



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 200  
Tel: +382 20 446 339

Broj: 08-332/23-7211/5-2023

Podgorica, 21.03.2024. godine

### 13.JUL PLANTAŽE

**PODGORICA**  
Put Radomira Ivanovića 2

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-7211/5-2023 od 21.03.2024. godine, za izgradnju novih objekata mješovite namjene na urbanističkim parcelama UP2, UP3 i UP5 (zona D, podzona D1), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" („Službeni list Crne Gore“, br. 048/20), u Podgorici.



**MINISTAR**  
Janko Odović

Dostavljeno:

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

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                       |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | Broj: 08-332/23-7211/5-2023<br>Podgorica, 21.03.2024. godine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  Crna Gora<br>Ministarstvo prostornog<br>planiranja, urbanizma i<br>državne imovine |
| 2.   | Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva <b>13. Jul – Plantaže AD Podgorica</b> , izdaje:                                                                                                                          |                                                                                                                                                                       |
| 3.   | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br>za izradu tehničke dokumentacije                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                       |
| 4.   | za izgradnju novih objekata mješovite namjene na urbanističkim parcelama UP2, UP3 i UP5 (zona D, podzona D1), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" („Službeni list Crne Gore", br. 048/20), u Podgorici.                                                                                                              |                                                                                                                                                                       |
| 5.   | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>13. Jul – Plantaže AD Podgorica</b>                                                                                                                                |
| 6.   | <b>POSTOJEĆE STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                       |
|      | Katastarska parcela br. 4002/1 KO Donja Gorica nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", u Podgorici.                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                       |
|      | <b>Plan</b><br>Prema grafičkom prilogu br. 1 - <i>Topografsko-katastarska podloga sa granicom plana</i> , na predmetnoj lokaciji nisu evidentirani postojeći objekti.                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                       |
| 7.   | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                       |
| 7.1. | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                       |
|      | Prema grafičkom prilogu br. 4 – <i>Planirana namjena površina, urbanističke parcele UP2, UP3 i UP5</i> nalaze se na površinama za <b>mješovite namjene – MN</b> .                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                       |
|      | <b>Površine za mješovite namjene MN</b><br>Površine za mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene.<br>Dozvoljeni su: stambeni objekti (porodično i višeporodično stanovanje), prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo |                                                                                                                                                                       |

i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti, objekti za smještaj turista.

7.2.

### **Pravila parcelacije**

**Urbanistička parcela UP2 (zona D, podzona D1)**, sastoji se od dijela katastarske parcele br. 4002/1 KO Donja Gorica,

**Urbanistička parcela UP3 (zona D, podzona D1)**, sastoji se od dijela katastarske parcele br. 4002/1 KO Donja Gorica,

**Urbanistička parcela UP5 (zona D, podzona D1)**, sastoji se od dijelova katastarskih parcela br. 4002/1 i 4002/10 KO Donja Gorica u zahvatu DUP-a "Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", u Podgorici.

#### **Urbanistička parcela**

Za cijelu teritoriju Plana definisane su i numerisane urbanističke parcele za nove objekte i za postojeće objekte i obilježene oznakom UP 1 do UP-n.

Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa planiranih i postojećih saobraćajnica.

U grafičkom prilogu br.5 Parcelacija, regulacija i nivelacija je prikazana granica i površina urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele može se kroz postupak sprovođenja Plana – prenošenja parcela (parcelacije) na katastarsku podlogu izvršiti usaglašavanje - usklađivanje urbanističke parcele sa zvaničnim katastarskim stanjem, a prije prijave građenja, kao sastavni dio UTU-a.

Dozvoljeno je udruživanje susjednih parcela iste namjene u cilju bolje organizacije prostora.

#### **Uređenje parcele**

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

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

Za urbanističke parcele koje svojim oblikom i prostornim mogućnostima ne omogućavaju izgradnju objekata u skladu sa namjenom (uske i dugačke parcele, parcele nepravilnog oblika...) preporučuje se udruživanje i izgradnja dvojnih objekata.

Parkiranje rješavati na parceli, u objektu ( i u podzemnim etažama u skladu sa mogućnostima i karakteristikama terena ).

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje.

Dozvoljeno je ograđivanje parcela samo u skladu sa uslovima iz Pejzažne arhitekture.

Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u Glavnom gradu Podgorica za period 2016-2020.g.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

### 7.3. **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

**Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu br.5 Parcelacija, regulacija i nivelacija i na grafičkom prilogu br.11 Uslovi za sprovođenje plana.

**Građevinske linije** planiranih objekata na urbanističkoj parceli definisane su u odnosu na saobraćajnice, površine druge namjene i susjedne parcele, grafički i opisno. Građevinske linije planiranih objekata GL 1, date su kao linije (na zemlji) do kojih se može graditi. Na nekim UP su definisane i GL 2 kao građevinske linije iznad zemlje, za nadzemni dio objekta iznad prizemlja. Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz Poglavlja Pejzažna arhitektura. Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.

**U zaštitnom koridoru DV je zabranjena gradnja objekata.**

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

#### **Vertikalni gabarit**

Spratnost objekata je data u skladu sa namjenom kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Elektronska komunikaciona infrastruktura). Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

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

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

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

odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14).

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

### USLOVI ZA POVRŠINE MJEŠOVITE NAMJENE (MN)

Ova namena je planirana prvenstveno u prvom redu urbanističkih parcela uz Cetinjski put u okviru urbanističke zone B i južnu obilaznicu u okviru urbanističke zone C, u podzonama kod kojih nijedna namjena nije pretežna.

U okviru ove namjene moguća je izgradnja objekata stanovanja malih gustina (SMG) - porodičnog stanovanja, porodičnog stanovanja sa djelatnostima ili objekata centralnih djelatnosti (CD), namjenjenih isključivo za djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju: usluge, trgovina, ugostiteljstvo i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja.

Za objekte u okviru ove namjene primjeniti urbanističke parametre određene za pojedine namjene.

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

- Namjena objekta je definisana u Uslovima u pogledu namjena i grafičkom prilogu br.4 Namjena površina;
- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i GL;
- Vertikalni gabarit definisan je maksimalnim indeksom izgrađenosti i maksimalnom dozvoljenom spratnošću (zavisi od izabranih indeksa i maksimalnih spratnosti za određene namjene);
- Kota prizemlja za stambene objekte dozvoljena je max. 1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
- Krovove raditi kose dvovodne ili složene, sa odgovarajućim nagibom, do 30° i max. visinom nadzitka 1,20 m (računajući od poda potkrovnje etaže do preloma krovne kosine) ili ravne, u skladu sa namjenom objekta;
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele, a sve u skladu sa uslovima za parkiranje iz poglavlja Saobraćaj;
- U grafičkom prilogu br.5 Parcelacija, nivelacija i regulacija, date su građevinske linije planiranih objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi;
- Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora;
- Daje se mogućnost izgradnje podruma čija BGP ne ulazi u obračun površina ukoliko se podrumске etaže u osnovnom objektu koriste za garažiranje i tehničke sisteme objekta.

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima

urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG", broj 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

U Tabeli Urbanistički pokazatelji i parametri za izgradnju objekata su dati podaci za svaku urbanističku parcelu: površina UP, namjena, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, broj etaža (nadzemnih) i to kao maksimalne veličine. Konačni kapaciteti i veličine objekata su rezultat primjene svih ostalih uslova Plana.

#### **POSEBNI USLOVI - Zona D**

U okviru mješovite namjene MN planirani su stambeni objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti. Procjena je da će se u okviru ove namjene na nivou Plana izgraditi 25 % stambenih objekata (25 % od ukupne BGP MN).

8.

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

##### **Klimatske karakteristike**

Osnovne klimatske karakteristike područja Podgorice

**(Podaci pribavljeni od Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju, 12.02.2019.g.)**

Prema Kepenovoj klasifikaciji klime Podgorica pripada klimatu Csa koji karakteriše umjereno topla kišna klima sa vrelim ljetima i sa izraženim ljetnjim sušnim periodom. Prosječna temperatura najhladnijeg mjeseca je veća od  $-3^{\circ}\text{C}$ , a manja od  $18^{\circ}\text{C}$ . Prosječna temperatura najtoplijeg mjeseca je veća od  $22^{\circ}\text{C}$ .

##### **Temperature vazduha**

Srednja godišnja temperatura vazduha u Podgorici je  $15,9^{\circ}\text{C}$ , najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom vazduha od  $27,2^{\circ}\text{C}$ , a najhladniji januar sa srednjom temperaturom vazduha od  $5,8^{\circ}\text{C}$ .

Apsolutno maksimalna temperatura izmjerena u avgustu je  $44,8^{\circ}\text{C}$ , a apsolutno minimalna u februaru od  $-9,7^{\circ}\text{C}$ .

U sljedećim tabelama su date apsolutno maksimalne i apsolutno minimalne temperature vazduha po mjesecima i godišnja.

##### **Količina padavina**

Srednja godišnja količina padavina u Podgorici je  $1632 \text{ lit/m}^2$ , najkišniji mjesec je novembar sa prosječnom količinom padavina od  $246 \text{ lit/m}^2$ , a najsušniji je juli sa prosječnom količinom od  $27 \text{ lit/m}^2$ .

Snijeg je rijetka pojava u Podgorici i maksimalna visina sniježnog pokrivača od  $57 \text{ cm}$  zabilježena je u februaru 2012. godine.

### **Relativna vlažnost vazduha**

Prosječna relativna vlažnost vazduha je 72%. Najmanja srednja relativna vlažnost vazduha od 55% je u julu koji je i najsušniji mjesec, a najveća od 82% u novembru koji je i najkišniji mjesec u toku godine.

### **Vjetar**

Na osnovu ruže vjetrova za Podgoricu može se zaključiti da je najveća čestina vjetra iz sjevernog pravca 10,8%. Kada posmatramo brzine najčešća brzina vjetra je u intervalu od 1-4 m/s 35,6%.

### **Zaštita od elementarnih (i drugih) nepogoda**

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda.

Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave...)
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja...požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, i dr.)

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", broj 13/07) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG", broj 8/1993).

### **Mjere zaštite od zemljotresa**

Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz Elaborata mikroseizmičke reonizacije, predstavljaće osnov zaštite od destruktivnih dejstava zemljotresa.

Uvažavajući usvojeni stepen seizmičkog hazarda, primjenom zaštitnih mjera od ratnih razaranja i zaštite od zemljotresa, zadovoljeni su osnovni uslovi zaštite od eventualnih razaranja i panike.

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

### **Mjere zaštite od požara**

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", broj 13/07)
- Pravilnici:
  - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Službeni list SFRJ br.30/91)
  - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Službeni list SFRJ br.8/95)
  - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Službeni list SFRJ br.7/84)
  - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Službeni list SFRJ br.24/87)
  - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Službeni list SFRJ br.20/71, 23/71)
  - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Službeni list SFRJ br.24/71, 26/71)

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

Planskim rješenjem su omogućene mjere zaštite:

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

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.

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

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9.  | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|     | <p>Koncepcija optimalnog korišćenja prostora predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima.</p> <p>Prostorno rešenje IDDUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Kroz projektovanje objekta i uređenje parcele, u skladu sa propisima, moraju se primjeniti sve mjere zaštite.</p> <p>S obzirom da je donesena Odluka o nepristupanju izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici ("Službeni list CG", broj 15/19), u daljoj proceduri će se preduzimati mjere u skladu sa propisanim mjerama ovim planom i Elaboratima uticaja na životnu sredinu za pojedinačne objekte u skladu sa propisima.</p> <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 Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu).</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-4064/2 od 14.12.2023. godine.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 10. | <b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|     | <p>Prema grafičkom prilogu br. 10 – <i>Pejzažna arhitektura</i>, na urbanističkim parcelama UP2, UP3 i UP5 planirane su površine ograničene namjene (PUO) – <b>zelenilo poslovnih objekata (ZPO)</b>.</p> <p><b>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Uređenje vršiti na osnovu projekta pejzažne arhitekture</li> <li>-Zadovoljiti zadati minimalni procenat zelenila</li> <li>-U toku izrade projektne dokumenacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja</li> <li>-Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena</li> <li>-U koridoru dalekovoda moguće je samo parterno zeleno</li> <li>-Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja</li> <li>-Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda</li> <li>-Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)</li> <li>-U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem zelenilu</li> <li>-Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje</li> <li>-Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima</li> </ul> |

- Izbjegavati invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
  - min. visina sadnice od 2,5-3 m
  - min. obim stabla na 1m visine od 12-14 cm
- Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina
- Uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija.

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

Uslovi za uređenje:

- kod isključivo poslovnih objekat min. 20% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom, a kod objekata poslovanja i stanovanja min. 30%
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- linearno zelenilo planirati obodom parcela, uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a)
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- sadnju drveća je moguće organizovati i na popločanim površinama
- kao dopunu ozelenjavanja koristiti žardinjere, saksije, pergole sa puzavicama i sl.
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.)
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- koristiti visokodekorativne biljne vrste
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- projektovati sadnice drveća u skladu sa Opštim uslovi za pejzažno uređenje
- predvidjeti fontane, česme, skulpture, i funkcionalni mobilijar savremenog dizajna
- ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.

11.

#### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Režim i mjere zaštite

- Sve radnje koje se sprovode na nepokretnim kulturnim dobrima potrebno je sprovoditi u saradnji sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara.

- S tim u vezi, posebnim priložima planskog dokumenta, potrebno je evidentirati, te grafički i tekstualno obraditi nepokretna kulturna dobra i ostale segmente nepokretnog nasljeđa u obuhvatu DUP-a.
- Očuvanje kulturnog nasljeđa treba sprovoditi kroz planirani, kontinuirani proces, uz maksimalno poštovanje načela, da svaki objekat zahtijeva specifične postupke i tretmane.
- Ukoliko se u procesu planiranja prostora u neposrednoj blizini kulturnih dobara predviđaju određene građevinske intervencije, potrebno je u prvom redu voditi računa o integritetu i autentičnosti kulturnih dobara, i posebnu pažnju posvetiti očuvanju vizura.
- Posebno, skrećemo pažnju na proceduru koja za cilj ima zaštitu nalaza od arheološkog značaja u čitavoj zoni zahvata, a koja je propisana članom 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.
- Nadzemni infrastrukturni objekti (dalekovodi, stubovi mobilne telefonije, električni stubovi, telekomunikacijske antene...), ne smiju se postavljati na način kojim bi bile ugrožene vrijednosti kulturnih dobara. Izradu projektne dokumentacije, neophodno je sprovести kroz proceduru aktivne saradnje sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara u svim fazama.
- Obavezati vlasnike/držaoce/korisnike na brigu o kulturnim dobrima / tekuće održavanje, uz investiciono ulaganje, a shodno odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara.
- U što je moguće većem iznosu planirati finansijska sredstva u Budžetu opštine Glavnog grada za održavanje, finansijsko ulaganje i izradu projekata sanacije kulturnih dobara.
- Sve intervencije na kulturnim dobrima biće definisane konzervatorskim uslovima koje izdaje Uprava za zaštitu kulturnih dobara.
- U skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG", br. 49/10, 44/17 i 18/19), Planski dokument mora biti usklađen sa Studijom zaštite kulturnih dobara (tekstualni i grafički dio), o čemu će se kroz izdavanje Mišljenja, izjasniti Uprava za zaštitu kulturnih dobara. Kod izvođenja svih vrsta građevinskih i drugih sličnih radova u zahvatu Plana, svaki izvođač radova koji naiđe na bilo koju vrstu arheoloških ostataka dužan je da u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara (član 87), odmah obustavi radove, da o nalazu obavijesti teritorijalno nadležnu službu za zaštitu spomenika kulture i preduzme sve mjere kako bi se nalazi sačuvali u zatečenom stanju na mjestu otkrića do istraživačkih i drugih radnji koje će sprovести nadležna služba.

12.

#### **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

Prilikom projektovanja i izgradnje objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom br. 05-412/86 od 10/ 2013. Godine, Službeni list Crne Gore, br.48/13 i 44/15.

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13.  | <b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|      | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 14.  | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|      | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 15.  | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|      | Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 16.  | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|      | Nije predviđena fazna realizacija pojedinačnih objekata na jednoj urbanističkoj parceli, osim ako se radi o kompleksu za koji se kroz Idejni projekat definiše fazna izgradnja, odnosno ako se radi o urbanističkim parcelama na kojima može da se gradi dva i više objekata.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 17.  | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 17.1 | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|      | Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:<br>•Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)<br>•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta<br>•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja<br>•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV<br><br><b>Napomena:</b> Prema grafičkom prilogu br. 8 – <i>Elektroenergetika</i> , na urbanističkim parcelama UP2 i UP3 evidentiran je elektrovod 110kV postojeći nadzemni sa svojim zaštitnim koridorom.<br>U zaštitnom koridoru DV je zabranjena gradnja objekata. |
| 17.2 | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|      | Prema grafičkom prilogu br. 7 – <i>Hidrotehnička infrastruktura</i> i prema uslovima nadležnog organa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 17.3 | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|      | Prema grafičkom prilogu br. 6 – <i>Saobraćaj</i> i prema uslovima nadležnog organa. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa planiranih i postojećih saobraćajnica.<br><b>Akt Sekretarijata za saobraćaj - Glavni grad Podgorice, broj UPI 11-341/23-3000 od 13.12.2023. godine.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 17.4 | <b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|      | <b>Telekomunikaciona mreža</b><br>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |                     |  |                             |     |     |     |                               |                     |                     |                     |                                         |     |     |     |                                           |     |     |     |                                                  |                     |                     |                     |                                  |                     |                     |                     |            |                 |                 |                 |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|--|-----------------------------|-----|-----|-----|-------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------------------------|-----|-----|-----|-------------------------------------------|-----|-----|-----|--------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                                                  | <p>-Zakon o elektronskim komunikacijama ( "Sl list CG", br.40/13)</p> <p>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "Sl list CG", br.33/14)</p> <p>-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)</p> <p>-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)</p> <p>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "Sl list CG", br.52/14)</p> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li><li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</li></ul> |                     |                     |  |                             |     |     |     |                               |                     |                     |                     |                                         |     |     |     |                                           |     |     |     |                                                  |                     |                     |                     |                                  |                     |                     |                     |            |                 |                 |                 |
| 18.                                              | <p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i</li><li>- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |                     |  |                             |     |     |     |                               |                     |                     |                     |                                         |     |     |     |                                           |     |     |     |                                                  |                     |                     |                     |                                  |                     |                     |                     |            |                 |                 |                 |
| 19.                                              | <p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p> <p>/</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |                     |  |                             |     |     |     |                               |                     |                     |                     |                                         |     |     |     |                                           |     |     |     |                                                  |                     |                     |                     |                                  |                     |                     |                     |            |                 |                 |                 |
| 20.                                              | <p><b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p> <table><tr><td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>UP2</td><td>UP3</td><td>UP5</td></tr><tr><td>Površina urbanističke parcele</td><td>3396 m<sup>2</sup></td><td>4266 m<sup>2</sup></td><td>2574 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti</td><td>0,4</td><td>0,4</td><td>0,4</td></tr><tr><td>Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti</td><td>1,2</td><td>1,2</td><td>1,2</td></tr><tr><td>Maksimalna dozvoljena BGP objekta m<sup>2</sup></td><td>4075 m<sup>2</sup></td><td>5119 m<sup>2</sup></td><td>3089 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>Maksimalna površina pod objektom</td><td>1358 m<sup>2</sup></td><td>1706 m<sup>2</sup></td><td>1030 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>Broj etaža</td><td>3 nadzeme etaže</td><td>3 nadzeme etaže</td><td>3 nadzeme etaže</td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                     |                     |  | Oznaka urbanističke parcele | UP2 | UP3 | UP5 | Površina urbanističke parcele | 3396 m <sup>2</sup> | 4266 m <sup>2</sup> | 2574 m <sup>2</sup> | Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti | 0,4 | 0,4 | 0,4 | Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti | 1,2 | 1,2 | 1,2 | Maksimalna dozvoljena BGP objekta m <sup>2</sup> | 4075 m <sup>2</sup> | 5119 m <sup>2</sup> | 3089 m <sup>2</sup> | Maksimalna površina pod objektom | 1358 m <sup>2</sup> | 1706 m <sup>2</sup> | 1030 m <sup>2</sup> | Broj etaža | 3 nadzeme etaže | 3 nadzeme etaže | 3 nadzeme etaže |
| Oznaka urbanističke parcele                      | UP2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | UP3                 | UP5                 |  |                             |     |     |     |                               |                     |                     |                     |                                         |     |     |     |                                           |     |     |     |                                                  |                     |                     |                     |                                  |                     |                     |                     |            |                 |                 |                 |
| Površina urbanističke parcele                    | 3396 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4266 m <sup>2</sup> | 2574 m <sup>2</sup> |  |                             |     |     |     |                               |                     |                     |                     |                                         |     |     |     |                                           |     |     |     |                                                  |                     |                     |                     |                                  |                     |                     |                     |            |                 |                 |                 |
| Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti          | 0,4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0,4                 | 0,4                 |  |                             |     |     |     |                               |                     |                     |                     |                                         |     |     |     |                                           |     |     |     |                                                  |                     |                     |                     |                                  |                     |                     |                     |            |                 |                 |                 |
| Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti        | 1,2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1,2                 | 1,2                 |  |                             |     |     |     |                               |                     |                     |                     |                                         |     |     |     |                                           |     |     |     |                                                  |                     |                     |                     |                                  |                     |                     |                     |            |                 |                 |                 |
| Maksimalna dozvoljena BGP objekta m <sup>2</sup> | 4075 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5119 m <sup>2</sup> | 3089 m <sup>2</sup> |  |                             |     |     |     |                               |                     |                     |                     |                                         |     |     |     |                                           |     |     |     |                                                  |                     |                     |                     |                                  |                     |                     |                     |            |                 |                 |                 |
| Maksimalna površina pod objektom                 | 1358 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1706 m <sup>2</sup> | 1030 m <sup>2</sup> |  |                             |     |     |     |                               |                     |                     |                     |                                         |     |     |     |                                           |     |     |     |                                                  |                     |                     |                     |                                  |                     |                     |                     |            |                 |                 |                 |
| Broj etaža                                       | 3 nadzeme etaže                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3 nadzeme etaže     | 3 nadzeme etaže     |  |                             |     |     |     |                               |                     |                     |                     |                                         |     |     |     |                                           |     |     |     |                                                  |                     |                     |                     |                                  |                     |                     |                     |            |                 |                 |                 |

### **Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila**

Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa iz PUP-a. Ukoliko se pojedine zone realizuju kao jedinstveni kompleksi, moguće je parkiranje rješavati za zonu u cjelini u okviru jedne ili više podzemnih i/ili nadzemnih garaža, a prema normativima iz ovog Plana.

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije ( $400/500=0,8$ ) u Podgorici su:

- stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 12
- proizvodnja (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 16
- fakulteti (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 24
- poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 24
- trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 48
- hoteli (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 8
- restorani (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 96
- za sportske dvorane, stadione i sl. ( na 100 posjetilaca) - 25 pm.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje i Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, br.13/07 i 32/11).

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

#### **Oblikovanje prostora i objekata i materijalizacija**

Urbanističko – tehnički uslovi (UTU) za urbanističku parcelu definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom zauzetosti parcele, maksimalnom BGP objekta i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br. 24/10 i 33/14).

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzvitka 1,20 m, odnosno ravne, u skladu sa namjenom.

#### **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**

##### **Mjere energetske efikasnosti**

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjetе upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno - za grijanje i osvjtljenje prostora,
2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode,
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjtljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). U ukupnom energetsom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetske svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

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

**DOSTAVLJENO:**

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Olja Femić <i>[Signature]</i><br>Nataša Đuknić <i>[Signature]</i>                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  <b>MINISTAR</b><br><b>Janko Odović</b><br><i>[Signature]</i> |
| <b>PRILOZI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Kopija plana i List nepokretnosti</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-4064/2 od 14.12.2023. godine;</li> <li>- Akt Sekretarijata za saobraćaj - Glavni grad Podgorice, broj UPI 11-341/23-3000 od 13.12.2023. godine.</li> </ul> |                                                                                                                                                 |



Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
oj: 03-D-4064/12

Podgorica, 14.12.2023. godine

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

18.12.2023  
08-332/23-7211/2

Podgorica  
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

ZA: 03-D-4064/1 od 04.12.2023. godine

**PREDMET:** Odgovor na zahtjev u cilju davanja mišljenja o potrebi procjene uticaja

na osnovu vašeg zahtjeva, vaš broj 08-332/23-7211/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novih objekata mješovite namjene na urbanističkim parcelama UP2, UP3 i UP5 (na D, podzona D1), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat ulaznog Cetinskog puta i južne obilaznice“, u Podgorici, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izdavanje „13. Jul – Plantaže“ iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

Na osnovu edbom 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.

Na osnovu idom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi namjenu predmetnog objekta.

Na osnovu ratramo da nosioca projekta treba obavezati da se nakon utvrđivanja namjene predmetnih objekata, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), obrati Agenciji za zaštitu životne sredine, sa zahtjevom za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja.



S poštovanjem,

dr Milan Gazdić  
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

IV Proleterske 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel.: +382 20 446 500  
email: epamontenegro@gmail.com  
www.epa.org.me



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Placirana Ministarstvo prostornog planiranja  
urbanizma i državne imovine

Oklobarske Revolucije 98, 81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 235-185, 235-188, 675-654

email: saobraćaj@podgorica.me  
www.podgorica.me

Broj: UPI 11-341/23-3000

|            |        |
|------------|--------|
| 21.12.2023 |        |
| 08-332/23- | 7211/3 |

Podgorica, 13.12.2023.godine

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

Podgorica  
IV Proleterske brigade br.19  
+382 20/446-200

Zahtjevom br. UPI 11-341/23-3000, zavedenim kod ovog Organa dana 07.12.2023. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta mješovite namjene na urbanističkim parcelama UP 2, UP 3 i UP 5 (zona D, podzona D1), u zahvatu DUP-a «Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice», Glavni grad Podgorica.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

Za objekat na urbanističkim parcelama UP 2, UP 3 i UP 5 (zona D, podzona D1), u zahvatu DUP-a «Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice», je planiran i izgrađen direktan pristup preko UP 2 na Južnu obilaznicu, a moguće je ostvariti i pristup preko kontaktnih sekundarnih saobraćajnica uz UP 3 i UP 5.

Mjesto saobraćajnog priključka preko UP 2 na Južnu obilaznicu je definisano, dok na sekundarnim saobraćajnicama uz UP 3 i UP 5 moraju biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost. Namjenu kontaktnih saobraćajnih površina, regulisati saobraćajnom signalizacijom. Prilikom izrade projekta uzeti u obzir postojeću regulaciju saobraćaja na kontaktnoj javnoj saobraćajnici.

Saobraćajnu signalizaciju na priključku projektovati u skladu sa propisima, standardima i normativima koji važe u ovoj oblasti i u skladu sa Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji («Sl.list CG», broj 35/21).

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

S poštovanjem,

**Rukovodilac Odjeljenja za saobraćaj i puteve**  
mr Fahret Maljević, dipl.ing.saob.

Dostavljeno:  
- podnosiocu zahtjeva  
- a/a

**VD SEKRETAR,**  
Ninoslav Kaluđerović



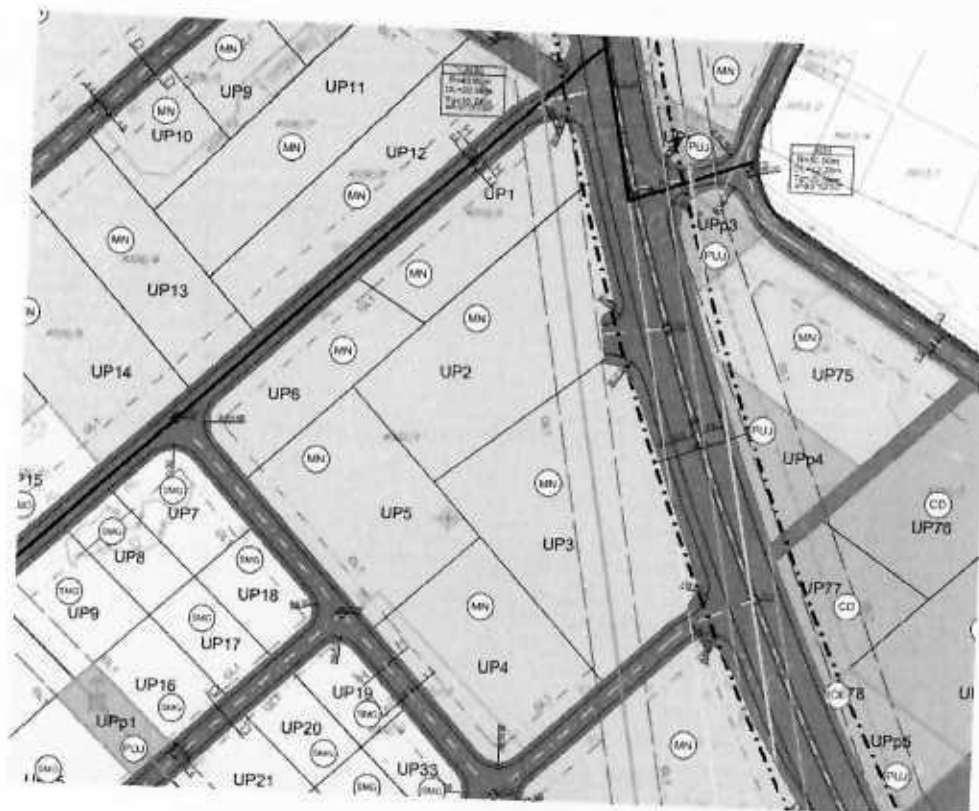


|                                                                                                                                                                       |                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>IZMJENE I DOPUNE DUP-A "DONJA GORICA<br/>ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I<br/>JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI</b>                                                |                                                                                                              |
| <b>Topografsko-katastarska podloga sa<br/>granicom plana</b>                                                                                                          |                                                                                                              |
| <b>OBRAĐIVAČ</b><br><br>Vlada Crne Gore<br>Ministarstvo održivog razvoja i turizma | <b>Oznaka sjevera</b><br> |
| <b>UKOVOĐILAC IZRADE PLANA</b><br>mr. Jadranka Prgomiet Popović, dipl.ing. arh.                                                                                       | <b>Razmjera</b><br><b>R 1:1000</b>                                                                           |
| Jadranka Prgomiet Popović<br>Prgomiet Popović<br>Broj lista                                                                                                           | <b>01</b>                                                                                                    |

## LEGENDA

|                                                                                     |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|  | Granica zahvata plana       |
|  | Granica katastarske parcele |
|  | Broj katastarske parcele    |
|  | Postojeći objekat           |





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

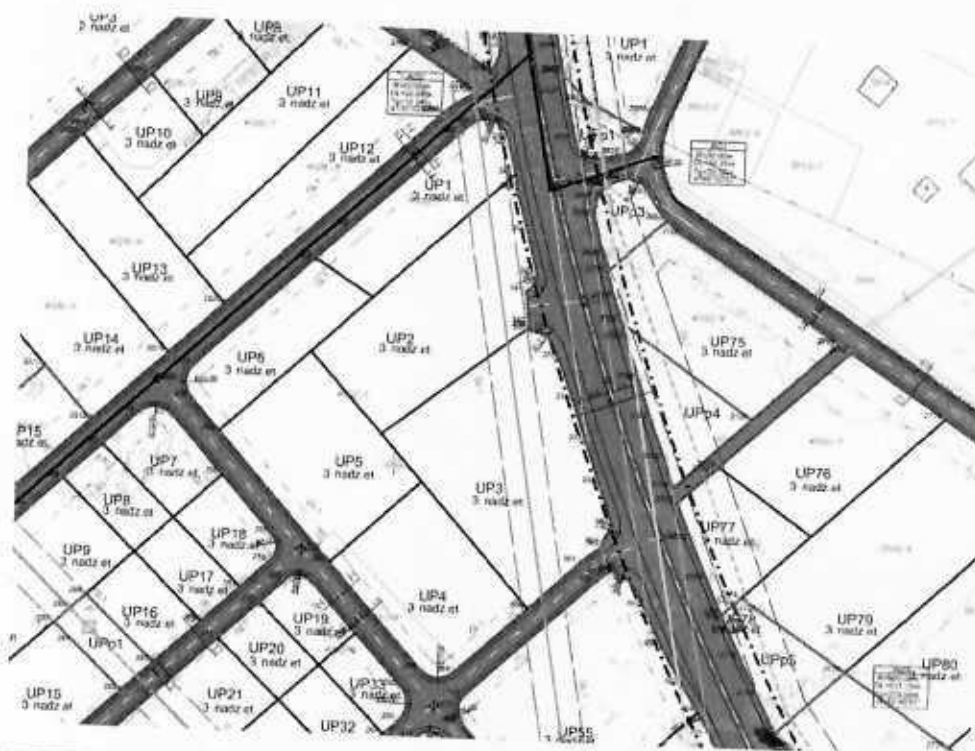
**PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA**

|                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>OBRAĐIVAČ</p> <p></p> <p>Vlada Crne Gore<br/>Ministarstvo održivog razvoja i turizma</p> <p>RIKOVODILAC URADE PLANA</p> <p>me. Jadranka Prigomet Popović, dipl. ing.</p> | <p>Oznaka sjevera</p> <p></p> <p>Kazaljica</p> <p><b>R 1:1000</b></p> <p>Broj lista</p> <p><b>04</b></p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Digitally signed by Jadranka Prigomet Popović  
Date: 2023.10.26 14:38:41 +02:00

## LEGENDA

|                                                                                     |                                                       |                                                                                       |                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|  | Granica zahvata plana                                 |  | Površine za stanovanje<br>mala gustoća          |
|  | Granica katastarske parcele                           |  | Površine za stanovanje<br>srednja gustoća       |
|  | Broj katastarske parcele                              |  | Površine za centralno<br>djelatnosti            |
|  | Granica urbanističke parcele                          |  | Površine za školsku i<br>amatersku zabavu       |
|  | Oznaka urbanističke parcele                           |  | Površine za mjelovite namjene                   |
|  | Granica urbanističke zone                             |  | Površine za sport i rekreaciju                  |
|  | Oznaka urbanističke zone                              |  | Površine javne namjene                          |
|  | Granica urbanističke podzone                          |  | Površine ograničene namjene                     |
|  | Oznaka urbanističke podzone                           |  | Površine specijalne namjene                     |
|  | Regulaciona linija RL                                 |  | Obradive zemljište                              |
|  | Gradska linija GL1                                    |  | Objekti elektroenergetске<br>infrastrukture     |
|  | Most                                                  |  | Površine vode                                   |
|  | Pješačke površine                                     |  | Površine za sadržaj                             |
|  | Elektrovod 110kV postojeći nadzemni                   |  | Površine za parkiranje                          |
|  | Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida               |  | Predložena zaštićena okolina<br>kulturnog dobra |
|  | Elektrovod 110kV planirani nadzemni                   |  | Spomen obilježje                                |
|  | Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV                  |  | Betonska pumpa                                  |
|  | Zaštitni koridor planiranog DV 110kV                  |  | KORIDOR "preuzeto iz PUP-a/GUH-a"               |
|  | Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji<br>se ukida |  | Primarna mreža- Gradska obilaznica              |



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

**PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I  
NIVELACIJE SA KOORDINATAMA  
PRELOMNIH TAČAKA RL**

OBRADNIK



Vlada Crne Gore  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
BUKOVODILAC IZNADE PLANA

Donaka sjevera



Razmjera

R 1:1000

Broj lista

**05**

mr. Jadranka Prgomet Popović, dipl. ing.

Jadranka Prgomet  
Popović  
Digitalno signed  
by Jadranka  
Prgomet  
Popović  
Date: 2023.10.20  
100443-10/20

# LEGENDA

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



KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA REGULACIONIH LINIJA (RL):

UP2

|     |            |            |
|-----|------------|------------|
| 337 | 6599914.12 | 4697469.44 |
| 338 | 6599913.99 | 4697470.56 |
| 340 | 6599913.82 | 4697472.06 |
| 341 | 6599912.46 | 4697483.18 |
| 342 | 6599915.39 | 4697485.46 |
| 343 | 6599915.93 | 4697489.22 |
| 344 | 6599912.11 | 4697503.97 |
| 345 | 6599907.64 | 4697518.53 |
| 346 | 6599907.00 | 4697523.93 |

UP3

|     |            |            |
|-----|------------|------------|
| 332 | 6599940.53 | 4697417.19 |
| 333 | 6599935.23 | 4697431.46 |

|     |            |            |
|-----|------------|------------|
| 334 | 6599930.14 | 4697445.81 |
| 335 | 6599924.86 | 4697460.10 |
| 336 | 6599919.94 | 4697468.46 |
| 337 | 6599914.12 | 4697469.44 |

|     |            |            |
|-----|------------|------------|
| 360 | 6599917.03 | 4697372.85 |
| 361 | 6599934.98 | 4697389.41 |
| 362 | 6599942.86 | 4697395.21 |
| 363 | 6599942.26 | 4697396.25 |
| 364 | 6599945.65 | 4697402.82 |

UP5

|     |            |            |
|-----|------------|------------|
| 356 | 6599805.61 | 4697430.42 |
| 357 | 6599846.29 | 4697386.31 |

05

# LEGENDA

|             |                                                    |  |                                              |
|-------------|----------------------------------------------------|--|----------------------------------------------|
|             | Granica zahvata plana                              |  | Predložena zaštićena okolina kulturnog dobra |
|             | Granica katastarske parcele                        |  | Spomen obilježje                             |
|             | Broj katastarske parcele                           |  | Benzinska pumpa                              |
|             | Granica urbanističke parcele                       |  | Autobusko stajalište                         |
| <b>UP 1</b> | Oznaka urbanističke parcele                        |  | KORIDOR "preuzeto iz PUP-a/GUR-a"            |
|             | Granica urbanističke zone                          |  | Primarna mreža- Gradska obilaznica           |
| <b>A</b>    | Oznaka urbanističke zone                           |  |                                              |
|             | Granica urbanističke podzone                       |  |                                              |
| <b>A1</b>   | Oznaka urbanističke podzone                        |  |                                              |
|             | Gravevinska linija GL1                             |  |                                              |
|             | Regulaciona linija RL                              |  |                                              |
|             | Most                                               |  |                                              |
|             | Kulsko-pješačke površine                           |  |                                              |
|             | Pješačke površine                                  |  |                                              |
|             | Elektrovod 110kV postojeći nadzemni                |  |                                              |
|             | Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida            |  |                                              |
|             | Elektrovod 110kV planirani nadzemni                |  |                                              |
|             | Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV               |  |                                              |
|             | Zaštitni koridor planiranog DV 110kV               |  |                                              |
|             | Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida |  |                                              |

KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA (GL):

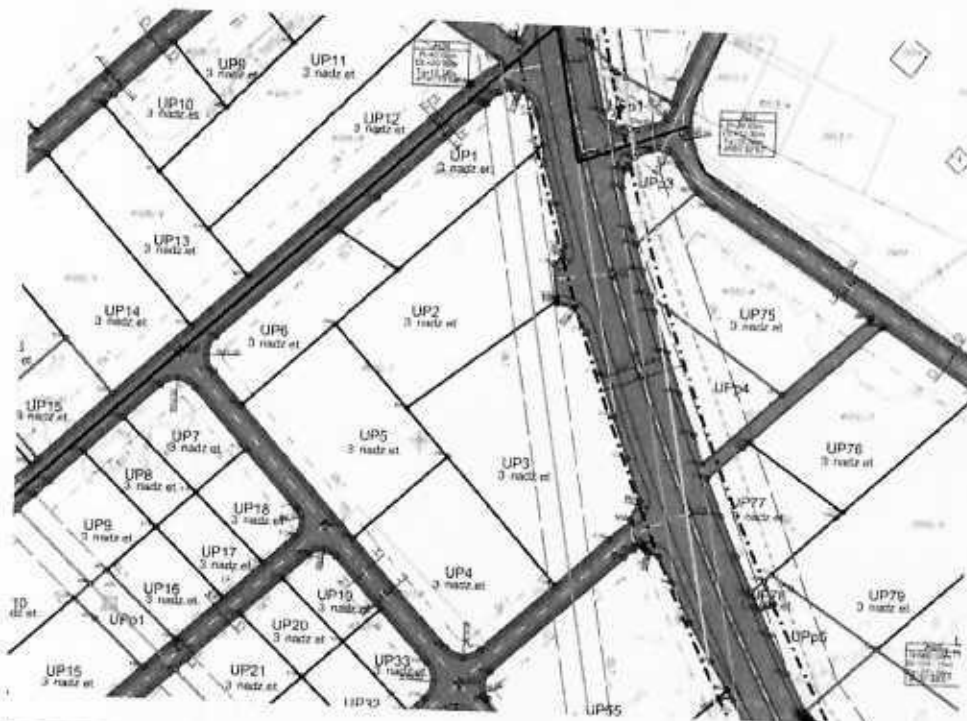
UP2 UP3

|     |            |            |
|-----|------------|------------|
| 177 | 6599887.17 | 4697530.84 |
|-----|------------|------------|

|     |            |            |
|-----|------------|------------|
| 186 | 6599914.27 | 4697377.11 |
|-----|------------|------------|

UP5

|     |            |            |
|-----|------------|------------|
| 182 | 6599809.29 | 4697433.81 |
| 183 | 6599849.96 | 4697389.69 |



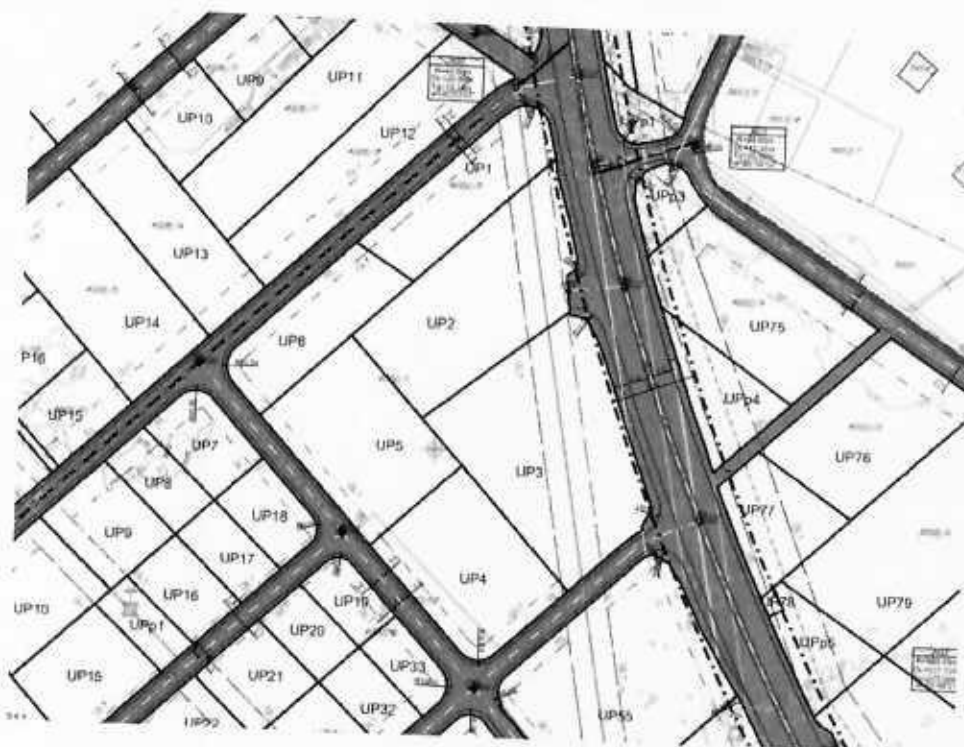
**IZMJENE I DOPUNE DUP-A "DONJA GORICA  
ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I  
JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI**

**PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I  
NIVELACIJE SA KOORDINATAMA  
PRELOMNIH TAČAKA UP**

|                                                                                                                                                                           |                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| ODRAĐIVAČ                                                                                                                                                                 | Oznaka sjevera                                                                      |
| <br>Vlada Crne Gore<br>Ministarstvo održivog razvoja i turizma                         |  |
| UKOVODILAC IZRADE PLANA                                                                                                                                                   | Razmjera                                                                            |
| mr. Jadranka Prgomet Popović, dipl. ing. arh.<br>Jadranka Prgomet Popović<br>Diplomirani inženjer arhitekture<br>Prigomet Popović<br>Datum: 2020.10.06<br>16:10:16 - 2270 | R 1:1000                                                                            |
|                                                                                                                                                                           | Broj lista                                                                          |
|                                                                                                                                                                           | <b>05</b>                                                                           |

# LEGENDA

|  |                                                    |  |                                              |  |
|--|----------------------------------------------------|--|----------------------------------------------|--|
|  | Granica zahvata plana                              |  | Predložena zaštićena okolina kulturnog dobra |  |
|  | Granica katastarske parcele                        |  | Spomen obilježje                             |  |
|  | Broj katastarske parcele                           |  | Benzinska pumpa                              |  |
|  | Granica urbanističke parcele                       |  | Autobusko stajalište                         |  |
|  | Oznaka urbanističke parcele                        |  | KORIDOR *preuzeto iz PUP-a/GUR-a             |  |
|  | Granica urbanističke zone                          |  | Primarna mreža- Gradska obilaznica           |  |
|  | Oznaka urbanističke zone                           |  |                                              |  |
|  | Granica urbanističke podzone                       |  |                                              |  |
|  | Oznaka urbanističke podzone                        |  |                                              |  |
|  | Gravevinska linija GL 1                            |  |                                              |  |
|  | Regulaciona linija RL                              |  |                                              |  |
|  | Most                                               |  |                                              |  |
|  | Kolško-pješačke površine                           |  |                                              |  |
|  | Pješačke površine                                  |  |                                              |  |
|  | Elektrovod 110kV postojeći nadzemni                |  |                                              |  |
|  | Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida            |  |                                              |  |
|  | Elektrovod 110kV planirani nadzemni                |  |                                              |  |
|  | Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV               |  |                                              |  |
|  | Zaštitni koridor planiranog DV 110kV               |  |                                              |  |
|  | Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida |  |                                              |  |



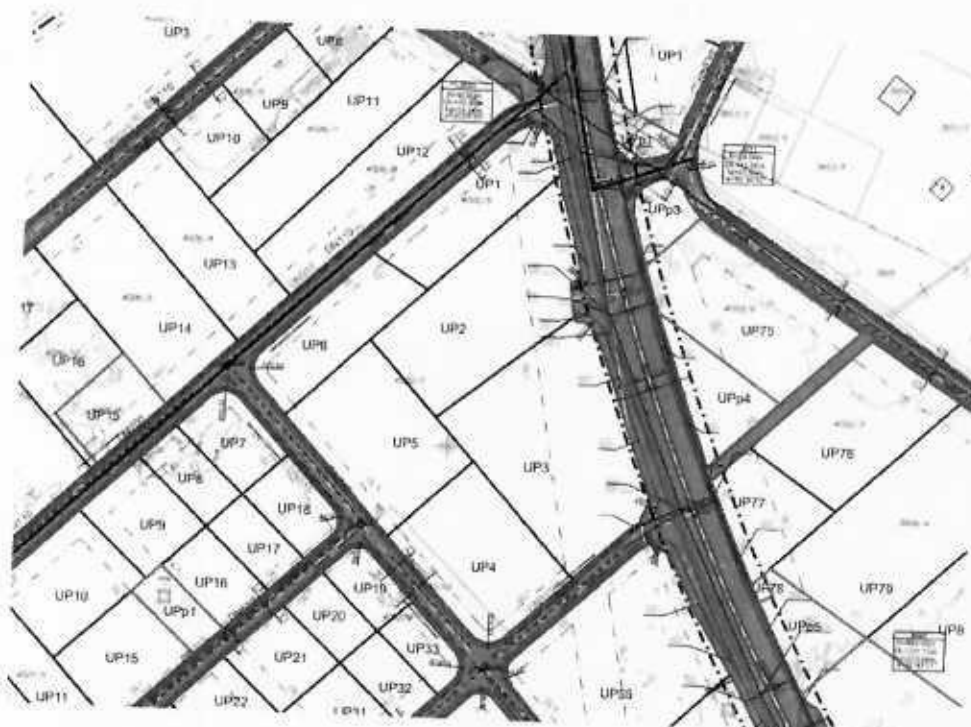
**IZMJENE I DOPUNE DUP-A "DONJA GORICA  
ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I  
JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI**

**SAOBRAĆAJ**

|                                                                                                                                                                               |                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBRAĐIVAČ                                                                                                                                                                     | Oznaka sjevera                                                                                  |
| <br>Vlada Crne Gore<br>Ministarstvo održivog razvoja i turizma<br>RUKOVODILAC IZRADE PLANA | <br>Razmjera |
| mtr. Jadranka Prgomet Popović, dipl. ing. arh. Prgomet<br>Popović                                                                                                             | R 1:1000<br>Broj lista<br><b>06</b>                                                             |

# LEGENDA

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

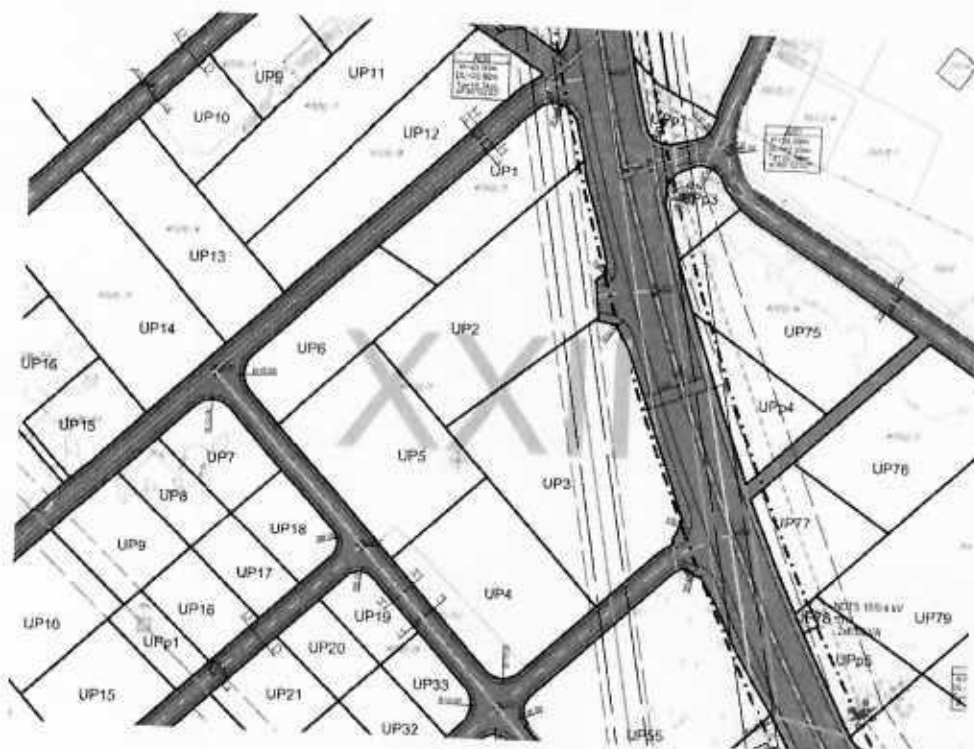


## LEGENDA

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
|  | Granica zahvata plana              |
|  | Granica katastarske parcele        |
|  | Brz katastarske parcele            |
|  | Granica urbanističke parcele       |
|  | Oznaka urbanističke parcele        |
|  | Granica urbanističke zone          |
|  | Oznaka urbanističke zone           |
|  | Granica urbanističke podzone       |
|  | Oznaka urbanističke podzone        |
|  | Most                               |
|  | Kotirno-pješačke površine          |
|  | Pješačke površine                  |
|  | Postojeći vodovod                  |
|  | Planirani vodovod                  |
|  | Postojeća lokalna kanalizacija     |
|  | Planirana lokalna kanalizacija     |
|  | Postojeća atmosferska kanalizacija |
|  | Planirana atmosferska kanalizacija |
|  | Smjer odvođenja                    |



|                                                                                                                        |                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>IZMJENE I DOPUNE DUP-A "DONJA GORICA<br/>ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I<br/>JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI</b> |                                                       |
| <b>HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA</b>                                                                                    |                                                       |
| <b>OSRAĐIVAČ</b><br><br>Vlada Crne Gore<br>Ministarstvo održivog razvoja i turizma                                     | Donja sjevost<br>                                     |
| <b>UKLONJIVAC IZRADE PLANA</b><br>mr. Jadranka Prgomel Popović, dipl. ing. arh. prgomet<br>Jadranka Prgomel Popović    | Razmjera<br><b>R 1:1000</b><br>Broj kila<br><b>07</b> |



## LEGENDA

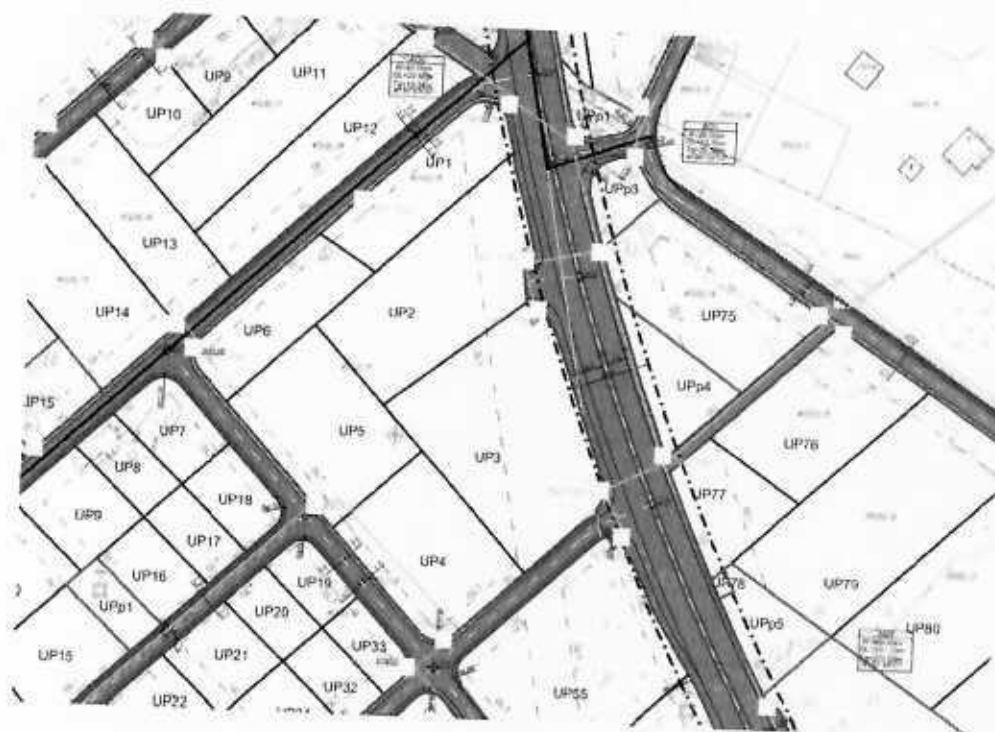
|  |                                  |  |                                                    |
|--|----------------------------------|--|----------------------------------------------------|
|  | Granica zahvata plana            |  | Elektrovod 110kV postojeći nadzemni                |
|  | Granica katastarske parcele      |  | Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida            |
|  | Broj katastarske parcele         |  | Elektrovod 110kV planirani nadzemni                |
|  | Granica urbanističke parcele     |  | Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV               |
|  | Oznaka urbanističke parcele      |  | Zaštitni koridor planiranog DV 110kV               |
|  | Granica urbanističke zone        |  | Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida |
|  | Oznaka urbanističke zone         |  | Elektrovod 10kV postojeći                          |
|  | Granica urbanističke podzone     |  | Elektrovod 10kV podzemni plan                      |
|  | Oznaka urbanističke podzone      |  | Elektrovod 10kV koji se ukida                      |
|  | Most                             |  | Izmještena kablovski vod 10kV                      |
|  | Kulsko-pješačke površine         |  | Kablovska spojnica 10kV                            |
|  | Pješačke površine                |  | Granica i oznaka trafostanice                      |
|  | Trafostanica 110/10 kV plan      |  | KORIDOR 'preuzeto iz PUP-a/GUR-a                   |
|  | Trafostanica 10/0.4 kV postojeća |  | Primarna mreža - Gradska obilaznica                |
|  | Trafostanica 10/0.4 kV - plan    |  |                                                    |
|  | Postojeći stub DV 110kV          |  |                                                    |
|  | Novi stub DV 110kV               |  |                                                    |



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

#### ELEKTROENERGETIKA

|                                                                |                |
|----------------------------------------------------------------|----------------|
| OBRADNAC                                                       | Oznaka sjevera |
|                                                                |                |
| Vlada Crne Gore<br>Ministarstvo održivog razvoja i turizma     | Razmjera       |
| RUKOVOĐILAC IZRADE PLANA                                       | R 1:1000       |
| mr. Jadranka Prgommet Popović, dipl.ing. arh. Prgommet Popović | Broj lista     |
| Jadranka Prgommet Popović<br>Popović                           | 08             |



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

## **ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA (TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA**

ODRABRAČ



Vlada Crne Gore  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
UKOVOĐILAC IZRADE PLANA

Oznaka sjevera



Razmjera

**R 1:1000**

Broj lista

**09**

mr. Jadranka Prgommet Popović, dipl. ing. arh.

Jadranka Prgommet Popović  
Prigomet Popović  
Datum: 2020.10.05  
17:00:17 - 1402:00

## **LEGENDA**

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





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

## Pejzažana arhitektura

OBRADIVAC



Vlada Crne Gore  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

UKLOVODILAC IZRADE PLANA

Oznaka sjevera



Razmjera

R 1:1000

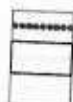
Broj lista

10

mr. Jadranka Prgomel Popović, dipl. ing. arh.

Jadranka Prgomel Popović  
Inženjer arhitekture  
BEOGRAD 11000  
11000-11000

## LEGENDA



Granica zahvata plana  
Granica katastarske parcele  
Broj katastarske parcele



Obradivo zemljište  
Površinske vode  
Drumski saobraćaj



## POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PU

|     |                                                                                |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------|
| ZUS | Površine javne namjene - PUJ<br>zelenilo uz saobraćajnice                      |
| S   | skver                                                                          |
| ZO  | Površine ograničene namjene - PUO<br>zelenilo individualnih stambenih objekata |
| ZSO | zelenilo stambenih objekata i blokova                                          |
| ZPO | zelenilo poslovnih objekata                                                    |
| ZOP | zelenilo objekata prosvete                                                     |
| SRP | sportsko rekreativne površine                                                  |
| ZP  | Površine specijalne namjene - PUS<br>zaštitni pojasevi                         |
| ZK  | zelenilo infrastrukture                                                        |



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 200  
Tel: +382 20 446 339

Broj: 08-332/23-7211/10

Podgorica, 27.05.2025. godine

**"A.TIM STUDIO" DOO**

**PODGORICA**  
**Ul. Ksenije Cicvarić 39**

Aktom broj 08-332/23-7211/8 od 07.04.2025. godine, obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom za produženje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih u sklopu Urbanističko – tehničkih uslova broj 08-332/23-7211/5 od 21.03.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novih objekata na UP 2, UP3 i UP5, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice " ("Sl. List CG", opštinski propisi br.048/20), u Podgorici.

U prilogu vam dostavljamo akt broj UPI-02-041/25-5269/2 od 23.04.2025. godine, izdat od strane „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Podgorica.

**DRŽAVNA SEKRETARKA**  
**Marina Izgarević Pavićević**



Odobrio:

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

Obradila:

Olja Femić, samostalna savjetnica I

*Femić*

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,  
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Broj: **UP1-02-041/25-5269/2**

Podgorica, **23. 04. 2025. 20**

164041, 3001-561/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 08-332/23-7211/9-2023 od 08.04.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-5269/1 od 11.04.2025. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekata mješovite namjene na UP2, UP3 i UP5, zona D, podzona D1, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i Južne obilaznice" izmjene i dopune (katastarska parcela 4002/1 KO Donja Gorica) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/23-9788/2 od 27.12.2023. godine. Uslovi su izdati na ime "13. jul - plantaže" a.d., a sada glase na "A.tim studio" d.o.o. Podgorica.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,  
23.04.2025. godine

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





Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 200  
Tel: +382 20 446 339

Broj: 08-332/23-7211/12

Podgorica, 09.07.2025. godine

**"A.TIM STUDIO" DOO**

**PODGORICA**  
**Ul. Ksenije Cicvarić 39**

Aktom broj 08-332/23-7211/11 od 09.06.2025. godine, obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom za dostavljanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novih objekata na UP 2, UP3 i UP5, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice " ("Sl. List CG", opštinski propisi br.048/20), u Podgorici.

U prilogu vam dostavljamo tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj UPI-02-041/23-9788/2 od 27.12.2023. godine, čija važnost je produžena aktom broj UP1-02-041/25-5269/2 OD 23.04.2025. godine, izdatim od strane „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Podgorica.

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

Obradila:  
Olja Femić, samostalna savjetnica I

**DRŽAVNA SEKRETARKA**  
**Marija Izgarević Pavićević**



UP1-02-041/25-5269/2

CRNA GORA  
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,  
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Produktion: 23.06.2025 20

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 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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 08-332/23-7211/9-2023 od 08.04.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-5269/1 od 11.04.2025. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekata mješovite namjene na UP2, UP3 i UP5, zona D, podzona D1, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" izmjene i dopune (katastarska parcela 4002/1 KO Donja Gorica) u Podgorici, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/23-9788/2 od 27.12.2023. godine. Uslovi su izdati na ime "13. jul - plantaže" a.d., a sada glase na "A.tim studio" d.o.o. Podgorica.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,  
23.04.2025. godine

Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl. ecc.



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "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  
E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro računi:  
PG banka: 550-1105-66  
CKB: 510-8284-20  
Prva banka CG: 535-9562-08  
Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,

URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine  
Broj: UPI-02-041/23-9788/2  
27.12.2023  
27.12.2023  
Org. jed. 08-332/23-7211/5  
Predn. broj 154766  
Prilog 3000  
Vrijednost 803/2023

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

#### TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 08-332/23-7211/5 od 30.11.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-9788/1 od 06.12.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekata mješovite namjene na UP2, UP3 i UP5, zona D, podzona D1, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" izmjene i dopune (katastarska parcela 4002/1 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora „13. jul – plantaže“ a.d. (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/23-7211/5 od 30.11.2023. godine, izdatim od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može 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 DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj katastarskoj parceli nema izgrađenih objekata. Na UP2, UP3 i UP5 planirana je izgradnja objekata sa 3 nadzemne etaže, površine prizemlja redom 1358m<sup>2</sup>, 1706m<sup>2</sup> i 1030m<sup>2</sup>, maksimalne bruto građevinske površine 4075m<sup>2</sup>, 5119m<sup>2</sup> i 3089m<sup>2</sup>. Namjena objekata je mješovita – stanovanje sa poslovanjem.

DUP-om je planirana izgradnja ulice jugozapadno od predmetne lokacije, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN110mm, atmosferske DN315mm i fekalne kanalizacije

DN200mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnih objekata) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda DN110mm, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Postojeći cjevovod, koji je izveden duž Južne obilaznice, je tranzitni, služi za priključenje sekundarne vodovodne mreže i na njemu se ne mogu vršiti individualna priključenja objekata. Isto se odnosi na kolektore fekalne i atmosferske kanalizacije u Južnoj obilaznici.

Ukoliko se naiđe na neki priključni cjevovod na ovoj lokaciji, sa istog će se eventualno moći obezbijediti gradilišni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i ne ide preko tuđih parcela. Priključak je potrebno izvesti isključivo javnom površinom.

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

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 ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode svakog objekta posebno (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

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.

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

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

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

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** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje 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, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog cjevovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. 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. 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 separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji **nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju**. U blizini lokacije objekta izveden je tranzitni kolektor fekalne kanalizacije, ali isti **nije i neće biti u funkciji**, dok ne dođe do izgradnje nizvodne dionice kolektora do uređaja za prečišćavanje otpadnih voda na novoj lokaciji kod KAP-a i izgradnje samog uređaja. Na ovaj kolektor će biti priključeni DUP-om planirani kolektori iz ulice jugozapadno i sjeverozapadno od predmetne lokacije. Kako nije poznata dinamika izgradnje naprijed navedenog, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekata.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekata, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne

instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
26.12.2023. godine

*[Signature]* Izvršni direktor,  
Aleksandar Nisavić dipl.ecc.



### Legenda

Čvorovi

— Vodovodna mreža

H. Slivnici

⊗ RO Atmosferske kanalizacije

→ Atmosferska kanalizacija

RO Fekalne kanalizacije

→ Fekalna kanalizacija

"13. jul - plantaže" a.d.  
kat. parcela 4002/1  
KO Donja Gorica

4002/19