



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 Podgorica, 21.03.2024. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva 13. Jul – Plantaže AD Podgorica , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE 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.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	13. Jul – Plantaže AD Podgorica
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	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.	
	Plan Prema grafičkom prilogu br. 1 - <i>Topografsko-katastarska podloga sa granicom plana</i> , na predmetnoj lokaciji nisu evidentirani postojeći objekti.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Prema grafičkom prilogu br. 4 – <i>Planirana namjena površina, urbanističke parcele UP2, UP3 i UP5</i> nalaze se na površinama za mješovite namjene – MN . Površine za mješovite namjene MN Površine za mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene. 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 međuetaznih 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°C , a manja od 18°C . Prosječna temperatura najtoplijeg mjeseca je veća od 22°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 lit/m^2 , najkišniji mjesec je novembar sa prosječnom količinom padavina od 246 lit/m^2 , a najsušniji je juli sa prosječnom količinom od 27 lit/m^2 .

Snijeg je rijetka pojava u Podgorici i maksimalna visina sniježnog pokrivača od 57 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 postupati 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 obezbjediti 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.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	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. 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. 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. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu). Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-4064/2 od 14.12.2023. godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Prema grafičkom prilogu br. 10 – <i>Pejzažna arhitektura</i>, na urbanističkim parcelama UP2, UP3 i UP5 planirane su površine ograničene namjene (PUO) – zelenilo poslovnih objekata (ZPO). Opšti uslovi za pejzažno uređenje -Uređenje vršiti na osnovu projekta pejzažne arhitekture -Zadovoljiti zadati minimalni procenat zelenila -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 -Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena -U koridoru dalekovoda moguće je samo parterno zeleno -Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja -Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda -Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje) -U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem zelenilu -Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje -Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima

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

	-Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.																															
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.																															
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA /																															
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE <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 m²</td><td>4266 m²</td><td>2574 m²</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 m²</td><td>4075 m²</td><td>5119 m²</td><td>3089 m²</td></tr><tr><td>Maksimalna površina pod objektom</td><td>1358 m²</td><td>1706 m²</td><td>1030 m²</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 ²	4266 m ²	2574 m ²	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 ²	4075 m ²	5119 m ²	3089 m ²	Maksimalna površina pod objektom	1358 m ²	1706 m ²	1030 m ²	Broj etaža	3 nadzeme etaže	3 nadzeme etaže	3 nadzeme etaže
Oznaka urbanističke parcele	UP2	UP3	UP5																													
Površina urbanističke parcele	3396 m ²	4266 m ²	2574 m ²																													
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 ²	4075 m ²	5119 m ²	3089 m ²																													
Maksimalna površina pod objektom	1358 m ²	1706 m ²	1030 m ²																													
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 m²) ----- 12
- proizvodnja (na 1000 m²) ----- 16
- fakulteti (na 1000 m²) ----- 24
- poslovanje (na 1000 m²) ----- 24
- trgovina (na 1000 m²) ----- 48
- hoteli (na 1000 m²) ----- 8
- restorani (na 1000 m²) ----- 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 nadzitka 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 rasvjete 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 Nataša Đuknić
		 MINISTAR Janko Odović
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i List nepokretnosti - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-4064/2 od 14.12.2023. godine; - Akt Sekretarijata za saobraćaj - Glavni grad Podgorice, broj UPI 11-341/23-3000 od 13.12.2023. godine.	

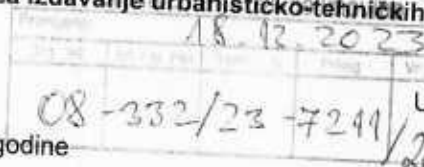


Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

AGENCIJA ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
broj: 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



Podgorica
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

broj: 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

Plaćnica 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



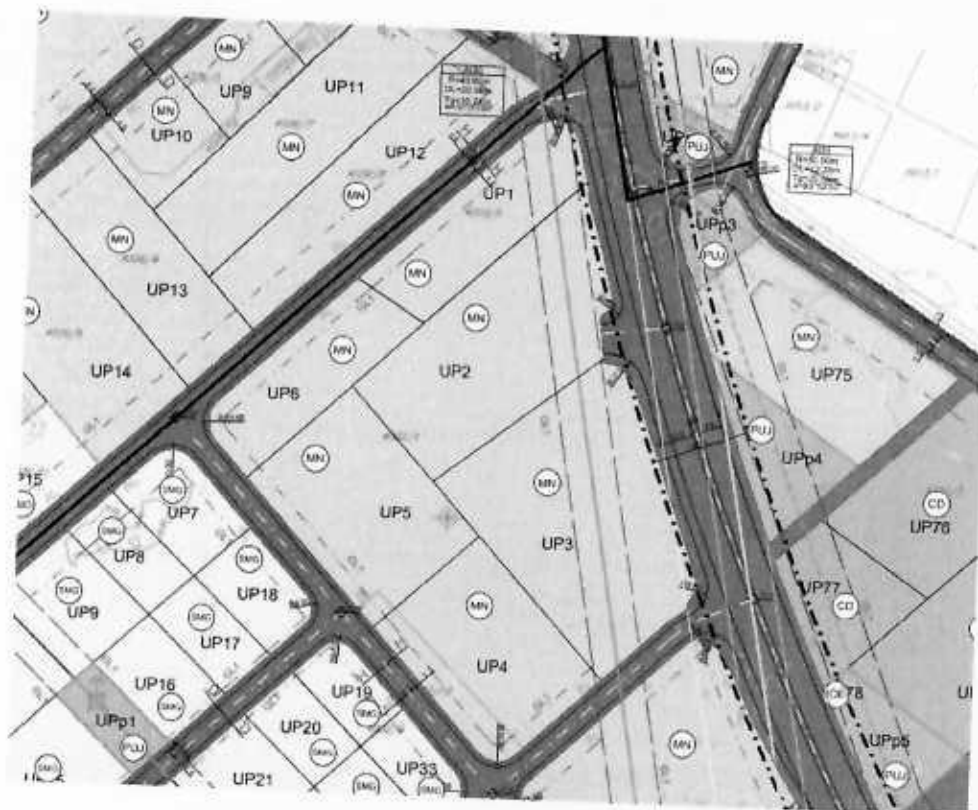


IZMJENE I DOPUNE DUP-A "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI	
Topografsko-katastarska podloga sa granicom plana	
OBRAĐIVAČ  Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Opisna spona 
RUKOVOĐILAC IZRADE PLANA mr. Jadranka Prgomet Popović, dipl.ing.arh.	Razmjera R 1:1000
Jadranka Prgomet Popović Prigomet Popović Opisna spona 1:1000 Prigomet Popović Ivan-2002-0000 00-04-10-00000	Broj lista 01

LEGENDA

	Granica zahvata plana
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekat





LEGENDA

	Granica zahvata plana		Površine za stanovanje mali gustina
	Granica katastarske parcele		Površine za stanovanje srednja gustina
	Broj katastarske parcele		Površine za centralno poslovanje
	Granica urbanističke parcele		Površine za sport i rekreaciju
	Oznaka urbanističke parcele		Površine javne namjene
	Granica urbanističke zone		Površine ograničene namjene
	Oznaka urbanističke zone		Površine specijalne namjene
	Granica urbanističke podzone		Obradivo zemljište
	Oznaka urbanističke podzone		Objekti elektroenergetске infrastrukture
	Regulaciona linija RL		Površinske vode
	Gradska linija GL1		Površine za rekreaciju
	Most		Površine za parkiranje
	Pješakova površina		Predložena zaštićena okolina kulturnog dobra
	Elektrovod 110kV postojeći nadzemni		Spomen obilježje
	Elektrovod 110kV nadzemni koji se ugrađuje		Bežična pumpa
	Elektrovod 110kV planirani nadzemni		KORIDOR "preuzeto iz PUP-a i GUP-a"
	Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV		Primarna mreža-Građevinska obilaznica
	Zaštitni koridor planiranog DV 110kV		
	Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ugrađuje		



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

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

OBRAĐIVAČ	Oznaka sjevera
Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma RIKOVODILAC URADE PLANA	Kazaljica
Jadranka Prigomet Popović, dipl. ing. arh. me. Jadranka Prigomet Popović, dipl. ing. arh.	R 1:1000
Digitalni original Podgorica Prijemnik Datum: 2023.10.18 14:35:41 402384	Broj lista
	04



**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
Dokladično
Datum: 18.03.2020
100443-18/20

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

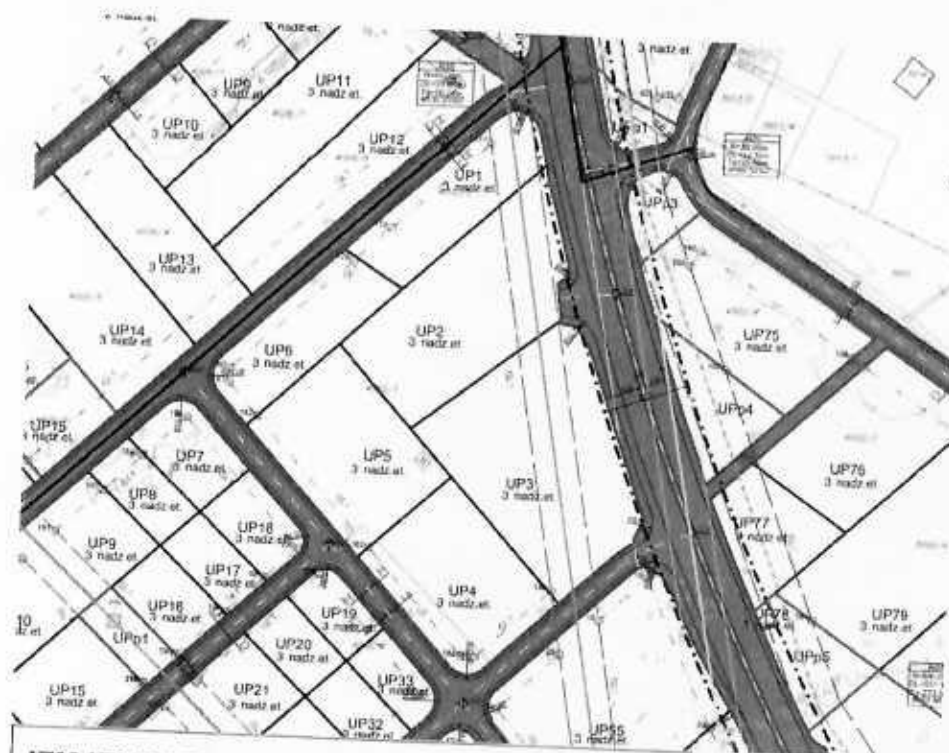
332	6599940.53	4697417.19
333	6599935.23	4697431.46

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



**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 GL1**

OBRADIVAČ 	Oznaka sjevera 
Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Razmjera R 1:1000
RUKOVODILAC IZRADE PLANA me. Jadranka Prgomet Popović, dipl.ing.ar.	Broj lista 05
me. Jadranka Prgomet Popović Popović	Datum: 15.03.2019 10:51 (1) - 6/2/20

LEGENDA

	Granica zahvata plana		Predložena zaštićena okolina kulturnog dobra
	Granica katastarske parcele		Spomen obilježje
	Broj katastarske parcele		Benzinska pumpa
	Granica urbanističke parcele		Autobusko stajalište
UP 1	Oznaka urbanističke parcele		KORIDOR *preuzeto iz PUP-a/GUR-a
	Granica urbanističke zone		Primarna mreža- Gradska obilaznica
A	Oznaka urbanističke zone		
	Granica urbanističke podzone		
A1	Oznaka urbanističke podzone		
	Građevinska 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 TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA (GL):

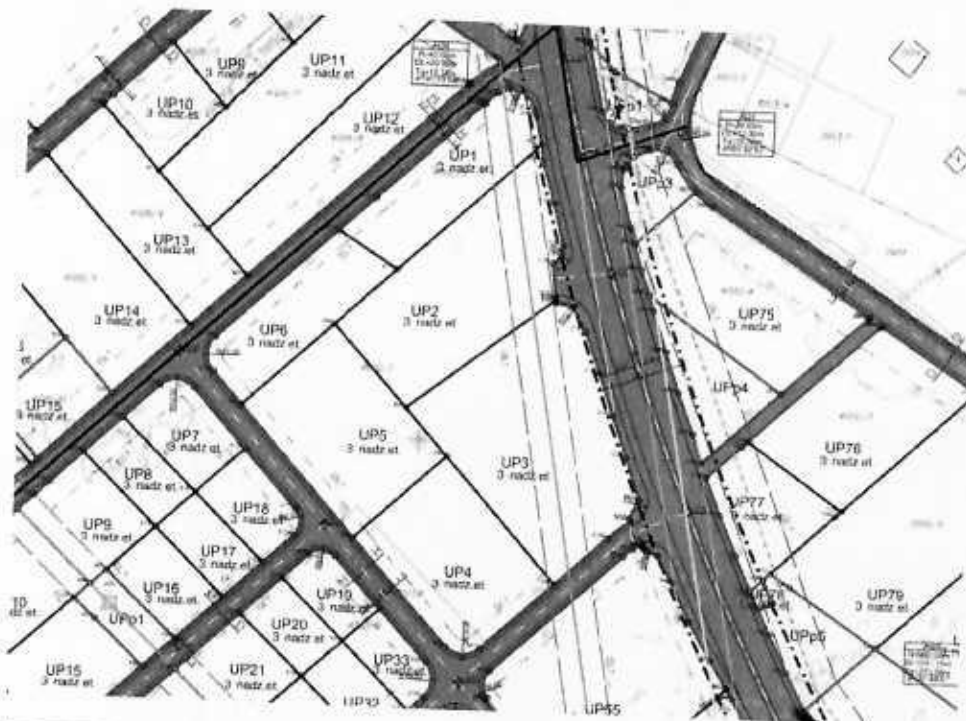
UP2 UP3

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

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

UP5

182	6599809.29	4697433.81
183	6599849.96	4697389.69



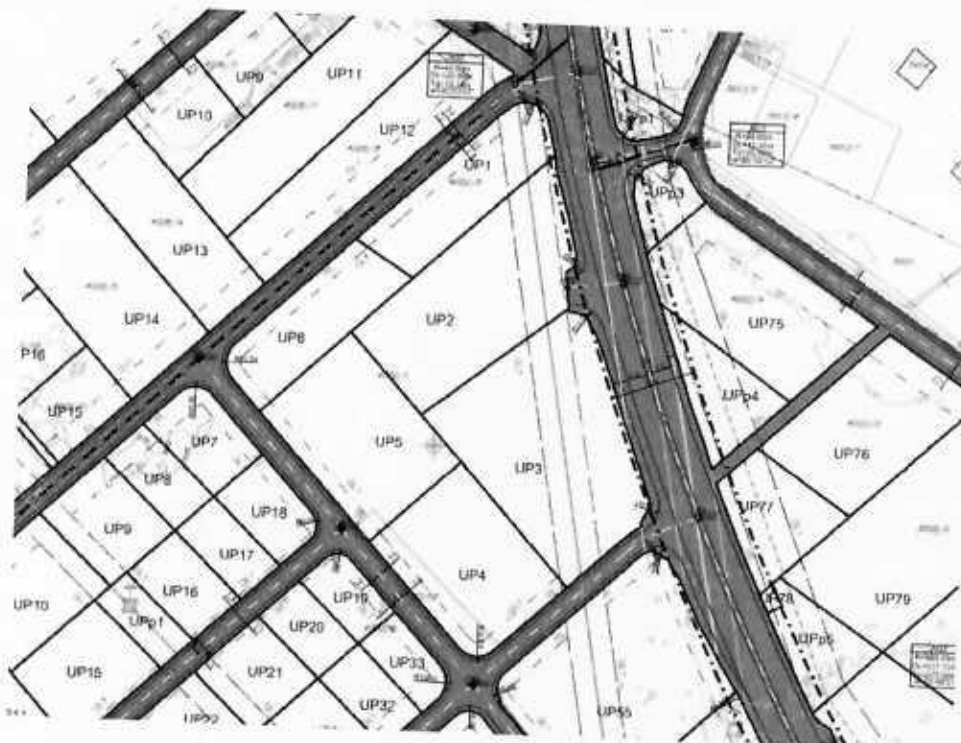
**IZMJENE I DOPUNE DUP-A "DONJA GORICA
ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I
JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI**

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

ODRAĐIVAČ	Oznaka sjevera
	
Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Razmjera
RUKOVOĐILAC IZRADE PLANA	R 1:1000
Jadranka Prgomet Popović, dipl. ing. arh. Popović	Broj lista
	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	
	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 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			



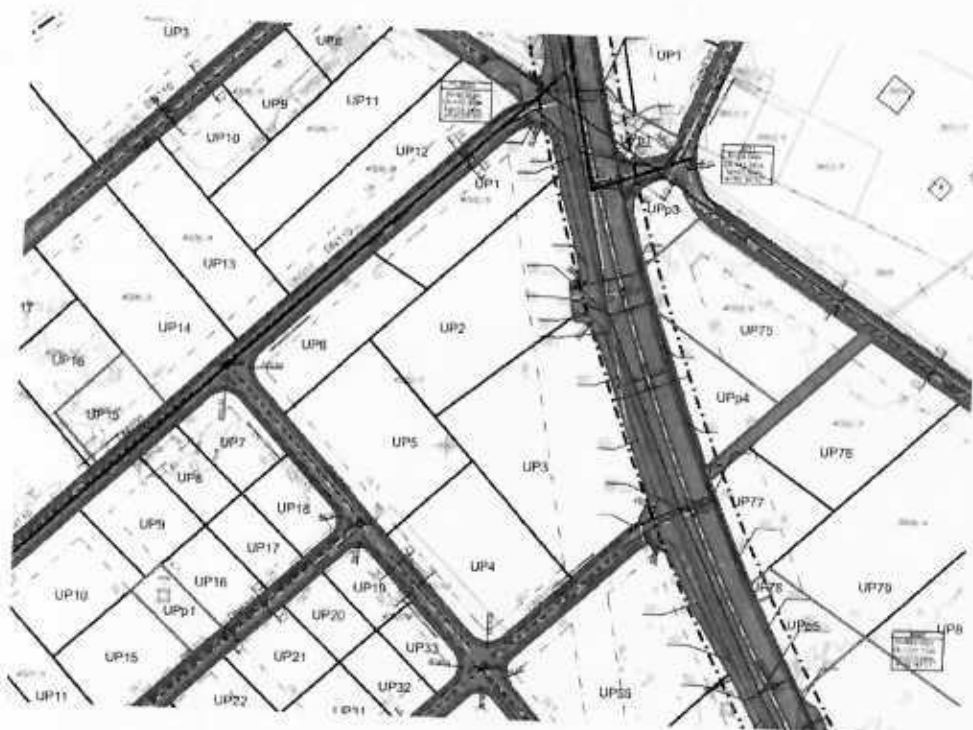
**IZMJENE I DOPUNE DUP-A "DONJA GORICA
ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I
JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI**

SAOBRAĆAJ

OBRAĐIVAČ	Oznaka sjevera
 Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma RUKOVODILAC IZRADE PLANA	 Razmjera
mtr. Jadranka Prgommet Popović, dipl. ing. arh. Prgommet Popović Datum: 2020.10.09 1010.10.10 - 43708	R 1:1000 Broj lista 06

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	
	Gradjevinska 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			

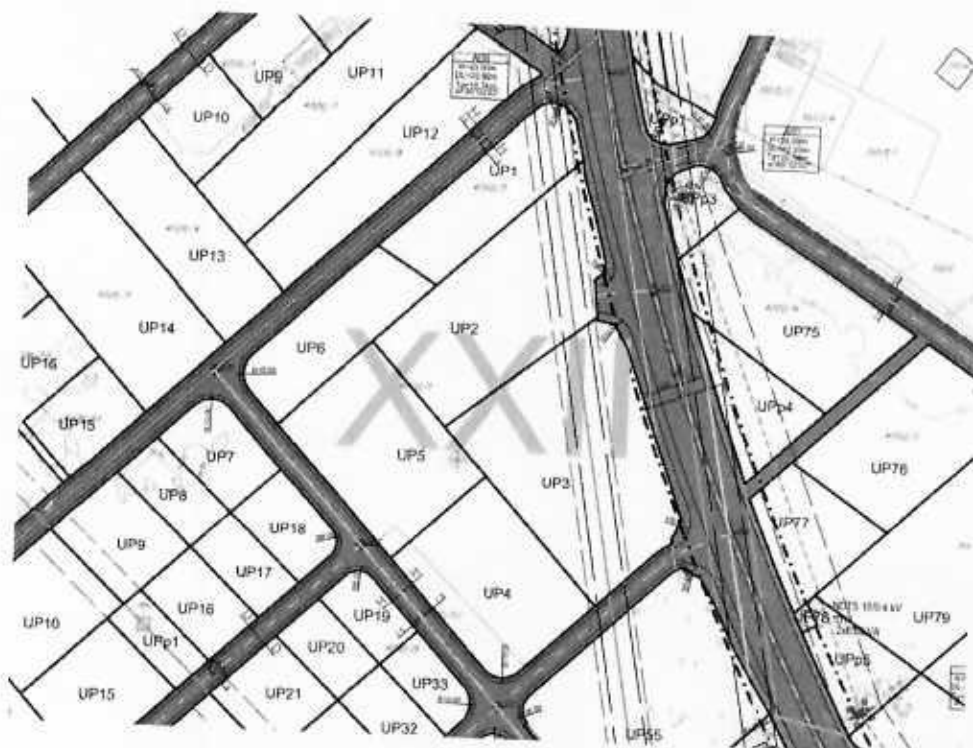


LEGENDA

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



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



LEGENDA

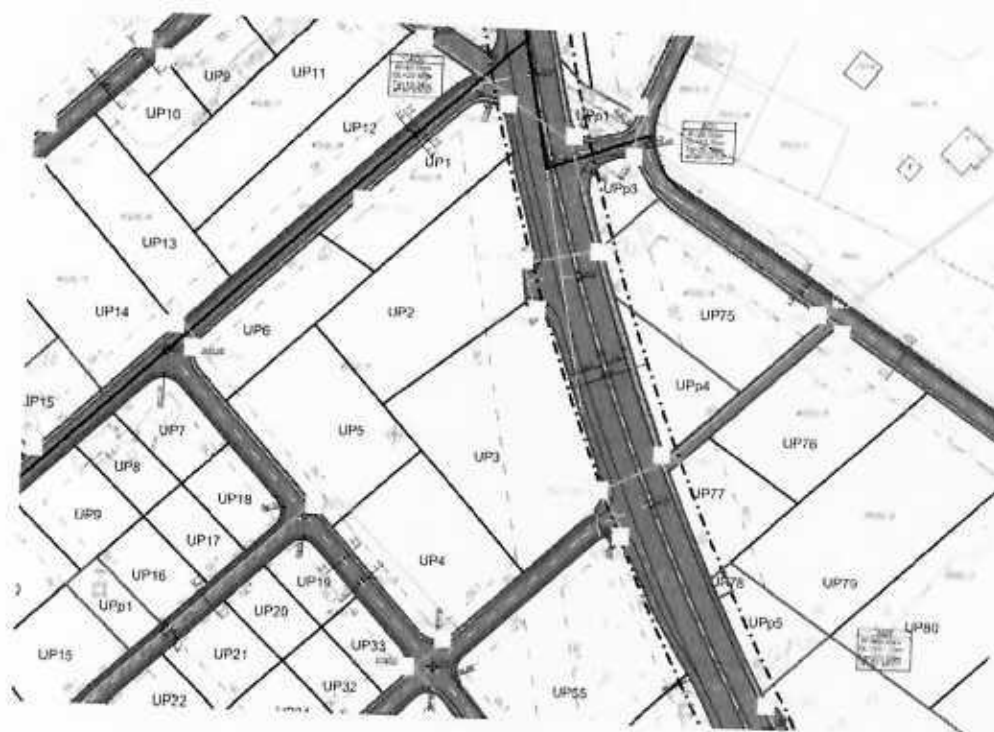
	Granica zahvata plana		Elektrovod 110kV postojeći nadzemni
	Granica katastarske parcele		Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida
	Broj katastarske parcele		Elektrovod 110kV planirani nadzemni
	Granica urbanističke parcele		Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV
	Oznaka urbanističke parcele		Zaštitni koridor 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
	Kućna-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		Prinudna mriža - 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 Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Razmjera
RUKOVOĐILAC IZRADE PLANA	R 1:1000
mr. Jadranka Prgommet Popović, dipl.ing. arh. Prgommet Popović	Broj lista
Jadranka Popović Popović	08



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

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA (TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA

OSNOVNAČA



Vlada Crne Gore
Ministarstvo održivog razvoja i sporta
UKOVODILAC IZRADE PLANA

Oznaka sjevera



Razmjera

R 1:1000

Broj lista

09

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

Jadranka Prgomot Popović
Prigomot Popović
17.04.2017. 14:00:00

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 infrastruktura sa PVC cijevima prečnika 110mm
- Planirani TK podzemni vod višeg reda - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim 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

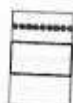
Broj lista

10

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

Jadranka Prgomel Popović
Inženjer arhitekture
BEOGRAD 11000
11111-11111

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 zelenilo uz saobraćajnice
S	skver
ZO	Površine ograničene namjene - PUO 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 zaštitni pojasevi
ZIK	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

DRUŠTVO SA OGRANICENOM ODGOVORNOSTU

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

PD 000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

PIB: 62015941, PIBV: 20-31-00009-1

Telefon: Izdavač: 382 20 440 300, Korištnički servis: 382 20 440 300

E-mail: izdava@vokpg.me, info@vokpg.me

Web: www.vokpg.me

Ziro račun:

NLB: 510-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 510-0074-13

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

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.

