



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: 06-333/25-1920/7

Podgorica, 03.04.2025.godine

MUGOŠA PETAR

PODGORICA
Ul.Vladike Ruvima II Boljević
Donja Gorica

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-1920/7 od 03.04.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata namjene centralne djelatnosti na urbanističkim parcelama UP 20, zona A, podzona A3 i UP 21, zona A, podzona A3, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" („Službeni list Crne Gore“, br. 48/20), u Podgorici.



MINISTAR
Slaven Radunović

Dostavljeno:

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

Saglasna
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

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

Obradila
Branka Petrović, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-1920/7 Podgorica, 03.04.2025. 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 MUGOŠA PETRA iz Podgorice izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekata namjene centralne djelatnosti na urbanističkim parcelama UP 20, zona A, podzona A3 i UP 21, zona A, podzona A3, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" („Službeni list Crne Gore“, br. 48/20), u Podgorici.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	MUGOŠA PETAR iz Podgorice
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	<i>Plan</i> Katastarske parcele 3961/1, 3921/1, 3922 KO Donja Gorica, nalaze se u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice", u Podgorici. <i>Katastarski podaci</i> Prema listu nepokretnosti 936 – prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 3916/1 KO Donja Gorica, livada 3. klase, površine 6941m² - na katastarskoj parceli 3921/1 KO Donja Gorica, njiva 3. klase, površine 2209m² - na katastarskoj parceli 3922 KO Donja Gorica, vinograd 3. klase, površine 3280m²	

	Na akt ovog ministarstva br. 06-333/25-1920/2 od 18.02.2025.godine, Uprava za nekretnine - Područna jedinica Podgorica, nije dostavila tražene podatke u zakonski ostavljenom roku.																																
7.	PLANIRANO STANJE																																
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije																																
	Urbanističke parcele UP20 i UP21, zona A, podzona A3, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", <i>namjene su centralne djelatnosti (CD).</i> Površine za centralne djelatnosti CD Površine za centralne djelatnosti su namijenjene pretežno smještanju komercijalnih sadržaja i centralnih institucija privrede, uprave i kulture. Dozvoljeni su: poslovni i kancelarijski objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista, drugi privredni objekti koji ne predstavljaju bitnu smetnju, objekti za upravu, objekti za školstvo, kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti. Objekti namjene za poslovanje, trgovinu, ugostiteljstvo, komercijalne i uslužne djelatnosti a u skladu sa Posebnim uslovima. S obzirom da se radi o prostoru koji predstavlja ulazak u Glavni grad, objekte na sljedećim urbanističkim parcelama treba oblikovati na način da oblikovno predstavljaju reperne tačke u prostoru : UP1 u podzoni A1, UP7 u podzoni A1, UP20 i UP21 u podzoni A3, UP2, 3, 4, 5 u podzoni A4, UP 1, 2, 3, 6 u podzoni A5. Analitički pokazatelji zona A, podzona A3, UP20 i UP21 <table><tr><th colspan="8">PLAN</th></tr><tr><th>Urb. parcela</th><th>Površina urbanističke parcele /m²/</th><th>Namjena</th><th>Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti</th><th>Maksimalna površina pod objektom m2</th><th>Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti</th><th>Maks.Dozvoljena BGP objekta m2</th><th>Broj etaža</th></tr><tr><td>UP 20</td><td>5717</td><td>centralne djelatnosti CD</td><td>0,6</td><td>3430</td><td>1,4</td><td>8004</td><td>4</td></tr><tr><td>UP 21^a</td><td>3112</td><td>centralne djelatnosti CD</td><td>0,6</td><td>1867</td><td>1,4</td><td>4357</td><td>4</td></tr></table>	PLAN								Urb. parcela	Površina urbanističke parcele /m²/	Namjena	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti	Maksimalna površina pod objektom m2	Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	Maks.Dozvoljena BGP objekta m2	Broj etaža	UP 20	5717	centralne djelatnosti CD	0,6	3430	1,4	8004	4	UP 21 ^a	3112	centralne djelatnosti CD	0,6	1867	1,4	4357	4
PLAN																																	
Urb. parcela	Površina urbanističke parcele /m²/	Namjena	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti	Maksimalna površina pod objektom m2	Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	Maks.Dozvoljena BGP objekta m2	Broj etaža																										
UP 20	5717	centralne djelatnosti CD	0,6	3430	1,4	8004	4																										
UP 21 ^a	3112	centralne djelatnosti CD	0,6	1867	1,4	4357	4																										
7.2.	Pravila parcelacije																																
	Urbanistička parcela UP20, zona A, podzona A3, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", sastoji se od kat.parcle 3916/3 KO Donja Gorica i djelova kat.parcle 3916/1, 4080/1, 3917/3 i 3873/14 KO Donja Gorica.																																

	Urbanistička parcela UP21, zona A, podzona A3, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice", sastoji se od djelova kat.parcela 3916/1, 3919, 3922 i 3921 KO Donja Gorica. Za cijelu teritoriju Plana definisane su i numerisane urbanističke parcele za nove objekte i za postojeće objekte i obilježene oznakom UP 1 do UP-n. U grafičkom prilogu br.5 <i>Parcelacija, regulacija i nivelacija</i> je prikazana granica i površina urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka. U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele može se kroz postupak sprovođenja Plana – prenošenja parcela (parcelacije) na katastarsku podlogu izvršiti usaglašavanje - usklađivanje urbanističke parcele sa zvaničnim katastarskim stanjem, a prije prijave građenja, kao sastavni dio UTU-a. Dozvoljeno je udruživanje susjednih parcela iste namjene u cilju bolje organizacije prostora. 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
	Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama UP, GL i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren. Napomena: prilikom izdavanja UTU i izrade tehničke dokumentacije voditi računa da indeksi dati u Tabeli 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). Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu br.5 <i>Parcelacija, regulacija i nivelacija</i> i na grafičkom prilogu br.11 <i>Uslovi za sprovođenje plana</i>. Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkoj parceli definisane su u odnosu na saobraćajnice, površine druge namjene i susjedne parcele, grafički i opisno. Građevinske linije planiranih objekata GL 1, date su kao linije (na zemlji) do kojih se može graditi. Na nekim UP su definisane i GL 2 kao građevinske linije iznad zemlje, za nadzemni dio objekta iznad prizemlja. Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz poglavlja Pejzažna arhitektura. Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.

Površinska parkirališta na urbanističkim parcelama, mogu se graditi između GL i RL u skladu sa ostalim uslovima, osim na urbanističkim parcelama u podzoni C, u potezu označenom šrafurom na grafičkim priložima, gdje je regulaciona linija RL, linija koridora obilaznice.

U zaštitnom koridoru DV je zabranjena gradnja objekata.

U zonama za koje građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo:

- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 3,0 m za namjenu stanovanje srednje gustine SS, za namjene CD i MN;
- Građevinske linije prema zelenim površinama, kanalu i površinama za poljoprivredu su na udaljenosti 2,5 m, a udaljenost objekta od pristupnog puta (prilaza) je 2,5 m (ako GL nije definisana grafički).

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Vertikalni gabarit

Spratnost objekata je data u skladu sa namjenom kao maksimalni broj nadzemnih etaža.

Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).

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

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;

odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika 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).

Izuzetno, visina etaža u skladu sa njihovom namjenom i tehnologijom može biti i veća od dozvoljene Pravilnikom, ukoliko to zahtijeva tehnologija i specifična namjena objekta, sve u skladu sa propisima za određenu vrstu i namjenu objekta.

Uređenje parcele

Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.

Planirani objekat može se postaviti unutar zone definisane građevinskim linijama, (u skladu sa Posebnim uslovima), a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom i uređenjem parcele.

	Za urbanističke parcele koje svojim oblikom i prostornim mogućnostima ne omogućavaju izgradnju objekata u skladu sa namjenom (uske i dugačke parcele, parcele nepravilnog oblika...) preporučuje se udruživanje i izgradnja dvojnih objekata. Parkiranje rješavati na parceli, u objektu (i u podzemnim etažama u skladu sa mogućnostima i karakteristikama terena). Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje. Dozvoljeno je ograđivanje parcela samo u skladu sa uslovima iz Pejzažne arhitekture. 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). 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. 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 Zaštita od elementarnih (i drugih) nepogoda Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti: - Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave...) - Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja...požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); - drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, i dr.) U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", broj 13/07) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG", broj 8/1993). Mjere 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 primjeniti 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 platee 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)

Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.

Planskim rješenjem su omogućene mjere zaštite:

- Poštovanjem propisanih udaljenja između objekata ;
- Izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svakog objekta u kompleksu, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- Izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom podzemnih hidranata shodno propisima ;
- Izgradnjom gromobranske instalacije na visokim objektima ;
- Kroz projektovanje objekata neophodno je ispoštovati sve mjere protivpožarne zaštite, iz tog razloga treba isključiti izgradnju objekata čiji tehnološki i proizvodni proces nije prihvatljiv sa ekološkog aspekta i protivpožarnog aspekta

Akt Ministarstva unutrašnjih poslova – Sektor za zaštitu i spašavanje, broj 13-UP-236/25-3896/2 od 13.03.2025. godine.

Mjere zaštite od zemljotresa

Uvažavajući usvojeni stepen seizmičkog hazarda, primjenom zaštitnih mjera od ratnih razaranja i zaštite od zemljotresa, zadovoljeni su osnovni uslovi zaštite od eventualnih razaranja i panike. Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja

objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.

- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).

- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

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.

Klimatske karakteristike

Temperature vazduha

Srednja godišnja temperatura vazduha u Podgorici je 15,9 °C, najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom vazduha od 27,2°C, a najhladniji januar sa srednjom temperaturom vazduha od 5,8°C.

Količina padavina

Srednja godišnja količina padavina u Podgorici je 1632 lit/m2, najkišniji mjesec je novembar sa prosječnom količinom padavina od 246 lit/m2, a najsušniji je juli sa prosječnom količinom od 27 lit/m2. Snijeg je rijetka pojava u Podgorici i maksimalna visina sniježnog pokrivača od 57 cm zabilježena je u februaru 2012. godine.

	<i>Relativna vlažnost vazduha</i> Prosječna relativna vlažnost vazduha je 72%. Najmanja srednja relativna vlažnost vazduha od 55% je u julu koji je i najsušniji mjesec, a najveća od 82% u novembru koji je i najkišniji mjesec u toku godine. <i>Sijanje sunca</i> Klimu Podgorice karakteriše i relativno veliki broj sati sijanja sunca, tako da u Podgorici prosječno godišnje ima 2457 sati sijanja sunca, i to najviše u julu 336 sati kada je i obdanica najduža, a najmanje u decembru 101 sat kada je i trajanje dana najkraće. <i>Vjetar</i> Na osnovu ruže vjetrova za Podgoricu može se zaključiti da je najveća čestina vjetra iz sjevernog pravca 10,8%. Kada posmatramo brzine najčešća brzina vjetra je u intervalu od 1-4 m/s 35,6%.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Koncepcija optimalnog korišćenja prostora predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rješenje Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Kroz projektovanje objekta i uređenje parcele, u skladu sa propisima, moraju se primjeniti sve mjere zaštite. S obzirom da je donesena Odluka o nepristupanju izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici ("Službeni list CG", broj 15/19), u daljoj proceduri će se preduzimati mjere u skladu sa propisanim mjerama ovim planom i Elaboratima uticaja na životnu sredinu za pojedinačne objekte u skladu sa propisima. Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u Glavnom gradu Podgorica. 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-558/2 od 05.03.2025. godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Urbanističko-tehnički uslovi za pejzažno uređenje <i>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</i> • Uređenje vršiti na osnovu projekta pejzažne arhitekture

- Zadovoljiti zadati minimalni procenat zelenila
- U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja
- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena
- U koridoru dalekovoda moguće je samo parterno zeleno
- Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja
- Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda
- Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem zelenilu
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima
- Izbjegavati invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
 - min. visina sadnice od 2,5-3 m
 - min. obim stabla na 1m visine od 12-14 cm
- Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina
- Uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija.

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)

U okviru površina mješovite namjene (MN) i centralnih djelatnosti (CD) planirane su zelene površine poslovnih objekata. U skladu sa namjenom objekata, organizuju se u vidu poluotvorenih, parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Uslovi za uređenje:

- kod isključivo poslovnih objekat min. 20% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom, a kod objekata poslovanja i stanovanja min. 30%
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- linearno zelenilo planirati obodom parcela, uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a)

- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- sadnju drveća je moguće organizovati i na popločanim površinama
- kao dopunu ozelenjavanja koristiti žardinjere, saksije, pergole sa puzavicama i sl.
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.)
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- koristiti visokodekorativne biljne vrste
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- projektovati sadnice drveća u skladu sa Opštim uslovi za pejzažno uređenje
- predvidjeti fontane, česme, skulpture, i funkcionalni mobilijar savremenog dizajna
- ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.

Prijedlog biljnih vrsta

- Pored autohtonih biljnih vrsta, koristiti i alohtone vrste otporne na ekološke uslove sredine, a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtijevima. Izbjegavati upotrebu invazivnih vrsta.
- Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

Četinarsko drveće: *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*, *Cupressus arizonica* 'Glauc', *Pinus maritima*, *Cedrus deodara*, *Cedrus atlantica* 'Glauc', *Cupressocyparis leylandii*, *Ginkgo biloba*.

Listopadno drveće: *Quercus pubescens*, *Celtis australis*, *Ficus carica*, *Albizia julibrissin*, *Platanus acerifolia*, *Tilia cordata*, *Tilia argentea*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*, *Aesculus hippocastanum*, *Fraxinus americana*, *Lagerstroemia indica*, *Liriodendron tulipifera*, *Morus* sp., *Cercis siliquastrum*, *Melia azedarach*, *Prunus pisardii*.

Zimzeleno drveće: *Quercus ilex*, *Olea europaea*, *Ligustrum japonicum*, *Magnolia*
Žbunaste vrste: *Arbutus unedo*, *Callistemon citrinus*, *Laurus nobilis*, *Ligustrum ovalifolium*, *Nerium oleander*, *Pittosporum tobira*, *Pyracantha coccinea*, *Prunus laurocerassus*, *Berberis thunbergii* 'Atropurpurea', *Forsythia suspense*, *Spirea* sp., *Buxus sempervirens*, *Cotoneaster dammeri*, *Viburnum tinus*, *Yucca* sp.

Puzavice: *Hedera helix* 'Variegata', *Lonicera caprifolia*, *L. implexa*, *Rhynchospermum jasminoides*, *Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*.

Palme: *Phoenix canariensis*, *Chamaerops humilis*, *Chamaerops excelsa*.

Perene: *Lavandula spicata*, *Rosmarinus officinalis*, *Santolina viridis*, *Santolina chamaecyparissus*, *Hydrangea hortensis*.

	Konstatovana su dva nepokretna kulturna dobra u zahvatu predmetnog plana, odnosno Spomen obilježja: - Spomen ploča, zgrada Mjesne kancelarije Donja Gorica, Podgorica, - Spomen – bista Raku Mugoši, Donja Gorica, Podgorica. Režim i mjere zaštite • Sve radnje koje se sprovode na nepokretnim kulturnim dobrima potrebno je sprovoditi u saradnji sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara. • S tim u vezi, posebnim priložima planskog dokumenta, potrebno je evidentirati, te grafički i tekstualno obraditi nepokretna kulturna dobra i ostale segmente nepokretnog naslijeđa u obuhvatu DUP-a. • Očuvanje kulturnog naslijeđa treba sprovoditi kroz planirani, kontinuirani proces, uz maksimalno poštovanje načela, da svaki objekat zahtijeva specifične postupke i tretmane. • Ukoliko se u procesu planiranja prostora u neposrednoj blizini kulturnih dobara predviđaju određene građevinske intervencije, potrebno je u prvom redu voditi računa o integritetu i autentičnosti kulturnih dobara, i posebnu pažnju posvetiti očuvanju vizura. 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.
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) 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). Na svim pješačkim prelazima sa uzdignutim ivičnjakom, kao i na prilazima objektima treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno standardima JUS U.A9 201 i 202.
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).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Nije predviđena fazna realizacija pojedinačnih objekata na jednoj urbanističkoj parceli, osim ako se radi o kompleksu za koji se kroz Idejni projekat definiše fazna izgradnja, odnosno ako se radi o urbanističkim parcelama na kojima može da se gradi dva i više objekata.
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 Napomena: Oznaka UP...nd na urbanističkim parcelama znači da preko ovih urbanističkih parcela prolaze dalekovodi, te treba voditi računa da se u tom dijelu UP ispod zaštitnog koridora dalekovoda ne mogu graditi objekti. Za intervencije na izgrađenim objektima neophodna je saglasnost nadležnog preduzeća. Zaštitni koridori su definisani na grafičkim prilogima br.8 Elektroenergetika i br.11 Uslovi za sprovođenje Plana. Prema grafičkom prilogu br. 08 – <i>Elektroenergetika</i>, preko UP84 prolazi dalekovod- elektrovod 110kV planirani nadzemni. Prema grafičkom prilogu br. 08 – <i>Elektroenergetika</i> i prema uslovima nadležnog organa. Akt CGES-a AD, broj 7021-D/25-912/2 od 28.02.2025. godine. NAPOMENA: Postupiti prema aktu CGES-a AD, broj 7021-D/25-912/2 od 28.02.2025. godine.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu <i>br.07 Hidrotehnička infrastruktura</i> i prema uslovima nadležnog organa. Uslovi su dati u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim prilogima. Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je

	predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i javnih preduzeća. Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Podgorica, broj UPI-02-041/25-3034/2 od 07.03.2025. godine.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Prema grafičkom prilogu br. 06 –Saobraćaj i prema uslovima nadležnog organa. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa planiranih i postojećih saobraćajnica. Akt Sekretarijata za saobraćaj – Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/25-655 od 28.02.2025. godine.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“SI 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. <i>Uslovi za priključenje objekata na komunalnu i ostalu infrastrukturu</i> Uslovi su dati u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim prilogima. Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i javnih preduzeća.

	Prema grafičkom prilogu <i>br.09 Elektronska komunikaciona (telekomunikaciona) infrastruktura.</i>
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA <i>Položaj i reljef</i> Najveći dio Podgorice leži na fluvio-glacijalnim terasama rijeke Morače i njene lijeve pritoke Ribnice, na prosječnoj visini od 44,5 m.n.m. Područje koje se obrađuje predmetnim planskim dokumentom nalazi se na središnjem dijelu zahvata DUP-a "Donja Gorica" i obuhvata prostor koji u pravcu sjever – jug u najvećem dijelu prati koridor DV 110kV od TS 380/110, TG II „Mareza” do RP 110/10 kV KAP-a i u pravcu zapad – istok koridor Cetinskog puta. Teren u zahvatu plana je relativno ravan, sa blagim nagibom prema rijeci Morači, manjim od 5°. <i>Inženjersko-geološke i seizmičke karakteristike terena</i> Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u potkapinama i svodovima. Nosivost terena kreće se od 300 - 500 kN/m². Zbog neizraženih nagiba, prostor zahvata GUP-a spada u kategoriju stabilnih terena. Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: • koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090 • koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 > K_d > 0,47 • ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360 • intenzitet u (MCS) 9° MCS <i>Pedološke karakteristike</i> Prema Pedološkoj karti teritorije Opštine Podgorica, na predmetnom prostoru zastupljena su smeđa zemljišta na šljunku i konglomeratu, svrstana u II i IV bonitetnu kategoriju. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. 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 20, zona A, podzona A3	UP 20, zona A, podzona A3
	Površina urbanističke parcele (m ²)	5717 m ²	3112 m ²
	Namjena	centralne djelatnosti (CD)	
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,6	0,6
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,4	1,4
	Maksimalno dozvoljena bruto građevinska površina objekta (m ²)	8004 m ²	4357 m ²
	Maksimalna površina pod objektom (m ²)	3430 m ²	1867 m ²
	Broj etaža	4	4
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila		
	Zadovoljenje potreba za parkiranje vozila mora se rješavati na svojoj urbanističkoj parceli. Planom je definisan uslov za izgradnju objekta tako da svaki objekat koji se gradi, dograđuje i nadograđuje treba da zadovolji svoje potrebe za obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi (u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu). po normativima iz PUP-a, kako za putnička vozila tako i za teretna vozila. Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije (400/500=0,8) u Podgorici su: - stanovanje (na 1000 m2) ----- 12 - proizvodnja (na 1000 m2) ----- 16 - fakulteti (na 1000 m2) ----- 24 - poslovanje (na 1000 m2) ----- 24 - trgovina (na 1000 m2) ----- 48 - hoteli (na 1000 m2) ----- 8		

- restorani (na 1000 m²) ----- 96
- za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) - 25 pm.

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:

- Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele;
- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima.
- Parkinge uz protočne saobraćajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiravanje (min.0,5m).
- Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona, betona, od prefabrikovanih betonskih elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće;
- Na planiranim i izvedenim parkinzima u zoni zahvata sprovesti mjere pejzažnog uređenja i oplemenjenja predmetne površine (npr. djelimično popločanje, više manjih pergolom natkrivenih površina, zasad adekvatnog zelenila,...), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje velika betonirana površina ima na ukupni pejzaž
- Na UP se mogu graditi garaže (klasična i/ili mehanička(sa autoliftovima)., podzemna i/ili nadzemna) u sklopu objekta i/ili kao samostalni objekti
- Na urbanističkoj parceli ili njenom dijelu mogu se projektovati parkirališta i/ili garaža za putničke automobile sa kapacitetom i brojem parking mjesta zavisno od veličine urbanističke parcele (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i spratnost) u skladu sa uslovima Plana. U zavisnosti od posebnih specifičnosti, projektovana garaža može biti otvorenog ili zatvorenog tipa, Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susednih objekata.
- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemne garaže neophodno je predvidjeti mjere obezbeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini,ukoliko je potrebno. Broj podzemnih etaža nije ograničen.
- Prilikom projektovanja klasičnih garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast. (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampie, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina prolaza (parkirne saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd). Vrste rampi projektovati prema izvršenim analizama, a u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije.
- U objektu, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti poslovni prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti i za njih se može predvidjeti eksterni kolski prilaz.
- U blizini ulazne partije, u dijelu objekta javne parking garaže, mogu se predvidjeti parking za bicikla i vozila A kategorije kao i upravni dio garaže (kancelarije + prateći sadržaji).
- Kolski prilaz (ulaz i izlaz iz garaže) riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu a poželjno je projektovati prilaz(ulaz i izlaz) iz garaže sa servisne saobraćajnice. Tačan položaj priključka garaže na javne

saobraćajnice, definisaće se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu.

- Pješačka vertikalna komunikacija se sastoji od stepeništa i/ili lifta koji ima predviđen izlaz na krovnu terasu. Krov garaže se može koristiti kao parkiralište ili kao ozelenjena krovna terasa, a poželjno je primjeniti i vertikalno ozelenjavanje fasada. Protivpožarne vertikale predvidjeti u skladu sa protivpožarnim propisima i potrebama garaže.

- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list CG", broj 9/12)

- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način, kao i njihovo pretvaranje u druge namjene (proodavnice, auto radionice, servisi i slično).

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Oblikovanje prostora

Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa prostornim oblicima u kontaktnim zonama, namjenom i sadržajem objekata.

Insistira se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike naselja, da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zastitu enterijera objekata. Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasljeđem i klimatskim karakteristikama.

Oblikovanje prostora i objekata i materijalizacija

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzlitka 1,20 m, odnosno ravne, u skladu sa namjenom.

Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je definisana u Uslovima u pogledu namjena i grafičkom prilogu *br.4 Namjena površina*;
- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i GL ;
- Vertikalni gabarit definisan je maksimalnim indeksom izgrađenosti i maksimalnom dozvoljenom spratnošću (zavisi od izabranih indeksa i maksimalnih spratnosti za određene namjene);

	◦ Kota prizemlja za stambene objekte dozvoljena je max. 1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. ◦ Krovove raditi kose dvovodne ili složene, sa odgovarajućim nagibom, do 30° i max. visinom nadzitka 1,20m (računajući od poda potkrovnje etaže do preloma krovne kosine) ili ravne, u skladu sa namjenom objekta; ◦ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele, a sve u skladu sa uslovima za parkiranje iz poglavlja Saobraćaj; ◦ U grafičkom prilogu br.5 Parcelacija, nivelacija i regulacija, date su građevinske linije planiranih objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi; ◦ Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora; ◦ Sportski tereni u okviru parkovskih površina ili kompleksa na urbanističkim parcelama, mogu biti pokriveni lakim montažno - demontažnim konstrukcijama. ◦ Daje se mogućnost izgradnje podruma čija BGP ne ulazi u obračun površina ukoliko se podrumске etaže u osnovnom objektu koriste za garažiranje i tehničke sisteme objekta. S obzirom da se radi o prostoru koji predstavlja ulazak u Glavni grad, objekte na sljedećim urbanističkim parcelama treba oblikovati na način da oblikovno predstavljaju reperne tačke u prostoru : UP1 u podzoni A1, UP7 u podzoni A1, UP20 i UP21 u podzoni A3, UP2, 3, 4, 5 u podzoni A4, UP 1, 2, 3, 6 u podzoni A5.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan 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 energetsom 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 sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, 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 energetske svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetske svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka topline iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekomforan i nezdrav boravak u objektima. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Kod gradnje novih objekata, važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetske efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

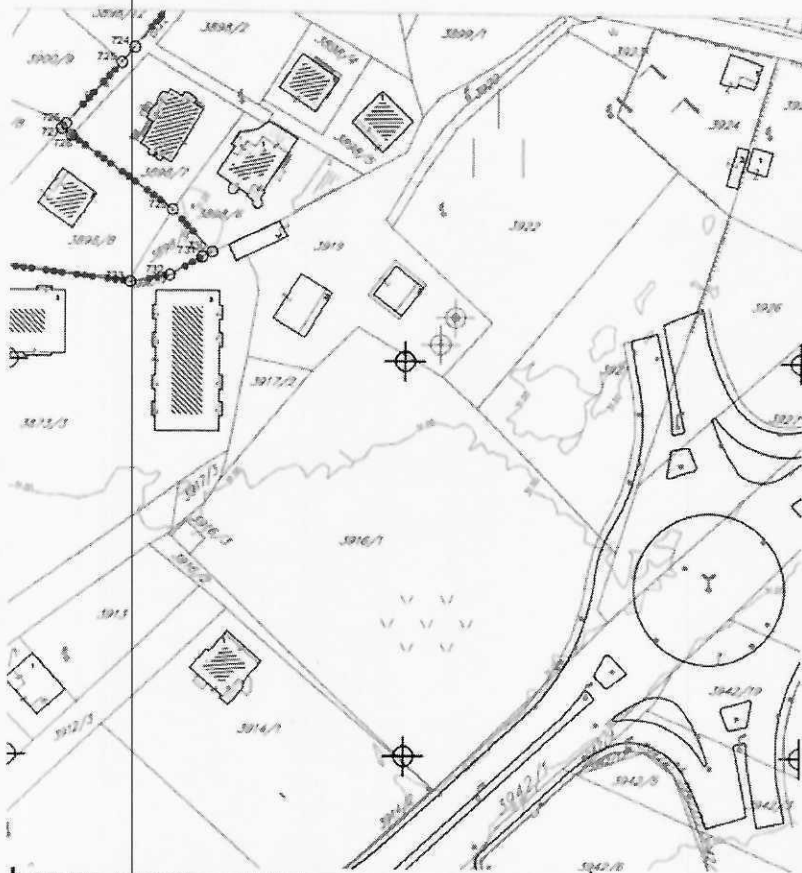
- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osuncanja;
- Koristiti energetske efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

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

	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i>
		DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević  <i>Pavićević</i>
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-558/2 od 05.03.2025. godine - Akt Sekretarijata za saobraćaj – Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/25-655 od 28.02.2025. godine - Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Podgorica, broj UPI-02-041/25-3034/2 od 07.03.2025. godine - Akt CGES-a AD, broj broj 7021-D/25-912/2 od 28.02.2025. godine - Akt Ministarstva unutrašnjih poslova – Sektor za zaštitu i spašavanje, broj 13-UIPI-236/25-3896/2 od 13.03.2025. god.	



LEGENDA



Granica zahvata plana
 Granica katastarske parcele
 Broj katastarske parcele
 Postojeći objekat



IZMJENE I DOPUNE DUP-A "DONJA GORICA
 ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I
 JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI

Topografsko-katastarska podloga sa
 granicom plana

GRADNOST



Vlada Crne Gore
 Ministarstvo održivog razvoja i turizma
 PODGORICA



Granica opštine

Kompozicija

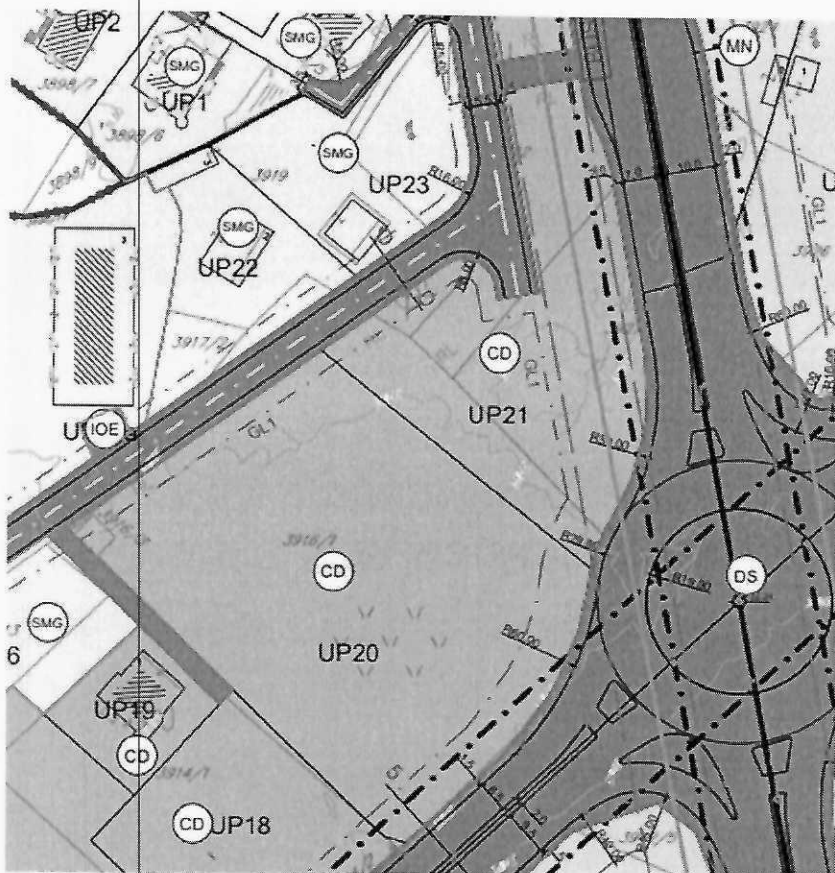
Izradio: **Jadranka Popović Popović**, dipl. ing. arh.
 Projeat: **Popović**

Izradio: **Jadranka Popović Popović**, dipl. ing. arh.
 Projeat: **Popović**

Skala: **1:1000**

01



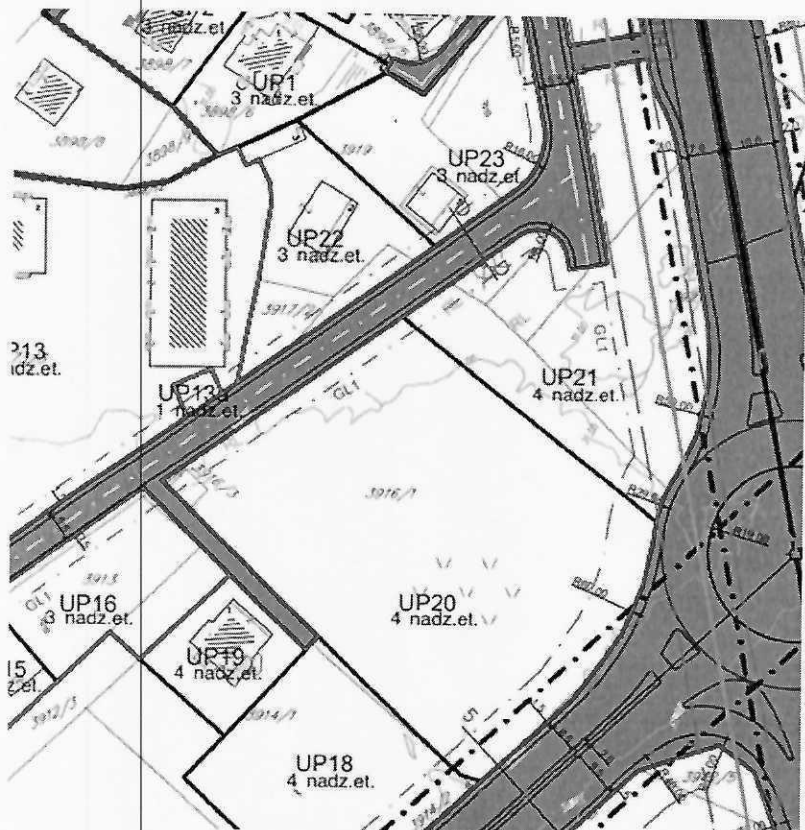


	Granica zahvata plana		Površine za stanovanje male gustine
	Granica katastarske parcele		Površine za stanovanje srednje gustine
	Broj katastarske parcele		Površine za centralne djelatnosti
	Granica urbanističke parcele		Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
	Oznaka urbanističke parcele		Površine za mješovite namjene
	Granica urbanističke zone		Površine za sport i rekreaciju
	Oznaka urbanističke zone		Površine javne namjene
	Granica urbanističke podzone		Površine ograničene namjene
	Oznaka urbanističke podzone		Površine specijalne namjene
	Regulaciona linija RL		Obradivo zemljište
	Gradevinska linija GL1		Objekti elektroenergetske infrastrukture
	Most		Površinske vode
	Pješačke površine		Površine za saobraćaj
	Elektrovod 110kV postojeći nadzemni		Površine za parkiranje
	Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida		Predložena zaštićena okolina kulturnog dobra
	Elektrovod 110kV planirani nadzemni		Spomen obilježje
	Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV		Benzinska pumpa
	Zaštitni koridor planiranog DV 110kV		KORIDOR *preuzeto iz PUP-a/GUR-a
	Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida		Primarna mroža- Gradska obilaznica



PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

OBRADIVAČ	Oznaka sjevera
Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Razmjera
RUKOVOĐILAC GRADE PLANA	R 1:1000
Jadranka Prigomet Popović	Broj lista
mr. Jadranka Prigomet Popović, dipl. ing. arhitekt	04
Digitally signed by: jadranka.prigomet@cg.gov.me Date: 2023.10.09 10:00:11 +0200	



LEGENDA

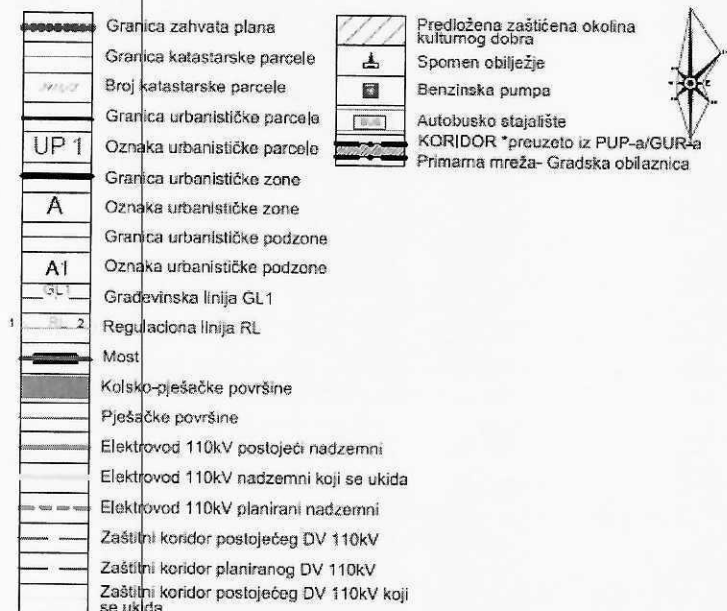
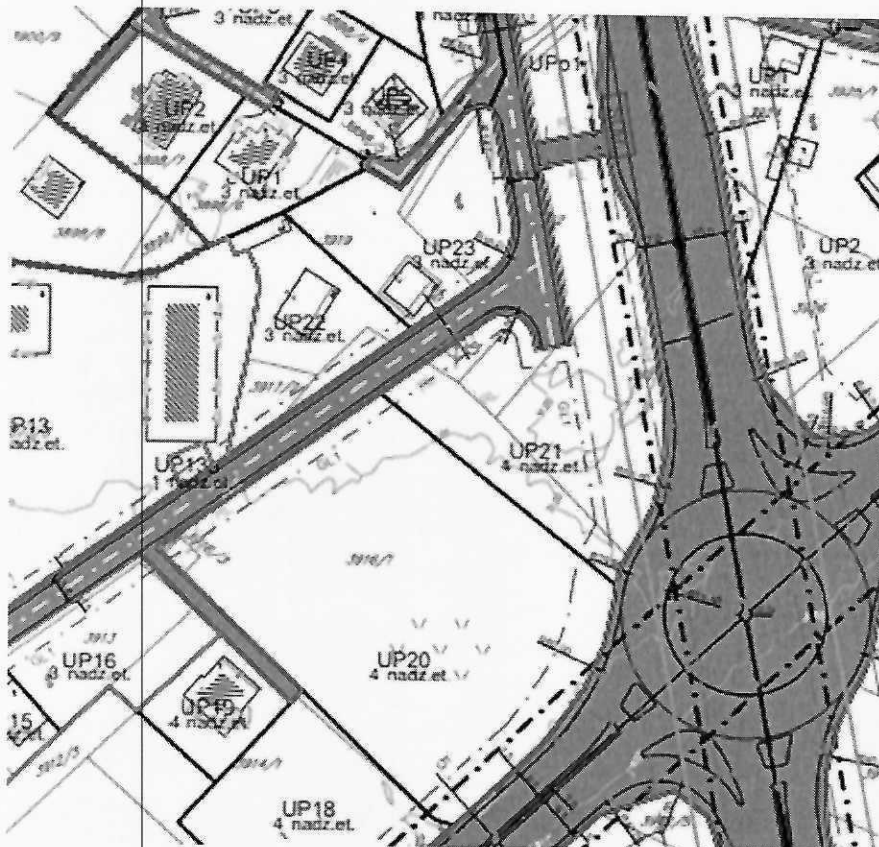
	Granica zahvata plana		Predložena zaštićena okolina kulturnog dobra
	Granica katastarske parcele		Spomen obilježje
	Broj katastarske parcele		Benzinska pumpa
	Granica urbanističke parcele		Autobusko stajalište
	Oznaka urbanističke parcele		KORIDOR *preuzeto iz PUP-a/GUR-a
	Granica urbanističke zone		Primarna mreža- Gradska obilaznica
	Oznaka urbanističke zone		
	Granica urbanističke podzone		
	Oznaka urbanističke podzone		
	Gradska linija GL1		
	Regulaciona linija RL		
	Most		
	Kolsko-pješačke površine		
	Pješačke površine		
	Elektrovod 110kV postojećih nadzemni		
	Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida		
	Elektrovod 110kV planirani nadzemni		
	Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV		
	Zaštitni koridor planiranog DV 110kV		
	Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida		



**IZMJENE I DOPUNE DUP-A "DONJA GORICA
ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I
JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI**

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE

OSBRADIVAC		Oznaka sjevera	
Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma		Razmjera	
RUKOVODILAC IZRADE PLANA		R 1:1000	
mr. Jadranka Prgomet Popović, dipl.ing.arh.		Broj lista	
Jadranka Prgomet Popović		05	



PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA RL

OBRADIVAČ	Oznaka sjevera
 Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma	 N
RUKOVOĐILAC DRADE PLANA	Razmjera
mr. Jadranka Prgommet Popović, dipl. ing. arh. Jadranka Prgommet Popović	R 1:1000 Broj lista 05

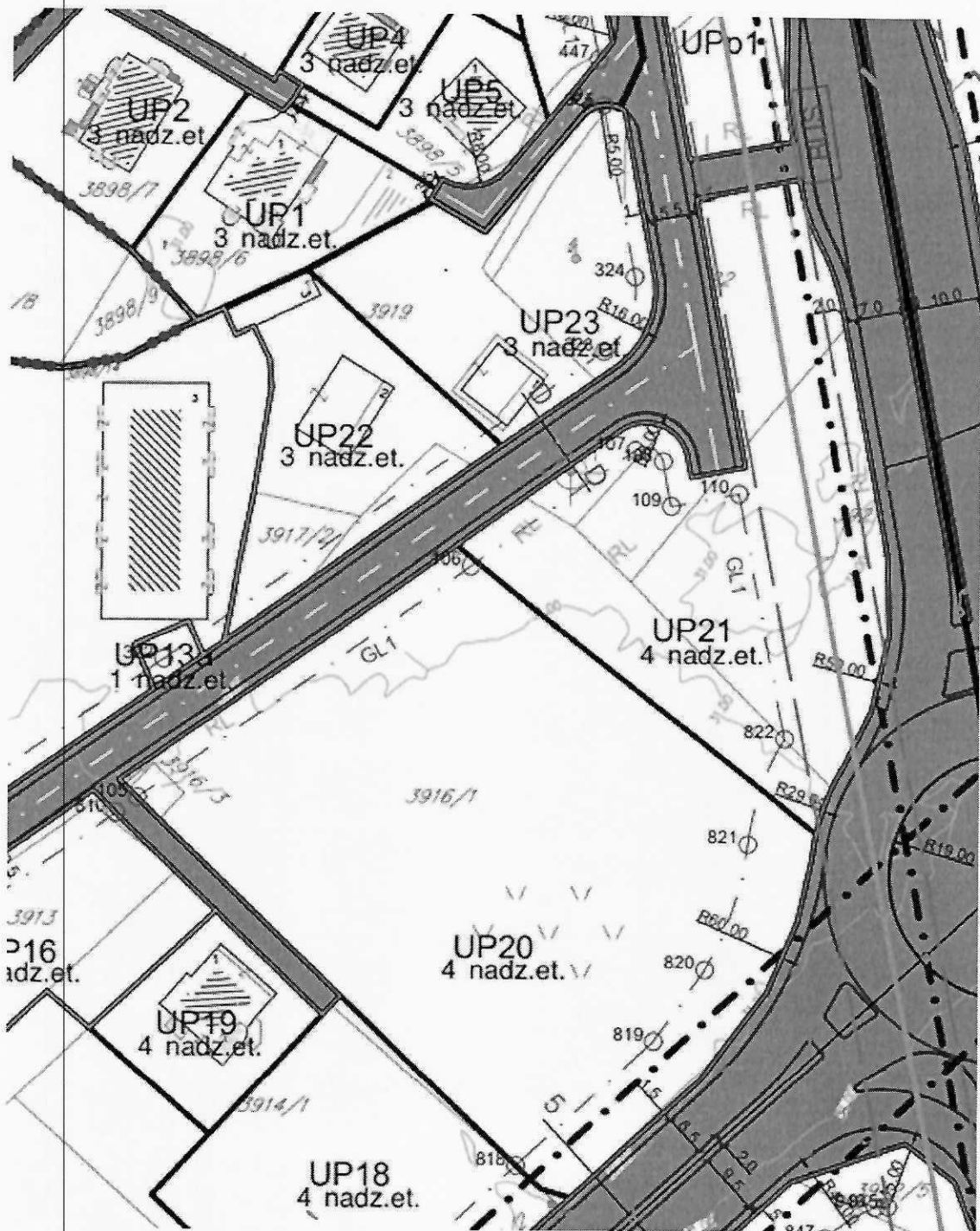
Koordinate prelomnih tačaka
RL za UP20

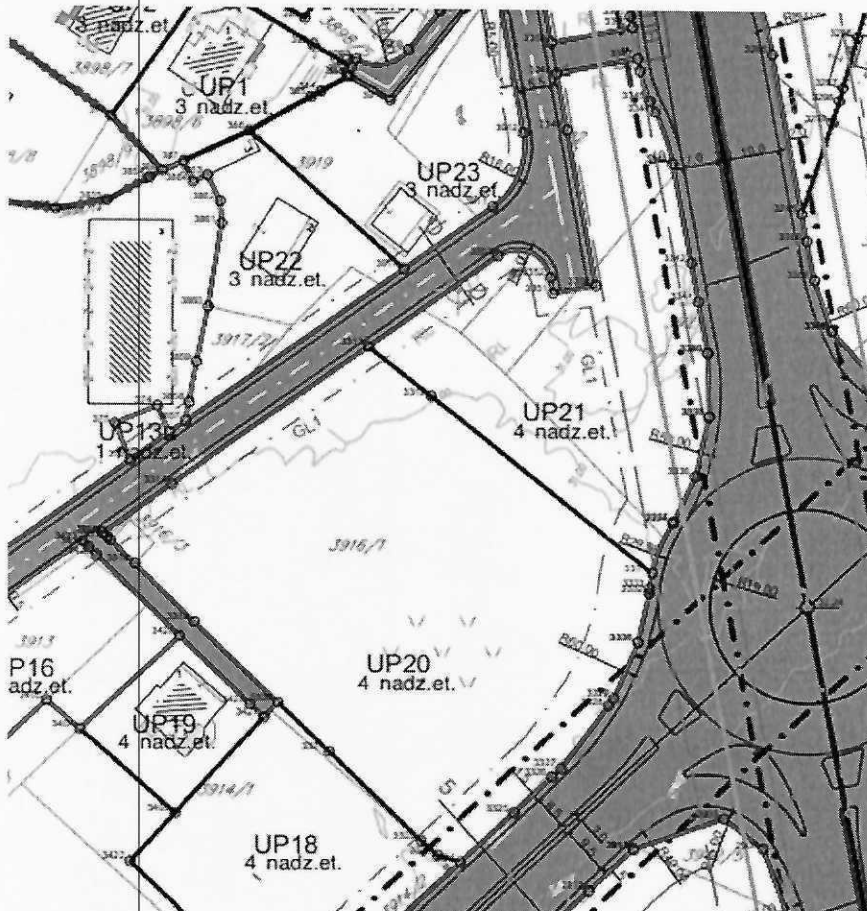
2863	6599846.16	4697745.35
2864	6599846.28	4697746.31
2865	6599846.77	4697749.24
2886	6599791.42	4697793.21
2887	6599753.22	4697766.19
2888	6599739.86	4697756.75
2889	6599740.62	4697756.06
2890	6599741.37	4697755.33
2891	6599746.04	4697750.81
2892	6599757.65	4697739.57
2893	6599773.91	4697723.77
2920	6599809.38	4697692.79
2921	6599819.87	4697702.41
2922	6599827.26	4697709.23
2923	6599828.96	4697710.80
2924	6599829.05	4697710.89
2925	6599838.27	4697723.18
2926	6599839.32	4697724.58
2927	6599839.37	4697724.67
2928	6599844.04	4697735.72
2929	6599844.06	4697735.79

Koordinate prelomnih tačaka
RL za UP21

2865	6599846.77	4697749.24
2866	6599850.80	4697759.11
2867	6599850.94	4697759.34
2868	6599855.17	4697768.03
2869	6599857.86	4697779.60
2870	6599857.87	4697779.68
2871	6599857.53	4697792.10
2872	6599857.49	4697792.33
2873	6599855.63	4697802.28
2874	6599854.20	4697809.86
2875	6599850.54	4697829.26
2876	6599847.15	4697839.27
2877	6599846.05	4697841.47
2878	6599844.09	4697847.27
2879	6599843.62	4697849.71
2880	6599827.84	4697846.72
2881	6599829.90	4697835.81
2882	6599835.67	4697805.37
2883	6599827.32	4697803.79
2884	6599826.73	4697806.90
2885	6599816.59	4697811.00
2886	6599791.42	4697793.21







	Granica zahvata plana		Predložena zaštićena okolina kulturnog dobra
	Granica katastarske parcele		Spomen obilježje
	Broj katastarske parcele		Benzinska pumpa
	Granica urbanističke parcele		Autoбуско stajalište
	Oznaka urbanističke parcele		KORIDOR *preuzeto iz PUP-a/GUR-a
	Granica urbanističke zone		Primarna mreža- Gradska obilaznica
	Oznaka urbanističke zone		
	Granica urbanističke podzone		
	Oznaka urbanističke podzone		
	Gravevinska linija GL1		
	Regulaciona linija RL		
	Most		
	Kolsko-pješačke površine		
	Pješačke površine		
	Elektrovod 110kV postojeći nadzemni		
	Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida		
	Elektrovod 110kV planirani nadzemni		
	Zaštiti koridor postojećeg DV 110kV		
	Zaštiti koridor planiranog DV 110kV		
	Zaštiti koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida		



PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA UP

OBRADIŠAĆ	Oznaka sjevera
Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja, turizma i prostornog uređenja	Razmjera
UKLONJIVAC IZRADE PLANA	R 1:1000
Jadranka Prigmet Popović, dipl. ing. arh. Popović	Broj lista
mr. Jadranka Prigmet Popović, dipl. ing. arh. Popović	05

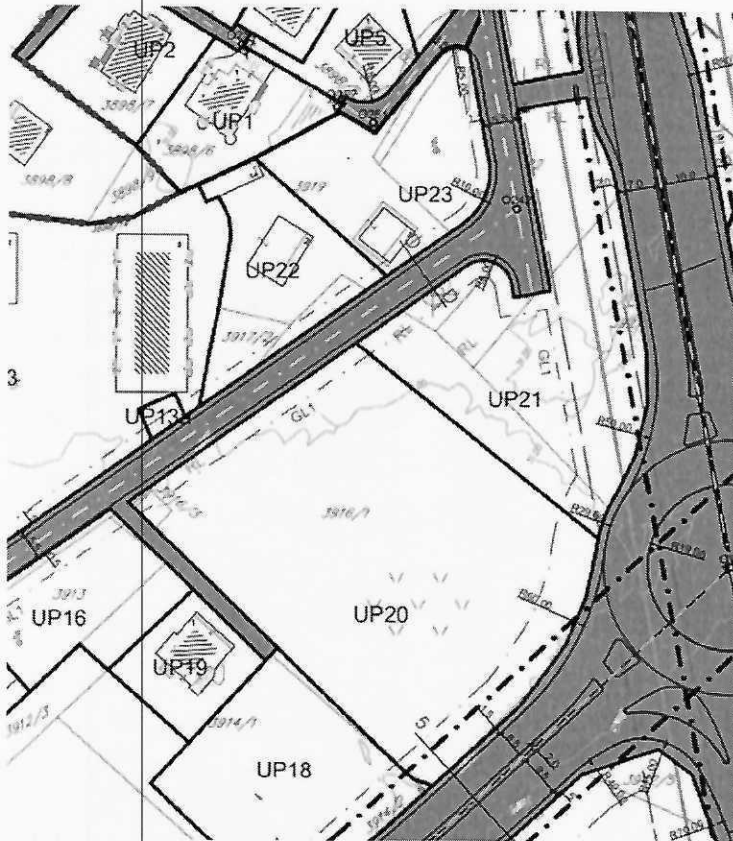
Koordinate prelomnih tačaka UP20

3324	6599809.38	4697692.79
3325	6599819.87	4697702.41
3326	6599827.26	4697709.23
3327	6599829.05	4697710.89
3328	6599838.27	4697723.18
3329	6599839.37	4697724.67
3330	6599844.04	4697735.72
3331	6599844.06	4697735.79
3332	6599846.16	4697745.35
3333	6599846.28	4697746.31
3311	6599846.77	4697749.24
3312	6599803.58	4697783.55
3313	6599791.42	4697793.21
3314	6599753.22	4697766.19
3315	6599739.86	4697756.75
3316	6599740.62	4697756.06
3317	6599741.37	4697755.33
3318	6599746.04	4697750.81
3319	6599757.65	4697739.57
3320	6599773.91	4697723.77
3321	6599783.84	4697714.15
3322	6599801.70	4697697.00
3323	6599804.91	4697694.09

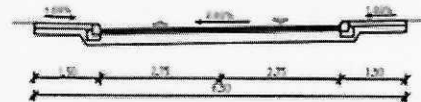
Koordinate prelomnih tačaka UP21

3311	6599846.77	4697749.24
3312	6599803.58	4697783.55
3313	6599791.42	4697793.21
3334	6599850.70	4697758.96
3335	6599850.94	4697759.34
3336	6599855.17	4697768.03
3337	6599857.86	4697779.60
3338	6599857.87	4697779.68
3339	6599857.53	4697792.10
3340	6599857.49	4697792.33
3341	6599855.63	4697802.28
3342	6599854.20	4697809.86
3343	6599850.54	4697829.26
3344	6599847.15	4697839.27
3345	6599846.05	4697841.47
3346	6599844.09	4697847.27
3347	6599843.62	4697849.71
3348	6599827.84	4697846.72
3349	6599829.90	4697835.81
3350	6599835.67	4697805.37
3351	6599827.32	4697803.79
3352	6599826.73	4697806.90
3353	6599816.59	4697811.00





presjek D - D



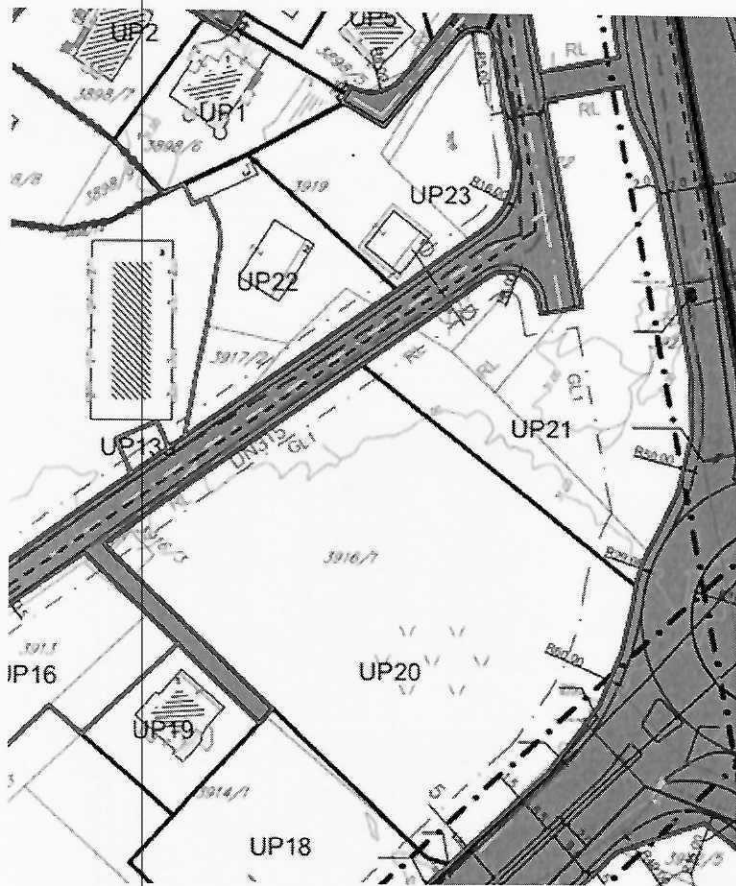
	Granica zahvata plana		Ivičnjak
	Granica katastarske parcele		Kolsko-pješačke površine
	Broj katastarske parcele		Pješačke površine
	Granica urbanističke parcele		Osovina saobraćajnice
	Oznaka urbanističke parcele		Oznaka mjesta priključka
	Granica urbanističke zone		Oznaka presjeka tangenata
	Oznaka urbanističke zone		Parking površina
	Granica urbanističke podzone		KORIDOR "preuzeto iz PUP-a/GUR-a"
	Oznaka urbanističke podzone		Primarna mreža - Gradska obilaznica
	Gradovinska linija GL1		Autobusko stajalište
	Regulaciona linija RL		
	Most		
	Elektrovod 110kV postojeći nadzemni		
	Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida		
	Elektrovod 110kV planirani nadzemni		
	Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV		
	Zaštitni koridor planiranog DV 110kV		
	Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida		



SAOBRAĆAJ

OBRAĐIVAČ	Oznaka sjevera
Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma	
RUKOVODILAC IZRADE PLANA	Razmjera
Jadranka Prgomet Popović, dipl.ing.arh.Prgomet Popović	R 1:1000
Broj lista	06





- Granica zahvata plana
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Granica urbanističke zone
- Oznaka urbanističke zone
- Granica urbanističke podzone
- Oznaka urbanističke podzone
- Most
- Kolsko-pješačke površine
- Pješačke površine
- Postojeći vodovod
- Planirani vodovod
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Planirana fekalna kanalizacija
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija
- Smjer odvođenja



HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

OBRADIVAC	Oznaka sjevera
Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Razmjera
RUKOVOĐILAC IZRADE PLANA	R 1:1000
Jadranka Prigomet Popović, dipl. ing. arh. Prigomet Popović	Broj lista
Originalni signed Jadranka Prigomet Prigomet Date: 2020.10.04 10.18.15.10.04	07



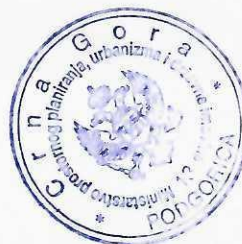
LEGENDA

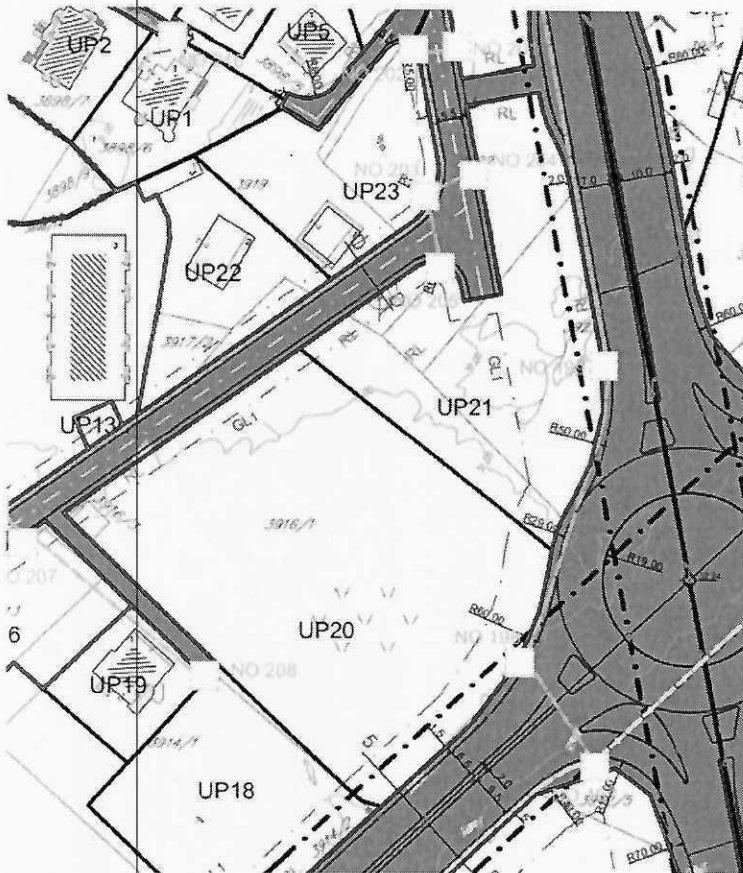
	Granica zahvata plana		Elektrovod 110kV postojeći nadzemni
	Granica katastarske parcele		Elektrovod 110kV nadzemni koji se uklada
	Broj katastarske parcele		Elektrovod 110kV planirani nadzemni
	Granica urbanističke parcele		Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV
	Oznaka urbanističke parcele		Zaštitni koridor planiranog DV 110kV
	Granica urbanističke zone		Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se uklada
	Oznaka urbanističke zone		Elektrovod 10kV postojeći
	Granica urbanističke podzone		Elektrovod 10kV podzemni plan
	Oznaka urbanističke podzone		Elektrovod 10kV koji se uklada
	Most		Izmješteni kablovski vod 10kV
	Kolezničko-pješačka površina		Kablovska spojница 10kV
	Pješačke površine		Granica i oznaka trafostreona
	Trafostanica 110/10 kV plan		KORI/DOR "preureto iz PUP-a/GUR-a"
	Trafostanica 10/0.4kV postojeća		Primarna mreža - Gradska distribucija
	Trafostanica 10/0.4kV - plan		
	Postojeći stub DV 110kV		
	Novi stub DV 110kV		

**IZMJENE I DOPUNE DUP-A "DONJA GORICA
ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I
JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI**

ELEKTROENERGETIKA

OBRAĐIVAČ	Oznaka djevera
Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma	
RUKOVOĐILAC IZRADE PLANA	Skizma
Jadranka Prgommet Popović, dipl.ing.arh.Prgomet Popović	R 1:1000
mr Jadranka Prgommet Popović, dipl.ing.arh.Prgomet Popović	Broj lista
	08





LEGENDA

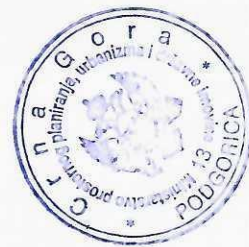
	Granica zahteva plana
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke zone
	Oznaka urbanističke zone
	Granica urbanističke podzone
	Oznaka urbanističke podzone
	Most
	Kolско-voznačka površina
	Pješačka površina
	TK centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor
	TK okno - Postojeće kablovsko okno
	TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
	TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima
	Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1, ..., NO 454
	Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm
	Planirani TK podzemni vod višeg reda - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima

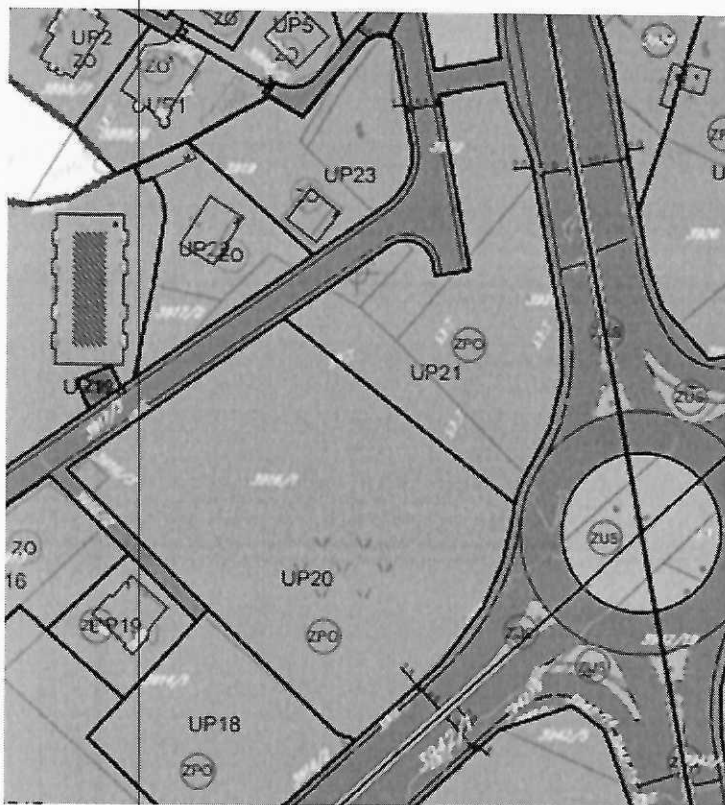


**IZMJENE I DOPUNE DUP-A "DONJA GORICA
ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I
JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI**

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA (TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA

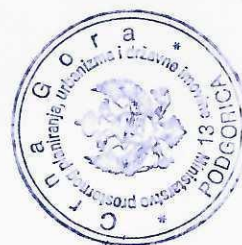
OBRAĐIVAČ	Oznaka gljave
Višća Cme Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Razmjera
RUKOVOĐILAC IZRADE PLANA	R 1:1000
mr. Jadranka Prigomet Popović, dipl. ing. arh. Prigomet Popović	Broj lista
Jadranka Prigomet Popović, dipl. ing. arh. Prigomet Popović 10.09.17. - 02.09.18.	09





POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PU

	Površine javne namjene - PUJ
	zelenilo uz saobraćajnice
	skver
	Površine ograničene namjene - PUO
	zelenilo individualnih stambenih objekata
	zelenilo stambenih objekata i blokova
	zelenilo poslovnih objekata
	zelenilo objekata prosvete
	sportsko rekreativne površine
	Površine specijalne namjene - PUS
	zaštitni pojasevi
	zelenilo infrastrukture



IZMJENE I DOPUNE DUP-A "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI

Pejzažana arhitektura

	Oznaka sjevera
Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma UKOVODILAC IZRADE PLANA	
Jadranka Prigmet Popović, dipl.ing.arh. Prigmet Popović	Razmjera
10.21.20.40.2.00	R 1:1000
	Broj lista
	10



Crna Gora

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

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-558/2

Primljeno:	12.03.2025
Redni broj	06-333/25-1920/5
Prolog	
Vrijednost	

Podgorica, 05.03.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za građevinarstvo

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-558/1 od 21.02.2025.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-1920/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 3916/1, 3921/1 i 3921/2 KO Donja Gorica, u zahvatu Izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“ Glavni grad Podgorica, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Mugoši Petru 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, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500

email: anamontenegro@gmail.com





CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

PIŠARNA MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Vasa Raičkovića bb, 81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 235-185, 235-188, 675-654

planiraj@podgorica.me

urbanizam@podgorica.me

Primljeno:	05.03.2025				
Org. jed.	Jed. r. as znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost	
06	333/25	1920	3		

Broj: UPI 11-341/25-655

Podgorica, 28.02.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica

IV Proleterske brigade br.19

+382 20/446-200

Zahtjevom br. UPI 11-341/25 –655, zavedenim kod ovog Organa dana 26.02.2025. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izgradnju objekata na UP 20 i UP 21, Zona A, podzona A3 u zahvatu DUP -a "Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:
Izgradnja objekata na UP 20 i UP 21, Zona A, podzona A3 u zahvatu DUP -a "Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, planirana je na prostoru na kojem je predviđena sekundarna saobraćajna mreža preko koje je moguće ostvariti saobraćajni pristup ka gore navedenim urb. parcelama.

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 (» Sl.list CG«, broj 35/21).

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

S poštovanjem,

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

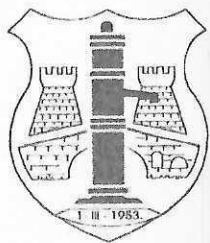
Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- a/a

SEKRETAR

Ninoslav Kaluderović





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

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

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

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

Primljeno: 07.03.2025				
Org. jed.	Jed. za poslovanje	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-1920/4				

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,

URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Broj: UPI-02-041/25-3034/2

Podgorica, 07. 03. 2025.

162826, 3000-106/2025

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 broj 06-333/25-1920/5 od 18.02.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-3034/1 od 24.02.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekata centralnih djelatnosti na UP 20 i UP 21, zona A, podzona A3, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i Južne obilaznice" izmjene i dopune (katastarske parcele 3961/1, 3921/1, 3922 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Mugoša Petra** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 06-333/25-1920/5 od 18.02.2025. 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 poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetne parcele su neizgrađene. Na urbanističkoj parceli UP20 planirana je izgradnja objekta sa max 4 nadzemne etaže, maksimalne površine osnove 3430m², ukupne bruto građevinske površine 8004m², a na UP 21 planirana je izgradnja objekta sa max 4 nadzemne etaže, maksimalne površine osnove 1867m², ukupne bruto građevinske površine 4357m². Namjena objekata su centralne djelatnosti.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice istočno od UP21, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN160mm, fekalne kanalizacije DN800mm i atmosferske

kanalizacije DN500mm. Takođe je planirana saobraćajnica sjeverozapadno od predmetnih parcela u sklopu kojih je predviđena izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN315mm. Situacija DUP-om 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:

Priključenje objekata na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN110mm, južno od predmetnih parcela, u postojećem vodovodnom šahtu Č9351, čije su kote i koordinate date u prilogu. Vodovodni priključak prema objektima voditi isključivo javnom površinom. Predvidjeti zajedničko priključenje oba predmetna objekta istog investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar.

Za registrovanje utroška vode u oba objekta, potrebno je ugraditi vodomjere u šahtama ispred objekata. Ukoliko se u objektima planira više poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu ugraditi vodomjere za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera $\varnothing$ 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje 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 ugradjuje 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 ugradjuju.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, 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 zahtjevaju 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 objekata, takođe je potrebno u šahtama ispred objekata predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

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 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.

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 uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju.** U blizini lokacije objekta izveden je kolektor fekalne kanalizacije, ali isti **nije i neće biti u funkciji,** dok ne dođe do izgradnje nizvodne dionice kolektora do uredjaja za prečišćavanje otpadnih voda na novoj lokaciji kod KAP-a i izgradnje samog uredjaja. Kako nije poznata dinamika izgradnje naprijed navedenog, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekata.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor 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.

Priključak, izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi, mora biti izveden od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje je potrebno obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor 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 sadržaja u objektima 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 krovova objekata, kao i cijele lokacije objekata. 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, 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 izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi DOO "Vodovod i kanalizacija" 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 DOO "Vodovod i kanalizacija" 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 = 1:1000

Podgorica,
07.03.2025. godine

Al Izvršni direktor,
Aleksandar Nisavić, dipl.ecc.





CRNOGORSKI
ELEKTROPRENOSNI
SISTEM AD

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 04.03.2025				
Org. jed.	Jec. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-	333/25-	1920/2		

IZVRŠNI DIREKTOR

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i
državne imovine

Državna sekretarka Marina Izgarević Pavičević

IV Proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica

Broj: 7021-D/25-912/2

Podgorica: 28.02.2025. godine

Predmet: Zahtjev za izdavanje tehničkih uslova

Dopisom broj 06-333/25-1920/6 od 18.02.2025. godine, koji je zaveden u Crnogorskom elektroprenosnom sistemu (CGES-u) AD Podgorica pod brojem 888/2025 od 21.02.2025. godine, dostavili ste Nacrt Urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene centralne djelatnosti na urbanističkim parcelama UP 20 (zona A, podzona A3) i UP 21 (zona A, podzona A3) u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" ("Službeni list CG – opštinski propisi", broj 048/20) u Podgorici, radi izdavanja tehničkih uslova.

Na osnovu pregleda dostavljenog dokumenta (Nacrt urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije) i uvidom u našu dokumentaciju, konstatovali smo da je na urbanističkoj parceli UP 21 evidentiran 110 kV DV Podgorica 2 – KAP (Vod 2) u vlasništvu CGES-a.

U dokumentaciji iz priloga zahtjeva nije dostavljen položaj planiranog objekta u odnosu na dalekovod te u skladu sa članom 221 Zakona o energetici (Sl.list broj 05/16 i 51/17) izgradnja objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda nije moguća.

Imajući u vidu naprijed navedene činjenice, potrebno je da vlasnik planiranog objekta od strane ovlaštenog stručnog lica izradi Elaborat o usaglašenosti (položaju) planiranog objekata i dalekovoda kako bi smo ustanovili da li su zadovoljeni uslovi i propisi sadržani u Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV («Službeni list SFRJ», broj 65/88 i «Službeni list SRJ», broj 18/92). Nakon izrade, Elaborat je potrebno dostaviti CGES-u na pregled i davanje mišljenja (saglasnosti), tek onda možemo dostaviti tehničke uslove za Nacrt urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta.

S poštovanjem,

IZVRŠNI DIREKTOR

Ivan Asanović, dipl. inž. el.



Co: 700, 702, 7021, a/a

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 14. 03. 2025			
Org. jed.	Jed. klas. zbir.	Prilog	Vrijednost
06-333/25-1920/6			



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Broj: 13-UI-236/25-3896/2

Adresa: Jovana Tomaševića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 481-801
fax: +382 20 481-833
email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Podgorica, 13.03.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 06-333/25-1920/7 od 18.02.2025.godine (podnešenom u pisarnicu MUP-a., Broj: 13-UI-236/25-3896/1 dana, 20.02.2025.godine), u prilogu akta vam dostavljamo **MIŠLJENJE NA NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** - za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta Centralne djelatnosti, na lokaciji koju čine urbanistička parcela UP 20, zona A, podzona A3 i urbanistička parcela UP 21, zona A, podzona A3, na katastarskim parcelama broji: 3916/1, 3921/1 i 3921/2 K.O. Donja Gorica, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" ("Službeni list Crne Gore", br. 48/20), u Podgorici, po podnosiocu zahtjeva MUGOŠA PETAR iz Podgorice., Broj: 13-UI-236/25-3896/2 od 13.03.2025. godine.

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



GENERALNI DIREKTOR

Miodrag Besoyić



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Tomaševića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: - 382 20 481-801
fax: - 382 20 481-833
email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Broj: 13-UIP-236/25-3896/2

Podgorica, 13.03.2025. godine

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE
IMOVINE**

PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 06-333/25-1920/7 od 18.02.2025.godine (podnešenom u pisarnicu MUP-a, Broj: 13-UIP-236/25-3896/1 dana. 20.02.2025.godine), kojim ste od ovog organa zatražili dostavu **Mišljenja na Nacrt Urbanističko – tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata Centralne djelatnosti, na lokaciji koju čine urbanistička parcela UP 20, zona A, podzona A3 i urbanistička parcela UP 21, zona A, podzona A3, na katastarskim parcelama broj: 3916/1, 3921/1 i 3921/2 K.O. Donja Gorica, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" ("Službeni list Crne Gore", br. 48/20), u Podgorici, po podnosiocu zahtjeva Mugoša Petar iz Podgorice.

Nakon pregleda priloženog materijala - NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA, a na osnovu člana 74 stav 5. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20, 86/22 i 04/23), člana 85 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16 i 146/21), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/11 i 48/15), i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/2014, 20/2015 i 37/17),.

daje sledeće:

M I Š L J E N J E

-- **Prihvata se dostavljeni akt - NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** sa aspekta definisanih zakonskih i tehničkih propisa koji će se primenjivati prilikom izrade tehničke dokumentacije (faze zaštite od požara), **uz uslov da se isti dopuni sledećim:**

- Prilikom izgradnje predmetnog objekta, ukoliko u istom ostvaruje tehnološki proces - Promet ("pretakanje, utovar ili istovar...") OPASNIH MATERIJALA (zapaljive tečnosti i gasovi) - postavljaju posude - uređaji i instalacije sa zapaljivim tečnostima - gasovima i DRUGIM MEDIJIMA (u sudove pod pritiskom) za potrebe predmetnog tehnološkog procesa, u okviru objekta - kompleksa, potrebno je u skladu sa potrebnom tehničkom dokumentacijom (Arhitektonskim, Građevinskim /sa ViK-om/, Elektrotehničkim (JS i SS), Mašinskim projektom i ostalom potrebnom tehničkom dokumentacijom, **izraditi - ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA** u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16 i 146/21), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl. list CG" broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), kao i tehničkim propisima (koji nijesu navedeni u dostavljenom Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova) - Pravilnikom o tehničkim normativima za sisteme za ventilaciju ili Klimatizaciju ("Sl. list SFRJ", br. 38/89), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju srednjenaponskih nadzemnih vodova samonosećim kablovskim snopom ("Sl. list SFRJ", br. 20/92), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SFRJ", br. 65/88, "Sl. list SRJ", br.18/92), Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Službeni list SFRJ", br. 53/88 i 54/88 i ispr. ("Sl. list SRJ", br. 28/95) i ostalim tehničkim propisima - standardima (koji definišu oblast zaštite od požara), u čijem posebnom prilogu – grafičkom dijelu OBRADITI ZONE OPASNOSTI I BEZBJEDNOSNA RASTOJANJA SA MJERAMA ZAŠTITE OD POŽARA., KAO I OBAVEZNO PROJEKTOVATI SPOLJNU HIDRANTSKU MREŽU, a u zavisnosti od tehnološkog postupka i stepena opasnosti objekta na požar PROJEKTOVATI UNUTRAŠNJU HIDRANTSKU MREŽU.

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



GENERALNI DIREKTOR
Miodrag Bešović