



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: 06-333/25-13250/6

Podgorica, 24. 12. 2025. godine

MINISTARSTVO PRAVDE

PODGORICA
Ul. Vuka Karadžića br. 3

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-13250/6 od 24. 12. 2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije, za građenje administrativnog objekta u okviru Lokacije 31 u zahvatu "Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica" („Službeni list Crne Gore“, br. 096/25), u Podgorici.



Dostavljeno:

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević državna sekretarka

Odobrila:

Nevena Jovović, v.d. generalna direktorica
Direktorata za planiranje prostora

Verifikovala:

Maja Mrdak, načelnica Direkcije za pripremu
urbanističko tehničkih uslova za Geoportal i izdavanje
urbanističko tehničkih uslova

Obradila:

Branka Nikić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-13250/6 Podgorica, 24.12.2025. 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) i podnijetog zahtjeva, Ministarstva pravde iz Podgorice izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje administrativnog objekta u okviru Lokacije 31 u zahvatu "Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica" („Službeni list Crne Gore“, br. 096/25), u Podgorici.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Ministarstvo pravde iz Podgorice
6.	POSTOJEĆE STANJE Ovaj prostor je planski razrađivan u proteklom periodu. Prema GUR-u je u okviru građevinskog područja, a prema važećem DUPu "Konik-Stari Aerodrom III" je namjene MN. U okviru plana su dati sadržaji i objekti koji se mogu graditi na tim površinama. Predmetna lokacija obuhvata - UP 39 na kat.parceli 7893/39 (LN.5781-izvod) KO Podgorica III vlasništvo Crna Gora Subjekat raspolaganje Glavni Grad Podgorica. Površina parcele 3.506m ² , način korišćenja neplodna zemljišta; - UP34 na kat.parceli 7893/38 (LN.5781-izvod) KO Podgorica III vlasništvo Crna Gora Subjekat raspolaganje Glavni Grad Podgorica. Površina parcele 11667 m ² , način korišćenja neplodna zemljišta; Ukupna površina lokacije je 15639,24m ²	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Ova lokacija je povoljna za razvoj sadržaja koji su u okviru mješovite namjene shodno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, broj 24/10) , . Planom je dozvoljena izgradnja poslovnog objekta u funkciji djelatnosti koje su	

	administrativnog karaktera i u službi su pravde, tužilaštva, sudstva, (Palata pravde) kao i ostalih javnih sadržaja. Ovi objekti u skladu sa evropskim praksama zahtijevaju specifične sadržaje i funkcije, to se daje preporuka izrade Idejnog rješenja koje postaje sastavni dio UTU-a. Površine za MN – mješovite namjene U okviru ove namjene je dozvoljena izgradnja objekta administrativnog karaktera, u službi tužilaštva i sudstva – Palata pravde.
7.2.	Pravila parcelacije Shodno grafičkom prilogu u obuhvatu Lokacije 31 u zahvatu "Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica", nalaze se katastarske parcele br.7893/39, 7893/38 KO Podgorica III i dio kat.parcele br.7893/15 KO Podgorica III. Ukupna površina lokacije je 15639,24m². Parcelacijom u okviru DUP-a Konik Stari Aerodrom III definisane su UP 39 i UP34. Parcelaciju raditi na osnovu Idejnog rješenja cijele lokacije, kao i sve sadržaje infrastrukture. Parcelacija treba da sadrži sve urbanističke elemente shodno Pravilniku. Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list Crne Gore, broj 053/25), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu. <u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u> Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18), Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list Crne Gore, broj 053/25).
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za drugenamjene. Regulaciona linija se u ovom slučaju poklapa sa krajnjom ivicom trotoara. Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Građevinskim linijama definiše se zona gradnje kako je dato i važećim Dup-om. Podzemna građevinska linija nije posebno određena, već je podzemne etaže dozvoljeno organizovati i graditi u okviru urbanističkih parcela na jednoj ili više podzemnih etaža, u okviru zone građenja. Ukoliko se koriste za garažiranje i smještaj tehničkih prostorija., površina podzemnih etaža ne mora se podudarati sa nadzemnim gabaritima objekata, odnosno može se prostirati na 1.00 m udaljenosti od ivice parcele. Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana u <i>analitičkim podacima</i> za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najnižekote okolnog konačno uređenog inivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova. - Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih 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; -- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to i ziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta.

Nadzemne etaže mogu biti suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža, ako to uslovi terena dozvoljavaju. Podrumne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta.

Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana. Objekat može imati više podrumskih etaža ukoliko uslovi terena dozvoljavaju.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suteranu u druge namjene.

Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterana ili podruma.

Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

URBANISTIČKI PARAMETRI

- Index zauzetosti 0,3
- Indexs izgrađenosti 3.0
- Spratnost P+6, P+8, P+10 za UP34
- Spratnost i P+6 za UP39,
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20 m od kote terena.
- Krovove raditi ravne sa mogućnošću postavljanja solarnih fotonaponskih ili toplotnih panela
- Krovovi mogu biti ozelenjeni.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta u podzemnim garažama i na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude savremena i u estetskom i kvalitativnom smislu u skladu sa reprezentativnim karakterom ove namjene.
- Objekti mogu biti slobodostojeći na parceli.
- Ulaz na parcelu sa Bulevara i obodnih ulica sve prema Idejnom rješenju lokacije.
- Obzirom da u okviru plana nijesu realizovale pristupne saobraćajnice kao ni podvožnjak na ulici paralelnoj sa bulevarom na koju se naslanja parcela UP34 to se ovim planom dozvoljava ukidanje i predlaže revizija planskog dokumenta shodno realnim potrebama gradske uprave i ostalih korisnika prostora.

Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima.

Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim

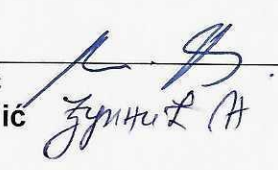
	ispitivanjima tla. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode. • Prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje. S obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama, osnovna usmjerenja organizacije prostora su osnova za dalju razradu. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju novog gradskog centra, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade Za spoljnu obradu objekata-fasada, projektantima se preporučuju najkvalitetniji, reprezentativni, savremeni materijali koji daju mogućnosti za kreativna odnosno originalna arhitektonska rješenja, a istovremeno posjeduju osobine dobre zaštite objekata. U tom smislu, preporučuje se ugradnja dvostrukih bioklimatskih fasada, sa integrisanim sistemima prirodne ventilacije, brisolejima i sl.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Mjere za smanjenje seizmičkog rizika Teritorija Glavnog grada pripada prostoru Crne Gore koji je izložen dejstvu zemljotresa, kako iz autohtonih žarišta, tako i iz žarišta sa susjednih teritorija. Na to utiče više aktivnih ili aktivno- potencijalnih seizmogenih zona, a, prije svih, podgoričko-danilovgradska zona, koja je manje aktivna i daje rjeđe zemljotrese između 9 i 10o MCS. Seizmičke aktivnosti, naročito one velikog intenziteta, mogu dovesti i do niza posljedičnih hazarda: likvefakcije tla, pojava klizišta, promjene nivoa podzemnih voda Kada se procjenjuje nivo seizmičkog rizika neophodno je poznavati sve komponente rizika, njihovo mjesto i međusobnu povezanost. Četiri osnovne komponente rizika su: – seizmički hazard – elementi izloženi seizmičkom hazardu: stanovništvo, privredni objekti, objekti kulturne baštine i drugi objekti; – lokacija izloženog elementa u odnosu na hazard; – povredljivost elementa, koja predstavlja stepen mogućih gubitaka ili oštećenja tog elementa, na datoj lokaciji, u uslovima dejstva specifičnog hazarda; povredljivost se može odnositi, kako na fizičke, tako i na socijalne i ekonomske. 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, 146/21 i 3/23) 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). Pravilnici: - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)

	- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84). 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.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH DOBARA Radi zaštite predjela, neophodno je da se prilikom svih intervencija u prostoru, kroz efikasne mjere planiranja i pozitivne mjere korišćenja zemljišta, što više očuvaju prirodni ekosistemi i karakteristični elementi predjela. Osnovni kriterijum za utvrđivanje mjera zaštite pejzaža je osjetljivost područja. Planiranjem namjene i upravljanja prostorom treba težiti ka zadržavanju autentičnih odlika pejzaža, a budućirazvoj bazirati na principima "održivog razvoja". Posebno se naglašava obaveza primjene maksimalnih mjera zaštite životne sredine pri realizaciji ekološki „osjetljivih“ aktivnosti, ukoliko se nalaze u osjetljivim ekosistemima, kao što su zaštićena područja i sl. Manji negativni uticaji koje je moguće očekivati realizacijom planskih rešenja su ograničenog intenziteta i prostornih razmjera. Ono što je posebno važno istaći je da je potencijalne negativneefekte planskih rješenja moguće maksimalno minimizirati i zadržati na nivou koji neće opteretiti kapacitet prostora. To se prije svega postiže poštovanjem mjera projektovanja i zaštite, ali i određenim planskim mjerama zaštite čime se stvaraju preduslovi da procjenjeni pozitivni strateški uticaji plana ostanu u sferi procjenjenih. Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprečavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovođenje mjera zaštite životne sredine uticaće na smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine. 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 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-3714/1 od 05.12.2025.g.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo poslovnih objekata – (ZPO) - u okviru mješovite namjene (MN) Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela. Uslovi za uređenje: • minimalno učešće zelenila je 30% • sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje

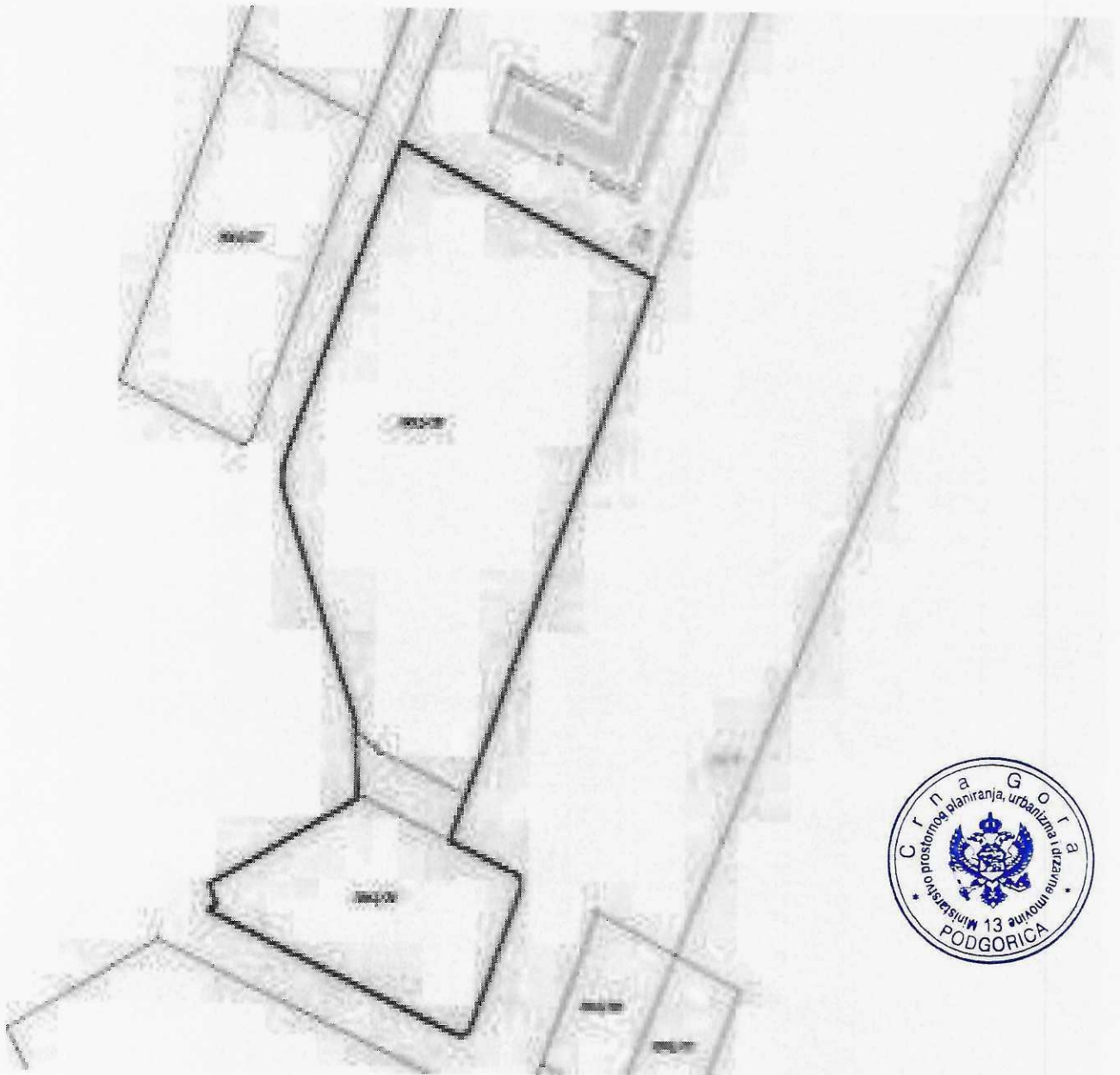
	cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde) • u toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacijai valorizacija postojećeg zelenila (kako autohtonog, tako egzota i tradicionalno kultivisanog) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila unova urbanistička rješenja • u slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu • u slučaju da se na slobodnom tlu ne može obezbjediti zadati minimalni procenat zelenila projektovati intezivne krovne vrtove gdje je dubina žardinjera/supstrata ne manja od 1,2m. • u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.) • linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima • kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizuramaprema fasadama • dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja namikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra • pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija • formirati travnjake na sušu i gaženje predvidjeti fontane, česme, skulpture, funkcionalan mobilijar savremenog dizajna
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25) . Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast, Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA -
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA - Za objekte visine preko 45 m je potrebna prethodna saglasnost Agenciie za civilno vazduhoplovstvo za svaki pojedinačni objekat. Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo od 10.12.2025.godine
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
	Moguća je fazna izgradnja.
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
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima nadležnog organa. Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj UPI-02-041/25-12046/2 od 10.12.2025.godine
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema uslovima nadležnog organa. Saobraćajno-tehnički uslovi broj UPI 11-341/25-3054 od 16.12.2025.godine izdati od Sekretarijata za saobraćaj Glavnog Grada Podgorica
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.100/24) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15 i 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("Sl list CG", br.6/15) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content ; sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastructure http://geoportal.ekip.me/ preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastructure.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

	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	Lokacija 31
	Površina urbanističke parcele m ²	15 639,24 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti parcele	0.3
	Maksimalni indeks izgrađenosti parcele	3,0
	Spratnost	P+6,P+8,P+10
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Parkiranje obezbijediti u okviru objekta u podzemnim garažama i na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Kod prostornog oblikovanja insistirati na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja kod čega će objekti zadržati sopstveni identitet i arhitektonski izraz u skladu sanamjenom i funkcijom. Obzirom na značaj ukupnog prostora i pojedinačnih objekata likovno rješenje mora biti na najvišem nivou sa ciljem da reprezentuje namjenu i sadržaj prostora. Rješavanjem zahtjeva korisnika za izgradnju objekata, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Materijalizacijom objekata istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture uz primjenu savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Principi primijenjeni kod materijalizacije je da se radi sa trajnim, prirodnim i kvalitetnim materijalima. Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu, a elementima obrade obezbijediti jedinstvo prostora kao i jedinstvo sa susjednim parternim cjelinama. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	

	U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Koristiti savremene sisteme solarnih biklimatskih fasada. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu brisolejima, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnim mjesecima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a	
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Nikić Nataša Đuknić 
	DRŽAVNA SEKRETARKA	Marina Izgarević Pavićević 
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana	Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-3714/1 od 05.12.2025.g. Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo od 10.12.2025.godine; Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj UPI-02-041/25-12046/2 od 10.12.2025.godine; Saobraćajno-tehnički uslovi broj UPI 11-341/25-3054 od 16.12.2025.godine izdati od Sekretarijata za saobraćaj Glavnog Grada Podgorica;

LOKACIJA 31





PS 6007141.00 4999388.00
 TT 6000041.75 4999400.40
 TZ 6000463.00 4999384.00
 PS 6007082.00 4999323.35
 TZ 6000071.75 4999310.00

DUP "KONIK - STARI AERODROM III" U PODGORICI

Očekuje se 01.05.2012. godine
 Podgorica, 16.02.2012. godine
 Podpis: [Signature]
 Stjepan Zupacović

1 GEODETSKA PODLOGA

Razmjera
 1:2000

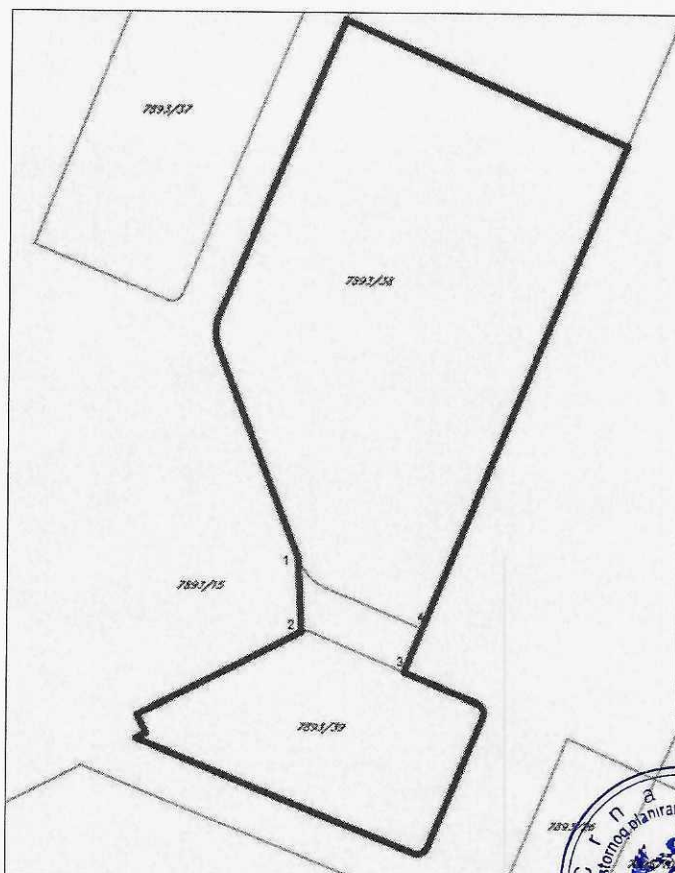
Agencija: Agencija za prostorno planiranje, urbanizam i izdavanje

Odbor: [Signature]



Lokacija br.31 se sastoji od kat.parcela br. 7893/38 i 7893/39, i prostora između pomenutih parcela, koji predstavlja dio kat.parcele br. 7893/15 KO Podgorica III, definisan sljedećim koordinatama prelomnih tačaka:

	Y(m)	X(m)
1.	6605641.28	4698088.95
2.	6605642.40	4698068.03
3.	6605671.69	4698056.93
4.	6605676.70	4698068.93



LEGENDA:



granica plana



parcele linija



spratnost objekata



oznake urbanističkih parcela



DUP

KONIK - STARI AERODROM III

U PODGORICI

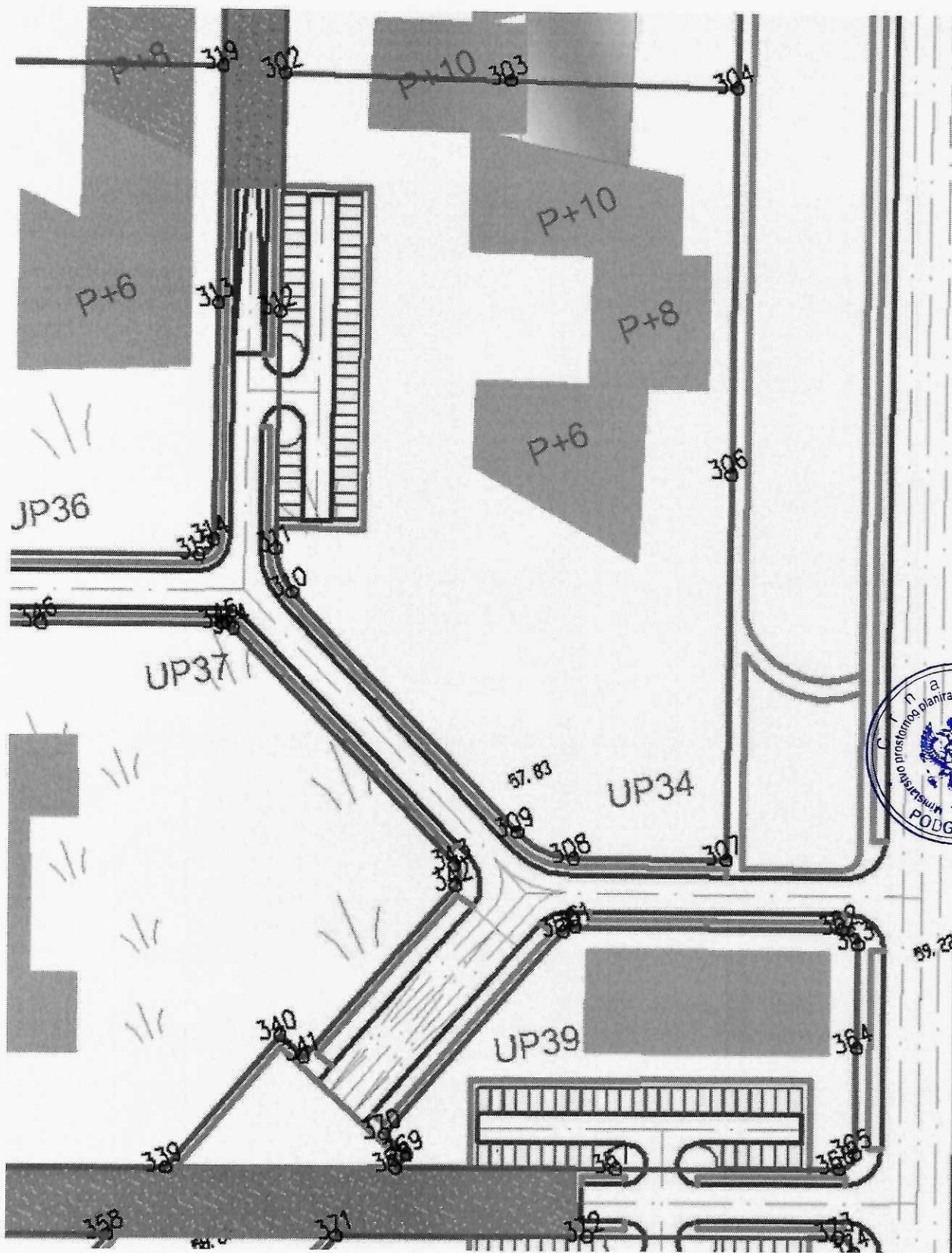


7

PLAN PARCELACIJE

Razmjera:
1:2000

Naručilac: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.
Obrađivač:  MONTENEGROINŽENJING - PODGORICA



302	6605653.71	4698241.00
303	6605693.72	4698223.36
304	6605733.74	4698205.71
306	6605705.22	4698137.32
310	6605618.10	4698148.16
311	6605618.16	4698156.97
312	6605635.93	4698198.99
362	6605692.53	4698048.23
363	6605694.14	4698044.31
364	6605686.39	4698025.73
365	6605678.63	4698007.16
366	6605674.73	4698005.53
367	6605634.79	4698021.81
368	6605595.51	4698037.92
369	6605598.42	4698039.38
370	6605595.94	4698044.70



LEGENDA:

-  granica plana
-  građevinska linija
-  spratnost objekata
-  oznake urbanističkih parcela

KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE

1 6605848.64 4699205.26
2 6605935.04 4699146.20
3 6606029.74 4699162.64
4 6606019.15 4699105.10
5 6606041.47 4699035.10
6 6606031.61 4698955.37
7 6605935.86 4699047.94
8 6605962.14 4699043.88
9 6605921.17 4698993.03
10 6605925.28 4698958.64
11 6605854.67 4699068.34
12 6605843.69 4699009.69
13 6605827.83 4698920.07
14 6605916.06 4698961.42
15 6605914.33 4698929.84
16 6605918.01 4698926.03
17 6605910.29 4698889.57
18 6605908.00 4698833.01
19 6605915.36 4698866.96
20 6606004.56 4698930.03

GL1 6606468.53 4699161.94
GL2 6606489.04 4699173.53
GL3 6606579.07 4699164.73
GL4 6606588.89 4699131.44



DUP **"KONIK - STARI AERODROM III"** **U PODGORICI**

Odluka br. 01-030/12-155
Podgorica, 16.02.2012 godine.
Predsjednik Skupštine
Slobodan Stojanović

8

PLAN REGULACIJE I
NIVELACIJE

Razmjera:
1:2000

Naručilac: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.
Activate Windows
Go to Settings to activate Windows.

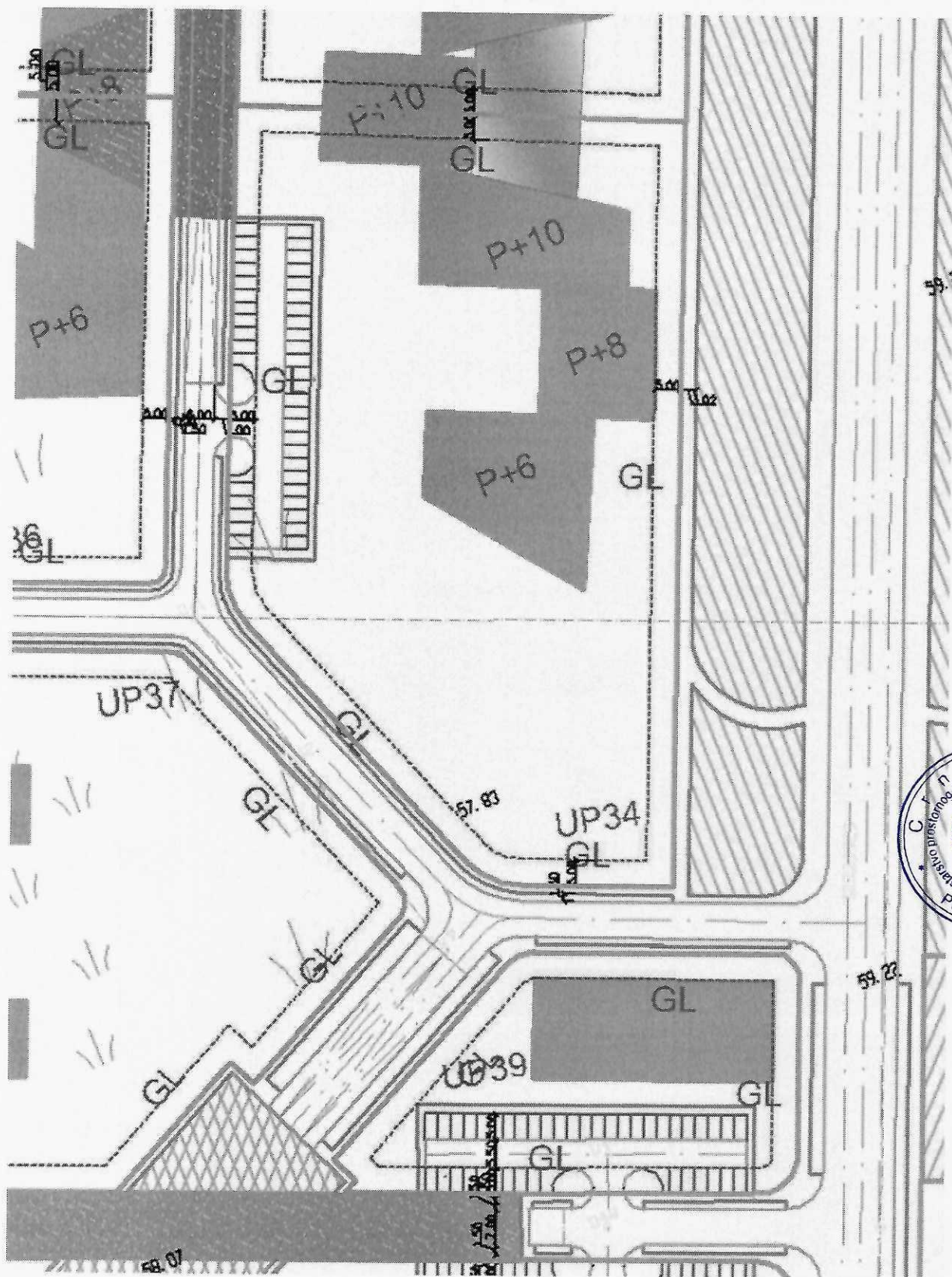
Obrađivač:



ARHITEKTONSKI BUREAU - PODGORICA

www.arhitektonski-bureau-podgorica.me

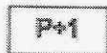




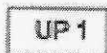
LEGENDA:



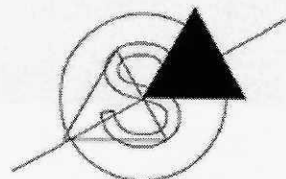
granica plana



spratnost objekata



oznake urbanističkih parcela



DUP

KONIK - STARI AERODROM III

Odluka br. 01-030/12-155
Podgorica, 16.02.2012 godine.
Predsjednik Skupštine
Slobodan Stojanović



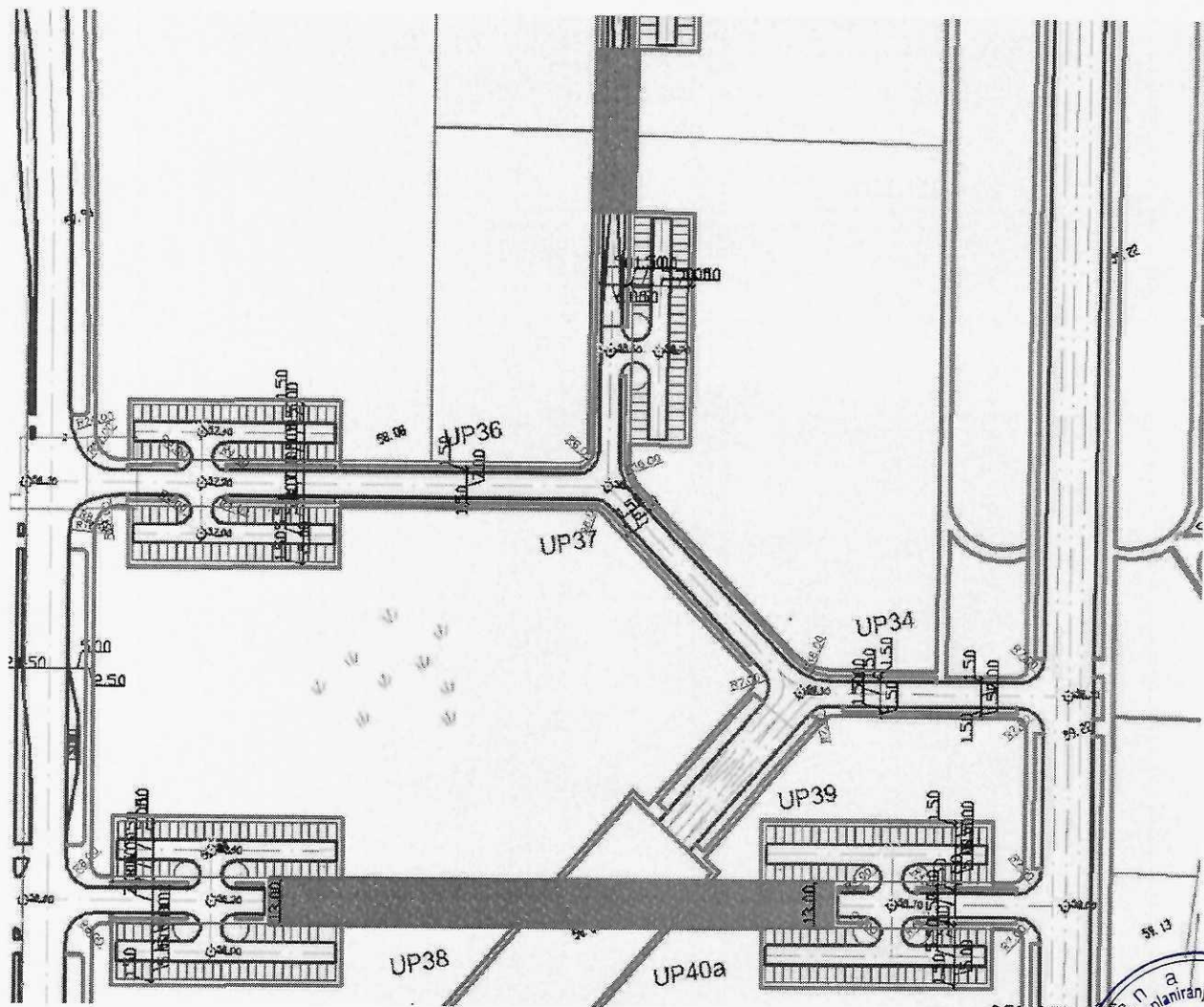
10

PLAN SAOBRAĆAJA

razmjera:

1:2000

Activate Windows



1
2
3

Planinski presek
presjek A-A
put Radonika Istarske



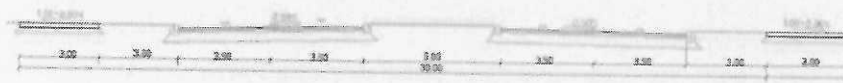
presjek B-B
Ulica "F"



presjek C-C
Ulica "A"



presjek D-D
Ulica "D"



presjek E-E
Ulica "E"

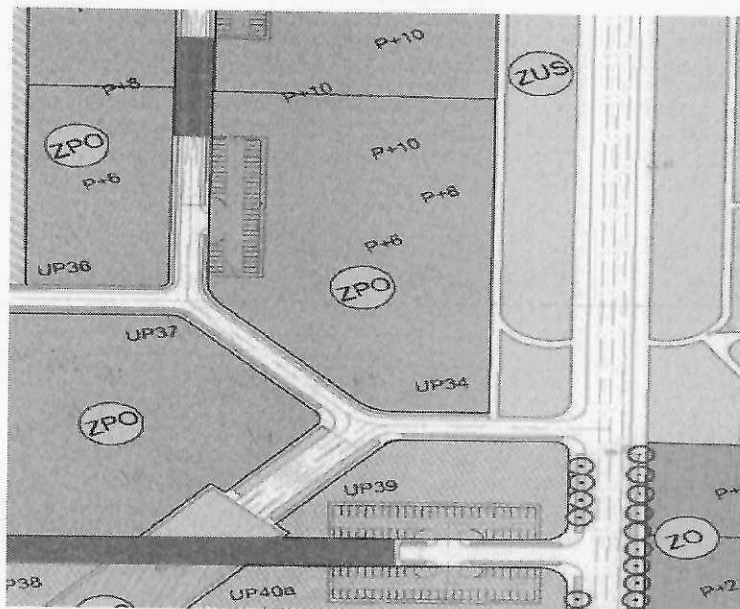


presjek F-F
Ulica "G"



presjek G-G
Ulica "C"





LEGENDA:

GRANICA PLANA

DRVORED

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

ZELENILU UZ SAOBRAĆAJNICE

PARK

SKVER

ZELENE POVRŠINE OGRANICENE NAMJENE

ZELENILU POSLOVNIH OBJEKATA

SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE (* SPORTSKI AERODROM)

ZELENE POVRŠINE VIŠEPOSRODIČNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA

ZELENE POVRŠINE SKLADIŠNO SERVISNIH OBJEKATA

ZELENILU INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

ZELENILU OBJEKATA PROSVETE (* ŠKOLE I VRTIĆ*)

ZELENILU OBJEKATA ZDRAVSTVA

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

ZAŠTITNI POJASEVI - VJETROZAŠTITNI, VODOZVORIŠTE*

DUP

"KONIK - STARI AERODROM III"

U PODGORICI

Odluka br. 01-030/12-155
Podgorica, 16.02.2012. godine,
Predsjednik Skupštine
Slobodan Stojanović

11

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

Naručilac: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Obrađivač:



LEGENDA:

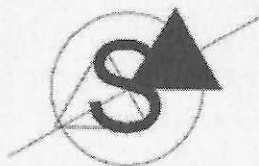
- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE NAPUSTA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- - - - - PLANIRANI VODOVOD
- - - - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- - - - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- OGRADA OKO NEPOSREDNE ZONE ZAŠTITE VODOIZVORIŠTA
- - - - - OGRADA KOJA SE IZMJEŠTA OKO NEPOSREDNE ZONE ZAŠTITE VODOIZVORIŠTA



granica plana



neposredna zona zaštite vodoizvorišta



DUP

KONIK - STARI AERODROM III

U PODGORICI



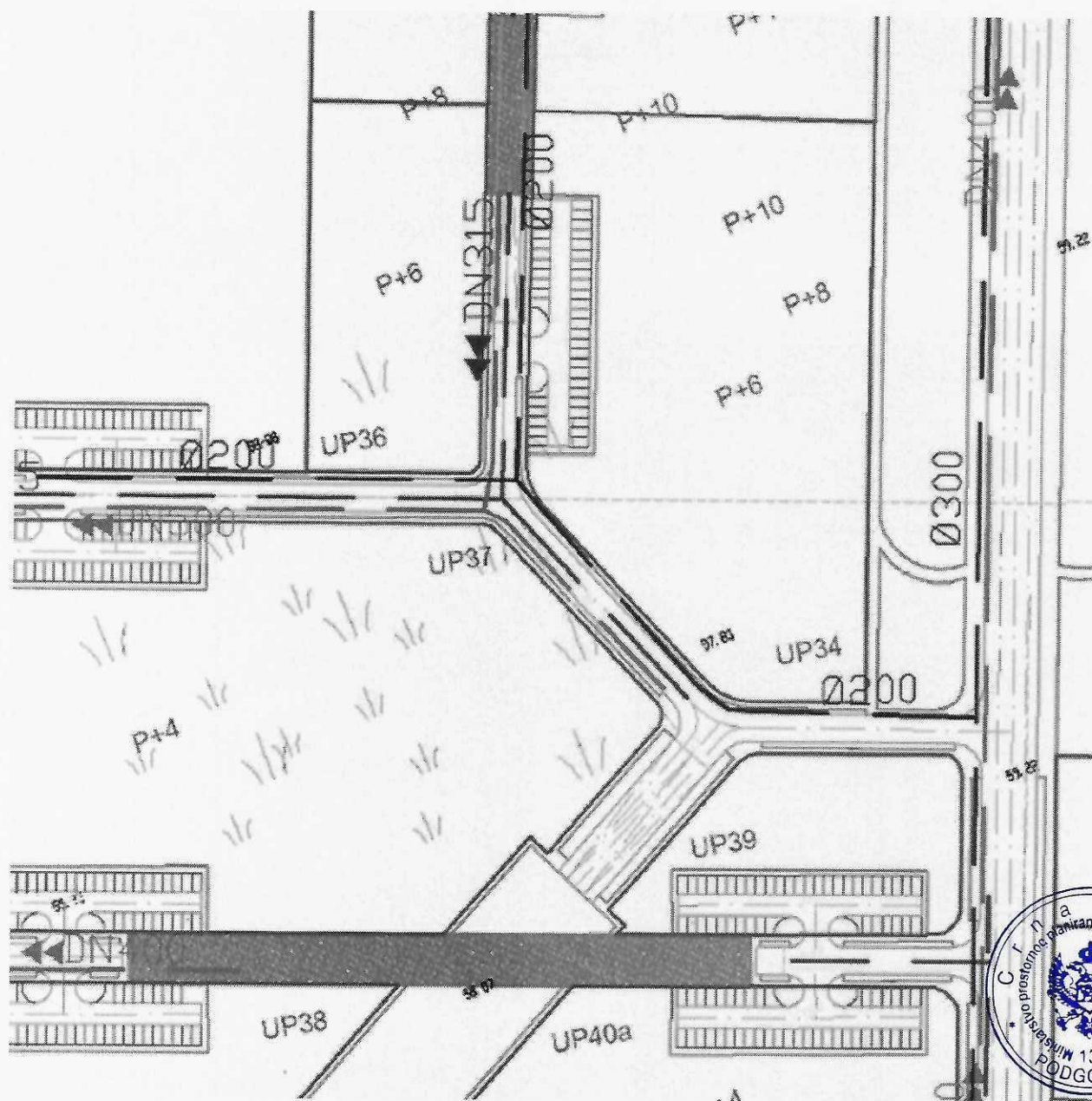
Odluka br. 01-030/12-155
Podgorica, 16.02.2012 godine.
Predsjednik Skupštine
Slobodan Stojanović

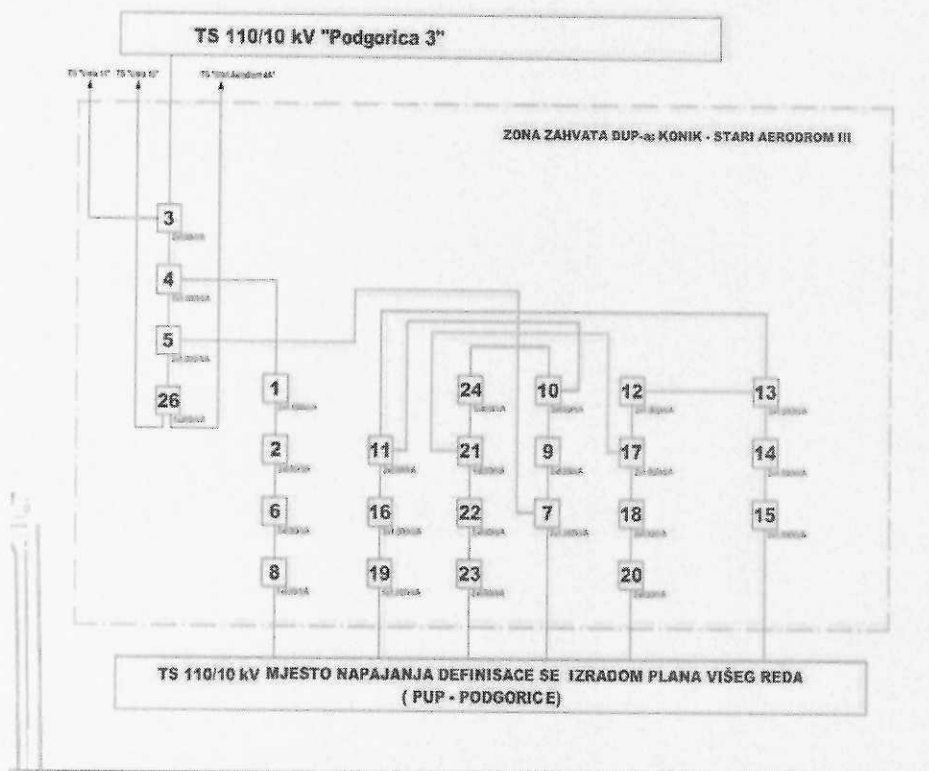
12

PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Razmjera:

1:2500





62, 63	25
64, 65, 66, 67, 68	25

DUP

"KONIK - STARI AERODROM III"

U PODGORICI

Odluka br. 01-030/13-105
Podgorica, 16.02.2012. godine
Predsjednik Skupštine
Slobodan Stojanović

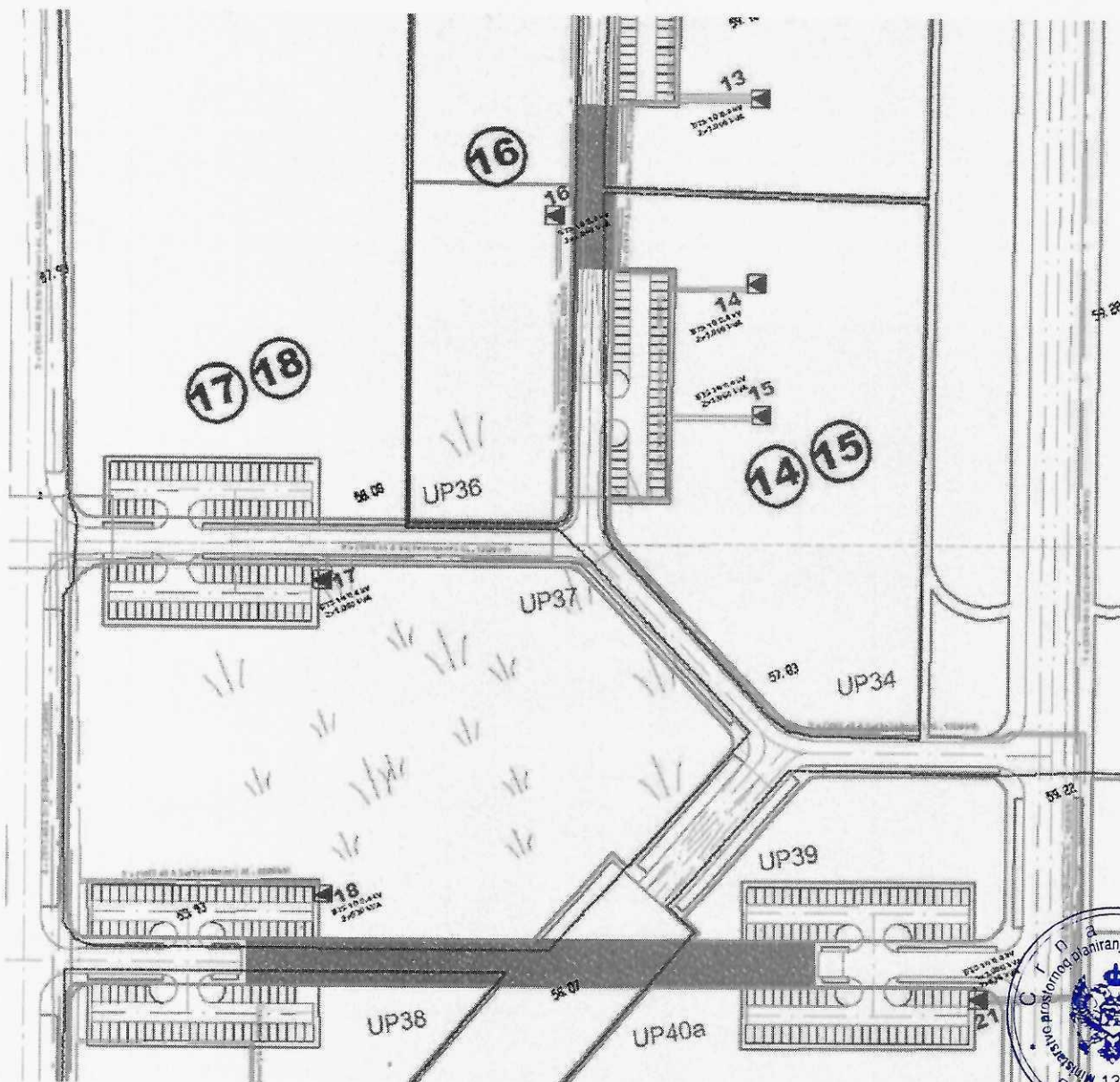
13 PLAN ELEKTROTEHNIČKIH
INSTALACIJA

Razmjera
1:2000

Naručilac: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.
Go to Settings to activate Windows.

Obradilo: **AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ**
PODGORICA







DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,

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

Telefon: Kabinet (+382 20 440 300), Kancelarija (+382 20 440 389),

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

Website: www.vikpg.me

Ziro račun:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

UPI-02-041/25-12046/2

Broj:

Podgorica, 10. 12. 2025.

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,

URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

171547, 3001-1763/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 21 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/25), 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 06-333/25-13250/4 od 24.11.2025.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-12046/1 od 01.12.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta administrativnog karaktera, u službi sudstva, tužilaštva i pravde (Palata pravde) na lokaciji 31 PUP-a Podgorice, koja obuhvata UP 34 i UP39, u zahvatu DUP-a "Konik – Stari Aerodrom, faza III" (katastarske parcele 7893/38 i 7893/39 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Ministarstva pravde** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova izdatom 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 u blizini lokacije. 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 ucrtaamo 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.

Predmetna parcela je neizgrađena. Nacrtom urbanističko-tehničkih uslova je u okviru parcele UP34 planiran objekat spratnosti od P+6 do P+10, a UP39 do P+6, površine pod objektom određene indeksom zauzetosti 0,3 i bruto površine određene koeficijentom izgrađenosti 3. Objekat je namijenjen za sudstvo, tužilaštvo i pravdu.

DUP-om je planirana saobraćajnica zapadno od objekta, u sklopu koje je planirana izgradnja komplet hidrotehničke infrastrukture. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu nacrtu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju hidrotehničke infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na vodovodnu mrežu moći će se ostvariti nakon izgradnje dijela planiranog vodovoda zapadno od lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovod je potrebno izvesti od postojećeg vodovodnog šahta Č10248 na cjevovodu PEVG DN200mm do naspram objekta. Kote i koordinate čvora Č10248 su date u prilogu. Na kraju tako izvedenog vodovoda, potrebno je uraditi šaht, koji će služiti za priključenje predmetnog i ostalih objekata koji mu gravitiraju. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta. Ukoliko se u objektu predviđa više poslovnih jedinica, potrebno je u vodomjernom šahtu ugraditi vodomjere za mjerenje potrošnje vode svake jedinice posebno (nikako u objektu i samim jedinicama). Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. 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 Ø 50 mm i više, obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

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 plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

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 dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera nadležnom licu društva.

Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, 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.

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se ostvariti nakon izgradnje dijela kolektora fekalne kanalizacije od postojećeg revizionog okna RO 9776, čije su kote i koordinate date u prilogu), do naspram lokacije objekta. Na kraju ovog dijela kolektora izvesti reviziono okno, koje će biti priključno za predmetni i ostale objekte koji mu gravitiraju.

Priključak, izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi, izvesti 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 gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje je potrebno obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju treba 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 gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta 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 navedene etaže objekta.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

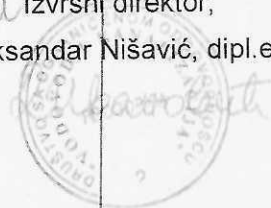
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:2000

Podgorica,
10.12.2025. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





CRNA GORA
AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Broj: 03/1-348/25-3624/2
Podgorica, 10.12.2025

Pisarnica Ministarstvo prostornog
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	11.12.2025
Org. št.	06-333/25-13250/3

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Gospođa Marina Izgarević Pavićević, Državna sekretarka

Predmet: Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekta u okviru Lokacije 31 u zahvatu „Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica“, Opština Podgorica

Veza: Vaš dopis broj 06-333/25-13250/5 od 24.11.2025. godine

Poštovana gospođo Izgarević Pavićević,

U vezi sa Vašim dopisom broj 06-333/25-13250/5 od 24.11.2025. godine (zavedenim u Agenciji za civilno vazduhoplovstvo pod brojem 03/1-348/25-3624/1 od 02.12.2025. godine), po pitanju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za potrebe izgradnje novog objekta u okviru Lokacije 31 u zahvatu „Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica“, Opština Podgorica, informišemo Vas da se lokacija navedene parcele predviđene za gradnju objekta nalazi u zoni konusne površine za Aerodrom Podgorica i u zoni unutrašnje horizontalne površine za Letilište Čemovsko Polje, predviđene za kontrolu postavljanja/izgradnje objekata.

Imajući u vidu gore navedeno, a uzimajući u obzir predmetnu lokaciju, u tački broj 12 predloženih UT uslova (Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja), potrebno je ostaviti uslove sljedeće sadržine:

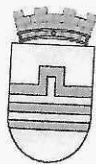
- Planirani objekat/infrastruktura/konstrukcije moraju biti projektovani na način da najviša tačka objekta/infrastrukture/konstrukcije ne smije biti iznad vrijednosti od **109 m nadmorske visine**;
- U toku izgradnje objekta, potrebno je onemogućiti postavljanje građevinskih mašina/kranova čija se najviša tačka nalazi iznad vrijednosti od **109 m nadmorske visine** bez prethodne saglasnosti Agencije za civilno vazduhoplovstvo;
- Objekat sa pratećom infrastrukturom ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova ili velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zaslepljivanje pilota vazduhoplova;
- Obavezna saglasnost Agencije za civilno vazduhoplovstvo na tehničku dokumentaciju za objekat sa pratećom infrastrukturom.

S poštovanjem,

Direktor
Ivan Šćekić

Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

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

Primijeno:	19.12.2025				
Org. jed.	06-333/25-13250/3	Org. jed.	06-333/25-13250/3	Org. jed.	06-333/25-13250/3
Org. jed.	06-333/25-13250/3	Org. jed.	06-333/25-13250/3	Org. jed.	06-333/25-13250/3
Org. jed.	06-333/25-13250/3	Org. jed.	06-333/25-13250/3	Org. jed.	06-333/25-13250/3
Org. jed.	06-333/25-13250/3	Org. jed.	06-333/25-13250/3	Org. jed.	06-333/25-13250/3

Broj: UPI 11-341/25-3054

Podgorica, 16.12.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica
IV Proleterske brigade br.19

Zahrvetvom vaš br.06-333/25-13250/3 od 24.11.2025, zaveden kod ovog Organa pod brojem UPI 11-341/25-3054, dana 11.12.2025.godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju administrativnog objekta u okviru **lokacije 31** u zahvatu Izmjena i dopuna DUP –a Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, u Podgorici.

Kako je odredbama člana14 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji Glavnog grada Podgorica ("Službeni list Crne Gore– opštinski propisi" br. 029/24 od 06.06.2024),propisano da saobraćajno tehničke uslove za projektovanje priključka na opštinski i nekategorisani put I saglasnost na izrađenu tehničku dokumentaciju izdaje organ uprave nadležan za poslove saobraćaja, to se dostavljeni nacrt UTU–a dopunjuje sljedećim saobraćajno–tehničkim uslovima:

- Projektom dokumentacijom predmetnog objekta u okviru **Lokacije 31** prikazati saobraćajni priključak na kontaktnu saobraćajnicu sekundarne mreže predviđenu planskim dokumentom.
- Mjesto priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost. Saobraćajni priključak je neophodno dimenzionisati na graf. prilogu.
- Ukoliko je priključak urbanističke parcele iznad nivoa puta, projektom predvidjeti oborene ivičnjake na propisanu visinu od nivoa kolovoza, odnosno trotoara, da bi se omogućio nesmetan ulaz vozila na planirani priključak u okviru parcele.Detalj oborenog ivičnjaka prikazati u grafičkom prilogu.
- Detalj parkinga (kosih, podužnih) prikazati u grafičkom prilogu.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju prikazati u zavisnosti od vrste priključka i namjene objekta.
- Prilikom izrade projekta uzeti u obzir postojeću regulaciju saobraćaja u kontaktnoj zoni.
- Tehničku dokumentaciju priključka i organizaciju saobraćajnica sa parking mjestima unutar parcele uraditi saglasno Zakonu o bezbjednosti saobraćaja, Zakonu o putevima, Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji («Sl.list CG», broj 35/21), standardima normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

Napominjemo da je članom 5 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta, propisano da Glavni projekat mora da sadrži odgovarajuće djelove tehničke dokumentacije, odnosno međusobno usklađene projekte i elaborate, kojima sedaje tehničko rješenje objekta, definiše objekat u prostoru i dokazuje ispunjenost uslova zaobjekat, te projektna dokumentacija u dijelu saobraćaja, urađena od strane ovlašćenih lica,treba da čini sastavni 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