



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: 06-333/24-2066/14

Podgorica, 30.07.2024. godine

**TODOROVIĆ DANILO**

**UI.Dr Saše Božovića br.11  
PODGORICA**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj: 06-333/24-2066/14 od 30.07.2024. godine, za izgradnju novog objekta namjene stanovanje male gustine, na urbanističkoj parceli UP 72, zona B u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 37/11 od 09.12.2011), u Podgorici.

**MINISTAR**

Slaven Radunović



SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

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


OBRADILA:

Nataša Martinović, samostalna savjetnica I

Dostavljeno:

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

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-2066/14 Podgorica, 30.07.07.2024. godine		Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 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 Todorović Danila iz Podgorice, izdaje:		
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE                  za izradu tehničke dokumentacije</b>		
4.	za izgradnju novog objekta namjene stanovanje male gustine, na urbanističkoj parceli UP 72, zona B u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 37/11 od 09.12.2011), u Podgorici.		
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	Todorović Danilo iz Podgorice	
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>		
	Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu <b>Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“</b> ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 37/11 od 09.12.2011), u Podgorici.		
	<i>Plan</i> Prema grafičkom prilogu List br.3 „Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata“, na predmetnoj lokaciji nema evidentiranih objekata.		
	<i>Katastarska evidencija:</i>  Prema listu nepokretnosti 1600 - prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće: Vinograd 2.klase površine 751m <sup>2</sup>		
7.	<b>PLANIRANO STANJE</b>		
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>		

Prema grafičkom prilogu List br. 8. „Plan namene površina“ lokacija je predviđena za izgradnju objekta **stanovanje male gustine**.

NOVOPLANIRANE URBANISTIČKE PARCELE								
Br. UP	Površina UP m <sup>2</sup>	BGP prizemlja m <sup>2</sup>	Indeks zauzetosti	BGP m <sup>2</sup>	Indeks izgrađenosti	Spratnost max	Br. etaža	Namjena
<b>ZONA B</b>								
72	728 73	166 70	0 23	500 00	0 69	P+2	3	stanovanje

### Porodično stanovanje (slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu)

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Namjena podrumске ili suterenske etaže je isključivo garažiranje, ostave, kotlarnice i drugi sadržaji u funkciji stanovanja ili poslovanja u prizemlju.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno (max. P+2). Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20 m od kote terena.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska (podrumska) etaža koristi za parkiranje gabarit suterenske (podrumске) etaže može biti do min. 1,00 m do susjedne parcele.
- Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

*Napomena* : Na novoplaniranim urbanističkim parcelama većim od 555m<sup>2</sup> BRGP objekta može biti maksimalno 500m<sup>2</sup> i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice (prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima - porodično stanovanje).

Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP,

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

## 7.2. Pravila parcelacije

**Urbanistička parcela UP 72, zona B** sastoji se od dijela katastarske parcele broj 3397 KO Doljani, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 37/11).

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline.

Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicama gdje je granica urbanističke granica trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice.

Na grafičkom prilogu list.br.6 "Parcelacija, regulacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela

Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

**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

Građevinska linija novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,0 m od granice urbanističke parcele.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi I tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

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

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

8.

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

### **Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda**

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

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

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“, broj 13/07, 5/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21, 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/93).

### **STEPEN SEIZMIČKOG INTENZITETA**

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8<sup>o</sup> MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.

### **Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa**

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.

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

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. 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.

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.

#### **Zaštita od požara**

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu. Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).

Na nivou ovog plana rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje 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 ("Sl. list CG", br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl. list RCG", br.6/93), Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, broj 9/12) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl. list CG", br.26/10, 31/10, 40/11 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, 32/11, 146/21 i 3/23);

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)

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG”, br.34/14 i 44/18), 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.

### **Mjere zaštite na radu**

Pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu shodno shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG”, br.34/14 i 44/18).

### **Klimatske karakteristike**

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

#### *Temperatura vazduha*

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C.

Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

#### *Vlažnost vazduha*

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

#### *Kvalitet vazduha*

U Crnoj Gori izvršeno je zoniranje teritorije u odnosu na kvalitet vazduha na osnovu dostupnih podataka o kvalitetu ambijentalnog vazduha, emisijama u vazduh i rezultatima matematičkog modeliranja. Državna teritorija podijeljena je na 3 zone: kritičnu južnu, kritičnu sjevernu i zonu održavanja kvaliteta vazduha.

Podgorica se nalazi u južnoj kritičnoj zoni u kojoj je neophodno poboljšanje kvaliteta vazduha.

#### *Osunčanje, oblačnost i padavine*

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine.

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

#### *Pojave magle, grmljavine i grada*

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

#### *Vjetrovi*

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće.

Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec).

Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

9.

#### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.

#### *Smjernice za preduzimanje mjera zaštite*

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;

- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;



- za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.

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, broj 03-D-1681/2 od 23.05.2024.godine.**

## 10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Prema grafičkom prilogu List 13. „Pejsažna arhitektira“, na predmetnoj lokaciji su planirano je **zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)**.

Uređenje urbanističke parcele Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta. Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1, 50 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati.

### **Zelenilo individualnog i višeporodičnog stanovanja**

Obzirom da je index zauzetosti parcele na nivou zahvata plana 0.19 pod zelenilom je planirano minimum 60 % površine. Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predvidjeni su od voćaka i dekoprativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horisontalis var.Glauca, Rosa Marlena, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom Syrynga vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.

Osnovna pravila za uređenje okućnice:

**Pristup do ulaza u kuću** je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu paznju.

Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu.

**Prostor za boravak** dobro je smjestiti u južni, jugoistocni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za rucavanje.

**Prostor za odmor** obicno se smjesta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrosli detalji, kao bazencic, cesma...

**Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak)** trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.

	<b>Staze u vrtu</b> su vazan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala sto kompaktnije
11.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih 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 i 18/19), 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.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	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) 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).
13.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).
14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> </ul>

- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

Prema grafičkom prilogu List 10b. „Elektroenergetika planirano stanje“.

17.2

### Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

#### *-Vodosnabdijevanje*

Postojeća vodovodna mreža koja se ne nalazi u koridoru planiranih saobraćajnica mora se napustiti. Takođe, vodovodna mreža koja je sagrađena od azbestcementnih cijevi se zamjenjuje. Starost postojećih cjevovoda od čeličnih pociončanih cijevi uslovljava zamjenu istih.

Svi navedeni razlozi nameću potrebu da se od postojeće vodovodne mreže mogu zadržati samo cjevovodi od PEVG cijevi DN225 u dužini od 125.0 m.

Prema prethodno iznijetom količina vode za sanitarne potrebe stanovništva iznosi: 11492 st x 630 l/st/dan / 86400 s=83.79 l/s.

Imajući u vidu potrebu za zalivanjem zelenih površina, za koje namjene nije opravdano graditi poseban sistem, planiramo da se za zalivanje obezbijedi za oko 30m<sup>2</sup>/stanovniku sa hidromodulom od 0.6 l/s/ha. Iz navedenog proizilazi da za zalivanje zelenih površina treba obezbijediti kapacitet:

11492 st x 30 m<sup>2</sup>/st x 0,6 l/s/ha / 10 000 = 20.68 l/s

#### *Evakuacija fekalnih otpadnih voda*

Za čitavo područje obuhvaćeno planom planiramo zadržavanje izgrađene ulične kanalizacione mreže i izgradnju nove kanalizacije duž svih planiranih saobraćajnica. Topografski uslovi omogućavaju gravitaciono sakupljanje i odvođenje fekalnih otpadnih voda sa većeg dijela prostora, odnosno sa površine od oko 78 ha.

Sva kanalizaciona mreža je locirana u koridorima saobraćajnica.

Priključenje pojedinih objekata na postojeće ili na planiranu kanalizacionu mreže sprovodiće se prema uslovima koje propisuje JP „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica.

#### *Evakuacija atmosferskih voda*

Za čitavu površinu zahvata potrebno je obezbijediti kanalizaciju za sakupljanje i odvođenje atmosferskih voda. Sakupljanje atmosferskih voda sa saobraćajnih površina i drugih uređenih prostora obezbeđuje se preko slivnika i ulične ukopane kanalizacione mreže, a odvođenje atmosferskih voda rešava se kolektorima do ispusta u recipijent.

Prema grafičkom prilogu List br.11.b „Hidrotehnička infrastruktura“ i prema uslovima nadležnog organa.

**Akt DOO „Vodovodi kanalizacija“ Podgorica, br. UPI-02-041/24-3613/1 od 03.06.2024.godine.**

17.3

### Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Da bi se obezbijedio kolski pristup svim urbanističkim parcelama, planirane su kolsko – pješačke saobraćajnice. One se takođe koriste za komunalno psluživanje urbanističkih parcela. Zastore ovih saobraćajnica treba predvidjeti od materijala sposobnih da podnesu kolski saobraćaj i opterećenje vatrogasnih i drugih interventnih vozila. Na mjestu ukrštanja kolsko-pješačkih saobraćajnica sa saobraćajnom mrežom Plana, predviđa se ugradnja oborenih ivičnjaka. Prilikom nivelisanja ovih saobraćajnica potrebno je uzeti u obzir specifičnost terena. Obzirom da se radi o relativno ravnom terenu prilikom projektovanja je potrebno predvidjeti min. nagibe kako bi se obezbijeditlo efikasno odvodnjavanje. Podužne nagibe ne treba planirati ispod 0.3%, dok posebnu pažnju treba posvetiti poprečnom odvođenju voda, odnosno na dužine nultih nagiba pri vitoperenju kolovoza. Maksimalni podužni nagibi su 7%.

Prema grafičkom prilogu list br.9. - „Saobraćaj“ i prema uslovima nadležnog organa

**Akt Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica, br.UPI 11-341/24-1451 od 18.06.2024.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/](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.

Prema grafičkom prilogu list 12.b- Telekomunikaciona infrastruktura -plan

18.

**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I**

## SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

### Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa  $42^{\circ}26'$  sjeverne geografske širine i  $19^{\circ}16'$  istočne geografske dužine.

U odnosu na šire gradsko područje, prostor obrađen ovim dokumentom se nalazi u sjevernom dijelu grada, između lijeve obale rijeke Morače i Magistralnog puta na nadmorskoj visini između 59 i 65mm.

### Inženjersko-geološke karakteristike

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.

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

Nosivost terena kreće se od 300 - 500 kN/m<sup>2</sup>. Zbog neizraženih nagiba, dio prostora zahvata GUP-a spada u kategoriju stabilnih terena. Plato kompleksa je relativno ravan sa blagim nagibom do 5°.

### Stepen seizmičkog intenziteta

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%. Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, rađenih za potrebe Revizije GUP-a. 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 .....Ks 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti .....Kd 1,00 >Kd > 0,47
- ubrzanje tla Qmax(q) .....0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) .....9° MCS

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 IZRADA URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

20. **ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	UP 72, zona B
Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	728,73 m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti	0.23
Maksimalni indeks izgrađenosti	0.69
Maksimalna površina pod obj. (m <sup>2</sup> )	166,7 m <sup>2</sup>
Maksimalna BRGP objekata za stanovanje (m <sup>2</sup> )	500 m <sup>2</sup>
Planirana namjena	stanovanje male gustine
Maksimalna spratnost objekata	P+2

**Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila**

Na individualnim parcelama potrebno je obezbijeđeno min. Jedno parking mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“).

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

**Arhitektonsko oblikovanje objekta**

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, 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.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala I kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a, u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora. Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

### Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

#### DOSTAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspeksijske poslove
- U spise predmeta
- a/a

OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

Nataša Martinović *Nataša Martinović*  
Nataša Đuknić

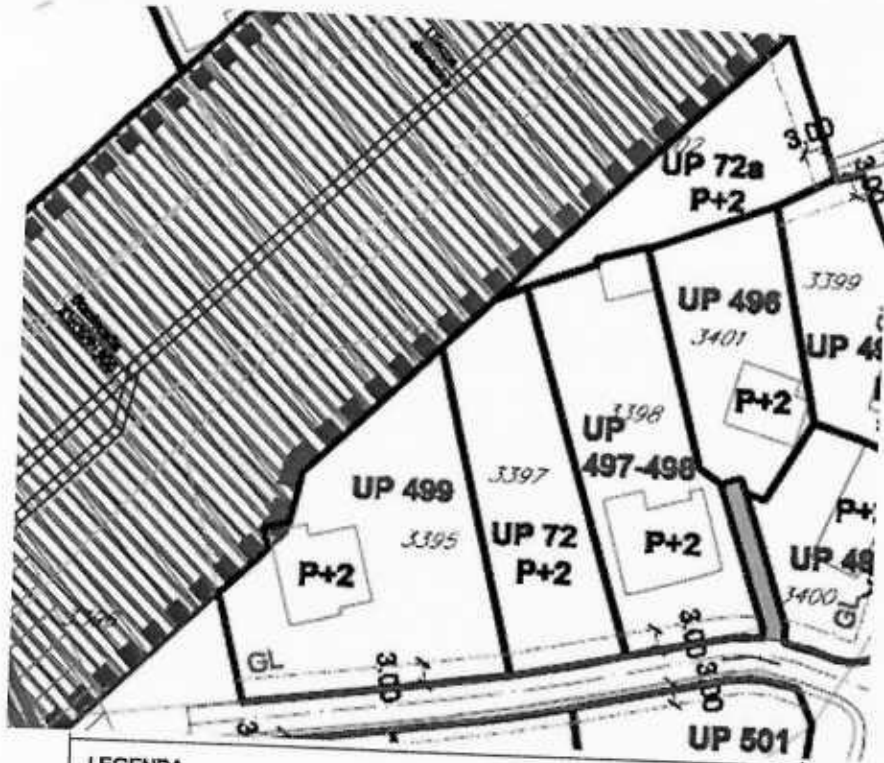


MINISTAR

Slaven Radunović *Slaven Radunović*

	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li><li>- Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica, broj:UPI-02-041/24-3613/1 od 03.06.2024.godine;</li><li>- Akt Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica, br.UPI 11-341/24-1451 18.06.2024.godine;</li><li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1681/2 od 23.05.2024.godine;</li><li>-Akt Uprave za željeznice broj:01-344/24-339/4 od 12.07.2024.godine.</li></ul>	





**LEGENDA**

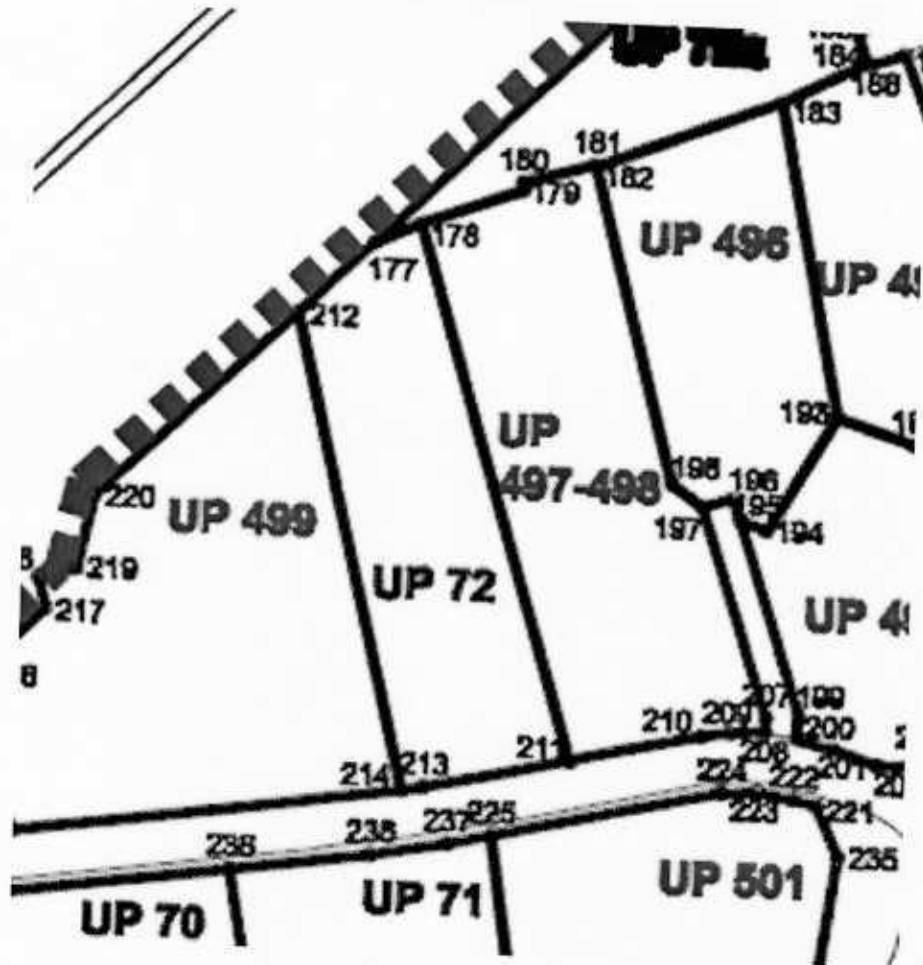
- |  |                         |  |  |
|--|-------------------------|--|--|
|  | granica zahvata         |  | denivelisano ukrštanje   |
|  | planirane saobraćajnice |  | zaštitni koridor veze petlje Smokovac sa magistralnim putem M2 |
|  | osovine saobraćajnica   |  | koridor željezničke infrastrukture                             |
|  | trotoari                |  |  |
|  | kolsko pješački prilazi |  |  |
|  | pješačka staza          |  |  |

**Detaljni urbanistički plan  
"ZLATICA B" u Podgorici  
-Izmjene i dopune-  
faza plana**

**PARCELACIJA, REGULACIJA I UTU**

Investitor:		Oznaka sjeverac:	
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.			
Obrađivač: Odgovorni planar: Tamara Vučević, dipl.ing.arh. Planar faze urbanizma: Tamara Vučević, dipl.ing.arh. Sandra Joksimović Lončarević, dipl.arh.un.arh.		Razmjera: <b>R 1:1000</b>	
Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ai podgorica		Broj lista: <b>6</b>	





	211	6607309.74	4703841.54
	212	6607282.86	4703882.85
177	6607289.85	4703889.65	
178	6607294.20	4703891.55	
	213	6607295.98	4703838.70
	214	6607293.95	4703838.40

KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA- B ZONA



LEGENDA

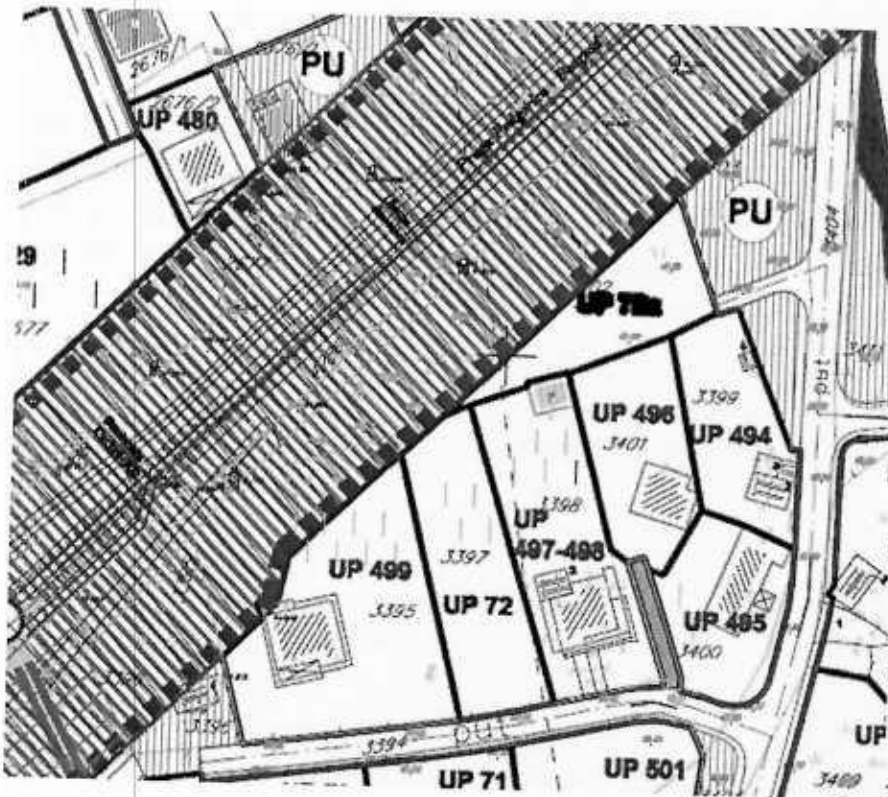
NAMJENA POVRŠINA

- površina za stanovanje (male gustine) 60-120 stanovnika/ha
- površina za školstvo i socijalnu zaštitu
- površina za centralne djelatnosti
- površina za pejzažno uređenje
- rijeka
- potok

LEGENDA

- granica zahvata
- granica urbanističke zone
- urbanistička zona
- UP 1 oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
- UP 1 oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
- granica urbanističke parcele
- postojeći objekat

- koridor željezničke infrastrukture
- željeznička pruga
- kolosko pješačka površina
- pješačka površina
- granica uže zone zaštite vodoizvorista Zagorje



Detaljni urbanistički plan  
"ZLATICA B" u Podgorici  
-izmjene i dopune-

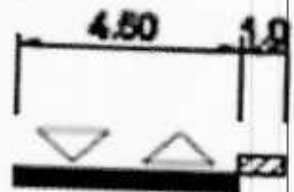
NAMJENA POVRŠINA

Imenik:	Opisna oprema:
Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.	
Dizajner:	Skaliranje:
Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.	R 1:1000
UP  broj objekta	8





**presjek 29-29**



**LEGENDA**

- |  |                          |  |  |
|--|--------------------------|--|--|
|  | granica zahvata          |  | denivelisano ukrštanje   |
|  | planirane saobraćajnice  |  | zaštitni koridor vaze petlje Smokovac sa magistralnim putem M2 |
|  | osovine saobraćajnica    |  | koridor željezničke infrastrukture                             |
|  | trotuari                 |  |  |
|  | nivelacija saobraćajnica |  |  |
|  | koisko pješački prilazi  |  |  |
|  | pješačka staza           |  |  |

**Detaljni urbanistički plan "ZLATICA B" u Podgorici -Izmjene i dopune- faza plana**

**SAOBRAĆAJ**

Investitor:



Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o

Oznaka sjeverac:



Obrađivač:

Originalni planer: Tamara Vučković, dipl.ing.arch  
Planer faze saobraćaja: Ilija Pećović, dipl.ing.grad.

Skaliranje:

**R 1:1000**

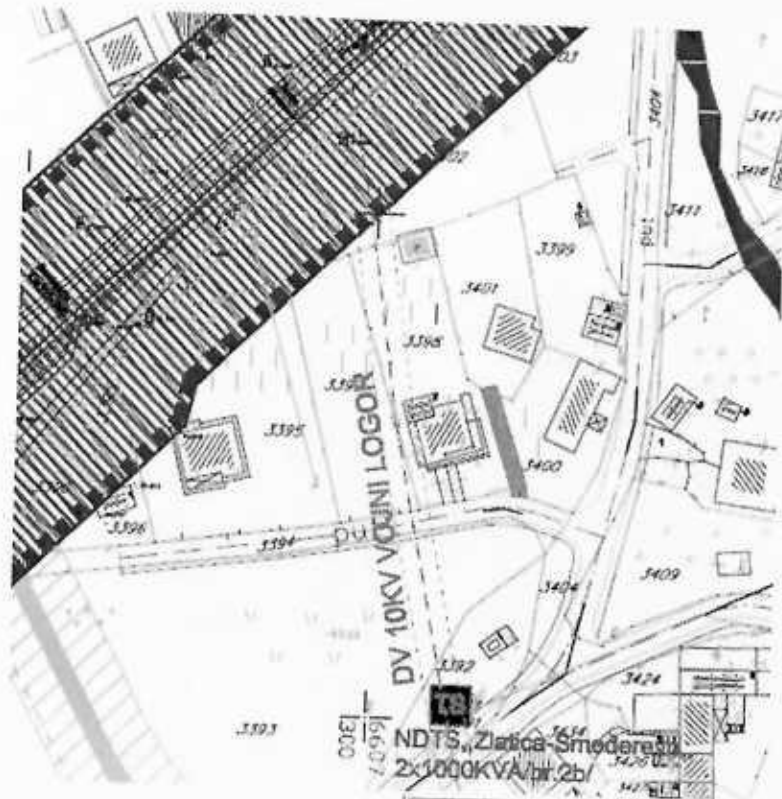


republički zavod za urbanizam i projektovanje - ml podgorica  
rzup

Broj lista:

**9**





LEGENDA

- granica zahvata
- granica urbanističke zone
- urbanistička zona
- UP 1 oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
- UP 1 oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
- " " granica urbanističke parcele
- planirane saobraćajnice
- osnovne saobraćajnice
- trotoari
- koliko pješački prilazi
- pješačka staza
- denivelisano ukrštanje
- zaštitni koridor veze petlje Smokovac sa magistralnim putem M2

**TS** POSTOJ. TS

**TS** NOVA TS

10KV NOVI

10KV POST.

10KV dalekovod - ukida se

zaštitna zona 10KV dalekovod do ukidanja

**Detaljni urbanistički plan  
"ZLATICA B" u Podgorici  
-Izmjene i dopune-**

**ELEKTROENERGETIKA  
PLANIRANO STANJE**

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

Oznaka objave:



Ovlašćenik: Republički zavod za urbanizam i projektovanje - za Podgoricu

Skizma:

R 1:1000

Broj lista:

**10b**







Odluka o izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana "Zlatica B" u Podgorici  
 Br. 81-030/11-1321  
 Podgorica, 01.12.2011. godine  
 Preglednik Skupštine Glavnog grada  
 Slobodan Stojanović

### LEGENDA

- granica zahvata plana
- postojeći vodovod
- - - - - postojeći vodovod ulazna se
- planirani vodovod
- postojeća atmosferska kanalizacija
- - - - - planirana atmosferska kanalizacija
- postojeća fekalna kanalizacija
- - - - - planirana fekalna kanalizacija
- projektovana fekalna kanalizacija

## Detaljni urbanistički plan "ZLATICA B" u Podgorici -Izmjene i dopune- faza plana

### HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

<b>Investitor:</b>	<b>Oznaka sje:</b>
 <b>Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o</b>	
<b>Obavještelac:</b>	<b>Razmjera:</b>
<b>Odgovorni planir:</b> Tamara Vučević, dipl.ing.arh	
<b>Planir faza hidrotehničke:</b> Veselin Petrović, dipl.ing.grad.	
 <b>republički zavod za urbanizam i projektovanje - ml podgorica</b>	<b>R</b>
<b>FXUP</b>	<b>Broj lista:</b>
	<b>1</b>





**LEGENDA**

- granica zahvata
- granica urbanističke zone
- A** urbanistička zona
- UP 1** oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
- UP 1** oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
- planirane saobraćajnice
- trotoar
- kotsko pješački prilazi
- pješačka staza
- denivelisano ukrštanje
- zaštitni koridor veze petlje Smokovac sa magistralnim putem M2

Odluka o izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana "Zlatica B" u Podgorici  
 Br. 01-030/11-1321  
 Podgorica, 01.12.2011. godine  
 Predsjednik Skupštine Glavnog grada  
 Slobodan Stojanović

**LEGENDA TK INFRASTRUKTURE**

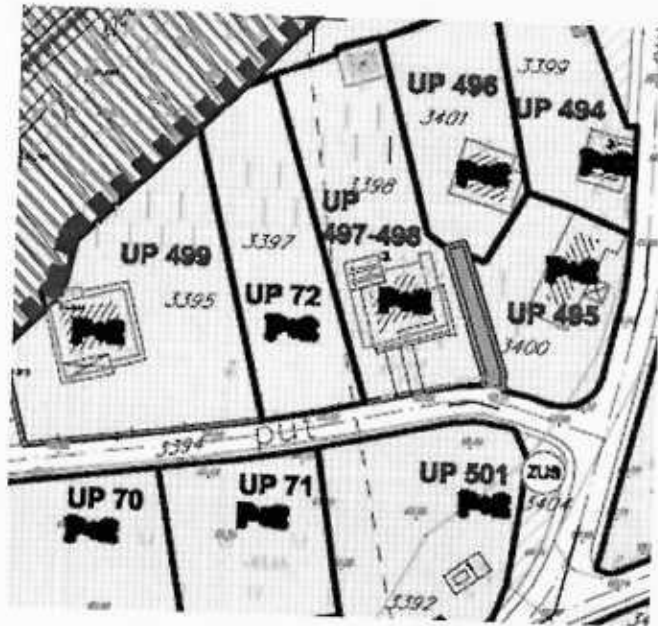
- TK PODZEMNI VOD
- TK OKNO
- TC** TELEFONSKA CENTRALA
- POSTOJEĆI SPOLJAŠNJI TK IZVOD-STUBIĆ
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD SA 3 PVC CIEVI 110mm
- PLANIRANO TK OKNO
- BROJ PLANIRANOG TK OKNA

**Detaljni urbanistički plan "ZLATICA B" u Podgorici -izmjene i dopune- faza plana**












**TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA - PLAN**

Investitor:	Oznaka sjevera:
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.	
Odlučnik:	Razmjera:
Odgovorni planer: Tamara Vučević, dipl.ing.arh Planer feze: Željko Marušić, dipl.ing.arh	<b>R 1:1000</b>
Republički zavod za urbanizam i projektovanje - arh. podgorica	Broj lista:
	<b>12b</b>









**LEGENDA**

-  granica zahvata
-  granica urbanističke zone
- A** urbanistička zona
- UP 1 oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
- UP 1 oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
-  granica urbanističke parcele
-  postojeći objekat
-  rijeka
-  potok
-  koridor željezničke infrastrukture
-  željeznička pruga
-  kolsko pješačka površina
-  pješačka površina
-  granica uže zone zaštite vodotvorišta Zagorič




**LEGENDA**

**PEJZAŽNA ARHITEKTURA**


**OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNOG KORISNOŠĆA**

-  linearno zelenilo
-  skverovi / sedovi
-  park
-  zelenilo uz autocevnice

**OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANICENOG KORISNOŠĆA**




-  zelenilo individualnih stambenih objekata
-  zelenilo objekata prosveta
-  zelenilo centralnih funkcija i poslovnih objekata

**OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE**

-  zelenilo infrastrukture - željeznička pruga

**Detaljni urbanistički plan  
"ZLATICA B" u Podgorici  
-Izmjene i dopune-  
faza plana**

**PEJZAŽNA ARHITEKTURA**

Izdavač:		Osnovni spisak:	
 Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.			
Osnovni plan:		Skala:	
Odobreni planovi: <b>Y</b> i <b>Z</b> (uključujući ovaj plan)		<b>R 1:1000</b>	
Planovi: <b>Y</b> i <b>Z</b> (uključujući ovaj plan)			
Izdavač:		Broj lista:	
 Institut za urbanizam i prostiranje - iz Podgorice		<b>13</b>	







Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj. 03-D-1681/2

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

01.06.2024

06-333/24-2066/2

Podgorica, 23.05.2024. godine

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**  
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br. 19

VEZA: Naš broj 03-D-1681/1 od 17.05.2024. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-2066/2, kojim se traži mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje objekta namjene stanovanje male gustine, spratnosti P+2, BRGP 500m<sup>2</sup>, na urbanističkoj parceli UP72, zona B, koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 3397 KO Doljani, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“, u Podgorici, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Danilu Todoroviću 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 navedenu Uredbu utvrđeno je da se u istoj ne nalaze stambeni objekti.

Imajući u vidu navedeno, a s obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta za stanovanje, to shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu.

S poštovanjem,

DIREKTOR  
dr Milan Gazdić

AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

IV Proleterske 19

81000 Podgorica, Crne Gora

tel. +382 20 446 500

email: epamontenegro@gmail.com

www.epa.org.me



AGENCIJA ZA  
ZAŠTITU ŽIVOTNE  
SREDINE



# DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabineta +382 20 440 300, Korisnički servis +382 20 440 380

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

Website: www.vikpg.me

Ziro račun:

NLB: 530 22 44

Lovćen banka: 565 2334 49

Prva banka CG: 535 9562 08

Hipotekarna banka: 520 9074 13

CKB: 510 8284 20, CKB: 510 1028 60

CRNA GORA

Ministarstvo prostornog planiranja,

urbanizma i državne imovine

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja, UPI-02-041/24-3613/1

urbanizma i državne imovine

Podgorica,

03. 06. 2024.

Broj	Opština	Reg. broj	Drž. imovina
CG-333/24-2066/4	CG	2066/4	

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, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-3613/1 od 20.05.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na urbanističkoj parceli UP 72, zona B, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Zlatica B", (dio katastarske parcele broj 3397, KO Doljani), investitora Todorović Danila** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 06-333/24-2066/4 od 09.05.2024. godine, dobijenim 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. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći 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.

Urbanističko-tehničkim uslovima je u okviru parcele planiran objekat spratnosti do P+2, max površine prizemlja 166,70m<sup>2</sup> i max bruto građevinske površine 500m<sup>2</sup>. Namjena planiranog objekta je stanovanje male gustine sa max četiri stambene jedinice i sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice južno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN50mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosfere kanalizacije DN300mm. 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.

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda ulicom pored parcele njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

U slučaju da se naiđe na neki od priključnih cjevovoda, sa njega će se, eventualno, moći obezbijediti gradilišni priključak ili privremeni priključak za objekat, ukoliko to ne bude ugrožavalo uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već javnom površinom. Nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2.0bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, kada se za to steknu uslovi, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. 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 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.

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.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ukoliko za to bude uslova. Investitor odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište ovlaštenom službeniku ovog društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku 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 objekta na UP 520 na gradsku fekalnu kanalizaciju. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije ulicom sjeverozapadno od predmetne lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele, tj 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. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septička jama mora biti izvedena strogo po tehničkim propisima, bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom na to da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor 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, kada se za to steknu uslovi.

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

Na ovom području ne postoji izgrađena 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. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dođe do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva 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.

#### 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

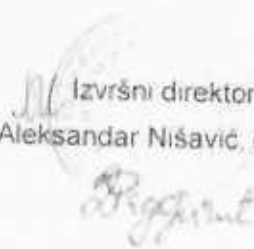
Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza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

Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica  
03.06.2024. godine

  
Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl. ecc.

# Legenda 1:1.000

- 34113 Čvorovi
- 34114 Vodovodna mreža
- 34115 Silvnica
- 34116 RO Atmosferske kanalizacije
- 34117 Atmosferska kanalizacija
- 34118 RO Fekalne kanalizacije
- 34119 Fekalna kanalizacija



TC ŽUROVČIČ DAN LJU  
MF/3387 MO ŽOLJ JAL  
MF 72 ZONA B DLP ZEITKA B

3390

3399B

3393/3  
3397/2

3392/1  
4096

3428  
3429  
3428/1  
3428/2  
3428/3  
3428/4  
3428/5

3404  
3409/1  
3409/2  
3409/3  
3409/4  
3409/5

3412  
3410  
3411  
3417  
3418

3423  
3422  
3421

3403  
3402  
3401  
3399  
3400/1  
3400/2

2674/3  
2674/5  
2674/6  
2674/7  
2674/8  
2674/4

2678/1  
2678/4

2677/1  
2677/2  
2677/5

2678/2  
2678/3

2675  
4266  
3396/1  
3394  
3393/3  
3393/2  
3393/1  
3393/4  
3393/5  
3393/6  
3393/7  
3393/8  
3393/9  
3393/10  
3393/11  
3393/12  
3393/13  
3393/14  
3393/15  
3393/16  
3393/17  
3393/18  
3393/19  
3393/20  
3393/21  
3393/22  
3393/23  
3393/24  
3393/25  
3393/26  
3393/27  
3393/28  
3393/29  
3393/30  
3393/31  
3393/32  
3393/33  
3393/34  
3393/35  
3393/36  
3393/37  
3393/38  
3393/39  
3393/40  
3393/41  
3393/42  
3393/43  
3393/44  
3393/45  
3393/46  
3393/47  
3393/48  
3393/49  
3393/50  
3393/51  
3393/52  
3393/53  
3393/54  
3393/55  
3393/56  
3393/57  
3393/58  
3393/59  
3393/60  
3393/61  
3393/62  
3393/63  
3393/64  
3393/65  
3393/66  
3393/67  
3393/68  
3393/69  
3393/70  
3393/71  
3393/72  
3393/73  
3393/74  
3393/75  
3393/76  
3393/77  
3393/78  
3393/79  
3393/80  
3393/81  
3393/82  
3393/83  
3393/84  
3393/85  
3393/86  
3393/87  
3393/88  
3393/89  
3393/90  
3393/91  
3393/92  
3393/93  
3393/94  
3393/95  
3393/96  
3393/97  
3393/98  
3393/99  
3393/100



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

CRNOGORSKI REPUBLIKANIL 81000 Podgorica, Crna Gora  
Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja  
urbanizma i državne imovine

www.podgorica.me

24.06.2024					
Org. jedin.	Adresa	Radno vrijeme	Priglas.	Vrijednost	
06-333	124	2066	11		

Podgorica, 18.06.2024. godine

Broj: UPI 11-341/24-1451

## MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica

Zahjevom br. UPI 11-341/24-1451, zavedenim kod ovog Organa dana 10.06.2024. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta male gustine na urbanističkoj parceli UP 72, zona B, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br. 3397 KO Doljani, u zahvatu izmjene i dopuna DUP »Zlatica B«, u Podgorici, Opština Podgorica.

Glavnim projektom za izgradnju objekta male gustine na urbanističkoj parceli UP 72, zona B, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br. 3397 KO Doljani, u zahvatu izmjene i dopuna DUP »Zlatica B«, u Podgorici, Opštini Podgorica, prikazati kolski priključak na saobraćajnicu sekundarne mreže shodno planskim smjernicama.

Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost. Namjenu kontaktnih saobraćajnih površina, regulisati saobraćajnom signalizacijom. Prilikom izrade projekta uzeti u obzir postojeću regulaciju saobraćaja na kontaktnoj javnoj saobraćajnici.

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 ovlaštenog lica, predstavlja obavezan dio Glavnog projekta.

S poštovanjem,  
**Rukovodilac Odjeljenja za saobraćaj i puteve**  
mr Fahret Maljević dipl.inž.saob.

**SEKRETAR,**  
Ninoslav Kalđerović

Dostavljeno:  
- podnosiocu zahtjeva  
- a/a



Crna Gora

Uprava za željeznice

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,

urbanizma i državne imovine

18.07.2024	
06-333/24-2066/13	

Adresa: Hercegovačka 75

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 232 237

fax: +382 20 232 128

mail: info.uzz@gov.me, info@dzzcg.me

Broj 01-344/24-339/4

Podgorica, 12. 7. 2024. godine

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**  
**n/r Janko Odović, Ministar**

**Predmet:** Odgovor na obraćanje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br. 08-332/24-2066/10, od 14. 6. 2024. godine, UzŽ br. 01-344/24-339/1, od 21. 6. 2024. godine

Poštovani,

Dopisom br. 08-332/24-2066/10, od 14. 6. 2024. godine, UzŽ br. 01-344/24-339/1, od 21. 6. 2024. godine, obratili ste se Upravi za željeznice za izdavanje tehničkih uslova i saglasnosti za izgradnju objekata za stanovanje na urbanističkoj parceli UP 72, Zona B

Na osnovu člana 20 Zakona o željeznici, kao i Mišljenja Željezničke infrastrukture Crne Gore AD – Podgorica br. 5680, od 5. 7. 2024. godine, (UzŽ br. 01-644/24-339/3 od 11. 7. 2024. godine) **izdaje se saglasnost** za izradu tehničke dokumentacije, koja je potrebna za izgradnju objekata za stanovanje na urbanističkoj parceli UP 72, Zona B, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br. 3397 KO Doljani u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a „Zlatica B“ u Podgorici, a imajući u vidu da se predmetna parcela nalazi na rastojanju od preko 20 m od osovine kolosjeka.

Napomena: Nakon izrade tehničke dokumentacije, istu dostaviti Upravi za željeznice, radi dobijanja konačne saglasnosti.

Prilog: Mišljenje ŽICG br. 5680, od 5. 7. 2024. godine, (UzŽ br. 01-344/24-339/3, od 11. 7. 2024. godine)

S poštovanjem,

**Obradio**

Mirsad Veliu, samostalni savjetnik III

M.P.

**Odobrio**

MSc.Denis Lukač, direktor

Dostavljeno:

- Naslovu
- ŽICG AD-Podgorica
- Obrađivaču
- a/a



Broj: 11-07-2024  
Podgorica, 05.07.2024. godine

UPRAVA ZA ŽELJEZNICE

DIREKTOR

Denis Lukač

Adresa: Ul. Hercegovačka 75, 81 000 Podgorica;  
Telefon: (020) 232-237;  
Fax: (020) 232-128;  
[www.uzz.gov.me](http://www.uzz.gov.me);  
[info@uzz.gov.me](mailto:info@uzz.gov.me)

11-07-2024  
1-944/24-339/3

Na osnovu Zakona o željeznici, Zakona o bezbjednosti, organizaciji i efikasnosti željezničkog prevoza, Zahtjeva za izdavanje mišljenja i tehničkih uslova za izgradnju objekta od strane Uprave za željeznice br.01-344/24-339/2 od 21.06.2024.godine (zaveden kod Željezničke infrastrukture Crne Gore AD - Podgorica pod brojem 5213 od 24.06.2024.godine), shodno Zahtjevu za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta dostavljenog od strane Ministarstva saobraćaja i pomorstva Crne Gore broj 06-333/24-2066/10 od 14.06.2024.godine (zaveden kod Uprave za željeznicu pod brojem 01-344/24-339/1 od 21.06.2024.godine), navodeći urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanja male gustine, na urbanističkoj parceli UP 72, Zona B u zahvatu izmjena i dopuna Delajnog urbanističkog plana „Zlatica B“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 37/11 od 09.12.2011.), u Podgorici, čiji je podnosilac Todorović Danilo, Izvještaja komisije broj 5607 od 03.07.2024.godine određene Rješenjem Željezničke infrastrukture Crne Gore AD - Podgorica br.5689 od 27.06.2024. godine, Komisija je konstatovala sledeće:

TEHNIČKE USLOVE za izvođenje

- Katastarska parcela 3397 KO Doljani, Opština Podgorica, se nalazi sa lijeve strane pruge Vrbnica-Bar od km 400+110 do km 400+080;
- Podzemne irigacije koje su u vlasništvu ŽICG AD Podgorica na toj lokaciji se nalaze sa desne strane pruge;
- Navodena katastarska parcela se svojim krajnjim tačkama nalazi na udaljenosti od 29,5m do 23,8m od desne najbližeg košuljeka;
- Između predložene parcele i zemljišta kojim upravlja ŽICG AD Podgorica postoji privatna parcela broj 5402 KO Doljani, tako da nije potrebno razgraničenje sa zemljištem čiji je upravljač ŽICG AD Podgorica.

Posebni uslovi iz naše nadležnosti koji se daju i koje je neoprodno uvrstiti u urbanističko-tehničke uslove javne infrastrukture objekta vrši van infrastrukturnog pojasa.

Nakon izrade tehničko dokumentacije za građenje novog objekta na katastarskoj parceli datoj u Nacrtu urbanističko - tehničkih uslova, istu je potrebno dostaviti na uvid željezničkoj infrastrukturi Crne Gore AD- Podgorica radi izdavanja konačne saglasnosti i mišljenja. Napominje se da grafički prilozi u sklopu dostavljenog Nacrta urbanističko - tehničkih uslova nisu dovoljno čitki i da nema lista nepokretnosti, pa je iste potrebno dostaviti prilikom izdavanja Urbanističko - tehničkih uslova tako da su dovoljno jasni i potpuni

Predsjednik Komisije

MSc Ana Čeranić, dipl. grad. inž.

Ana Čeranić

Tehnička direktorica

Marja Grubić, dipl. inž.

Direktor Sektora za održavanje  
građevinske infrastrukture

Bogdan Šuštin, dipl. grad. inž.

Bogdan Šuštin

Pomoćnik iz tehničkih poslova

Šef Vladimír Merdović, dipl. el. inž.

Vladimír Merdović

IZVRŠNA DIREKTORICA

Marina Bošković, dipl. el. inž.



Dostavljeno:

- Naslovu
- Izvršnoj direktorici
- Pomoćniku iz tehničkih poslova
- Sektoru za održavanje građevinske infrastrukture
- Sektoru za ETP
- Sektoru za prevozne poslove
- n/a