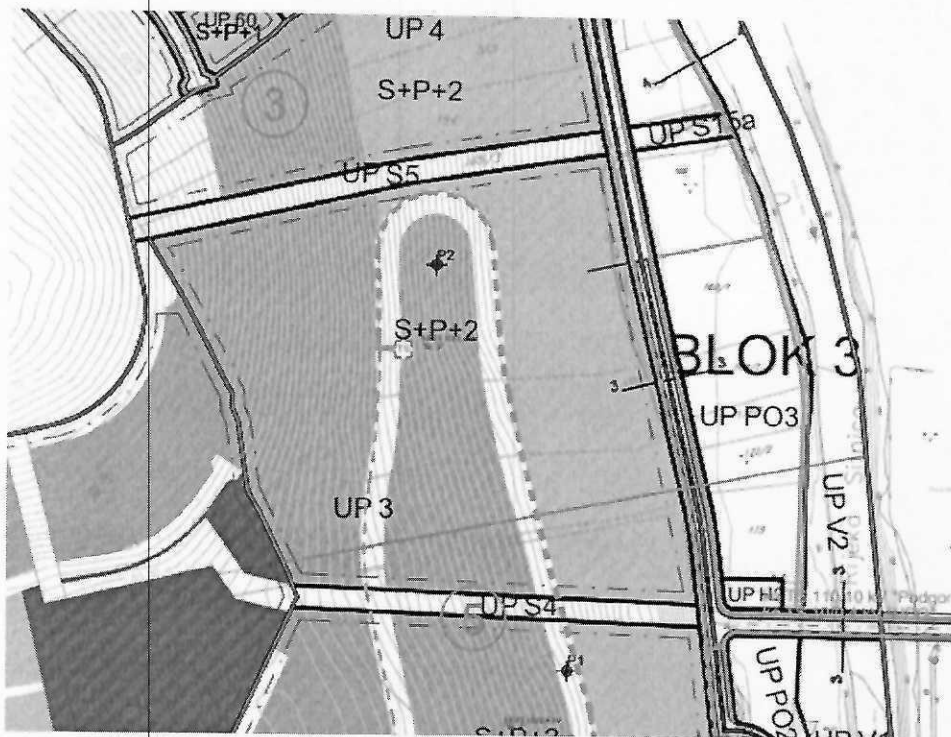
RUKOVOĐILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	dr MLADEN ĐUROVIĆ, dipl.inž.arh.		
NARUČILAC	VLADA CRNE GORE MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		
FAZA	URBANIZAM		
	dr MLADEN ĐUROVIĆ, dipl.inž.arh.		
DATUM Jun 2020.	PLANIRANO STANJE		RAZMJERA 1: 2500
			BROJ LISTA 09



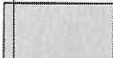
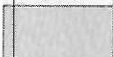
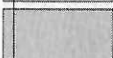
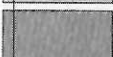
KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE UP 3

br.tačke	X(m)	Y(m)
621	6598767,39	4697950,30
635	6598785,79	4697919,78
640	6598793,05	4697906,24
646	6598798,86	4697894,64
652	6598804,94	4697882,11
655	6598809,81	4697873,49
656	6598810,11	4697866,05
658	6598811,78	4697960,33
660	6598812,60	4697860,25
665	6598817,81	4697825,26
667	6598824,25	4697814,08
668	6598824,44	4698141,49
669	6598824,64	4698141,65
682	6598840,48	4697778,72
719	6598897,27	4697979,66
778	6598995,35	4697995,51
793	6599007,02	4697941,25
814	6599024,22	4697866,61
815	6599024,71	4697866,73
823	6599034,76	4697822,18
827	6599039,64	4697794,65
830	6599042,47	4697770,86





IZMJENE I DOPUNE LSL „MIHINJA”, PODGORICA

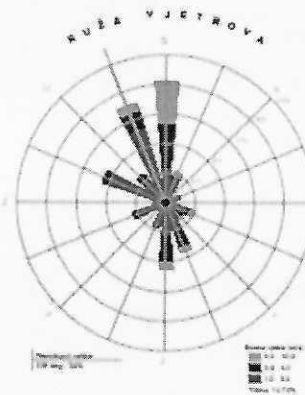
	OBJEKTI SA VIŠE STANOVA
	OBJEKTI SA 9 STANOVA
	OBJEKTI SA 3 STANA
	OBJEKTI SA JEDNIM STANOM
	APARTMANSKI OBJEKTI SA VIŠEPORODIČNIM STANOVANJEM I POSLOVANJEM U PRIZEMLJU
	OBJEKTI SA 2 STANA

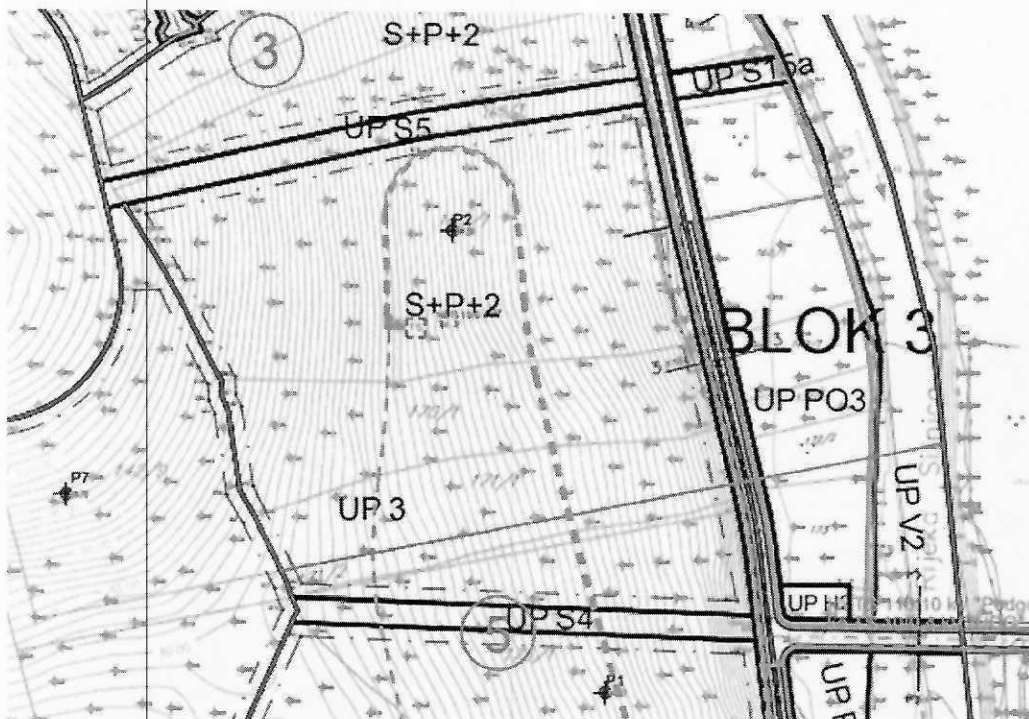


Detaljne zone sadržaja u okviru definisanih namjena površina

R 1: 2500 - plan - list broj 09a

RUKOVODILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE		dr MLADEN ĐUROVIĆ, dipl.inž.arh.	
NARUČILAC		VLADA CRNE GORE MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
FAZA		URBANIZAM	
		dr MLADEN ĐUROVIĆ, dipl.inž.arh.	
DATUM Jun 2020.		PLANIRANO STANJE	RAZMJERA 1: 2500
			BROJ LISTA 09a





IZMJENE I DOPUNE LSL „MIHINJA”, PODGORICA

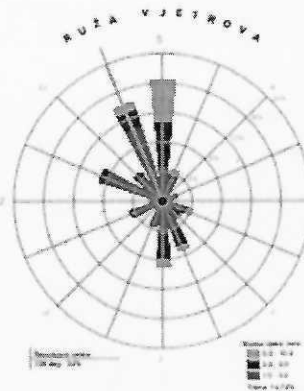
LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA IZMJENA I DOPUNA LSL-a
- POVRŠINA ZAHVATA IZMJENA I DOPUNA LSL-a P=131,55 ha
- GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
- UP 2 OZNAKA URBANISTIČKIH PARCELA
- URB PARCELE, za koje je neophodno uraditi Elaborat o mogućnosti ugradnje objekata u zoni koridora dalekovoda
- URB PARCELE, za koje je važe uslovi gradnje u okviru zone arheoloških ostataka
- URB PARCELE, za koje je važe uslovi gradnje u zoni Auto-puta i Petlje Farmaci
- GRAĐEVINSKALINIJA
- P+1 MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKATA
- KORIDOR AUTO - PUTA
- PODRUČJE NA KOM SE NALAZE ARHEOLOŠKI OSTACI

REGULACIJA I NIVELACIJA

R 1: 2500 - plan - list broj 10

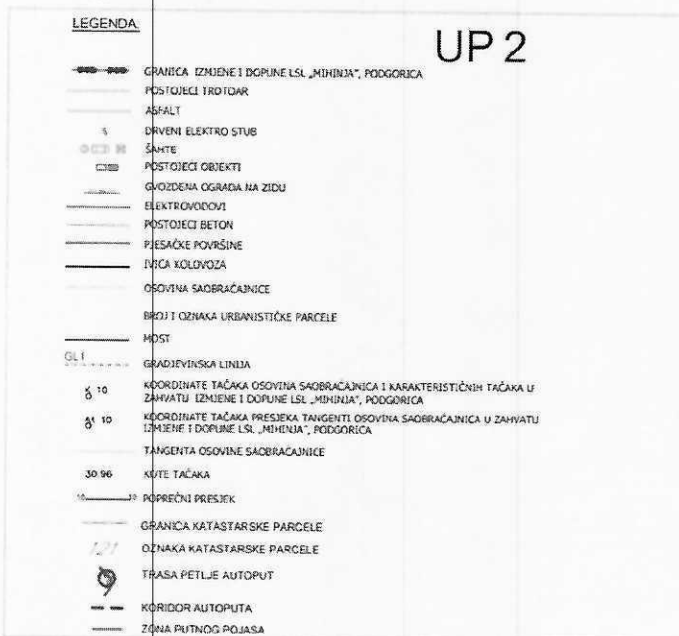
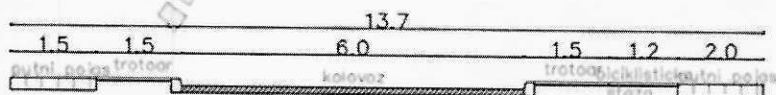
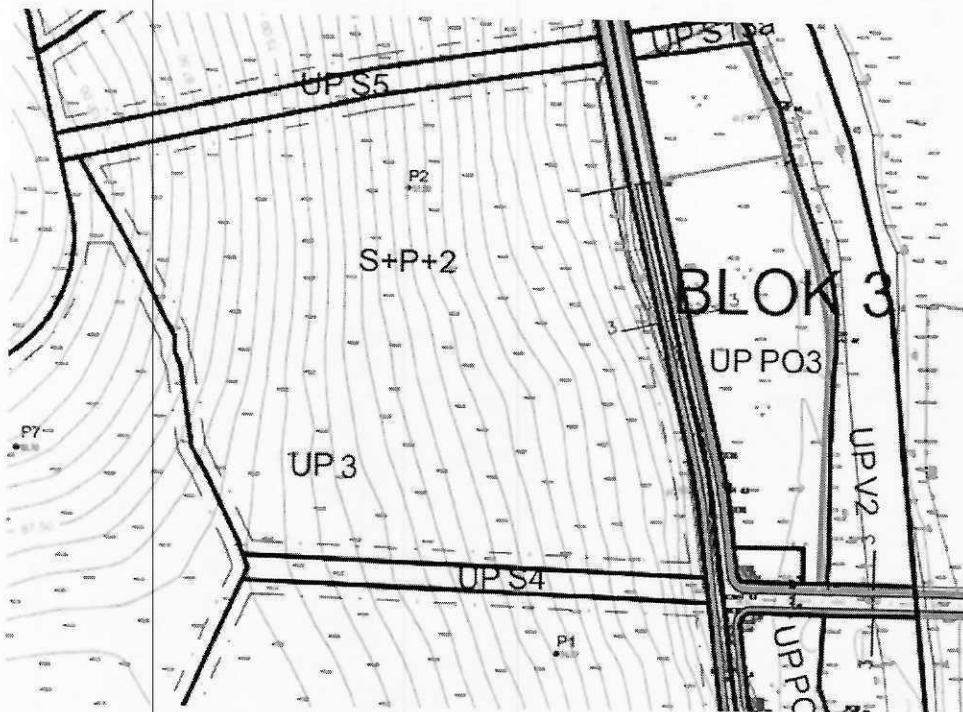
RUKOVODILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	dr MLADEN ĐUROVIĆ, dipl.inž.arh.		
NARUČILAC	VLADA CRNE GORE MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		
FAZA	URBANIZAM		
	dr MLADEN ĐUROVIĆ, dipl.inž.arh.		
DATUM Jun 2020.	PLANIRANO STANJE	RAZMJERA 1 : 2500	BROJ LISTA 10



KOORDINATNE TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE

br.tačke	X(m)	Y(m)
308	6598776,82	4697946,28
325	6598790,93	4697922,91
357	6598816,06	4697867,42
360	6598818,42	4697861,92
365	6598823,58	4697827,26
382	6598844,72	4697784,56
414	6598898,42	4697973,77
458	6598991,16	4697988,76
467	6599035,54	4697777,36

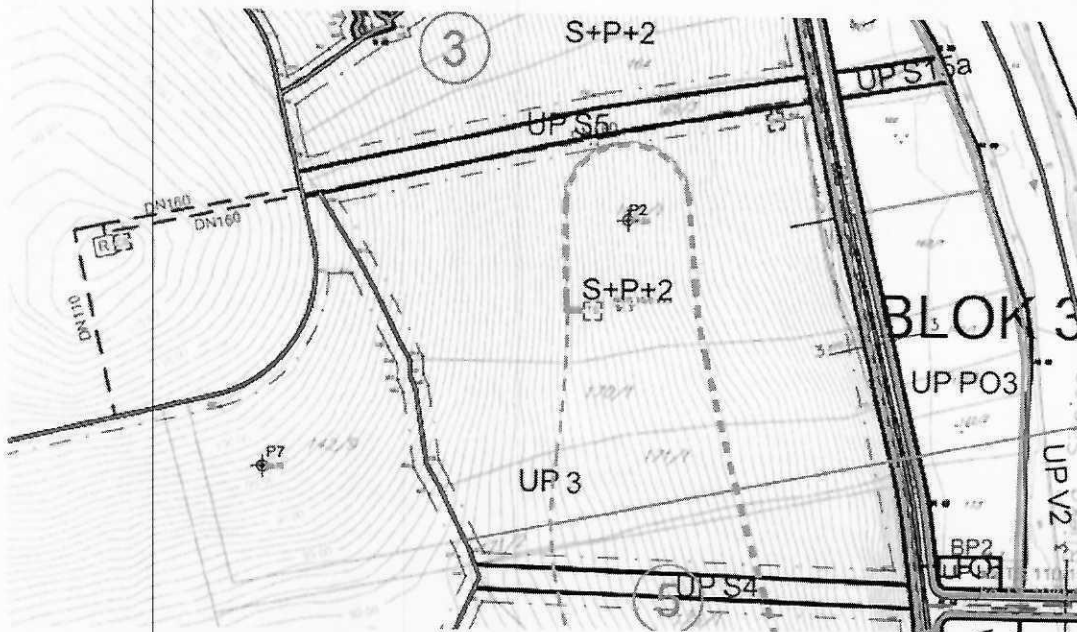




PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

R 1: 2500 - plan - list broj 11.

RUKOVODILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE		dr MLADEN ĐUROVIĆ, dipl.inž.arh.	
NARUČILAC		VLADA CRNE GORE MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
FAZA		SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA mr ANDRIJANA LAKOVIĆ, dipl.inž.građ.	
DATUM Jun 2020.	PLANIRANO STANJE	RAZMJERA 1: 2500	BROJ LISTA 11



IZMJENE I DOPUNE LSL „MIHINJA”, PODGORICA

LEGENDA

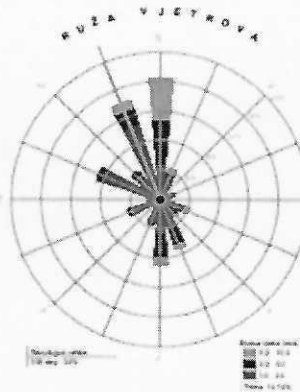
- GRANICA ZAHVATA IZMJENA I DOPUNA LSL-a
POVRŠINA ZAHVATA IZMJENA I DOPUNA
LSL-a P=131.55 ha
- GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
- UP 2 OZNAKA URBANISTIČKIH PARCELA
- URB PARCELE za koje je neophodno
uraditi Elaborat o mogućnosti izgradnje
objekata u zoni kondora dalekovoda
- URB PARCELE za koje je važe uslovi
gradnje u okviru zone arheoloških ostataka
- URB PARCELE za koje je važe uslovi
gradnje u zoni Auto-puta i Petlje Farmaci
- GRADEVINSKALINIJA
- P+1 MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKATA
- ▨ KORIDOR AUTO - PUTA
- ▨ PODRUČJE NA KOM SE NALAZE
ARHEOLOŠKI OSTACI

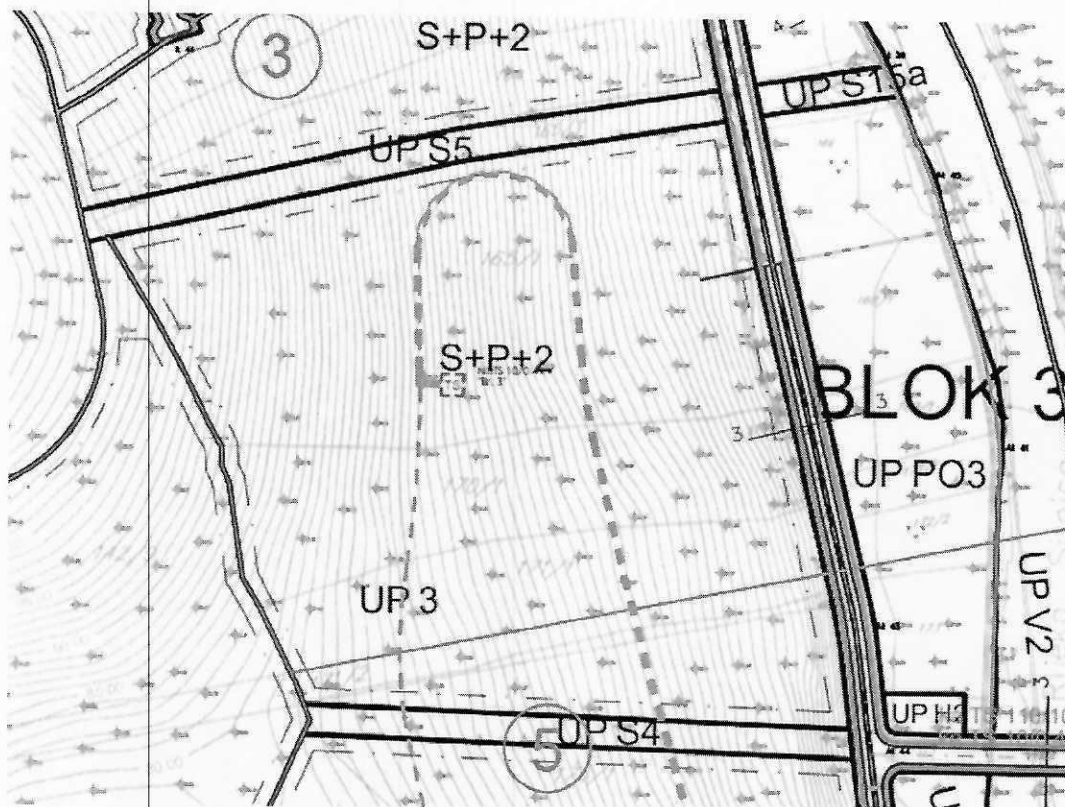


PLANIRANA HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

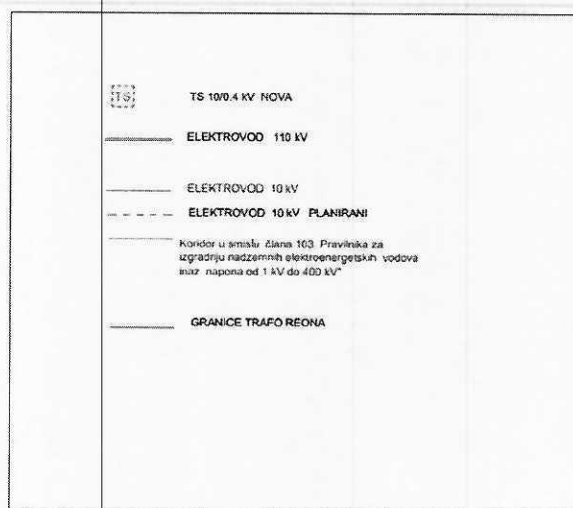
R 1: 2500 - plan - list broj 12

RUKOVOĐILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	dr MLADEN ĐUROVIĆ, dipl.inž.arh.		
NARUČILAC	VLADA CRNE GORE MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		
FAZA	HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA NATAŠA NOVOVIĆ, dipl.inž.grad.		
DATUM Jun 2020.	PLANIRANO STANJE	RAZMJERA 1 : 2500	BROJ LISTA 12





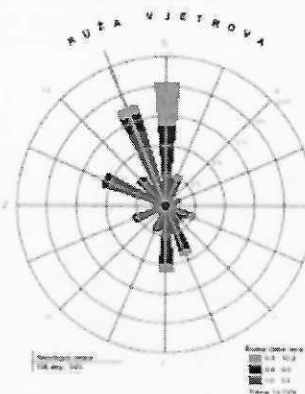
IZMJENE I DOPUNE LSL „MIHINJA“, PODGORICA



ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

R 1: 2500 - plan - list broj 13

RUKOVODILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	dr MLADEN ĐUROVIĆ, dipl.inž.arh.		
NARUČILAC	VLADA CRNE GORE MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		
FAZA	ELENERGETSKA INFRASTRUKTURA MIHAILO VOROTOVIĆ, dipl.inž.el.		
DATUM Jul 2020.	PLANIRANO STANJE	RAZMJERA 1 : 2500	BROJ LISTA 13





LEGENDA

- telekomunikaciono okno planirano NO01...NO75
- planirana TK kanalizacija sa 2/4/6 PVC cijevi Ø110 mm

LEGENDA NAMJENE POVRŠINA

MN	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
US	POVRŠINE ZA MJEŠOVITU NAMJENU
PLJ	POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ DRUMSKI SAOBRAĆAJ
PLJ	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO URED. POVRŠINE JAVNE NAMJENE
PLJ	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO URED. POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
PO	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE OBRADIVO ZEMLJIŠTE
VPB	POVRŠINE KOPNENIH VODA POVRŠINSKE VODE
IOE	POVRŠINE OSTALE INFRASTRUKTURE OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFR.
CO	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
IOH	POVRŠINE OSTALE INFRASTRUKTURE OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFR.

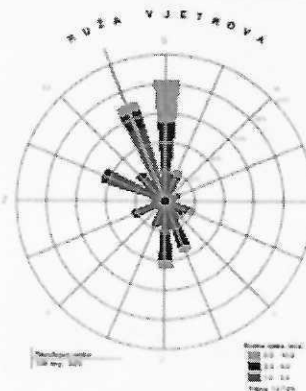
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

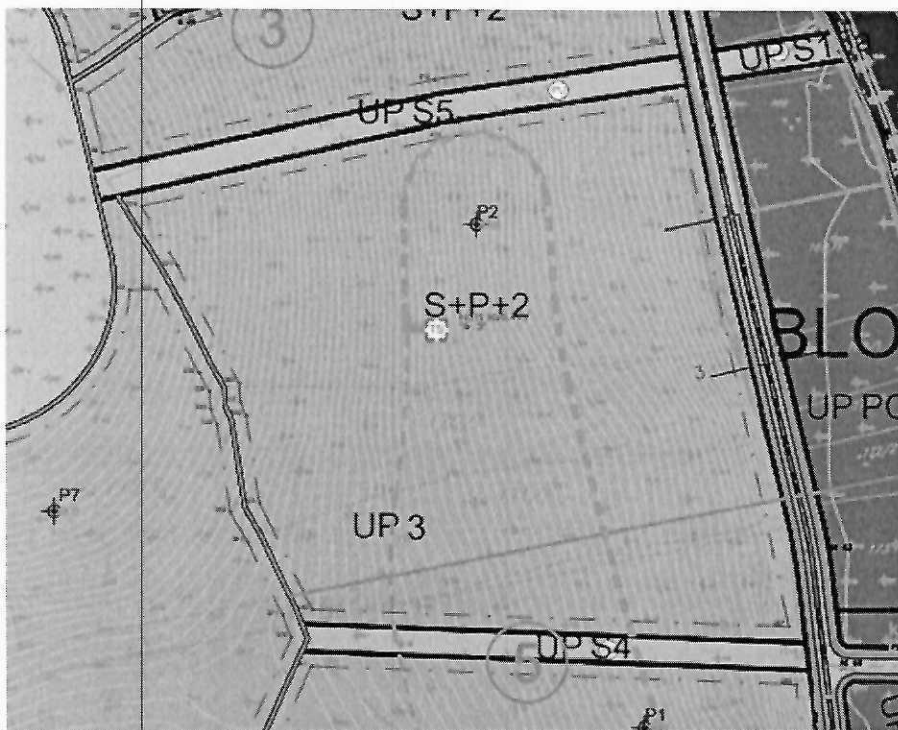
R 1: 2500

- plan -

list broj 14

UKOVODILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	dr MLADEN ĐUROVIĆ, dipl.inž.arh.		
NARUČILAC	VLADA CRNE GORE MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		
FAZA	TK INFRASTRUKTURA		
	EDIN ČATOVIĆ, dipl.inž.el.		
DATUM Jun 2020.	PLANIRANO STANJE	RAZMJERA 1: 2500	BROJ LISTA 14





UP 2



GRANICA ZAHVATA IZMJENA I DOPUNA LSL-a
POVRŠINA ZAHVATA IZMJENA I DOPUNA
LSL-a P=131.55 ha

GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA

OZNAKA URBANISTIČKIH PARCELA

URB PARCELE za koje je neophodno
uraditi Elaborat o mogućnosti izgradnje
objekata u zoni koridora dalekovoda

URB PARCELE za koje je važe uslovi
gradnje u okviru zone arheoloških ostataka

URB PARCELE za koje je važe uslovi
gradnje u zoni Auto-puša i Petlje Farmaci



Površine za saobraćaj
Drumski saobraćaj



Pojagodne površine
Obradivo zemljište



Površine kopnenih voda
Površinske vode

LEGENDA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE



Zelenilo stambenih objekata



Zelenilo poslovnih objekata

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE



Zelenilo uz saobraćajnice



Pješačka ulica



Park



Zona rekreacije



Landskapno zelenilo

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE



Zelenilo infrastrukture



Zaštita pojasevi

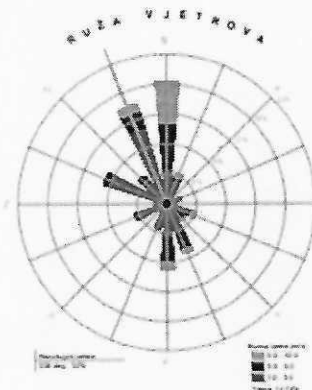
PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA

R 1: 2500

- plan -

list broj 15

RUKOVODILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	dr MLADEN ĐUROVIĆ, dipl.inž.arh.		
NARUČILAC	VLADA CRNE GORE MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		
FAZA	PEJZAŽNA ARHITEKTURA		
	SANJA LJESKOVIĆ MITROVIĆ, d.i.p.a.		
DATUM Jun 2020	PLANIRANO STANJE	RAZMJERA 1: 2500	BROJ LISTA 15





Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE i prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-626/2

Prejeto	18.03.2025	Priglasilo	
06-333/25-2404/5		Podgorica, 13.03.2025.godine	

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-626/1 od 27.02.2025.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-2404/3, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 165/1, 165/2, 165/3 i 166 KO Farmaci, u zahvatu Izmjena i dopuna Lokalne studije lokacije „Mihinja“ Glavni grad Podgorica, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Račković Veselinu iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži Izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel.: +382 20 446 500





CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Vasa Raičkovića bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 235-185, 235-188, 675-654
email: saobracaj@podgorica.me
www.podgorica.me

Primijeno: 11. 03. 2025				
Org. jed.	Red. broj	Prilog	Vrijednost	
06-333/25-2404/3				

Broj: UPI 11-341/25-709

Podgorica, 10.03.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica
IV Proleterske brigade br.19
+382 20/446-200

Zahtjevom br. UPI 11-341/25 -709, zavedenim kod ovog Organa dana 04.03.2025. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izgradnju objekta na UP 1, Blok 1 u zahvatu Izmjene i dopuna Lokalne studije lokacije "Mihinja", u Podgorici.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:
Izgradnja objekta na UP 1, Blok 1 u zahvatu Izmjene i dopuna Lokalne studije lokacije "Mihinja", u Podgorici, planirana je na prostoru na kojem je predviđena sekundarna saobraćajna mreža preko koje je moguće ostvariti saobraćajni pristup ka gore navedenoj urb. parceli.

Projektnom dokumentacijom predmetnog objekta prikazati saobraćajni priključak na kontaktnu saobraćajnicu sekundarne mreže. Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost. Namjenu svih kontaktnih saobraćajnih površina, regulisati saobraćajnom signalizacijom.

Prilikom izrade projekta uzeti u obzir postojeću regulaciju saobraćaja u kontaktnoj zoni.

Saobraćajnu signalizaciju na priključku projektovati u skladu sa propisima, standardima i normativima koji važe u ovoj oblasti i u skladu sa Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji (« SI.list CG», broj 35/21).

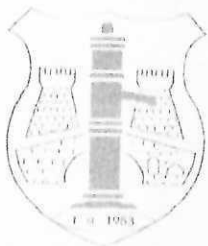
Napominjemo da je članom 5 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("SI. list Crne Gore", br. 044/18) propisano da tehničko rješenje priključka objekta na odgovarajuću saobraćajnu infrastrukturu, urađeno od strane ovlaštenog lica, predstavlja obavezan dio Glavnog projekta.

S poštovanjem,

Rukovodilac Odjeljenja za regulaciju saobraćaja i puteve
mr Fahret Maljević, dipl.inž.saob.

Dostavljeno:
- podnosiocu zahtjeva
- a/a

SEKRETAR
Ninoslav Kaluđerović



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

PIB: 02015611, 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

Ziro račun:

NIB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-4028-60

Primljeno:	17.03.2025	CR
Org. jed.	06-333/25-2404/4	

Broj: UPI-02-041/25-3443/2

Podgorica, 13. 03. 2025. 20

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

162968, 3001-312/20-2

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 06-333/25-2404 od 24.02.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-3443/1 od 24.02.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat stanovanja srednje gustine na UP 3, Blok 1, u zahvatu LSL-e "Mihinja" (katastarske parcele 165/1, 170/1, 171/2, 175/2 i 175/1 KO Farmaci) u Podgorici, investitora Raičković Veselina** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 06-333/25-2404 od 24.02.2025. godine, izdatim od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine), 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 poklopca 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. 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.

UTU-ima je na UP 3, Blok 1 planirana izgradnja objekta spratnosti do S+P+2, max površine pod objektom 8774,36m² i max bruto građevinske površine 26323,07m². Namjena objekta je stanovanje srednje gustine sa max 59 stambenih jedinica.

Na predmetnoj lokaciji ne postoje izvedene hidrotehničke instalacije, koje su u nadležnosti ovog društva. Predmetnom LSL-e je planirana izgradnja ulice sjeverno od objekta, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN160mm. Takođe je planirana izgradnja saobraćajnice istočno od predmetne parcele i u sklopu nje izgradnje vodovoda DN200mm, fekalne kanalizacije DN300mm i atmosferske kanalizacije DN400mm. Situacija planiranog

stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje planiranih objekata na ovoj lokaciji moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ne smije ići preko privatnih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji ili se planira, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2 bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

Kod vodomjera Ø 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

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.

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST

EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi 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. Prilikom izvođenja pripremljenih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ukoliko za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište ovlaštenom službeniku ovog društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, na koju bi se mogao priključiti predmetni objekat. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici južno od 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 izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, tj. 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.

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 navedenim etažama 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 prelijeva 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 odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvođač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

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

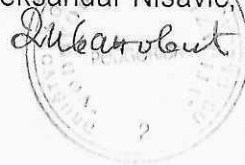
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:3000

Podgorica,
13.03.2025. godine

M Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



[illegible]

1:3,000

Čvorovi

Vodovodna mreža

Slivnici

⊗ RO Atmosferske kanalizacije

—▲— Atmosferska kanalizacija

⊗ RO Fekalne kanalizacije

→ Fekalna kanalizacija



Crna Gora
Uprava za vode

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

Primljeno 24.03.2025				
Org. jed.	Jed. pos. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-2404/7				

Adresa: Bulevar Revolucije br.24,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 224 593
fax: +382 20 224 594
www.upravazavode.gov.me

Br: UPI 02-319/25-49/2

11.03.2025.godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Predmet: Odgovor na Vaš zahtjev br. 06-333/25-2404/7 od 24.02.2025. godine

Poštovani,

Upravi za vode obratili ste se dopisom, br. 06-333/25-2404/7 od 24.02.2025. godine, u kojem ste naveli da se Vašem ministarstvu obratio Raičković Veselin iz Podgorice zahtjevom za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskim parcelama 165/1, 165/2, 165/3 i 166 KO Farmaci, u zahvatu Izmjena i dopuna Lokalne studije lokacije „Mihinja“, u Podgorici. U prilogu ste dostavili Nacr urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata na urbanističkoj parceli UP 3, Blok 1, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mihinja“ („Službeni list Crne Gore“, br. 62/20), u Podgorici, radi utvrđivanja vodnih uslova koji će biti dio konačnih urbanističko – tehničkih uslova izdatih od strane Vašeg ministarstva.

Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07, „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18, 84/24) predviđa obavezu Investitora da, radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novih ili rekonstrukciju postojećih objekata i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radova koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, pribavi vodne uslove (član 114). Članom 115 navedenog zakona određeni su objekti i radovi za koje se moraju pribaviti vodni uslovi, dok su članom 116 propisani objekti koji mogu značajnije uticati na zagađenje vode. Nadležnost za izdavanje vodnih uslova definisana je odredbama člana 117 Zakona o vodama.

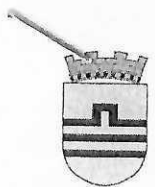
Dostavljenu dokumentaciju smo razmotrili i kao posebno utvrdili da se predmetna lokacija nalazi u neposrednoj blizini rijeke Sitnice koja, u skladu sa važećim propisima, predstavlja vodotok od lokalnog značaja. S tim u vezi, shodno podacima iz dostavljenog nacrta urbanističko – tehničkih uslova (u kojem su dati uslovi za izgradnju stambenih objekata) pronalazimo da je potrebno obratiti se nadležnom organu lokalne uprave kako bi isti utvrdio da li su se u ovoj predmetnoj stvari, shodno gore navedenim članovima Zakona o vodama, stekli uslovi za utvrđivanje vodnih uslova iz domena njihove nadležnosti. Takođe, ukazujemo i na to da ukoliko postoji mogućnost da se za planirani objekat snabdijevanje vodom vrši priključenjem na javnu vodovodnu mrežu a otpadne vode rješavaju kanizacionim sistemom otpadnih voda, uslovi za priključenje na javnu vodovodnu mrežu i ispuštanje otpadnih voda u sistem javne kanalizacije u nadležnosti su jedinice lokalne samouprave.

S poštovanjem,

Vesna Bajović
DIREKTORICA

Obradila: Aleksandra Bulatović
Dostavljeno: Naslovu;

a/a.



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SLUŽBA ZA PODRŠKU POLJOPRIVREDI
I RURALNOM RAZVOJU

4. jula 103, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 625 393, 20 625 205, 20 625 190
email: poljoprivreda@podgorica.me
www.podgorica.me

Broj:UPI 35-319/25-25

11.04.2025. godine

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**
Bulevar Revolucije br.24, Podgorica
n/r Vesni Bajović, direktorici

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	16. 04. 2025.			
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-2404/9				

PREDMET: Dopuna dokumentacije

Poštovani,

Dana 24.03.2025. godine ste Službi za podršku poljoprivredi i ruralnom razvoju podnijeli zahtjev za izdavanje vodnih uslova za Raičković Veselina, broj UPI 35-319/25-25 koji se odosi na izradu vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskim parcelama 165/1, 165/2, 165/3 i 166 KO Farmaci, u zahvatu Izmjena i dopuna Lokalne studije lokacije „Mihinja“, u Podgorici.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju i na osnovu člana 3 Pravilnika o sadržaju zahtjeva i dokumentacije za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata („Sl.list CG“ br. 07/08 i 14/16) ustanovljeno je da je potrebno dostaviti „Podatke o načinu snadbijevanja vodom, obezbjeđenju vode za tehnološke potrebe i sakupljanju, odvođenju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda, kao i podatke o recipijentu“ izdate od d.o.o. „Vodovod i kanalizacija“

S poštovanjem,



Zorica Pavićević
Zorica Pavićević
v.d. rukovoditeljke

Obradio:

Darko Bulatović

Viši savjetnik III za poljoprivredu

Darko Bulatović

Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/25-2404/11

Podgorica, 04.06.2025.godine

RAIČKOVIĆ VESELIN

PODGORICA
Farmaci, Ul.4 br.23

Dostavlja se Ispravka tehničkih uslova priključenja broj UPI-02-041/25-3443/2 od 13.03.2025. godine, izdati od D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ – Podgorica, koji su sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova broj 06-333/25-2404/10 od 23.04.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata na urbanističkoj parceli UP 3, Blok 1, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mihinja“ („Službeni list Crne Gore“, br.62/20), u Podgorici.

DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

Odobrio

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Obradila

Branka Petrović, samostalna savjetnica I



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTIU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+382) 20 100 100; Kancelarija (+382) 20 110 388

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

02.06.2025				
Org. jed.	Upr. i izd. sred.	Red. broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-				2404/10

Broj: UPI-02-041/25-3443/3

Podgorica, 30. 05. 2025. g.

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,

URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

30. 05. 2025.

PREDMET: Ispravka tehničkih uslova priključenja UPI-02-041/25-3443/2 od 13.03.2025. g.

Na vaš zahtjev 06-333/25-2404 od 24.02.2025. godine izdali smo katastar instalacija i tehničke uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju broj UPI-02-041/25-3443/2 od 13.03.2025. godine, za objekat stanovanja srednje gustine na UP 3, Blok 1, u zahvatu LSL-e "Mihinja" (katastarske parcele 165/1, 170/1, 171/2, 175/2 i 175/1 KO Farmaci) u Podgorici, investitora Raičković Veselina.

Ovim putem vršimo ispravku greške u brojevima katastarskih parcela na koje se odnose traženi uslovi – umjesto 165/1, 170/1, 171/2, 175/2 i 175/1, treba da stoji 165/1, 165/2, 165/3 i 166 KO Farmaci.

Sve ostalo, propisano prethodno izdatim uslovima i dalje važi.

Podgorica,
30.05.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

