



Број: 04-332/26-3607/11

Подгорица, 09.06.2026. године

Тијана Ментовић

ПОДГОРИЦА
Ђока Мирашевића 112

Достављају се урбанистичко-технички услови број 04-332/26-3607/11 од 09.06.2026. године, за израду техничке документације за изградњу новог објекта у оквиру површина за мјешовите намјене на УП 14, зона А, која се састоји од дјелова катастарских парцела бр: 3631/5 и 3629/6 КО Подгорица III, у захвату Детаљног урбанистичког плана "Титех" у Подгорици („Службени лист Црне Горе - 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 директорица
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

Broj: 04-332/26-3607/11 Podgorica, 09.06.2026. године		Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore”, br.19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Tijane Mentović, izdaje:		
1.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
2.	za izgradnju novog objekta u okviru površina za mješovite namjene na UP 14, zona A, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela br. 3631/5 i 3629/6 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Titex” u Podgorici („Sl. list CG - Opštinski propisi”, br. 32/18) u Podgorici.	
3.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Tijana Mentović iz Podgorice
4.	POSTOJEĆE STANJE Katastarske parcele br. 3631/5 i 3629/6 KO Podgorica III, nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Titex” u Podgorici Katastarska evidencija: Prema listu nepokretnosti 8060-Prepis, izdat od strane PJ Podgorica, na katastraskim parcelama broj 3631/5 i 3629/6 KO Podgorica III upisano je: 1. 3631/5 - livada 4. klase površine 1083,00 m2, 2. 3629/6 - livada 5. Klase površine 508,00 m2, Prema grafičkom prilogu 04 “Analiza postojećeg stanja”, na predmetnoj lokaciji postojeća namjena je neuređeno zelenilo i slobodne površine.	
5.	PLANIRANO STANJE	
5.1	Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna parcela UP 14 zona A, je prema grafičkom prilogu 06. “Detaljna namjena površina” planirana za površine sa mješovitom namjenom. 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	Postojeći sadržaji	Spratnost	Broj etaža	Površina potencijalno građenog objekta (m ²)	Površina potencijalno planiranog objekta (m ²)	BGP GLAVNOG OBJEKTA (m ²)	BGP POMOĆNOG OBJEKTA m ²	Površina pod objekatom ukupno (m ²)	BGP ukupna (m ²)	g	m	Površina pod objektom (m ²)	INDENS ZAUZETOSTI	Ukupna BGP (m ²)	INDENS UGRADENOSTI	Broj stambenih jedinica	Max. planirana spratnost	Način izvođenja posredstva
UP14	1.551													796	0,50	3.183	2,00	10	P+1	MN

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

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

Procedura 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.

5.2 Pravila parcelacije

Shodno grafičkom prilogu list broj 07 "Parcelacije, regulacije I nivelacije" urbanistička parcela UP 14 zona A sastoji od djelova katastarskih parcela br: 3631/5 i 3629/6 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 14 zona A,

BR.	Y	X
279	6611687.84	4653952.59
281	6611765.79	4653588.12
283	6611843.73	4653223.65
1449	6657287.30	4440737.70
1451	6657365.25	4440373.23
1453	6657443.20	4440008.76
1483	6658612.41	4434541.71
1527	6660327.26	4426523.37
1529	6660405.21	4426158.90

	<p>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.</p> <p>Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</p> <p>Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja rješenje na osnovu kojeg će se sprovoditi planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.</p> <p>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.</p>
5.3	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.</p> <p>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.</p> <p>Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele.</p> <p>Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</p> <p>SMJERNICE ZA PRIMJENU PLANA</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 nadzitka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena 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.

6.

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 plateau 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).

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 plateau 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.

-Akt ovog ministarstva upućen Ministarstvu unutrašnjih poslova, broj 04-332/26-3607/6 od 27.04.2026. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

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 mikrozonizaciji 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 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%.

7. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Obzirom na planiranu intervenciju u prostoru razvoj područja mora biti kompatibilan s ekološkim uslovima i zasnovan na očuvanju kvaliteta životne sredine.

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.

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.

Predmetni prostor svojim heterogenim prostornim, antropografskim, geofizičkim, klimatološkim i drugim karakteristikama predstavlja prostor na kome je u priličnoj mjeri osiromašena prirodna sredina.

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:

- 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 inspekcijском 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.

Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sledećim:

- 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;
- 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 energetskeim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.).

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.

-Akt ovog ministarstva upućen Agenciji za zaštitu životne sredine, broj 04-332/26-3607/2 od 27.04.2026. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Shodno grafičkom prilogu list broj 13 *pejzažna arhitektura*", predmetna urbanistička parcela **UP 14 zona A**, planirana je za zelenilo poslovnih objekata (ZPO).

Opšti uslovi za pejzažno uređenje:

- 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 smjericama 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
- 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.

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.

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

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

Zimzeleno drveće: *Quercus ilex*, *Olea europaea*, *Ligustrum japonicum*, *Magnolia grandiflora*.

	<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, Rhynchospermum 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>
9.	<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>
10.	<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 i 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>
11.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>/</p>
12.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>
13.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>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).</p>
14.	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>/</p>
15.	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>

15.1	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 30-20-02-3655 od 04.06.2026. godine.</p>
15.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu „12. Hidrotehnička infrastruktura “ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p> <p>- Akt „Vodovod i kanalizacija“ DOO Podgorica, broj UPI-02-041/26-3505/2 od 18.05.2026. god.</p>
15.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu „09. Saobraćajna infrastruktura“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p> <p>Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.</p> <p>- Akt Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica o utvrđivanju saobraćajno tehničkih uslova broj D11-341/26-518 od 11.05.2026. godine;</p>
15.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.100/24) - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“SI list CG”, br.33/14) - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata (“SI list CG”, br.41/15) - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.59/15 i 39/16)

	<ul style="list-style-type: none"> - 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). <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</p> <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/ec-networks/development-of-technical-documents/content; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://geoportalekip.me/ preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. 																
16.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i stijena u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list Crne Gore“, broj 70/26).</p>																
17.	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p>/</p>																
18.	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 14, zona A</td> </tr> <tr> <td>Površina urban. parc.</td> <td>1.591m²</td> </tr> <tr> <td>Površina pod objektom (m²)</td> <td>796 m²</td> </tr> <tr> <td>Indeks zauzetosti</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td>Ukupna BGP (m²)</td> <td>3.183 m²</td> </tr> <tr> <td>Indeks izgrađenosti</td> <td>2.0</td> </tr> <tr> <td>Broj stambenih jedinica</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Max. planirana spratnost</td> <td>P+3</td> </tr> </table> <p><u>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</u></p>	Oznaka urbanističke parcele	UP 14, zona A	Površina urban. parc.	1.591m ²	Površina pod objektom (m ²)	796 m ²	Indeks zauzetosti	0.5	Ukupna BGP (m ²)	3.183 m ²	Indeks izgrađenosti	2.0	Broj stambenih jedinica	10	Max. planirana spratnost	P+3
Oznaka urbanističke parcele	UP 14, zona A																
Površina urban. parc.	1.591m ²																
Površina pod objektom (m ²)	796 m ²																
Indeks zauzetosti	0.5																
Ukupna BGP (m ²)	3.183 m ²																
Indeks izgrađenosti	2.0																
Broj stambenih jedinica	10																
Max. planirana spratnost	P+3																

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:

- 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;

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

- 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)

Obezbeđivanjem 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 obezbjediti 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, nekonforno 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.







	<p>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 energetska efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; • 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.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetska efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
	<p>Dostavljeno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - podnosiocu zahjete - Direkciji za inspekcijski nadzor - u spise predmeta - a/a
<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Stanislavka Nikčević <i>St. Nikčević</i> Nataša Đuknić <i>N. Đuknić</i></p>
<p>DRŽAVNA SEKRETARKA Marija Izgarević Pavičević</p> 	
<p>Prilozi:</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz plana -Akt Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica o utvrđivanju saobraćajno tehničkih uslova broj D11-341/26-518 od 11.05.2026. godine; - Akt „Vodovod i kanalizacija“ DOO Podgorica, broj UPI-02-041/26-3505/2 od 18.05.2026. godine; - Akt Crnogorskog elektrodistributivnog sistema DOO Podgorica, broj 30-20-02-3655 od 04.06.2026. godine.

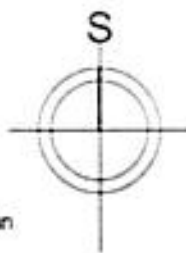
	granica zahvata DUP-a TITEX
	oznaka katastarske parcele
	granica katastarske parcele
	gabari i broj postojećeg objekta
	gabari i broj pomoćnog objekta
	spratnost postojećeg objekta
	objekti predviđeni za uklanjanje
	površina zahvata
	stanovanje (13,42%)
	poslovanje (3,28%)
	infrastrukturni objekti (1,17%)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

BONITET OBJEKATA


	Dobar
	Srednji
	Loš



LEGENDA	
	granica zahvata DUP-a TITEX
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	privatno vlasništvo
	vlasništvo državnog organa / korišćenje državnog organa
	vlasništvo državnog organa / korišćenje pravnog ili fizičkog lica



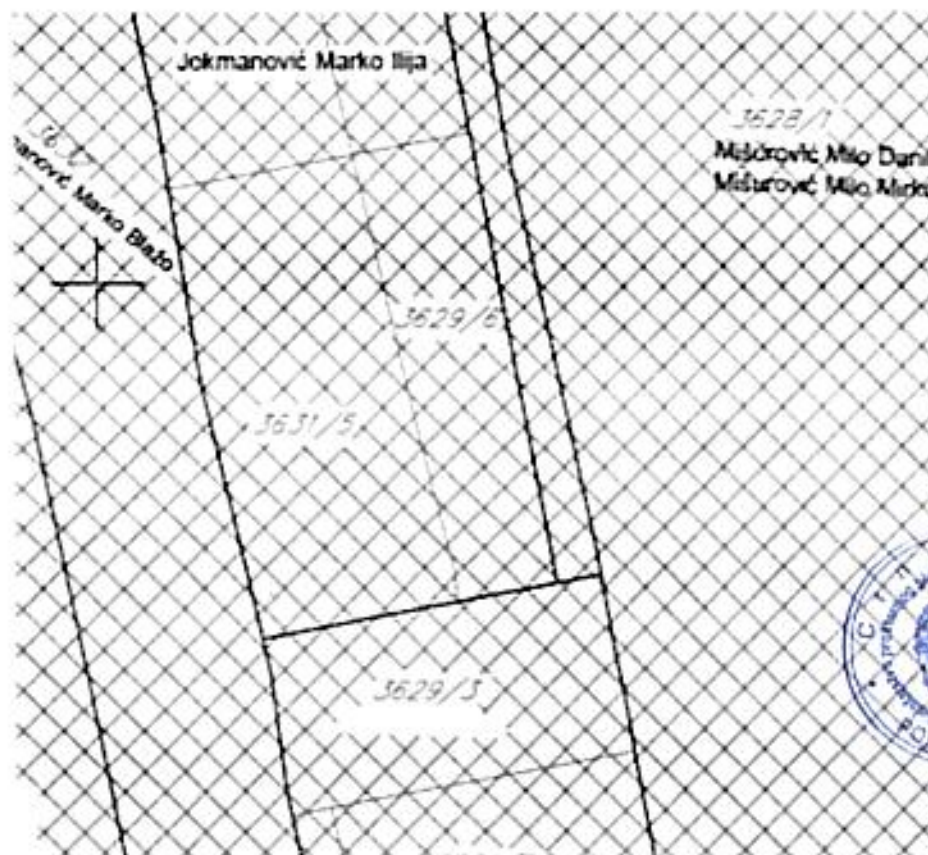
**Detaljni urbanistički plan
"TITEX"
Podgorica**

Naručilac: Glavni grad Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		Obradivac: "Urbi-Pro" d.o.o. Podgorica	
--	---	---	---

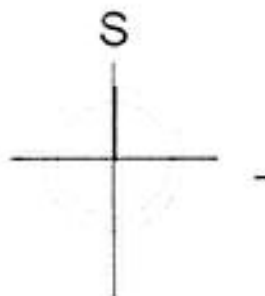
Naziv grafičkog priloga:

KARTA VLASNIŠTVA

Planer	Arh. Aleksandra Uždovc, dipl.ing.	Razmjera	Broj lista
Planer	Arh. Dušan Džudović, dipl.ing.	1:1000	05
Saradnik	Sandra Joksimović Lončarić, d.a.u.a		
Saradnik	Irina Muhović, bac.arh		



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 (1,26%)
	površine za specijalne namjene (8,31%)
	objekti elektroenergetske infrastrukture (0,11%)
	objekti komunalne infrastrukture (0,94%)
	objekti hidrotehničke infrastrukture (0,05%)
	kojsko 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.



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



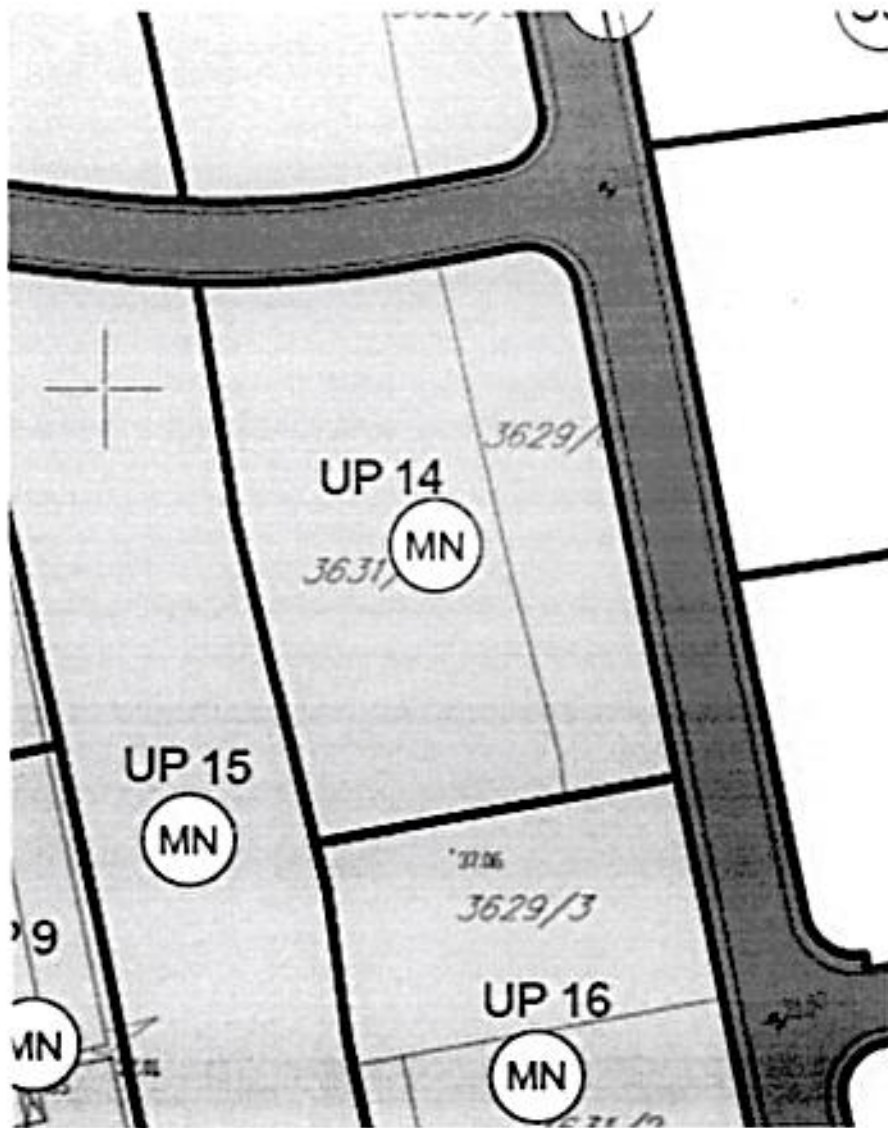
Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Planer	Arh. Aleksandra Džudović, dipl.ing.
Planer	Arh. Dušan Džudović, dipl.ing.
Saradnik	Sandra Joksimović Lončarević, d.a.u.a
Saradnik	Irma Muhović, bsc.arh

Razmjera	Broj lista
1:1000	06





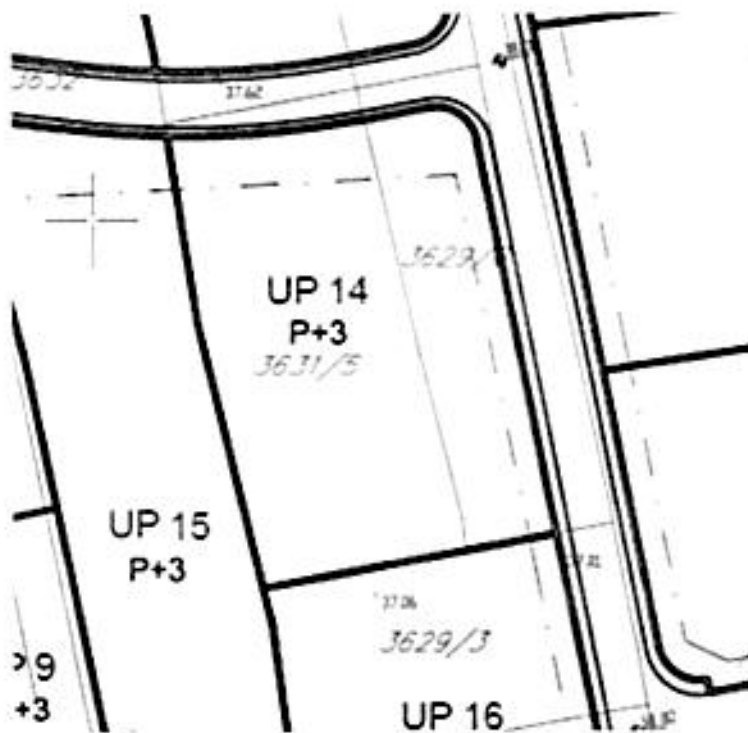
LEGENA	
	granica zadržata parca
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	granica i oznaka urbanističke parcele
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	planirana ispraznost objekta
	građevinska linija
	regulaciona linija
	biciklistička staza
	planirani koški most
	planirani pešački most
	nivelacija
	benzinska pumpa

**Detaljni urbanistički plan
"TITEX"
Podgorica**






Izradio: Goran Jusić Agencija za urbanizam i razvoj Podgorica d.o.o.		Izradio: Titex Pro d.o.o. Podgorica	
--	--	--	--

PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE

Ime:	Art. Aleksandra Đorđević, dipl.ing.	Skala:	1:1000	Broj lista:	07
Prezime:	Art. Dušan Đorđević, dipl.ing.				
Ustanak:	Samostalna radionica Urbanizam d.o.o.				
Ime:	Titex Pro d.o.o.				



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.



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



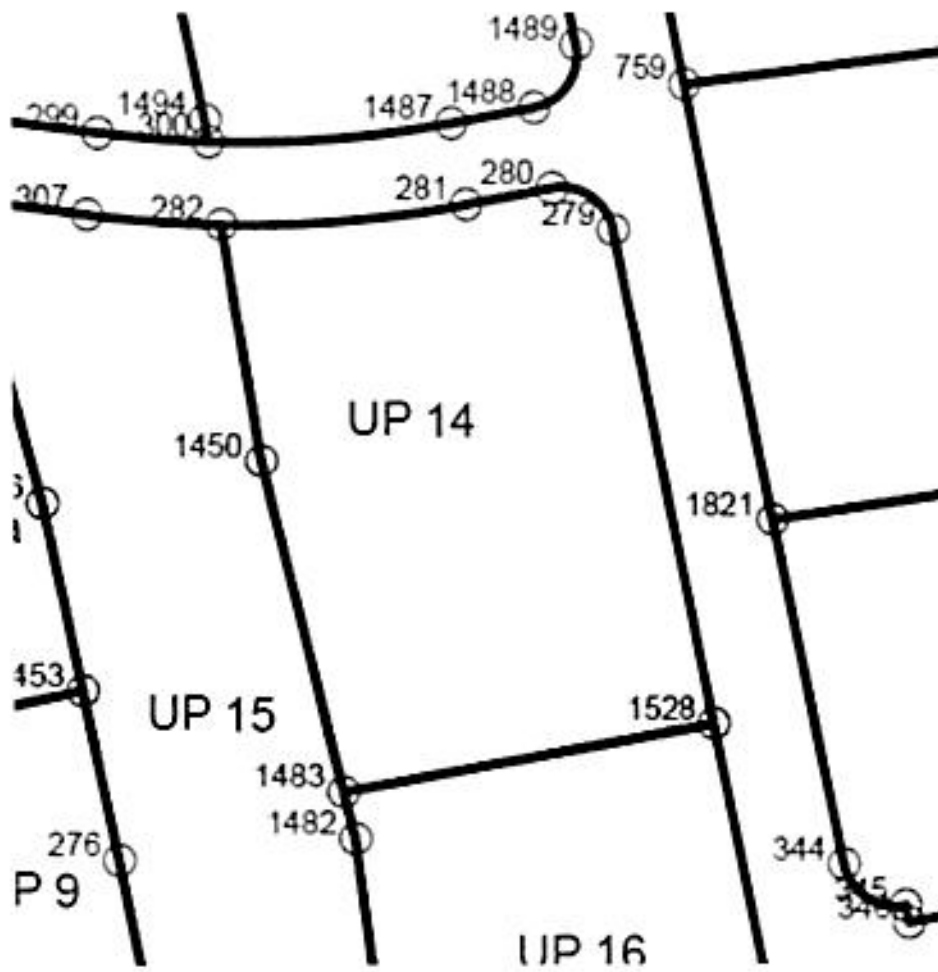
Naziv grafičkog priloga:

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA
URBANISTIČKIH PARCELA


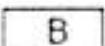
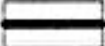
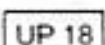
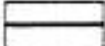
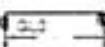

Planer	Arh. Aleksandra Džudović, dipl.ing.	Skala	Broj lista
Planer	Arh. Dušan Džudović, dipl.ing.	1:1000	08
Saradnik	Sandra Joksimović Lončarević, d.a.u.a		
Saradnik	Irma Muhović, bsc.arh		

BR.	Y	X
279	6611687.84	4653952.59
281	6611765.79	4653588.12
283	6611843.73	4653223.65
1449	6657287.30	4440737.70
1451	6657365.25	4440373.23
1453	6657443.20	4440008.76
1483	6658612.41	4434541.71
1527	6660327.26	4426523.37
1529	6660405.21	4426158.90
1531	6660483.16	4425794.43





LEGENDA

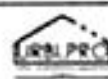
	granica zahvata plana
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke parcele
	granica urbanističke parcele
	građevinska linija GL0 sa koordinatama prelomnih tačaka
	građevinska linija GL1 sa koordinatama prelomnih tačaka

**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 prioga:

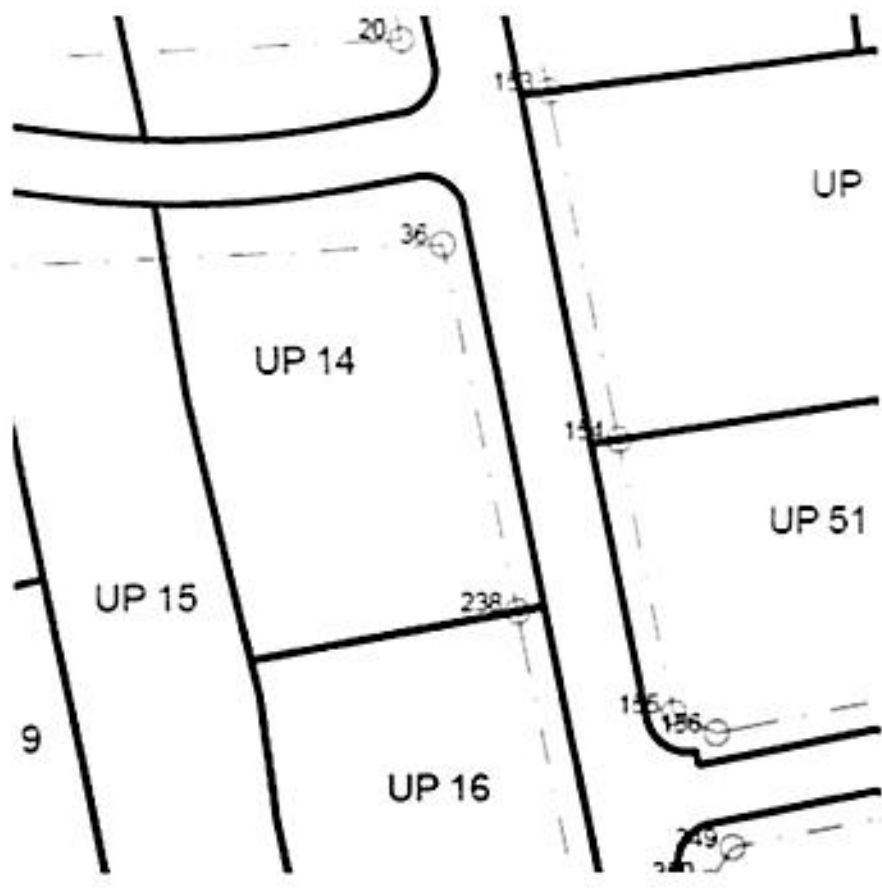
**KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA
GRAĐEVINSKIH LINIJA**







Planer	Arh. Aleksandra Džudović, dip.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		

36	6601739.34	4699404.88
37	6601765.07	4699157.18
38	6601841.12	4699007.72



235	6601877.93	4699212.59
237	6601755.04	4699326.62
238	6601747.24	4699365.51





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

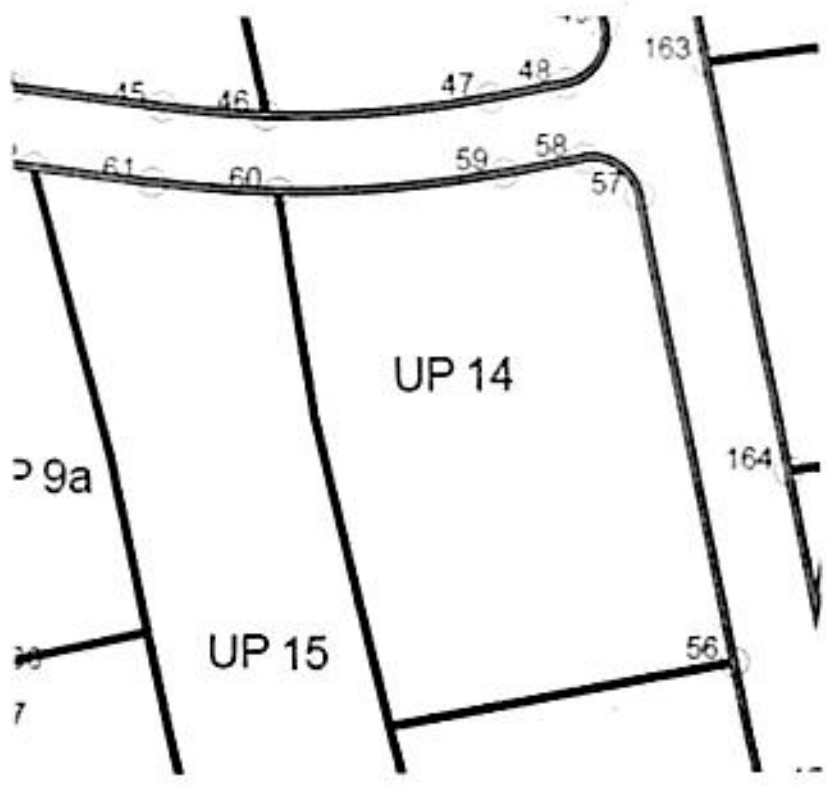
Naručilac: Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		Obradivač: "Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica	
Naziv grafičkog priloga:			

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.arch		

55	6601686.51	4699518.66
56	6601750.19	4699366.05
57	6601741.63	4699408.67
58	6601736.41	4699412.21
59	6601729.06	4699410.86
60	6601708.19	4699409.16
61	6601696.65	4699410.04
62	6601685.78	4699411.48
63	6601679.73	4699412.29





2



	granica zahvata plana	
	granica urbanističke zone	
	oznaka urbanističke zone	
	granica katastarske parcele	
	broj katastarske parcele	Odluka o usvajanju DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TITEX" - PODGORICA Broj: 02-030/15-713 od 12.09.2015. godine
	granica urbanističke parcele	
	broj urbanističke parcele	Naručilac: Glavni grad Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.
	kolsko-pješačke površine	Odrađivač plana: "Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica
	pješačke površine	Odgovorni inženjer saobraćajne infrastrukture: Nada Brajović, dipl.ing.grad.
	ivičnjak	Direktor: Dušan Čubović, dipl.ing.arch.
	biciklistička staza	Preporučeni štampari Glavnog grada: Dr Đorđe Đurić
	ulice u naseljima (na površini)	
	planirani kolski most	
	planirani pješački most	

Detaljni urbanistički plan "TITEX" Podgorica

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



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



Naziv grafičkog priloga:

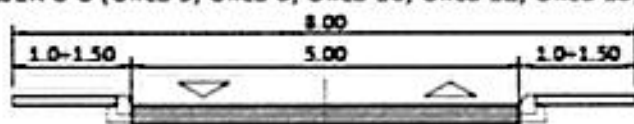
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

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






















PRESJEK B-B (Ulica 5, Ulica 6, Ulica 10, Ulica 12, Ulica 13)



O35 6601873.59 4699260.60
 O36 6601758.84 4699344.56
 O37 6601744.25 4699417.22



	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 traforeona	
	zone zaštite dalekovoda	

**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:

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA



Planer faze	Dragan Kečina dip.ing.el.	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. Naziv grafičkog priloga:		Obradivač: "Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica 
--	---	--

**ELEKTRONSKA KOMUNIACIONA
(TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA**

Planer iaze	Željko Maras, dip.ing.el.	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.



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

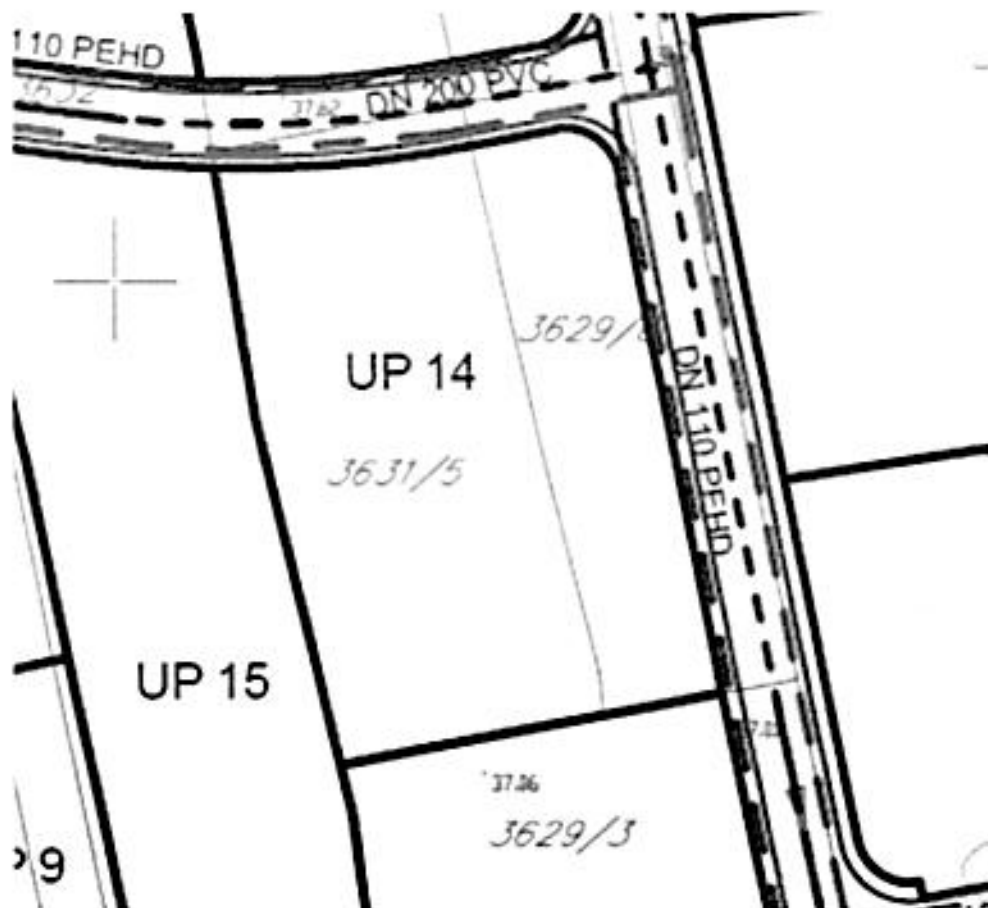


Naziv grafičkog priloga:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

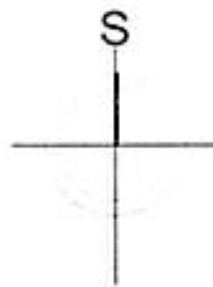
Planer faze	Musein Vuković, dip.ing. građ.	Razmjera	Broj lista
		1:1000	12













LEGENDA	
	granica zahvata plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele




Površine za pejzažno uređenje - PU	
<u>Površine javne namjene - PUJ</u>	
	Zelenilo uz saobraćajnice
	Skver
	Trg
	Park - šuma
	Linearno zelenilo



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.



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



Naziv grafičkog priloga:

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Planer i autor	Snežana Ladan, dipl.ing.pejz.arh.	Razmjera	Broj lista
		1:1000	13







Priručnik Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

CRNA GORA	Priloga	15.05.2026	ODJELJENJE ZA REGULACIJU SAOBRAĆAJA I PUTEVA
GLAVNI GRAD	PODGORICA		11000
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ			

04-332/26-3607/g

Broj: D 11-341/26-518

Podgorica, 11.05.2026 godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica
IV Proleterske brigade br.19

Zahjevom vaš br.04-332/26-3607/5 od 27.04.2026, zaveden kod ovog Organa pod brojem D 11-341/26-518, dana 06.05.2026. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP 14, zona A, u zahvatu DUP -a "Titex", na kat. parcelama broj 3631/5 i 3629/6 KO 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.

Dostavljeno:
- podnosiocu zahtjeva
- a/a

SEKRETAR
Ninoslav Karišević





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, Ulica zetkih vladara bb.
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

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

Website: www.vikpg.me

Žiro račun:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

CRNA GORA
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Prilazak	18.05.2026
Organ	04-332/16-3607/9
Prost	
Prilazak	

Br. **UP1-02-041/26-3505/2**

Podgorica, 18. 05. 2026. 20

174790.3000-233/2026

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 04-332/26-3607/4 od 27.04.2026.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-3505/1 od 08.05.2026. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat mješovite namjene na UP 16, u zahvatu DUP-a "Titex" u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva, Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, pod brojem 113UPI-095/19-501 od 04.02.2019.godine. Uslovi su izdati na ime investitora Radević Velibora, a sad glase na ime Mentović Tijane, i iste dopunjavamo sljedećim:

Umjesto: a) UP16 uslovi važe za UP14,

b) planiran je objekat maksimalne površine prizemlja 650m², bruto građevinske površine 2601m² i spratnosti do P+3. Namjena planiranog objekta je mješovita (stanovanje sa 8 stambenih jedinica i poslovanje), sada važi: planiran je objekat maksimalne površine prizemlja 796m², bruto građevinske površine 3183m² i spratnosti do P+3. Namjena planiranog objekta je mješovita (stanovanje sa 10 stambenih jedinica i poslovanje), i

c) 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.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova broj 113UPI-095/19-501 od 04.02.2019.godine.

Podgorica,
18.05.2026. godine

Aleksandar Radević
Izvršni direktor,
Aleksandar Radević, dipl. ecc.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "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. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312 Prva banka CG: 535-9562-08

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine

Uprava Grpa - T. broj: 113UP-095/19-501
 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE, UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Tip posla	Klas. znak	Plan. broj	Upravitelj	Sup. znak

100727, 3000-23/2019

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdjevanju 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

Uprava Grpa

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-501 od 21.01.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat mješovite namjene na UP 16, u zahvatu DUP-a "Titax" u Podgorici, investitora Radević Velibora (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/18-707 od 21.01.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora

i zaštitu životne sredine), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj priključnih cijevovoda 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 cijevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju. 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.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 16 planiran objekat maksimalne površine prizemlja 650m², bruto građevinske površine 2601m² i spratnosti do P+3. Namjena planiranog objekta je mješovita (stanovanje sa 8 stambenih jedinica i poslovanje).

DUP-om je planirana izgradnja sacbračajnice istočno od UP16 i u sklopu nje je predviđena izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN300mm. Planirano stanje hidrotehničkih instalacija je sastavni dio grafičkih



SKANIRANJE

Uprava Grpa - T. broj: 113UP-095/19-501

SKANIRANJE

Uprava Grpa - T. broj: 113UP-095/19-501

priloga UTU-a. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekta na UP 16 na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom pored predmetne parcele, kao i svih uzvodnih cjevovoda do priključenja na postojeće gradske instalacije, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu vodi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se nađe na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni priključak, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu.

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

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku poslovnu i stambenu jedinicu posebno. Vodomjeri se ugrađuju u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan omarić 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 odnosno postojeći cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, perjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri slazu u šaht ne gazi po vodomjerima.

Kod vodomjera Ø50 mm, vode 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. Priškom dimenzionisanju vodomjernog šahta vodi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa horizontalnom osovinom, impulsnim mehanizmom, mesinganim kućištum i daljinskim očitavanjem koji je prilagodjen usvojenom programu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Takođe moraju imati plombu Metrološkog zavoda Cme Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarnu vodovodnu mrežu, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom grupom 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 objekta.

Ako protivpožarni uslovi zahtjevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji kontrolnih i posebnih vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje sve vodomjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje 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 urađjen 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. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta na UP16. Priključenje je moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u sarobračnici pored predmetne parcele, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora pribavljanja novih uslova 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 atestiranih PVC kanizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN 160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obavezanim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebete obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, struju RPD 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.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta izgradnjom retenzionog bazena ili rova na predmetnoj parceli. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Retenzioni bazen (upojni bunar ili rov) dimenzionisati za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264l/s/ha. Dostaviti projekat uređenja terena sa dijelom koji se odnosi na rješenje odvodjenja atmosferskih voda.

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 objekta.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvođač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi 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 obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

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

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 situaciju uredjenja 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 = 1:1500

Podgorica,

04.02.2019. godine

MD izvršnog direktora,

Marko, dipl. inž. grad.



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

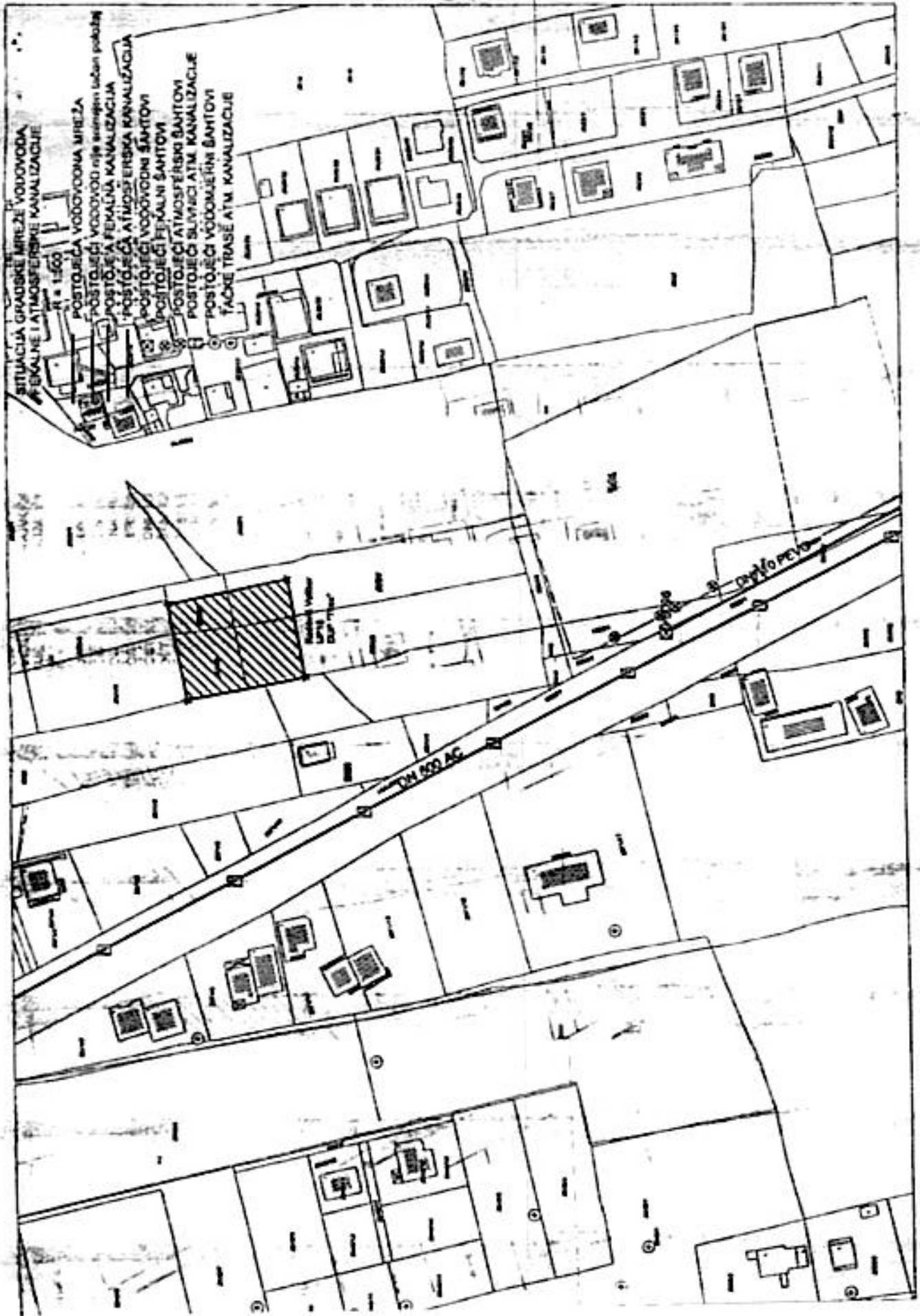
BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK, BR. _____ DATUM _____

1. Izveden stalni VODOVODNI priključak DA NE
2. Priključak izveden dana _____ od strane:
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice 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 rezačioni bazen dimenzija _____ na lokaciji parcele DA NE
9. Regulisali 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 tom 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
18. Investitor dostavio projekat izvedenog stanja i 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 preokoračenja građevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice DA NE

(sve sa potrebnim podacima o vlasnicima)



SITUACIA GRADISKE MREZE VODOVODA I FENALNE I ATMOSFERISKE KANALIZACIE

POSTOJICA VODOVODNA MREZA

POSTOJICI VODOVODI nile svestepni uceni podzemni

POSTOJICA FENALNA KANALIZACIA

POSTOJICA ATMOSFERISKA KANALIZACIA

POSTOJICI VODOVODNI SHTOVI

POSTOJICI FENALNI SHTOVI

POSTOJICI ATMOSFERISKI SHTOVI

POSTOJICI SLIVNICI ATM KANALIZACIE

POSTOJICI VODOMERNI SHTOVI

FAKSE TRASE ATM KANALIZACIE

DN 500 AC

DN 150 PE-V

Broj: 30-20-02-3655
Od: 04.06.2026 godine

Priloga Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Priloga	04.06.2026
Dg. št.	04-332/26-3607
Priloga	1/p

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 04-332/26-3607/7 od 27.04.2026.godine (zavodni broj CEDIS-a 30-20-02-3199 od 12.05.2026.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 14, zona A, koja se sastoji od djelova KP 3631/5 i 3629/6, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Titex“ u Podgorici, DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, podnosi

ZAHTEJEV
za dopunu

Uvidom u Vaš zahtjev broj 04-332/26-3607/7 od 27.04.2026.godine (zavodni broj CEDIS-a 30-20-02-3199 od 12.05.2026.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 14, zona A, koja se sastoji od djelova KP 3631/5 i 3629/6, 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 14, zona A, koja se sastoji od djelova KP 3631/5 i 3629/6, 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
Anđeja Minić Špor, Sci EES

Dostaviti:

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





Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje



Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Broj: 13-UPI-236/26-11471/2

Opć. jed.	Opć. broj	Rečni broj	Prilog	Vrijednost
		04-332/26-3607/12		

Podgorica, 26.05.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

Uvaženi,

Shodno Vašem zahtjevu broj: 04-332/26-3607/2 od 27.04.2026. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-UPI-236/26-11471/1 dana, 12.05.2026. 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 14 /zona A/, koju čine katastarske parcele broj: 3631/5 i 3629/6 K.O. Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Titex", Glavni grad Podgorica, po podnosiocu zahtjeva Tijana Mentović., Broj: 13-UPI-236/26-11471/2 od 26.05.2026. godine.

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik I

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



GENERALNI DIREKTOR

Miodrag Bešović

Adresa: Jovana Tomasevića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 481-801
www.gov.mcg/mup



Podgorica, 26.05.2026. godine

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

Shodno Vašem zahtjevu broj: 04-332/26-3607/2 od 27.04.2026. godine (zavedenom u ovcu ministarstvu pod brojem: 13-UP1-236/26-11471/11 data, 12.05.2026. godine), kojim ste od ovog organa zatražili dostavu Mišljenja na Nacrt Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina mješovite namjene, na urbanističkoj parceli UP 14 /zona A/, koju čine katastarske parcele broj: 3631/5 i 3629/6 K.O. Podgorica III, u zalvatu Detaljnog urbanističkog plana "Titex", Glavni grad Podgorica, po podnosiocu zahtjeva Tijana Mentović.

Nakon pregleda priloženog materijala - NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA, a na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25), a u vezi člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20, 86/22 i 04/23), člana 85 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 3/23, 82/25), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/11 i 48/15), i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/2014, 20/2015 i 37/17),

daje sledeće:

M I Š L J E N J E

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

- Prilikom izgradnje predmetnog objekta, ukoliko u istom ostvaruje tehnološki proces - Promet ("pretakanje, utovar ili istovar ...") OPASNIH MATERIJIA (zapaljive tečnosti i gasovi) - postavljaju posude - uređaji i instalacije sa zapaljivim tečnostima - gasovima i DRUGIM MEDIJIMA (u sudove pod pritiskom) za potrebe predmetnog tehnološkog procesa, u okviru objekta - kompleksa, potrebno je u skladu sa potrebnom tehničkom dokumentacijom (Arhitektonskim, Građevinskim /sa ViK-om/, Elektrotehničkim (JS i SS), Mašinskim projektom i ostalom potrebnom tehničkom dokumentacijom, **IZRADITI - PROJEKAT/ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA** u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 3/23, 82/25), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl. list CG" broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), kao i tehničkim propisima (koji nijesu navedeni u dostavljenom Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova), - Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list CG", br. 9/2012), Pravilnikom o tehničkim normativima za sisteme za ventilaciju ili Klimatizaciju ("Sl. list SFRJ", br. 38/89), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju srednjenaponskih nadzemnih vodova samonosjećim kablovskim snopom ("Sl. list SFRJ", br. 20/92), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SFRJ", br. 65/88, "Sl. list SRJ", br.18/92), Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Službeni list SFRJ", br. 53/88 i 54/88 i ispr. ("Sl. list SRJ", br. 28/95). Projektant je dužan da se prilikom izrade tehničke dokumentacije pozove na standarde koji se primjenjuju u Crnoj Gori i koji su usaglašeni sa evropskim standardima, a kada takvih tehničkih propisa i standarda nema, da se poziva na evropske i međunarodno priznate standarde, tehničke propise ili norme., Obavezno projektovati spoljnu hidrantsku mrežu, a u zavisnosti od tehnološkog postupka i stepena opasnosti objekta na požar projektovati i unutrašnju hidrantsku mrežu.

NAPOMENA: Ukoliko je predmet ovog Nacrta "visoki objekat" - kojim se podrazumijeva zgrada sa prostorijama za boravak ljudi, čiji se podovi najvišeg sprata nalaze najmanje 22 m iznad najniže kote terena na koji je moguć pristup i na kome je moguća intervencija pri gašenju požara uz korišćenje automehaničkih ljestava, obavezno je projektovati kroz sve faze tehničke dokumentacije prilaz objektu i "Platou za intervencije vatrogasnih vozila" na strane objekta na kojima se nalaze prozori, vrata ili drugi slični otvori.

Pristupni put oko objekta i plato za intervencije moraju se izgraditi tako da su pristup i kretanje vatrogasnih vozila uvijek mogući samo vožnjom unaprijed.

Obradili:

Nikola Goljević - Samostalni savjetnik I

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



GENERALNI DIREKTOR

Miodrag Bešović