



Број: 04-332/26-3608/15

Подгорица, 12.06.2026. године

Тијана Ментовић

ПОДГОРИЦА
Ђока Мирашевића 112

Достављају се урбанистичко-технички услови број 04-332/26-3608/15 од 12.06.2026. године, за израду техничке документације за изградњу новог објекта у оквиру површина за мјешовите намјене на УП 15, зона А, која се састоји од катастарске парцеле број 3632/3 КО Подгорица III, у захвату Детаљног урбанистичког плана "Титех" у Подгорици („Сл. лист ЦГ - општински прописи", бр. 32/18) у Подгорици.



Достављено:

- Подносиоцу захтјева
- У списе предмета
- Дирекцији за инспекцијски надзор
- а/а

Сагласна:

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

Одобрила

Невена Јововић, генерална доректорица
Директората за планирање простора


Верификовала

Маја Мрдак, начелница Дирекције за
припрему урбанистичко техничких услова за Геопортал
и издавање урбанистичко техничких услова

Обрадила

Станиславка Никчевић, самостална савјетница 1

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>Broj: 04-332/26-3608/15 Podgorica, 12.06.2026. godine</p>		<p>Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</p>
2.	<p>Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", broj 19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23) i podnijetog zahtjeva Tijane Mentović iz Podgorice, izdaje:</p>		
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>		
4.	<p>za izgradnju novog objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 15, zona A, koju čini katastarska parcela broj 3632/3 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Titex" u Podgorici („Sl. list CG - Opštinski propisi", br. 32/18) u Podgorici.</p>		
5.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Tijane Mentović iz Podgorice</p>	
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>		
<p>Katastarska parcela broj 3632/3 KO Podgorica III, nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Titex" u Podgorici</p> <p>Katastarska evidencija: Prema listu nepokretnosti 8459-Prepis, izdat od strane PJ Podgorica, na katastraskoj parceli broj 3632/3 KO KO Podgorica III upisano je:</p> <p>1. 3632/3 - livada 4. klase površine 1723 m²,</p> <p>Prema grafičkom prilogu 04 "Analiza postojećeg stanja", na predmetnoj lokaciji postojeća namjena je neuređeno zelenilo i slobodne površine.</p>			
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>		
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>		
<p>Predmetna parcela UP 15 zona A, je prema grafičkom prilogu 06. "Detaljna namjena površina" planirana za površine sa mješovitom namjenom.</p>			

USLOVI ZA OBJEKTE NA POVRŠINAMA ZA MJEŠOVITI NAMJENU

Planirani objekti

- Mješovita namjena planirana je uz gradsku saobraćajnicu-budući bulevar Vojislavljevića.
 - Minimalna površina urbanističke parcele je 600 m²
 - U okviru ove namjene planirana je izgradnja pretežno poslovnih objekata.
 - Daje se mogućnost projektovanja stanovanja u okviru objekata uz uslov da maksimalna površina stambenog prostora u odnosu na poslovni ne bude veći od 50 % ukupne površine objekta.
 - Spratnost objekata data je u grafičkom prilogu i tabeli uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena za garažni prostor.
 - Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.
 - Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20cm od kotekonačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
 - Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapacitetamirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.
 - Zelena površina na krovu garaže ne podrazumijeva samo sadnju travnjaka i formiranje ekstenzivnog tipa zelenog krova, već se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju visočijeg drveća i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama;
 - U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).
 - Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja definisana je u grafičkom prilogu "Koordinate građevinskih linija".
 - Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m.
 - Ukoliko nema uslova za planiranje slobodnostojećih objekata na adekvatnom rastojanju, predvidjeti spajanje objekata odnosno gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu;
 - Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
 - Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
 - Ako se suterenska ili podrumска etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.
 - U izgradnji objekata treba koristiti savremene materijale i likovne izraze.
 - Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
 - Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- Maksimalni Indeks zauzetosti 0,5.
- Maksimalni Indeks izgrađenosti 2,0.

Broj UP	Površina UP (m ²)	Broj objekata	Površina sadržaja	Spornost	Broj etaža	Površina prizemlja objekta (m ²)	Površina prizemlja podzemnog objekta (m ²)	OGP GLAVNOG OBJEKTA (m ²)	OGP POMOĆNOG OBJEKTA (m ²)	Površina pod otklona (m ²)	OGP ukupna (m ²)	PO	IN	Površina građevne površine (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	Ukupna OGP (m ²)	INDEKS IZGRADENOSTI	Broj stambenih jedinica	Prm. građevne spornost
UP15	1.723										362	0,50	1,44	2,00	13	7-3			

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, broj 53/25)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, broj 60/18).

Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

7.2. Pravila parcelacije

Shodno grafičkom prilogu list broj 07 “Parcelacije, regulacije I nivelacije” urbanistička parcela UP 15 zona A sastoji od dijela katastarske parcele broj 3632 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Titex” u Podgorici.

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Na grafičkom prilogu “Parcelacija, nivelacija i regulacija” grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obilježavanje date su u grafičkom prilogu 08 „Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele”.

Prelomne tačke granice UP 15 zona A,

BR.	Y	X
275	6611531.94	4654681.53
277	6611609.89	4654317.06
281	6611765.79	4653588.12
283	6611843.73	4653223.65
285	6611921.68	4652859.18
287	6611999.63	4652494.71
305	6612701.16	4649214.48
307	6612779.11	4648850.01
1449	6657287.30	4440737.70
1451	6657365.25	4440373.23
1453	6657443.20	4440008.76
1455	6657521.14	4439644.29
1479	6658456.52	4435270.65
1481	6658534.47	4434906.18
1483	6658612.41	4434541.71

Prilikom izrade plana parcelacije vođeno je računa o vlasničkoj strukturi zemljišta. Izmjene su se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja rješenje na osnovu kojeg će se sprovesti planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, broj 53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

SMJERNICE ZA PRIMJENU PLANA

- U tekstualnom i tabelarnom dijelu se nalaze bliže odrednice i mogućnosti tražene lokacije.
- Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelarnom dijelu su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora
- Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.
- Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovину saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.
- U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu
- U razradi plana za svaku lokaciju se izdaju urbanističko-tehnički uslovi iz plana sa bližim podacima o lokaciji.
- Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.
- Idejnim rješenjem posebnu pažnju treba obratiti na održivi ciklus eksploatacije objekata imajući u vidu ekološku, socijalnu i finansijsku perspektivu. Izuzetno značajna tema je primjena održivih sistema instalacija (solarni paneli na krovovima objekata, prikupljanje atmosferske vode za upotrebu u objektu i za navodnjavanje zelenih površina itd).
- Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.
- 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. 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.
- Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati u okviru iste namjene ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara za datu namjenu.

U skladu sa članom 102 "Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" , definisano je:

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GL0 i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Suteren 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 GL 1.

Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

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

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

Ukoliko krovna konstrukcija i visina stjemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14“) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

BGP za objekat u cjelini dat kroz tabelarni dio plana (za sve namjene površina) važi ukoliko se obezbijedi potreban broj parking mjesta prema smjernicama iz faze saobraćaja, u suprotnom se BGP koriguje u skladu sa ostvarenim brojem parking mjesta.

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

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, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23) 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).

Projektnu dokumentaciju raditi shodno:

- Zakonu o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23)
- Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ“, broj 30/91).

- Pravilniku o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, broj 8/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, broj 7/84).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, broj 24/87), - Pravilniku o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, broj 9/12).
- Pravilniku o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br. 20/71 i 23/71).
- Pravilniku o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, broj 27/71).
- Pravilniku o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br. 24/71 i 26/71).

-Akt Ministarstva unutrašnjih poslova, broj 13-UPI-236/26-11856/2 od 29.05.2026.godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

Mjere zaštite na radu

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

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

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

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15);
- Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18);
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16);
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:
Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. 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 („Sl. list SFRJ“, br. 8/95);

- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12):

-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe ("Sl.list RCG", br.54/01),

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

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.

Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu cjelokupnog naselja.

Uslovi i mere za zaštitu od zemljotresa:

- Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

- Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

Meteorološki podaci:

Klima Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim letima i umereno hladnim zimama. Iako se grad nalazi na oko 50 km udaljenosti od Jadranskog mora, blizina Dinarskih Alpa na sjeveru menja njegovu klimu. Srednje godišnje padavine iznose 1 544 mm. Blizina Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleđa rezultira pojavom izmenjenog sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrućim ljetima i blagim i kišovitim zimama.

Temperatura prelazi 25°C u oko 135 dana godišnje. U Podgorici srednja godišnja temperatura je 15.5°C sa srednjom minimalnom od 5°C u januaru i srednjom maksimalnom od 26.7°C u julu. Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi. Broj kišnih dana je oko 115, a onih sa jakim vetrom oko 60. Periodični, ali jak sjeverni vjetar ima uticaj na klimu zimi. Grad sa svojom strukturom i raznovrsnošću ljudskih aktivnosti mijenja životnu sredinu i

	<p>prirodno klimatsko stanje. Kao rezultat toga nastaje mnoštvo mikroklimatskih jedinica, a sam grad dobija karakterističnu lokalnu klimu. Prosječna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63.6%.</p>
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Obzirom na planiranu intervenciju u prostoru razvoj područja mora biti kompatibilan s ekološkim uslovima i zasnovan na očuvanju kvaliteta životne sredine.</p> <p>Pri tom je neophodno da se smanji devastacija prostora (kontrolom rizičnih aktivnosti), a da se kontroliše postojeći nivo antropogenog prostora (eventualno povećanje se uslovljava saniranjem odgovarajućeg dijela u postojećem prostoru). Na kraju, mora da se obezbijedi saniranje degradiranih i ugroženih područja.</p> <p>Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje postojeće ekološke ravnoteže. Kako je područje podložno zagađenjima različite geneze, neophodno je da se ovaj problem posmatra u okviru šireg područja i čitava problematika rešava na identičnom nivou.</p> <p>Predmetni prostor svojim heterogenim prostornim, antropografskim, geofizičkim, klimatološkim i drugim karakteristikama predstavlja prostor na kome je u priličnoj mjeri osiromašena prirodna sredina.</p> <p>U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 48/08,40/10 i 40/11), • Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 28/11), • Zakon o inspekcijskom nadzoru („Sl. list RCG”, br.39/03 i „Sl. list CG”, br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu (“Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 40/10,40/11), • Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu (“Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”,br. 73/10,40/11 i 59/11), • Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 54/09 i 40/11) i dr. <p>Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sledećim:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbedne sa aspekta zagađenja životne sredine; • Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora; • Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje; • Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije;

	<ul style="list-style-type: none"> • Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.). <p>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, 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>-Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1464/2 od 25.05.2026. godine.</p>
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Shodno grafičkom prilogu list broj 13 <i>pejzažna arhitektura</i>”, predmetna urbanistička parcela UP 15 zona A, planirana je za zelenilo poslovnih objekata (ZPO).</p> <p>Opšti uslovi za pejzažno uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni), urbanistička parcela, treba da ima i pejzažno uređenje; - Funkcionalno zoniranje slobodnih površina; - Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina; - Usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa kategorijom zelenila; - U toku izrade projektne dokumentacije izvršiti inventarizaciju, taksaciju i valorizaciju (vrijednovanje zdravstvenog stanja i dekorativnosti, sa predlogom mjera njege) postojećeg biljnog fonda. Sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo. Postojeće zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena; - Prirodno zelenilo sačuvano u vidu masiva i pojedinačna reprezentativna stabala treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja pa ga treba maksimalno zaštititi prilikom građevinskih radova. Zaštita se vrši postavljanjem zaštitnih ograda u toku pripremnih radova. - Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila planirati njihovo presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje); - U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP treba prilagoditi postojećem zelenilu, - Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje; - Pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija; - Ispod trase dalekovoda ne saditi visoko drveće; - Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i odomaćene alohtone vrsta otporne na ekološke uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima; - Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste;

- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m, - min. obim stabla na visini od 1m, od 12-14 cm.
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu zelenih površina, sisteme za navodnjavanje i održavanje svih zelenih površina i protivpožarnu zaštitu;
- Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja.

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) - U okviru površina mješovite namjene planirane su zelene površine poslovnih objekata. U skladu sa namjenom objekata, organizuju se u vidu poluotvorenih, parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela. Radi funkcionalnog uređenje prostora oko novih stambenih jedinica mješovite namjene (stanovanje i druge namjene) moguće je uređenje u vidu blokova. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata bloka potrebno je povezati tj. udružiti urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks, čime bi se izbjegla usitnjenost parcela i omogućilo formiranja Blokovskog zelenilo. Blokovsko zelenilo sa pratećim sadržajima predstavlja prijatno mjesto kako za igru djece tako i za miran odmor odraslih.

Uslovi za uređenje:

- kod isključivo poslovnih objekat min. 20% površine parcele mora biti pod zelenilom, a kod objekata poslovanja i stanovanja min. 30%
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde),
- obodom parcele planirati žive ograde i linearne zasade visokog drveća kao vizuelnu barijeru od susjednih sadržaja,
- duž parking prostora formirati drvorede u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila,
- kod izbora biljnog materijala i kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama,
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra,
- primjenom puzavica, sukulenti i perena, ozeleniti fasade i terase objekta stvarajući tzv. "zelene zidove",
- predvidjeti ekstenzivno ozelenjavanje ravnih krovnih površina sadnjom niskorastućih vrsta plitkog korijena (trave, perene, sukulente, žbunaste vrste) i kasetnom sadnjom srednje visokih stablašica,
- za zasjenu na otvorenim terasama i ravnim krovovima koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia, Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhyncospermum jasminoides i sl.),
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita,
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- koristiti visokodekorativne biljne vrste

	<ul style="list-style-type: none"> - u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.) - za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama - predvidjeti fontane, česme, skulpture i funkcionalan mobilijar savremenog dizajna - projektovati sistem za zalivanje. - Krovno zelenilo ne ulazi u obračun nivoa i stepena ozelenjenosti. <p>Predlog biljnih vrsta: Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate. Izbjegavati korišćenje invazivnih biljnih vrsta i vrsta iz drugih areala.</p> <p>Četinarsko drveće: Cupressus sempervirens var. pyramidalis, Cupressus arizonica 'Glauca', Pinus maritima, Cedrus deodara, Cedrus atlantica 'Glauca', Cupressocyparis leylandii, Ginkgo biloba.</p> <p>Listopadno drveće: Quercus pubescens, Celtis australis, Ficus carica, Albizzia julibrissin, Platanus acerifolia, Tilia cordata, Tilia argentea, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Fraxinus americana, Lagerstroemia indica, Liriodendron tulipifera, Morus sp., Cercis siliquastrum, Melia azedarach, Prunus pisardii.</p> <p>Zimzeleno drveće: Quercus ilex, Olea europaea, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora.</p> <p>Žbunaste vrste: Arbutus unedo, Callistemon citrinus, Laurus nobilis, Ligustrum ovalifolium, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Pyracantha coccinea, Prunus laurocerassus, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Forsythia suspense, Spirea sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp.</p> <p>Puzavice: Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhyncospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia.</p> <p>Palme: Phoenix canariensis, Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa. Perene: Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Hydrangea hortensis.</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>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, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i medija i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p>

	<p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) 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. 41/25).</p> <p>Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p>
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore”, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18, 84/24).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu „10. Elektroenergetska infrastruktura” i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>- Akt Crnogorskog elektrodistributivnog sistema DOO Podgorica, broj 30-20-02-3690 od 05.06.2026. godine.</p>
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu „12. Hidrotehnička infrastruktura ” i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.

	Akt DOO Vodovod i kanalizacija Podgorica broj UPI-02-041/26-3688/2 od 25.05.2026. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Prema grafičkom prilogu „09. Saobraćajna infrastruktura“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća. Svako parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Akt Sekretarijata za saobraćaj, Glavni grad Podgorica broj D11-341/26-557 od 19.05.2026. godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati: <ul style="list-style-type: none"> - 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 infrastrukture 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 infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15 i 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture 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: <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://ekip.me/page/elektronic-communications/ecnetworks/development-of-technical-documents/content - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://geoport.al.ekip.me/ preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

	Izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i stijena u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list Crne Gore“, broj 70/26).	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 15, zona A
	Površina urban. parc. (m ²)	1.723
	Površina pod objektom (m ²)	862
	Indeks zauzetosti	0.5
	Ukupna BGP (m ²)	3.446
	Indeks izgrađenosti	2.0
	Broj stambenih jedinica	10
	Max. planirana spratnost	P+3
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	<p>Parkiranje Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza je Investitora da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje. Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stanovanje (na 1000 m²) 12 parking mjesta; - Poslovanje (na 1000 m²) 22 parking mjesta; - Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta; - Restorani (na 1000 m²) 80 parking mjesta; <p>Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele, - širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m - slobodna visina garaže min. 2,20m, a optimalno 3m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja) 	

- dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element.
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.

Parkirališta za bicikle

(Izvod iz Priručnika za planiranje i uređenje javnih prostora Crne Gore)

Obezbjeđivanjem mjesta za odlaganje bicikala osigurava se mogućnost upotrebe bicikla kao alternative automobilskom transportu. Preporuke za broj mjesta razlikuju se po načinu računanja i zavise od namjene gradske zone. Za stambena područja kreću se od 1 mjesta na svakih 30 m² ukupne stambene površine, pa do 15 % od broja stanovnika određene stambene zgrade.

Kod planiranja mjesta za odlaganje bicikala preporučljivo je:

- izbjegavati skrivena, tamna mjesta i ulaze u garaže;
- birati mjesta blizu ulaza u objekte da bi se izbjegao vandalizam;
- obezbijediti mjesto za zaključavanje bicikala u garažama za parkiranje automobila na pristupačnom i vidljivom mjestu;
- odvojiti odlaganje bicikala od prilaza za vozila da bi se smanjila mogućnost upotrebe vozila kod krađe;
- ako je krađa potencijalni problem postaviti mjesta za zaključavanje bicikala.

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

U načinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:

- Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine;
- Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz postovanje načela jedinstva ambijenta.
- Materijalizacijom objekata obezbijediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.
- Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.
- Preporučuju se kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanih formi objekata i kombinovani.
- Krovovi objekata mogu se planirati i kao ravni, prohodni ili neprhodni sa svim potrebnim slojevima izolacije

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.

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

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

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

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

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine.

Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;

	<ul style="list-style-type: none"> • Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</p> <p>Planirati energetska efikasna gradnja i korišćenje obnovljivih izvora energije. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>	
21.	DOSTAVLJENO: <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspeksijske poslove - U spise predmeta - a/a 	
22.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Stanislavka Nikčević Nataša Đuknić 
23.		DRŽAVNA SEKRETARKA Marija Izgarević Pavićević 
24.	PRILOZI	 
	-Grafički prilozi iz planskog dokumenta; -Kopija plana i List nepokretnosti dobijeni od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica; -Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1464/2 od 25.05.2026. godine; -Akt Crnogorskog elektrodistributivnog sistema DOO Podgorica, broj 30-20-02-3690 od 05. 06. 2026. godine; -Akt DOO Vodovod i kanalizacija Podgorica broj UPI-02-041/26-3688/2 od 25.05.2026. godine; -Akt Sekretarijata za saobraćaj, Glavni grad Podgorica broj D11-341/26-557 od 19.05.2026. godine. -Akt Ministarstva unutrašnjih poslova, broj 13-UPI-236/26-11856/2 29.05.2026.godine.	

Detaljni urbanistički plan
"TITEX"
Podgorica

Naručilac:
Glavni grad Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.



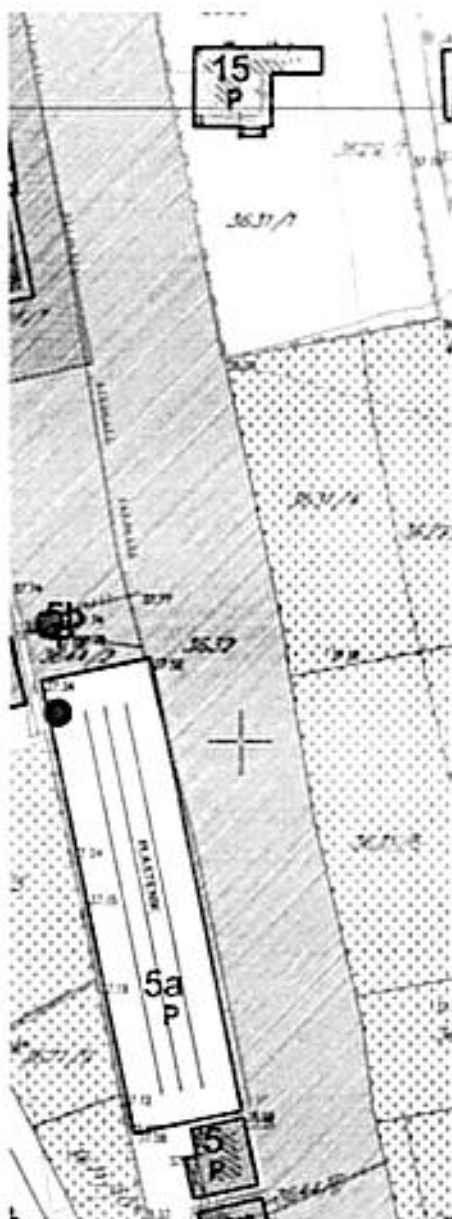
Obradivač:
"Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica

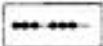

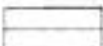
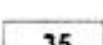
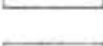
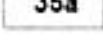


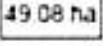


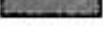











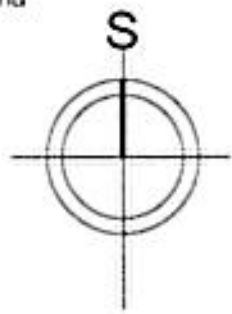
Naziv grafičkog priloga







ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA
- namjena površina i bonitet objekata -

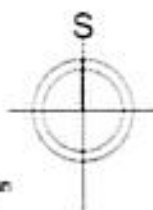
Planer	Razmjera	Broj lista	
Arh. Aleksandra Džudović, dipl.ing.	1:1000	04	
Planer			Arh. Dušan Džudović, dipl.ing.
Saradnik			Sandra Joksimović Lončarević, d.a.u.a.
Saradnik			Irma Muhović, bsc.arh.



	granica zahvata DUP-a TITEX
	oznaka katastarske parcele
	granica katastarske parcele
	gabarit i broj postojećeg objekta
	gabarit i broj pomoćnog objekta
	spratnost postojećeg objekta
	objekti predviđeni za uklanjanje
	površina zahvata
	stanovanje (13,42%)
	poslovanje (3,28%)
	infrastrukturni objekti (1,17%)
	voćnjak (1,47%)
	neuređene zelene i slobodne površine (42,90%)
	industrija (18,74%)
	površine kopnenih voda- Rječka Morača (8,24%)
	saobraćajnice (10,78%)
	parking
	objekti sa naknadno dostavljenim koordinatama
BONITET OBJEKATA	
	Dobar
	Srednji
	Loš



LEGENDA	
	granica zahvata OUP-a TITEX
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	privatno vlasništvo
	vlasništvo državnih organa i ustanova
	vlasništvo državnih organa i ustanova pravnog ili fizičkog lica



**Detaljni urbanistički plan
"TITEX"
Podgorica**

Izradio: Glavni grad Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		Izradio: "Tita Pro" d.o.o. Podgorica	
--	---	---	---

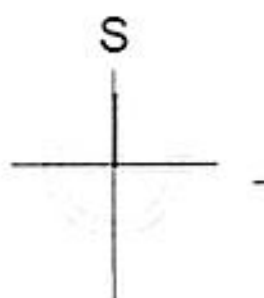
KARTA VLASNIŠTVA

Planer: Planer: Saradnik: Saradnik:	Arh. Aleksandra Ožuković, dipl.ing. Arh. Dušan Ožuković, dipl.ing. Sandra Joksimović Lončarević, d.o.o. Inna Muhović, doc.arh.	Skala:	Broj lista:
		1:1000	05



LEGENDA

	granica zahvata plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	granica i oznaka urbanističke parcele
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	površine za stanovanje srednje gustine od 120st/ha do 250st/ha (36,27%)
	površine za mješovite namjene (9,92%)
	površine za centralne djelatnosti (24,37%)
	površine javne namjene (1,28%)
	površine za specijalne namjene (8,31%)
	objekti elektroenergetske infrastrukture (0,11%)
	objekti komunalne infrastrukture (0,94%)
	objekti hidrotehničke infrastrukture (0,05%)
	košisko pješačka površina (6,1%)
	površinske vode (Rijeka Morača) (8,24%)
	benzinska pumpa



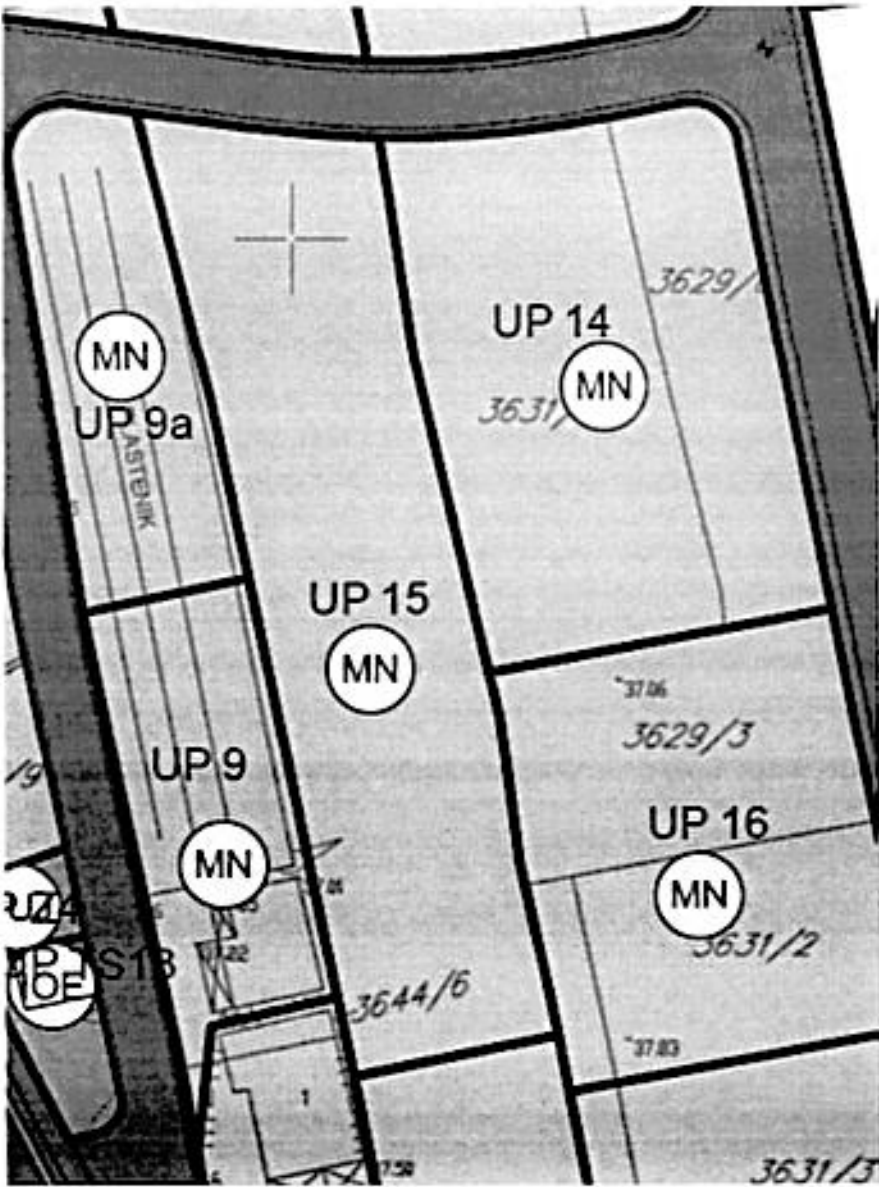
**Detaljni urbanistički plan
"TITEX"
Podgorica**






Naručilac: Glavni grad Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		Obrađivač: "Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica	
Naziv grafičkog priloga:			

DETALJNA NAMJENA POVRŠINA



Planer	Arh. Aleksandra Džudović, dipl.ing.	Razmjera	Broj lista
Planer	Arh. Dušan Džudović, dipl.ing.	1:1000	06
Saradnik	Sandra Joksimović Lončarević, d.o.o.		
Saradnik	Irma Muhović, bsc.arh		





LEGENDA	
	granica zahvata plana
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke parcele sa koordinatama prelomnih tačaka
	broj urbanističke parcele

**Detaljni urbanistički plan
"TITEX"
Podgorica**

Naručilac: Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. Naziv grafičkog priloga:		Izrađivač: "Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica	
--	---	---	--

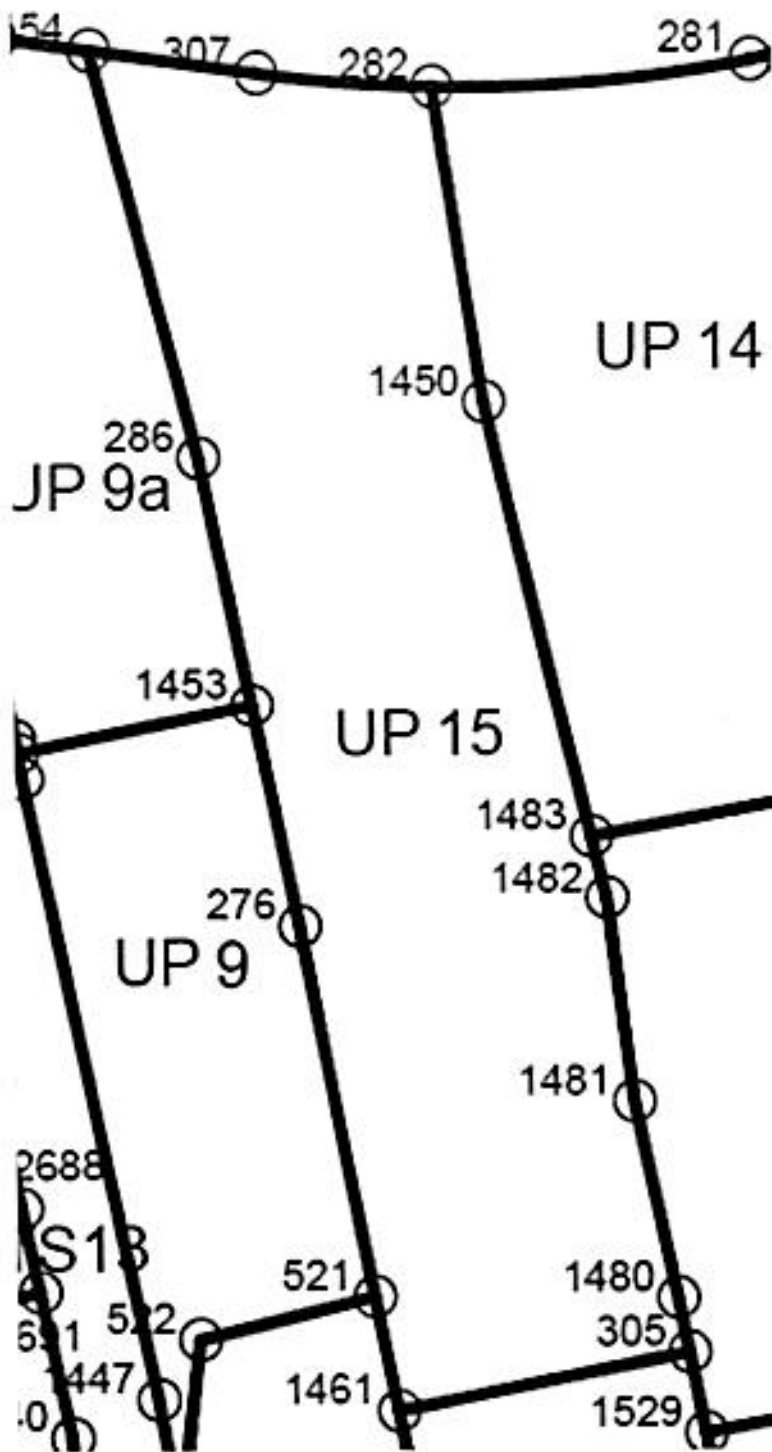
**KOORDINATE PRELONNIH TAČAKA
URBANISTIČKIH PARCELA**

Planer	Arh. Aleksandra Đžudović, dipl.ing.	Skala	Broj lista
Planer	Arh. Dušan Đžudović, dipl.ing.	1:1000	08
Saradnik	Sandra Joksimović Lončarević, d.o.o.		
Saradnik	Irma Muhović, bsc.arh.		

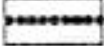
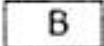
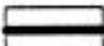
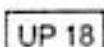

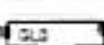

BR.	Y	X
275	6611531.94	4654681.53
277	6611609.89	4654317.06
281	6611765.79	4653588.12
283	6611843.73	4653223.65
285	6611921.68	4652859.18
287	6611999.63	4652494.71
305	6612701.16	4649214.48
307	6612779.11	4648850.01
1449	6657287.30	4440737.70
1451	6657365.25	4440373.23
1453	6657443.20	4440008.76
1455	6657521.14	4439644.29

1479	6658456.52	4435270.65
1481	6658534.47	4434906.18
1483	6658612.41	4434541.71





LEGENDA

	granica zahvata plana
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke parcele
	granica urbanističke parcele
	građevinska linija GL0 sa koordinatama prelomnih tačaka
	građevinska linija GL1 sa koordinatama prelomnih tačaka

**Detaljni urbanistički plan
"TITEX"
Podgorica**

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



Obradivač:
"Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica



Naziv grafičkog priloga:

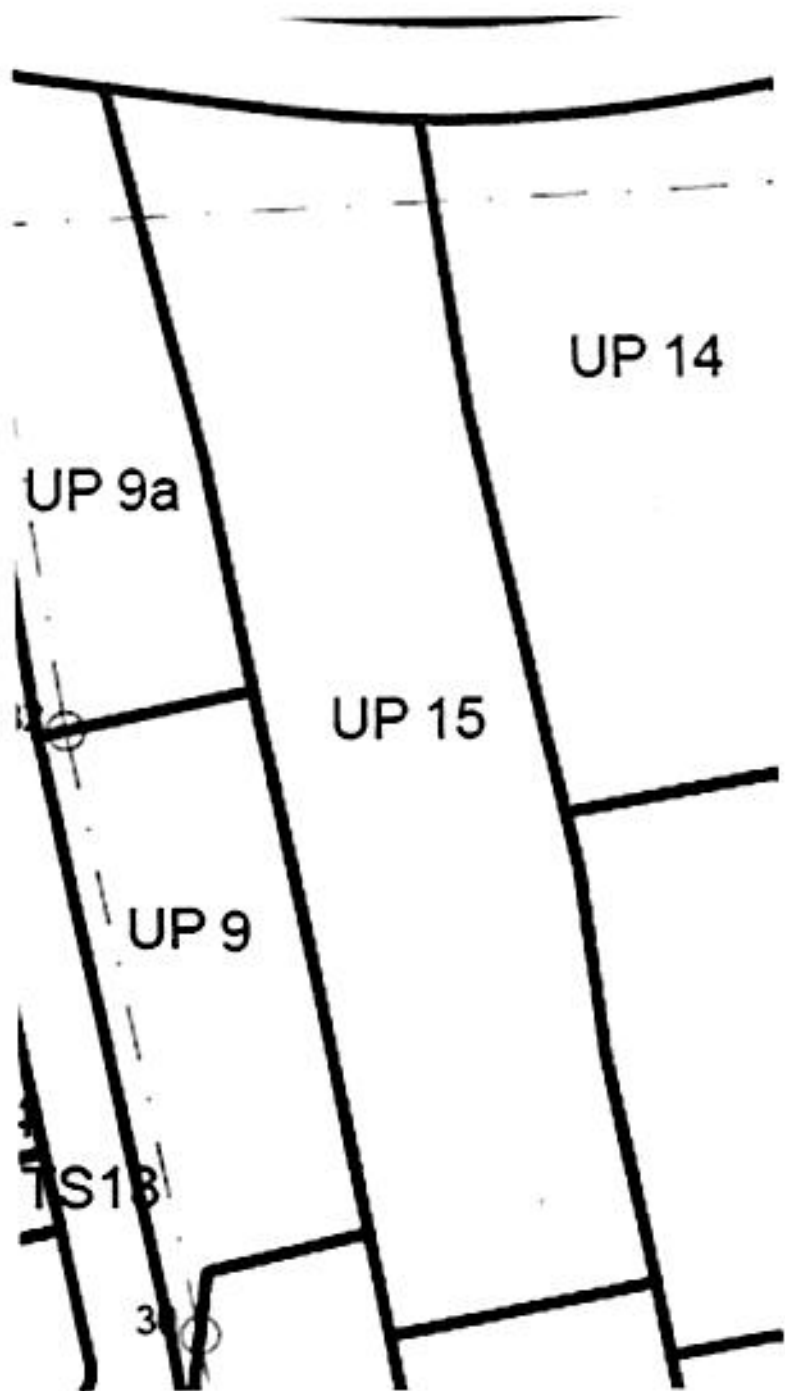
**KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA
GRAĐEVINSKIH LINIJA**







Planer	Arh. Aleksandra Džudović, dipl.ing.	Razmjera	Broj lista
Planer	Arh. Dušan Džudović, dipl.ing.	1:1000	08a
Saradnik	Sandra Joksimović Lončarević, d.a.u.a		
Saradnik	Irma Muhović, bsc.arh		

17	6601676.95	4699401.75
----	------------	------------



36	6601739.34	4699404.88
----	------------	------------





LEGENDA	
	granica zahvata plana
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	regulacione linije sa koordinatama prelomnih tačaka

Detaljni urbanistički plan "TITEX" Podgorica

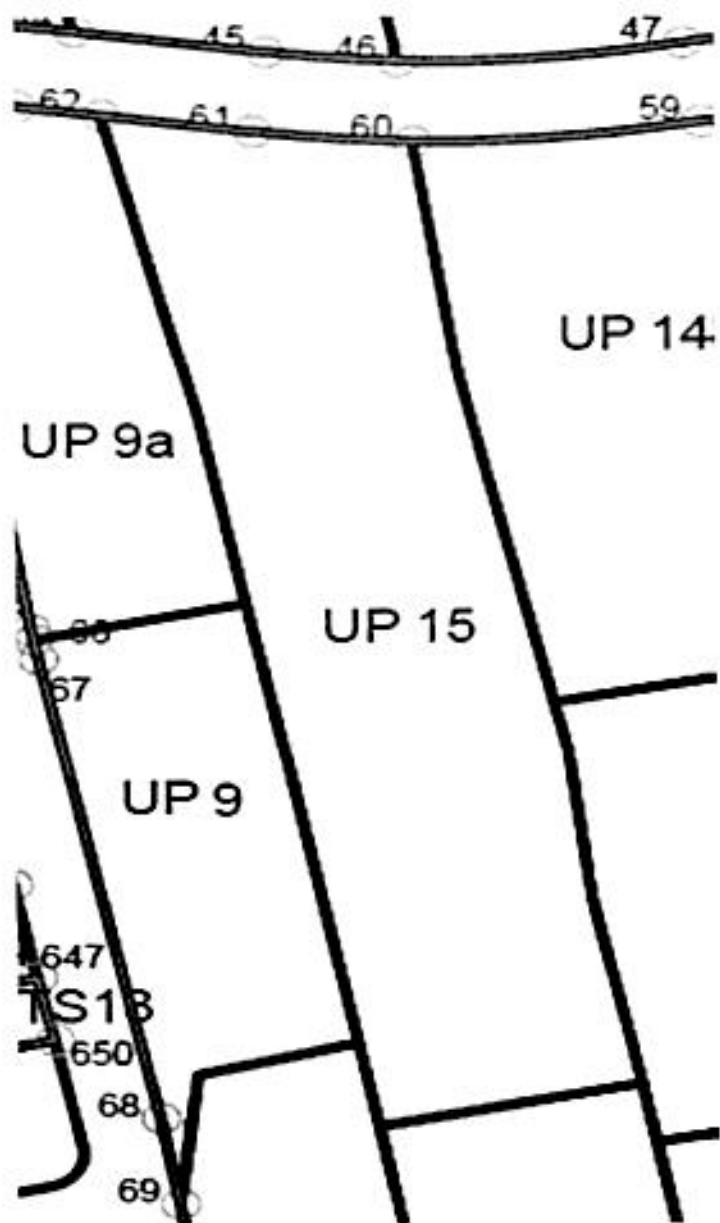
Naručilac: Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		Obradivač: "Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica	
Naziv grafičkog priloga:			








KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA REGULACIONIH LINIJA

Planer	Arh. Aleksandra Džudović, dip.ing.	Razmjera	Broj lista
Planer	Arh. Dušan Džudović, dipl.ing.	1:1000	08b
Saradnik	Sandra Joksimović Lončarević, d.a.u.a		
Saradnik	Irma Muhović, bsc.arh		

59	6601729.06	4699410.86
60	6601708.19	4699409.16
61	6601696.65	4699410.04
62	6601685.78	4699411.48





	granica zahvata plana	
	granica urbanističke zone	
	oznaka urbanističke zone	
	granica katastarske parcele	
	broj katastarske parcele	Odluka o usvajanju DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TITEX" - PODGORICA Broj: 02-03016-713 od 12.09.2018. godine
	granica urbanističke parcele	
	broj urbanističke parcele	Naručilac:  Glavni grad Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.
	kolско-pješačke površine	Obrađivač plana:  Urbi.Pro, d.o.o. Podgorica
	pješačke površine	Odgovorni inženjer sadržajne infrastrukture: Nada Brajović, dipl.ing. građ.
	ivčnjak	Direktor: Dušan Čubović, dipl.ing. arh.
	biciklistička staza	Predsjednik Skupštine Glavnog grada: Dr. Đorđe Đurić
	ulice u naseljima (na površini)	
	planirani kolски most	
	planirani pješački most	

Detaljni urbanistički plan "TITEX" Podgorica

Naručilac:
 Glavni grad Podgorica
 Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.



Obrađivač:
 "Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica



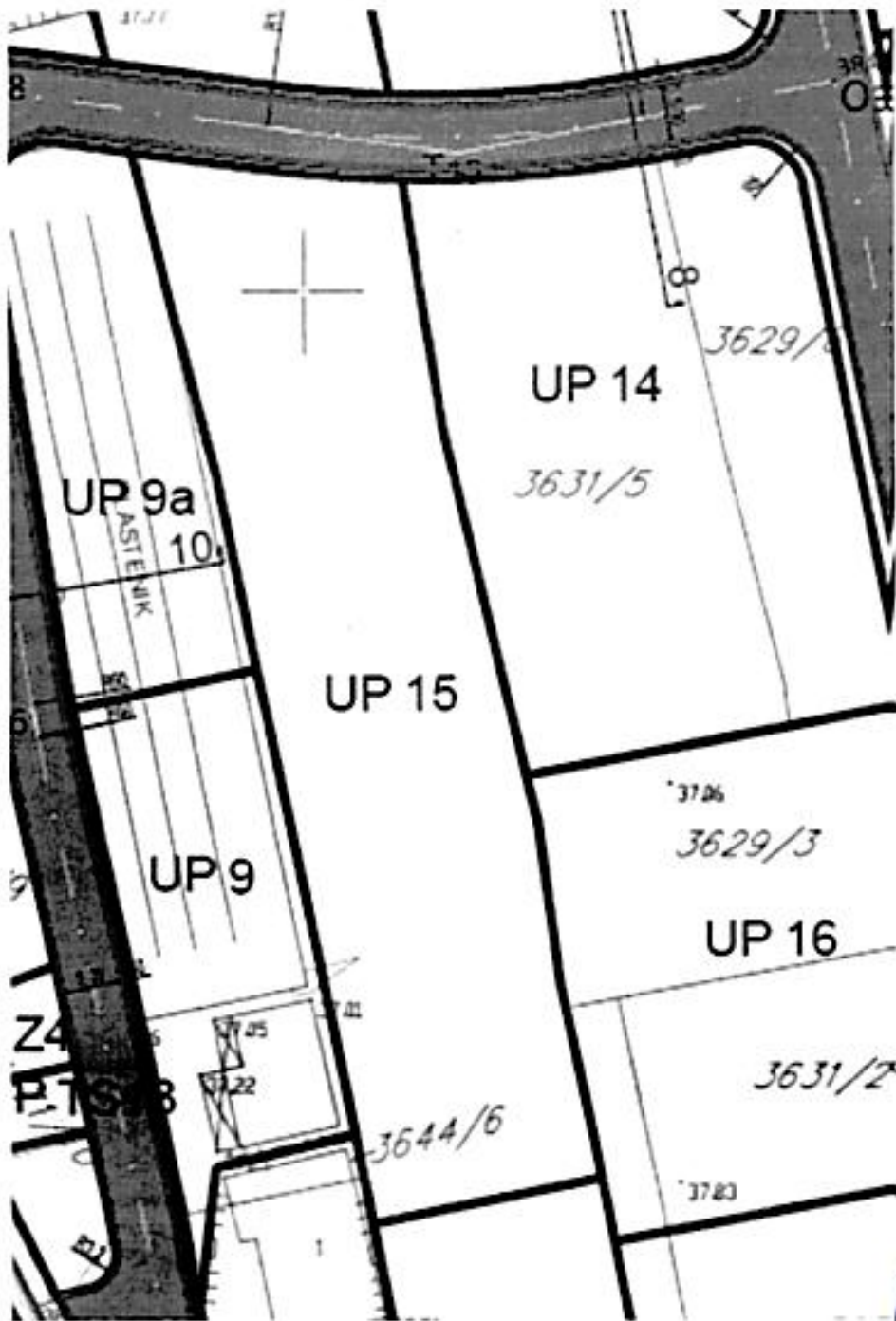
Naziv grafičkog priloga:


















SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Planer faze	Nada Brajović, dipl.ing. građ.	Razmjera	Broj lista
		1:1000	09


T15 6601712.83 4699411.42





	granica zahvata plana	
	granica katastarske parcele	
	broj katastarske parcele	
	granica urbanističke zone	
	oznaka urbanističke zone	
	granica urbanističke parcele	
	broj urbanističke parcele	
	trafostanica 10/0,4kV - postojeća	
	trafostanica 10/0,4kV - plan	
	elektrovod 35kV - koji se ukida	
	elektrovod 10kV - postojeći	
	elektrovod 10kV - koji se ukida	
	elektrovod 10kV - plan	
	kablovska spojnica 10kV	
	granica trafostana	
	zone zaštite dalekovoda	

**Detaljni urbanistički plan
"TITEX"
Podgorica**













Naručilac: Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		Izradilac: "Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica	
--	---	---	---

Naziv grafičkog priloga:



ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Planer iaze	Dragan Kećina <i>dip.ing.el.</i>	Razmjera	Broj lista
		1:1000	10



	granica zahvata plana	
	granica katastarske parcele	
	broj katastarske parcele	
	granica urbanističke zone	
	oznaka urbanističke zone	
	granica urbanističke parcele	
	broj urbanističke parcele	
	TK okno - Postojeće kablovsko okno	
	TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa PVC i pE cijevima i bakarnim kablovima	
	planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1, ..., NO 113	
	Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm	

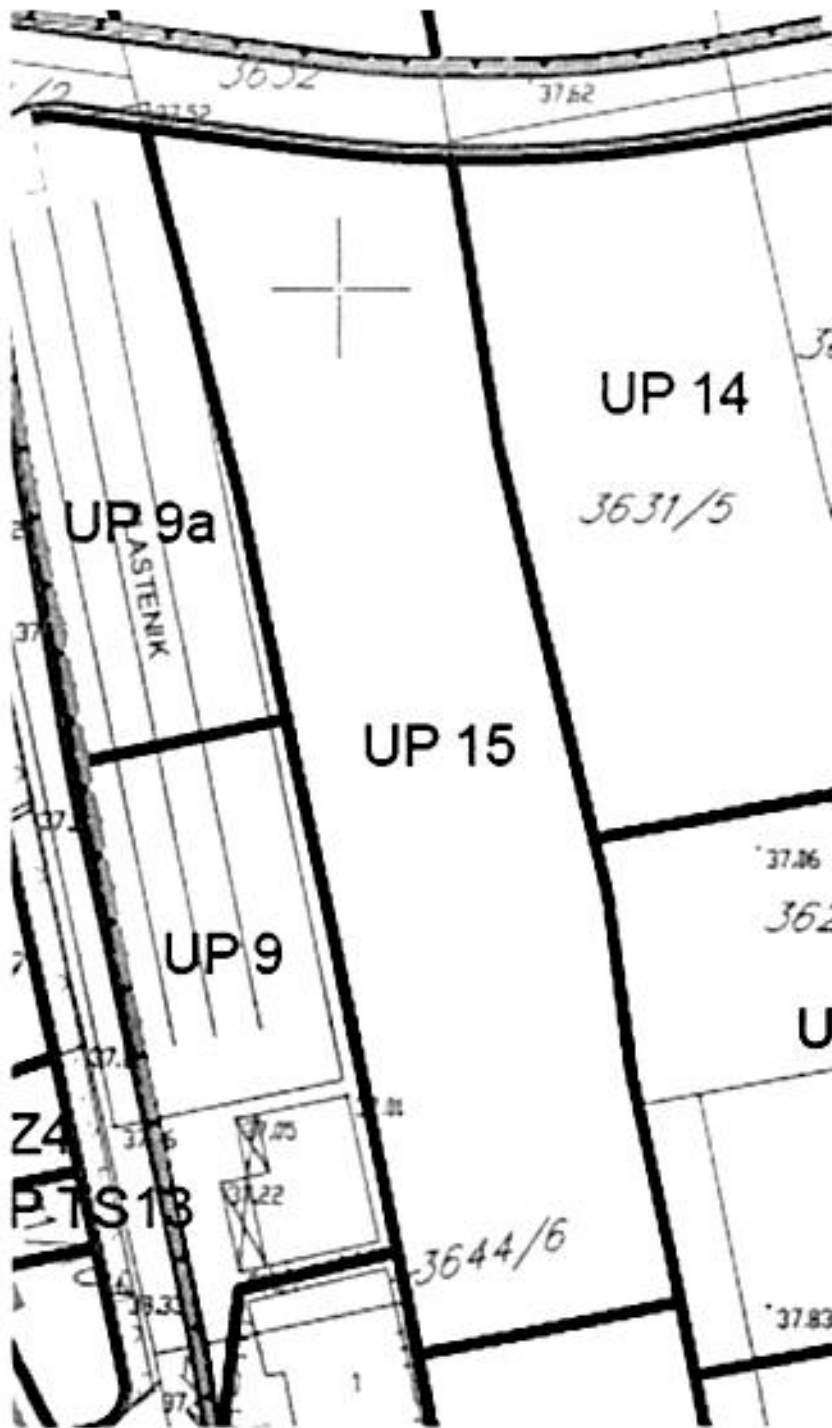
**Detaljni urbanistički plan
"TITEX"
Podgorica**

Naručilac: Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		Obradivač: "Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica	
--	---	---	---

Naziv grafičkog priloga:
**ELEKTRONSKA KOMUNIACIONA
(TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA**

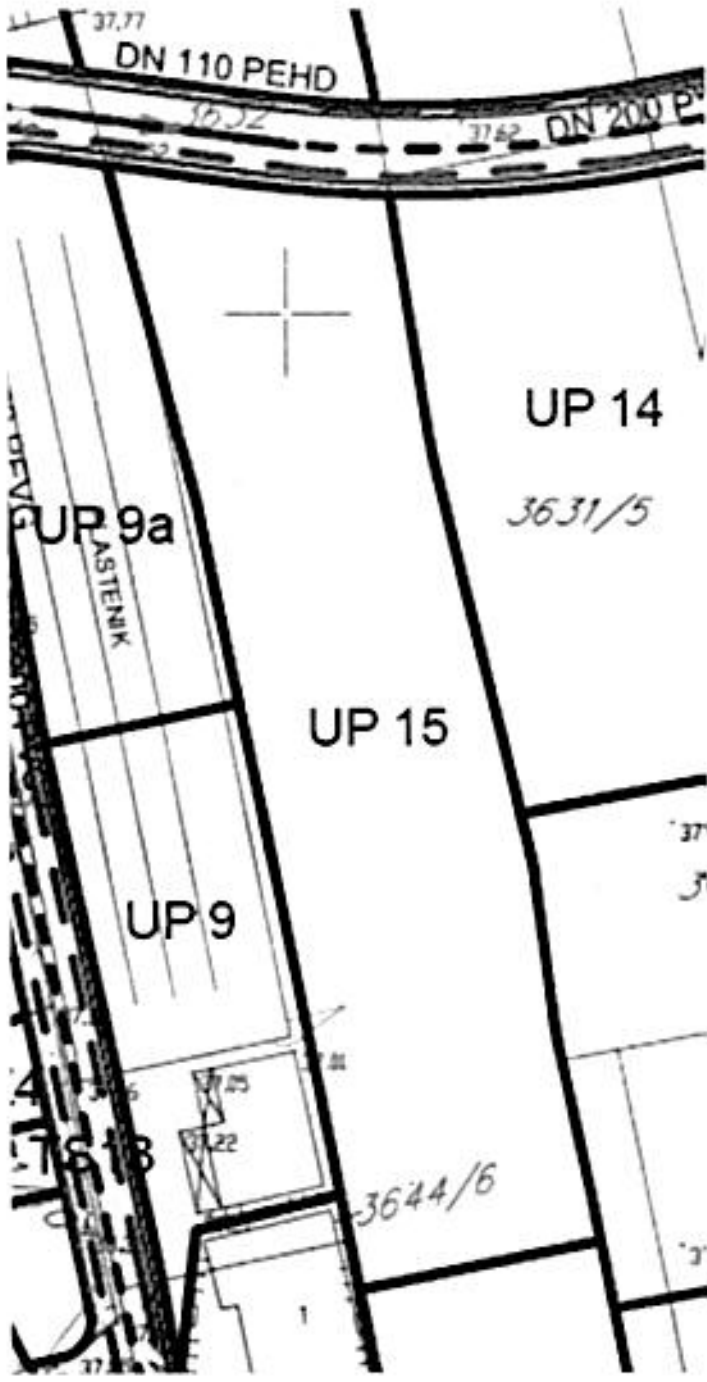
Planer faze	Željko Maraić, <i>dip.ing.el.</i>	Razmjera	Broj lista
		1:1000	11













	granica zahvata plana		
	granica katastarske parcele		
	broj katastarske parcele		
	granica urbanističke zone		
	oznaka urbanističke zone		
	granica urbanističke parcele		
	broj urbanističke parcele		
	postojeći vodovod		
	ukidanje vodovoda		
	planirani vodovod		
	postojeća fekalna kanalizacija		
	ukidanje kanizacionog voda		
	planirana fekalna kanalizacija		
	postojeća atmosferska kanalizacija		
	ukidanje kanizacionog voda		
	planirana atmosferska kanalizacija		
	ispust		
Detaljni urbanistički plan "TITEX" Podgorica			
Naručilac: Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		Izrađivač: "Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica	
Naziv grafičkog priloga: HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA			
Planer faze	Husein Vučković, dipl.ing. građ.	Razmjera	Broj lista
		1:1000	12








Površine ograničene namjene - PUO

-  Zelenilo stambenih objekata i blokova
-  Sportsko rekreativne površine
-  Zelenilo objekata prosvete
-  Zelenilo poslovnih objekata
-  Zelenilo za turizam
-  Zelenilo objekata zdravstva
-  Zelenilo administrativnih objekata
-  Zelenilo vjerskih objekata

Površine specijalne namjene - PUS

-  Zelenilo infrastrukture
-  Groblje
-  Zaštitni pojsaevi

**Detaljni urbanistički plan
"TITEX"
Podgorica**

Naručilac:

Opština Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.



Obrađivač:

"Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica

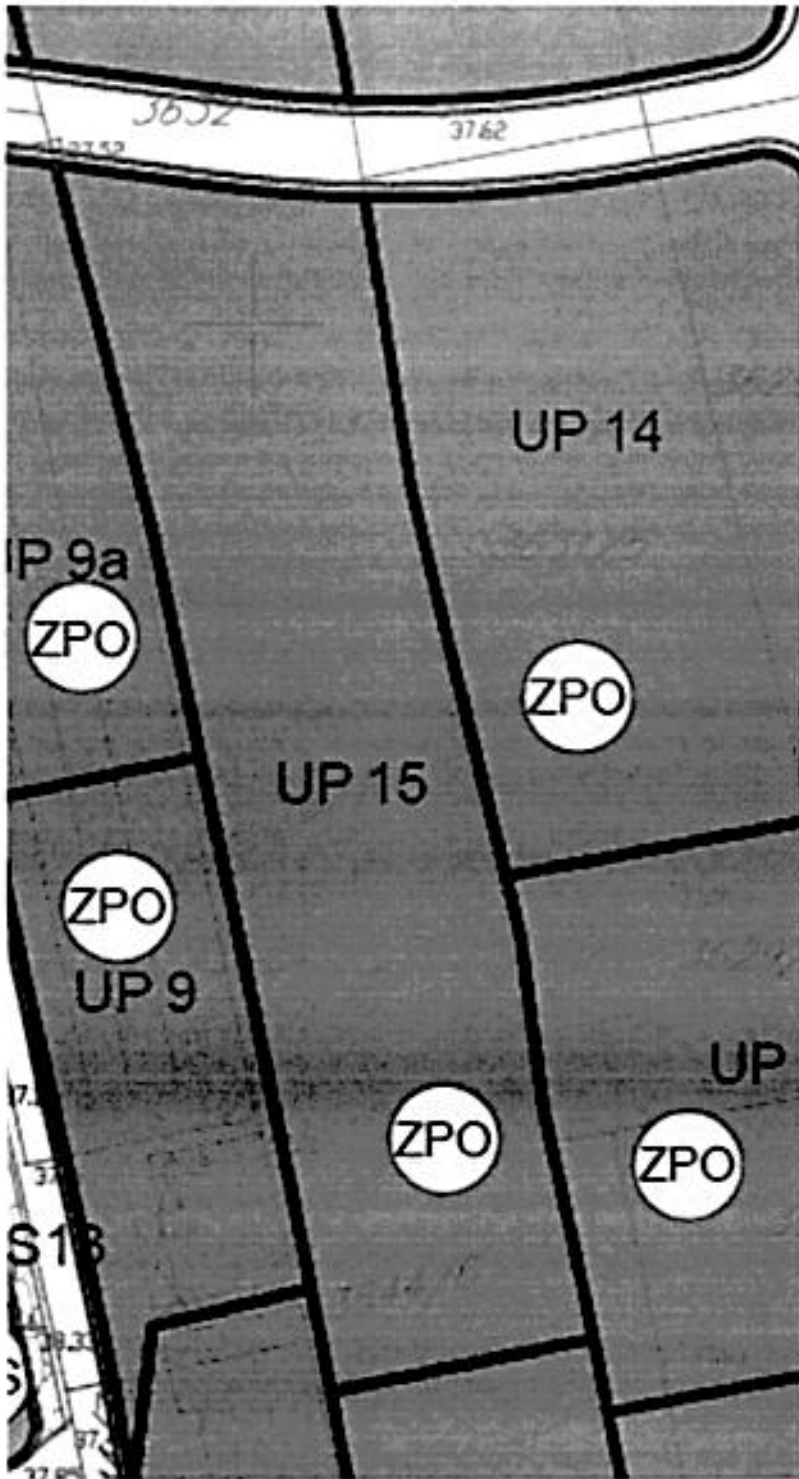


Naziv grafičkog priloga:

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Planer i/ice	Snožana Laban, dipl.ing.pejz.arh.	Razmjera	Broj lista
		1:1000	13







DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" PODGORICA

81000 PODGORICA, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Broj: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Prilog	Broj	Datum
04-332/26-3608/11		25. 05. 2026

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

UP1-02-041/26-3688/2

Broj: _____
Podgorica, 25. 05. 2026. 20__

174934, 3000-268/2026

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. 045/2025), 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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 04-332/26-3608/4 od 04.05.2026. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-3688/1 od 15.05.2026. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta mješovite namjene - višeporodičnog stanovanja sa poslovanjem na UP15, zona A, u zahvatu DUP-a "Titex" (katastarska parcela 3632 KO Podgorica III) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 113UP1-041/21-9912 od 18.11.2021. godine, i produženja istih izdatih pod brojem UPI-02-041/22-6945/2, od 20.10.2022. godine. Uslovi su izdati na investitora "Pelengić trade" d.o.o, prvo produženje na ime Jokmanović Predraga, a sada glase na Mentović Tijanu.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova broj 113UP1-041/21-9912 od 18.11.2021. godine i produženja istih broj UPI-02-041/22-6945/2, od 20.10.2022. godine.

Podgorica,
25.05.2026. godine

Aleksandar Nišavić
Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Kabinet +382 20 440 300
Korisnički servis +382 20 440 368



kabinet@vikpg.me
info@vikpg.me



www.vikpg.me



NLB: 530-22-44 / Lovćen banka: 585-2334-69 / Prva banka CG: 535-6562-08
Hipotekarna banka: 520-6074-13 / CKB: 510-8284-20 / CKB: 510-1028-60



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. telefaks: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema: 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG

PLANIRANJA I URBANIZMA

Direktorat za planiranje i uređenje prostora

Broj: UPI-02-041/22-6945/2

Podgorica, 20. 10. 2022.



143917, 3000-612/2022
DOO "Vodovod i Kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, 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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 08-7679/5 od 13.10.2022. godine, koji je kod našeg evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-6945/1 od 17.10.2022. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta mješovite namjene - višeporodičnog stanovanja sa poslovanjem na UP15, zona A, u zahvatu DUP-a "Titex" (katastarska parcela 3632 KO Podgorica III) u Podgorici, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 113UPI-041/21-0912 od 18.11.2021. godine. Prethodni uslovi su izdati na ime "Pelengić trade" d.o.o. a sada glase na ime Jokmanović Predraga.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova

Podgorica,

20.10.2022. godine



Izvršni direktor,

Filip Makrid, dipl.inž.grad.

Filip Makrid

2022. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta mješovite namjene - višeporodičnog stanovanja sa poslovanjem na UP15, zona A, u zahvatu DUP-a "Titex" (katastarska parcela 3632 KO Podgorica III) u Podgorici, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 113UPI-041/21-0912 od 18.11.2021. godine. Prethodni uslovi su izdati na ime "Pelengić trade" d.o.o. a sada glase na ime Jokmanović Predraga.



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb

PIB: 02015641, PDV: 20731-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Ziro račun:

PJ banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

113UPI-041/21-9912

CRNA GORA

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG

PLANIRANJA I URBANIZMA

Broj:

Podgorica, 18. 11. 2021

136276, 3000-629/2021

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 084-1759/6 od 26.10.2021. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-9912 od 11.11.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta mješovita namjene - višeporodičnog stanovanja sa poslovanjem na UP15, zona A, u zahvatu DUP-a "Titex" (katastarska parcela 3632 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora „Pelengić trade“ d.o.o. (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, izdatom od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na urbanističkoj parceli 15 je planirana izgradnja objekta površine osnove 862m², ukupne bruto građevinske površine max 3446m², spratnosti do P+3. Namjena objekta je višeporodično stanovanje sa djelatnostima.

DUP-om je planirana izgradnja ulice sjeverno od objekta, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN110mm i fekalna kanalizacije DN200mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnika je u prilogu, urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.



2 0 2 1 5 3 2 7 6

a) Vodovod:

Za trajno priključenje planiranog objekta trenutno nema uslova. Priključenje će se moći ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeden pritisak na mjestu priključenja oko 2,5-3,0 bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. 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 dronjačom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gezi por vodovodnim. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta = vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više, obavezno se ispred vodomjera 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 kucištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremljeni d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Cme Gore sa oznakom ME.

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

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

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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Priikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzeta 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, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjanje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Onda će svaki utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija

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

Priključenje planiranog objekta na UP15 na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored objekta, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ka objektu vodi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije ulični 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 postojeća stanja gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje (kada budu stvoreni uslovi), te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove, kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Priključak, izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi, izvesti od atesiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (temene 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 temena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršice stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obavezanim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTF i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju

priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju, kada se za to steknu uslovi. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. 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.

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

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 zekonske 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

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

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

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge:

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge:

priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju, kada se za to steknu uslovi. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionirati 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.

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

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 da javna upotreba 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

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

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

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge:

radova obavezno treba razdvojiti radove:

Tehnički elementi vodovodnog i kanalizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja, uređenja terena ili situaciju uređenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

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

Prilog: Situacija: R = 1:2000

Podgorica,
18.11.2021. godine

M Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl. inž. građ.

SDat



izvod iz projekta priključka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta

SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA
FEKALNE I ATMOSFERNE KANALIZACIJE

R 1:2000

POSTOJEČA VODOVODNA MREŽA

POSTOJEČI VODOVOD NILE SMERJETA TUCANI POZOLAJ

POSTOJEČA FEKALNA KANALIZACIJA

POSTOJEČA ATMOSFERNA KANALIZACIJA

POSTOJEČI VODOVODNI SAHTOVI

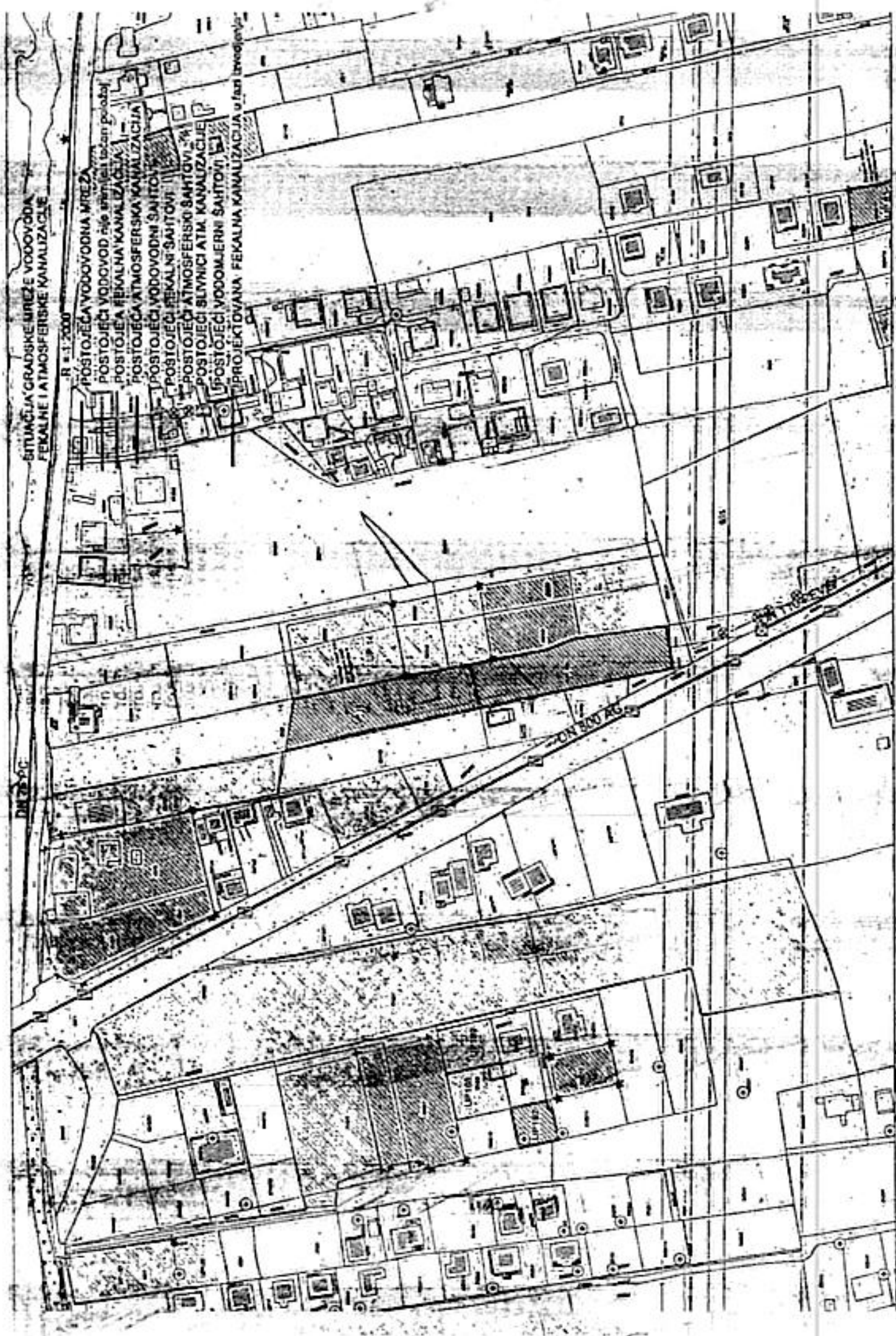
POSTOJEČI FEKALNI SAHTOVI

POSTOJEČI ATMOSFERNO SAHTOVI

POSTOJEČI SLIVNICI ATMA KANALIZACIJE

POSTOJEČI VODOMJERNI SAHTOVI

PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi izvedenja



ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK - arh. br. _____

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____

DUP _____

ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

BR. _____ DATUM _____

SAGLASNOSTNA PROJEKT

BR. _____ DATUM _____

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____

ZAHTJEV ZA FEKALNIJ ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK BR. _____ DATUM _____

- | | | | |
|-----|--|-------|----------------------|
| 1. | Izveden stalni VODOVODNI priključak | DA | NE |
| 2. | Priključak izveden dana _____ od strane:
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica | | DA NE |
| 3. | Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak | DA | NE |
| 4. | "Vodovod" bio nadzor kod izvođenja fek. kan. priključka | DA | NE |
| 5. | Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak | DA | NE |
| 6. | "Vodovod" bio nadzor kod izvođenja atm. kan. priključka | DA | NE |
| 7. | Izveden separator atm. kan | DA | NE |
| 8. | Izveden retezioni bazen dimenzija _____ na lokaciji parcele | DA | NE |
| 9. | Regulisati plaćanje računa br. _____ napravljenog prema specifikaciji materijala za izvođenje vodovodnog priključka | DA NE | NIJE IZVEO "Vodovod" |
| 10. | Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra _____ i izmiren dug po lom vodomjeru | DA | NE |
| 11. | Ugrađen sistem daljinskog očitavanja | DA | NE |
| 12. | Sistem daljinskog očitavanja je: _____
(M-bus, infocon, koncentrador, radio moduli...) | | |
| 13. | Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera | DA | NE |
| 14. | Napravljen račun _____ za registraciju svih vodomjera | DA | NE |
| 15. | Plaćen račun za registraciju vodomjera | DA | NE |
| 16. | Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima | DA | NE |
| 17. | Izvršena provjera vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku | DA NE | DA NE |
| 18. | Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uređenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta | DA | NE |
| 19. | Investitor dostavio potvrdu da je objekat urađen prema izdatoj građevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja građevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice (M-bus, infocon, koncent... | DA | NE |



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Ostrogatske Revolucije 98, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel. +382 20 235-185, 235-168, 675-634

Uredništvo i državne imovine
saobraćaj@podgorica.me
www.podgorica.me

20.05.2026			
Broj	Prilog	Vrijednost	
04-332/26-3608/8			

Broj: D 11-341/26-557

Podgorica, 19.05.2026.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Podgorica
IV Proleterske brigade br.19

Zahrvjemov vaš br.04-332/26-3608/5 od 04.05.2026, zaveden kod ovog Organa pod brojem D 11-341/26-557, dana 14.05.2026. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP 15, zona A, u zahvatu DUP -a "Titex", na dijelu kat. parcele 3632 K.O. Podgorica III u Podgorici.

Kako je odredbama člana 14 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:

- Projektnom dokumentacijom predmetnog objekta prikazati saobraćajni priključak na kontaktnu javnu saobraćajnicu sekundarne mreže predviđenu planskim dokumentom.
- Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost. Isti je je neophodno dimenzionisati na graf. prilogu.
- Detalj parkinga (upravnih, kosih, podužnih) u okviru urb. parcele 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 se daje tehničko rješenje objekta, definiše objekat u prostoru i dokazuje ispunjenost uslova za objekat, 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.

F. Maljević

Dostavljeno:

- podnosiocuzahtjeva
- a/a



Broj: 30-20-02-3690
Od: 03.06.2026 godine

Priloga	08.06.2026
Dijelovi	1
Redni broj	04-332/26-3608/13
Prilog	
Uspostavljen	

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica

Na osnovu člana 72 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) u postupku rješavanja po zahtjevu za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije broj 04-332/26-3608/7 od 04.05.2026.godine (zavodni broj CEDIS-a 30-20-02-3420 od 20.05.2026.godine), podnijetom od strane **MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**, na osnovu pokrenutog postupka Mentović Tijane za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju novog objekta na UP 15, zona A, koja se sastoji od dijela KP 3632, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Titex“ u Podgorici, DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, podnosi**

ZAHTEJEV
za dopunu

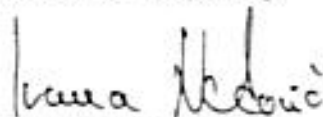
Uvidom u Vaš zahtjev broj 04-332/26-3608/7 od 04.05.2026.godine (zavodni broj CEDIS-a 30-20-02-3420 od 20.05.2026.godine), utvrđeno je da niste dostavili sve potrebne podatke, neophodne za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije **novog objekta na UP 15, zona A, koja se sastoji od dijela KP 3632, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Titex“ u Podgorici.**

S tim u vezi, potrebno je da, u roku od 3 dana od dana od prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 2, dostavite:

- **podatak o Jednovremenoj snazi i broju mjernih mjesta za novi objekat, čija je izgradnja planirana na UP 15, zona A, koja se sastoji od dijela KP 3632, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Titex“.**

Konačno Vas informišemo, da ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, CEDIS neće biti u mogućnosti da izda tražene tehničke uslove za priključenje na distributivni sistem električne energije.

Investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje, shodno odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) pada na teret Investitora.

Zahtjev obradio,
Ivana Nedović, dipl.el.ing.CEDIS
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 2
Anđela Milić Spod. S. I. E. S.

Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektoru za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 2
- a/a



Broj: 03-D-1464/2

Primljeno 27.05.2026				
Org. jed.	Loc. na od.	Razred	Prog.	Vrijednos.
04-332/26-3608/9				

Podgorica, 25.05.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
 Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
 Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1464/1 od 15.05.2026. godine

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

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva broj 04-332/26-3608/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta na katastarskoj parceli broj 3632/3 KO Podgorica III u Podgorici, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova nosiocu projekta Tijani Mentović iz Podgorice, obavještavam Vas sljedeće:

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.

Iz dostavljene dokumentacije nije moguće jasno utvrditi planirani sadržaj na predmetnoj lokaciji, jer nisu precizno definisane planirane djelatnosti i njihovi kapaciteti. Radi primjene navedene Uredbe, neophodno je da se precizno definišu svi planirani sadržaji i ukupna korisna površina dijela objekta predviđenog za obavljenje određene djelatnosti.

Smatramo da je neophodno da nosilac projekta, kada bude jasno definisao planirani sadržaj na ovoj lokaciji, **zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu od Agencije za zaštitu životne sredine kako bi se dalje postupilo u skladu sa važećim propisima.**

Takođe se ukazuje da, u vezi sa dostavljenim zahtjevima za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova nosioca projekta Tijane Mentović za više susjednih katastarskih parcela, prilikom razmatranja potrebe za procjenu uticaja na životnu sredinu, treba uzeti u obzir ne samo pojedinačni zahvat, već i međusobnu funkcionalnu povezanost, kako bi se sagledao kumulativni uticaj na životnu sredinu.

S poštovanjem,

Za direktora
 Po ovlaštenju
 Marko Međenica
 Načelnik



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
 ŽIVOTNE SREDINE
 CRNE GORE**

IV Proleterska 19
 81000 Podgorica, Crne Gora
 tel: +382 20 446 500
 email: epamontenegro@gmail.com
 www.epz.org.me





Crna Gora

Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i urbanizam i državne imovine

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine



11.05.2026				
Sl. br.	Sl. na zbir.	Red. broj	Priloga	Vrijednost
		04-332/26-3608/		

Broj: 13-UP1-236/26-11856/2

Podgorica, 29.05.2026. godine

14

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

Uvaženi,

Shodno Vašem zahtjevu broj: 04-332/26-3608/6 od 04.05.2026. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-UP1-236/26-11856-1 dana: 15.05.2026. godine), u prilogu akta vam dostavljamo **MIŠLJENJE NA NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina mješovite namjene, na urbanističkoj parceli UP 15 'zona A', koju čini katastarska parcela broj: 3632/3 K.O. Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Titex", Glavni grad Podgorica, po podnosiocu zahtjeva Tijana Mentović, Broj: 13-UP1-236/26-11833/2 od 29.05.2026. godine.

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik I

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



Adresa: Jovana Cvijevića 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 481 401
www.gov.me/030

