



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 06 – 333/25-11569/6

10.11.2025. godine

AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE

PODGORICA
ul. Jovana Tomaševića 2A

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06 – 333/25-11569/6 od 10.11.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta Kulturno Informativnog Centra „Budo Tomović“, na urbanističkoj parceli UP 9, u zoni B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/18), u Podgorici.

MINISTAR

Slaven Radunović



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- U spise predmeta
- Direkciji za inspeksijski nadzor
- a/a

Saglasna:
Marina Izgarević Pavicević, državna sekretarka

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

Obradila:
Milica Čurić, načelnica Direkcije za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-11569/6 Podgorica, 10.11.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 143, stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", 19/25) a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23), a u vezi sa članom 5 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", 19/25) i podnijetog zahtjeva Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. iz Podgorice , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta Kulturno Informativnog Centra „Budo Tomović“, na urbanističkoj parceli UP 9 , u zoni B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/18), u Podgorici.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEJA:	Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. iz Podgorice
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	PLAN Prema grafičkom prilogu br. 05 „Analiza postojećeg stanja sa bonitetom objekata“ predmetna urbanistička parcela se sastoji od katastarske parcele br. 2246 KO Podgorica II i dijelova katastarskih parcela br. 2245/1, 2247, 2248/1 i 2249 KO Podgorica II i na njoj se nalaz postojeći objekat br. 58 - KIC "Budo Tomović", spratnosti Su+P+1, u dobrom stanju. Prema tabeli Prostorni i urbanistički pokazatelji, postojeće stanje: na urbanističkoj parceli UP9 nalazi se objekat kulture – KIC "Budo Tomović": P(u osnovi) 1597 m2, BRGP: 4790 m2BGP, spratnosti: Su+P+1(suteren, prizemlje i jedan sprat). Podaci Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica: List nepokretnosti 593-izvod KO Podgorica II, br. 101-919-43652/2025 od 18.08.2025.godine: - na katastarskoj parceli br.2246 se nalazi postojeći objekat 1 – Zgrada kulture, umjetnosti i inform., površine u osnovi 1494 m2;	

	- katastarska parcela br. 2247, nekategorisani putevi, površine 311m² i na njoj nema objekata; - katastarska parcela br. 2248/1, zemljište uz vanprivredne zgrade, površine 2373 m² sa objektom br.1, zgrada u energetici, površine 12m²; - na katastarskoj parcela br. 2249 : park, površine 3368 m² , - objekat br.1, pomoćna zgrada, površine 7m²; - objekat br.2, pomoćna zgrada, površine 8m².
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Prema grafičkom prilogu 06a „Detaljna namjena površina“, UP 9, u zoni B je namijenjena za kulturu (K). Na UP 9 u zoni B nalazi se objekat KIC Budo Tomović. Objekat se zadržava u postojećim horizontalnim gabaritima sa mogućnošću nadgradnje jedne etaže i mogućnošću tekućeg održavanja. Trouglasti spoljni prostor koji je formiran po izgradnji objekta Ispitnog centra, urediti kao teren za višenamjensko korišćenje u smislu scenskih performansa i dati mu obilježje trga kulture. Min. 20% - 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom.
7.2.	Pravila parcelacije
	Urbanistička parcela UP 9, u zoni B sastoji se od katastarske parcele br. 2246 KO Podgorica II i dijelova katastarskih parcela br. 2245/1, 2247, 2248/1 i 2249 KO Podgorica II, u Podgorici. Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren. Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele UP9

1359	6604474.30	4701009.78
1360	6604467.70	4701011.64
1361	6604465.78	4701012.18
1362	6604460.00	4701013.80
1363	6604458.07	4701014.34
1364	6604456.00	4701018.04
1365	6604428.58	4701025.75
1366	6604425.31	4701024.59
1367	6604424.98	4701024.12
1368	6604427.44	4701022.40
1369	6604401.32	4700985.26
1370	6604397.23	4700988.13
1663	6604384.56	4700970.10
1664	6604395.97	4700969.96
1665	6604407.05	4700969.58

1605	6604474.54	4700993.91
1608	6604476.84	4701009.07

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

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

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

Kroz posebne grafičke priloge date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.

Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelarnom dijelu su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora.

U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu.

Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.

Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija UP 9

701	6604476.84	4701009.07
-----	------------	------------

707	6604474.30	4701009.78
708	6604467.70	4701011.64
709	6604465.78	4701012.18
710	6604460.00	4701013.80
711	6604458.07	4701014.34
712	6604456.00	4701018.04
713	6604428.53	4701025.75
714	6604425.31	4701024.59
715	6604424.98	4701024.12
716	6604427.44	4701022.40
717	6604401.32	4700985.26
718	6604397.23	4700988.13
719	6604384.56	4700970.10
720	6604395.97	4700969.96
721	6604407.05	4700969.58
722	6604460.09	4700954.58

Građevinska linija

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

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

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele.

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

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta. Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Spratnost objekata data je na grafičkim prilogima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

Prilikom projektovanja tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 53/25).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Sl. List CG“, br. 060/18);

	•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.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA PRIRODNE KARAKTERISTIKE TOPOGRAFIJA Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdskoplaninskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 420 26l sjeverne geografske širine i 190 16l istočne geografske dužine. Zemljište je većim dijelom ravno, osim na kosom terenu koji se spušta ka koritu Morače (zapadni dio), tako da se raspon niveleta kreće od kote 26 mnv do 85 mnv kao najviše kote u dijelu prema park šumi Gorica (sjeverni dio). INŽENJERSKO - GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice ovaj prostor spada u 1. kategoriju. Ovaj teren čine šljunkovi i pijeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima već i u potkopima i svodovima. Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 30-50 KN/m2 SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: ♣ koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090 ♣ koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 > K_d > 0,47 ♣ ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360 ♣ intenzitet u (MCS) 9o MCS HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE Nivo podzemne vode je nizak i iznosi 16-20m ispod nivoa terena.

KLIMATSKI USLOVI

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva. Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

Temperatura vazduha

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

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

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8o C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

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

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

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

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

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

Vjetrovi

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

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

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

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

OCJENA S ASPEKTA PRIRODNIH USLOVA

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Smjernice za sprečavanje i zaštitu od elementarnih (i drugih) nepogoda U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.listCG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.

Zaštita od zemljotresa

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

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

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21, 003/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

- Mišljenje br. 13 – UPI – 236/25-341/25-22664/2 od 20.10.2025.godine, izdati od Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica.

	Uklanjanje komunalnog otpada Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom za odlaganje otpada.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mjera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-3309/2 od 20.10.2025.godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Na grafičkom prilogu br.13 – Pejzažna arhitektura, za urbanističku parcelu UP9 planirano je ZA – Zelenilo administrativnih objekata Zelenilo administrativnih objekata (ZA) - U skladu sa namjenom objekata (centralne djelatnosti, površine za kulturu), slobodne prostore organizovati 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. Predviđena je rekonstrukcija postojećih i urbana dogradnja novih zelenih površina. Uslovi za uređenje: - min. 20% - 30% površine parcele mora biti pod zelenilom - maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog drveća - 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 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 - izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita

- na površinama gdje nije moguće postići zadati minimalni procenat zelenila obavezno je vertikalno i krovno ozelenjavanje. Krovno zelenilo podrazumjeva formiranje intezivnog krovnog vrta (na krovu objekta ili podzemnih etaža). Iz ovog razloga je neophodno obezbjediti dubinu supstrata na koti terena (min. 1 m) za sadnju visokog drveća, ali ne u izdignutim žardinjerama
- pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija
- 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
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- predvidjeti fontane, česme, skulpture, funkcionalan mobilijar savremenog dizajna
- i u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.

Opšti uslovi za pejzažno uređenje

- Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja
- Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbjede zadate min. procenat ozelenjenosti
- U toku izrade projektne dokumentacije 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
- 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 vrijednom 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
- Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.

11.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 41/25). Prilikom projektovanja i izvođenja 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 tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.
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 („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 055/16, 002/17, 080/17 i 084/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA /
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 Prema grafičkom prilogu 10a. „Elektroenergetska infrastruktura – planirano stanje“ UP 9 nalazi se u trafo reonu 8 . Plan predviđa uklanjanje postojećih starih trafostanica 10/0,4kV kao i onih trafostanica koje su se novim saobraćajnim rješenjem našle na trasi saobraćajnice (MBTS Dom omladine), prema grafičkom prilogu »Elektroenergetska infrastruktura«.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Prema grafičkom prilogu br. 12. „Hidrotehnička infrastruktura“ i prema uslovima nadležnog organa. - Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju br. UPI-02-041/25 -10939/2 od 28.10.2025.godine, izdati od DOO „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Grafički prilog br. 09. „Saobraćajna infrastruktura“ . - Akt br. UPI 11-341/25-2615 od 24.10.2025.godine, izdati od Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.100/24) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“SI list CG”, br.33/14). -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata (“SI list CG”, br.41/15). -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.59/15 i 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.52/14) - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima (“SI list CG”, br.6/15). Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:

	- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content; sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://geoportal.ekip.me/ preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	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	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 9, Zona B
	Površina urbanističke parcele	3.689 m ²
	Površina pod objektom	1.597 m ²
	Indeks zauzetosti	0,43
	Maksimalna BRGP ukupno	6.386 m ²
	Indeks izgrađenosti	1,73
	Maksimalna spratnost objekta	Su+P+2
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Parkiranje na području DUP-a riješeno je za svaku zonu primjenjujući određene normative prema planiranim sadržajima u zoni. Ostvaren broj parking mjesta za stacioniranje vozila na površini je 745 a u garažama 462. Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno PUP-u Podgorice i	

Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- Stanovanje	(na 1000 m ²)	 12 parking mjesta;
- Proizvodnja	(na 1000 m ²)	 14 parking mjesta;
- Fakulteti	(na 1000 m ²)	 22 parking mjesta;
- Poslovanje	(na 1000 m ² BRGP)	 22 parking mjesta;
- Trgovina	(na 1000 m ²)	 43 parking mjesta;
- Hoteli	(na 1000 m ²)	 7 parking mjesta;
- Restorani	(na 1000 m ²)	 86 parking mjesta;
- Sportske dvorane, stadioni	(na 100 posjetilaca)	 10 parking mjesta.

Planirane potrebe se mogu zadovoljiti parkiranjem – garažiranjem ispod tribina gradskog stadiona sa istočne strane, gdje je predviđena više etažna podzemna garaža. Podzemna garaža bi opsluživala ugostiteljsko-komercijalne sadržaje koji se nalaze ispod tribina, sportske manifestacije, a najvećim dijelom sadržaje u samom centru grada koji se nalaze u neposrednoj blizini.

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti. Na grafičkom prilogu date su osnove garaže. Dati raspored parking mjesta je moguće rješenje ali nije obavezujuće i zavisno od rasporeda moguće su i manje korekcije gabarita objekata koje mogu uslijediti zbog raznih razloga (statičkog sistema, pješačkih veza garaže sa prostorom iznad garaže...).

Na mjestima gdje je konfiguracija terena takva da visinska razlika susjednih ulica to dozvoljava može se ispod površinskih parkinga uz gornju ulicu planirati podzemna garaža čiji bi ulazi bili u nivou donje ulice.

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

U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent uz primjenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rješenja;

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Uslovi za racionalnu potrošnju energije

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

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

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

	Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
	DOSTAVLJENO:	
	- Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a	
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Milica Ćurić <i>Ćurić</i> Nataša Đuknić <i>Đuknić</i>
	DRŽAVNA SEKRETARKA	Marina Izgarević Pavićević  <i>Pavićević</i>
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a; - Kopija plana od 19.08.2025.godine; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-3309/2 od 20.10.2025.godine; - Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju br. UPI-02-041/25 - 10939/2 od 28.10.2025.godine, izdati od DOO „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica; - Akt saobraćajno – tehnički uslovi br. UPI 11-341/25-2615 od 24.10.2025.godine, izdat od Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica; - Mišljenje br. 13 – UPI – 236/25-341/25-22664/2 od 20.10.2025.godine, izdato od Direktorata za zaštitu i spašavanje Ministarstva unutrašnjih poslova.	

Grafički prilog br. 05 – Analiza postojećeg stanja



LEGENDA	
	Granica plana
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Broj postojećeg objekta
	Spratnost postojećeg objekta
	Postojeći objekat
	Pomoćni objekat
	Objekat predviđen za uklanjanje
BONITET OBJEKATA	
	Dobar
	Srednji
	Loš
	Ruševina

Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2", Podgorica			
Izdavač: Glavni grad Podgorica Agencija za urbanistički razvoj Podgorica d.o.o.		Dizajner: "Mati Pro" d.o.o. Podgorica	
Naslov grafičkog priloga: ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA SA BONITETOM OBJEKATA			
Planir:	Arh. Aleksandra Čokoroba, dipl. ing.	Skala:	1:1000
Planir:	Arh. Dušan Džulić, dipl. ing.	Stranica:	05
Saradnik:	Sanja Lekić, dipl. ing.		
Saradnik:	Stefan Đukić, dipl. ing.		



Grafički prilog br. 06a – Detaljna namjena površina

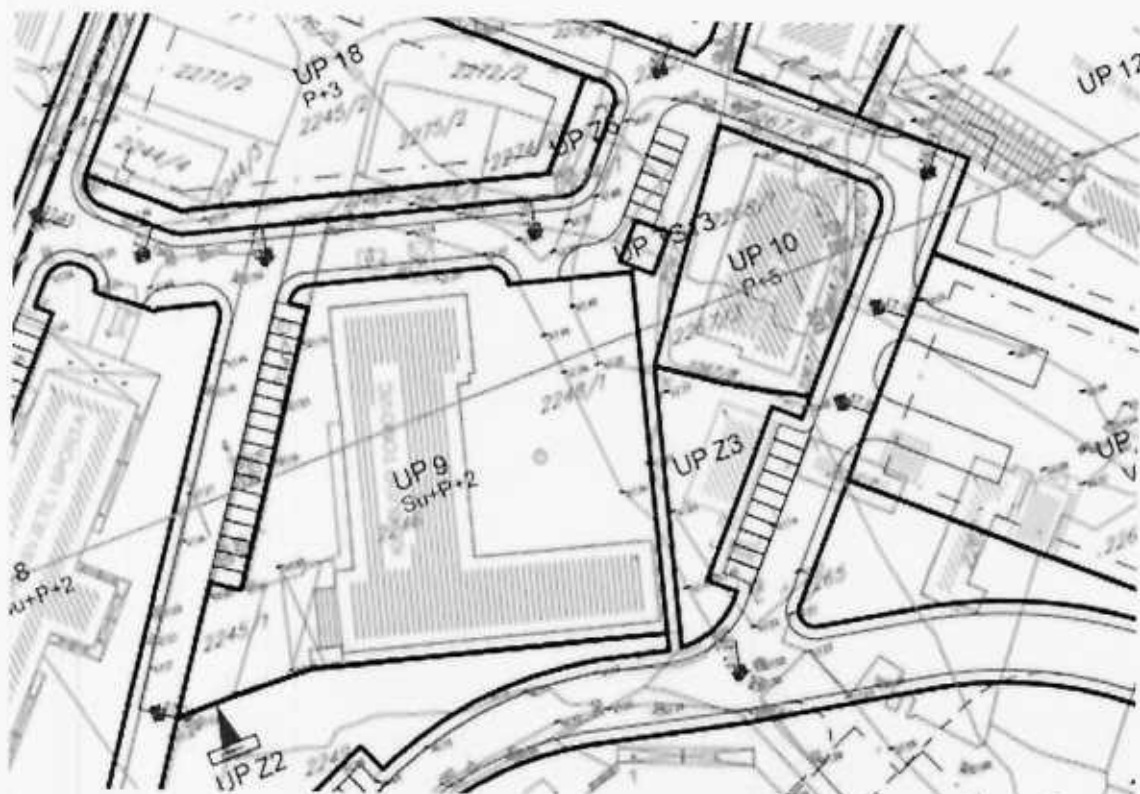


	granica zahvata plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	površine za stanovanje više gustine
	površine za stanovanje male gustine
	površine za školsko i socijalnu zaštitu
	sportsko rekreativne površine
	površine za kulturu
	površine za zdravstvenu zaštitu
	površine mješovite namjene
	površine za centralne djelatnosti
	površine za turizam
	površine za vjerske objekte
	površine javne namjene
	objekti elektroenergetске infrastrukture
	objekti hidroenergetске infrastrukture
	objekti komunalne infrastrukture
	koliko-pješake površine
	površine za groblja
	površinske vode

Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica			
Naručilac: Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		Dizajner: "Urbi Pro" d.o.o. Podgorica	
Naziv grafičkog priloga:			
DETALJNA NAMJENA POVRŠINA			
Planer	Arh. Aleksandra Džudović dipl.ing.	Razmjera	Broj lista
Planer	Arh. Dušan Džudović, dipl.ing.		
Saradnik	Sandra Joksimović Lončarević, d.a.u.a.		
Saradnik	Stefan Đukić bsc. arh.		
		1:1000	06a



Grafički prilog br. 07 – Parcelacija, regulacija i nivelacija



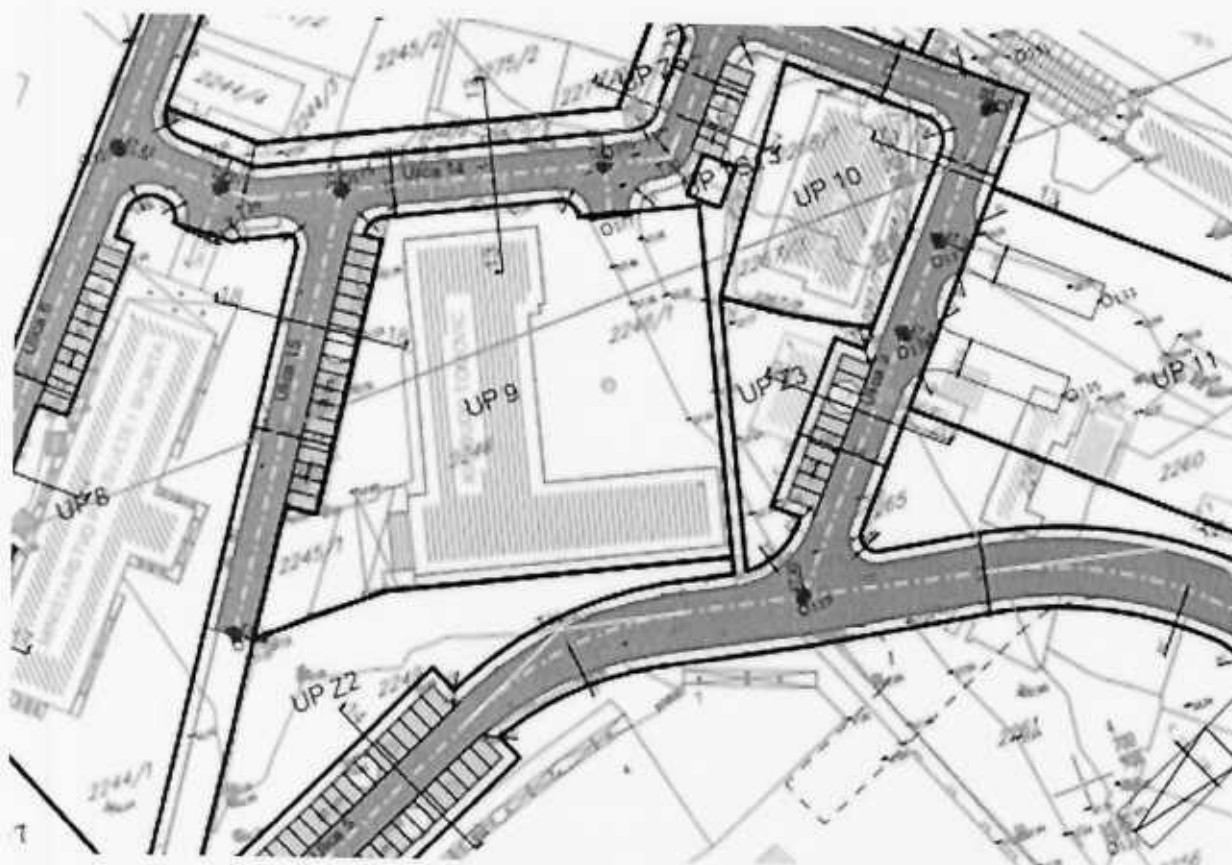
LEGENDA

	granica zahvata plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	planirana spratnost
	građevinska linija
	regulaciona linija
	nivelacija
	nepokretna kulturna baština - sakralni objekat
	nepokretna kulturna baština - spomen obilježje

Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica			
Nacrtar: Dimitar Podgorica Agencija za urbanizam i razvoj Podgorica d.o.o.		Dizajner: "Bibi Pro" d.o.o. Podgorica	
Naziv grafičkog priloga			
PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA			
Planir:	Ant. Aleksandra Čučurović dipl.ing.	Skaliranje:	Broj lista:
Planir:	Ant. Dušan Orđević dipl.ing.		
Regulacija:	Sanja Joksimović Lantarević dipl.ing.	1:1000	07
Nivelacija:	Stefan Đukić dipl.ing.		



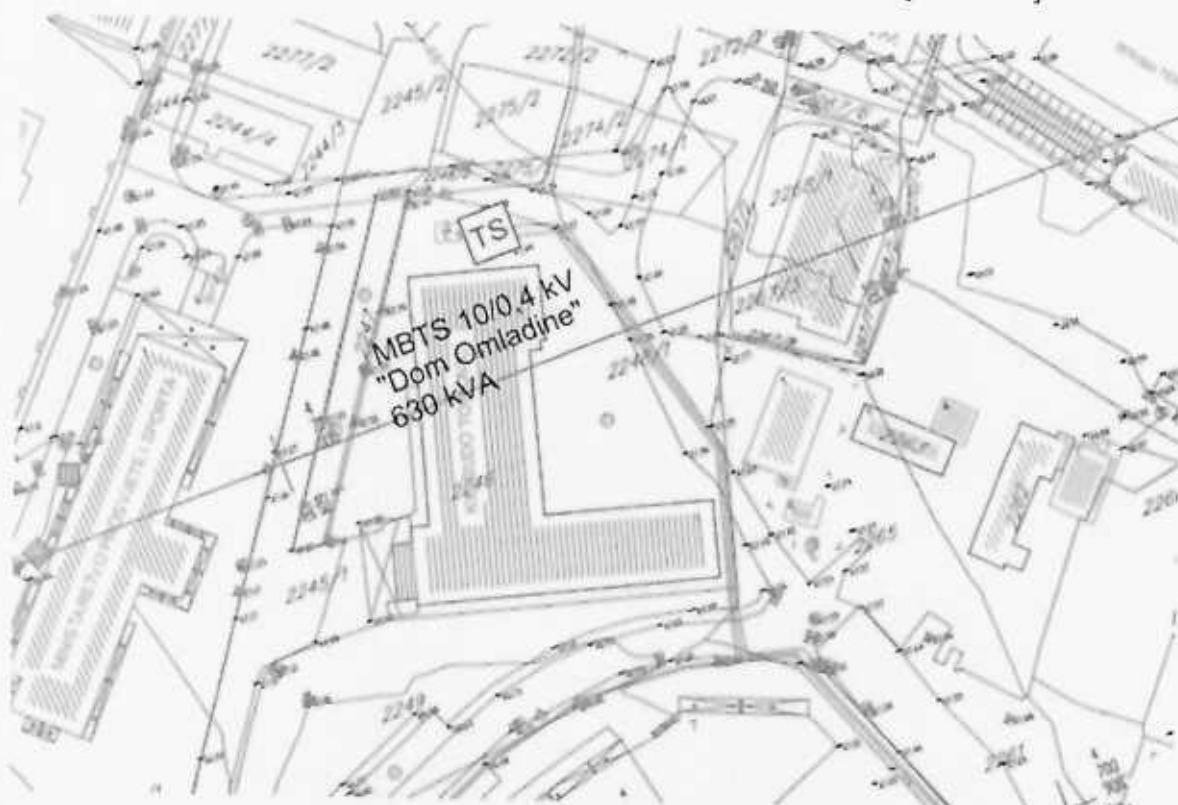
Grafički prilog br. 09 – Saobraćajna infrastruktura



Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica			
Izradio: Opština Podgorica Agencija za urbanizam i razvoj Podgorica d.o.o.		Odobrio: "URB/Fin" d.o.o. Podgorica	
Nacrt grafičkog priloga			
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA			
Planirano	Izradio: Branković, Miroslav	Revidirano	Izradio: Miroslav
		1:1000	09



Grafički prilog br. 10 –Elektroenergetska infrastruktura – postojeće stanje



Grafički prilog br. 10a –Elektroenergetska infrastruktura – planirano stanje



LEGENDA	
	granica zahvota plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	Zona trafo reona
	Oznaka trafo reona
	Postojeća transformatorska stanica
	Planirana transformatorska stanica
	Postojeći elektrovod 35 kV
	Postojeći elektrovod 10 kV
	Elektrovod 10 kV ukidanje
	Planirani elektrovod 10 kV



Grafički prilog br. 11 – Elektronska komunikacija



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

Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica			
Korisnik: Opština Podgorica Agencija za uređenje i razvoj Podgorice d.o.o.		Uredništvo: "UMI Pro" d.o.o. Podgorica	
Naziv grafičkog priloga: ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA (TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA			
Planer: Gm	Zeljka Maras, ulp.mg-el	Skizirana	Broj lista
		1:1000	11



Grafički prilog br. 12 – Hidrotehnička infrastruktura



LEGENDA	
	granica zahvata plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	postojeći vodovod
	ukidanje vodovoda
	planirani vodovod
	postojeća fekalna kanalizacija
	ukidanje kanizacionog voda
	planirana fekalna kanalizacija
	postojeća atmosferska kanalizacija
	planirana fekalna kanalizacija

Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica			
Izdavač: Opština Podgorica Agencija za urbanistički razvoj Podgorice d.o.o. Glavni grafički priloga		Dizajner: "Urta Pro" d.o.o. Podgorica	
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA			
Planirani	Husein Vuković, inženjer građ.	Skalera	Broj lista
		1:1000	12



Grafički prilog br. 13 – Pejzažna arhitektura



LEGENDA	
	granica planova plana
	granica katastarske parcele
	granica planirane parcele
	granica urbanističke zone
	urbanistička zona
	granica urbanističke parcele
	urbanistička parcela
Površine za pejzažno uređenje - PU	
Površine javne namjene - PUJ	
	Zelenilo uz sadržaj kulture
	Ilirij
	Tig
	Plas - šuma
	Unosno zelenilo
Površine sportske namjene - PUO	
	Zelenilo za dječiju igru i rekreaciju
	Sportsko rekreativna površina
	Zelenilo za rekreaciju i sport
	Zelenilo poslovnih objekata
	Zelenilo za odmor
	Zelenilo objekata zgrade
	Zelenilo sportskih objekata
	Zelenilo vjerskih objekata
Površine specijalne namjene - PUS	
	Zelenilo etnografsko
	Groblje
	Zakloni poslovi

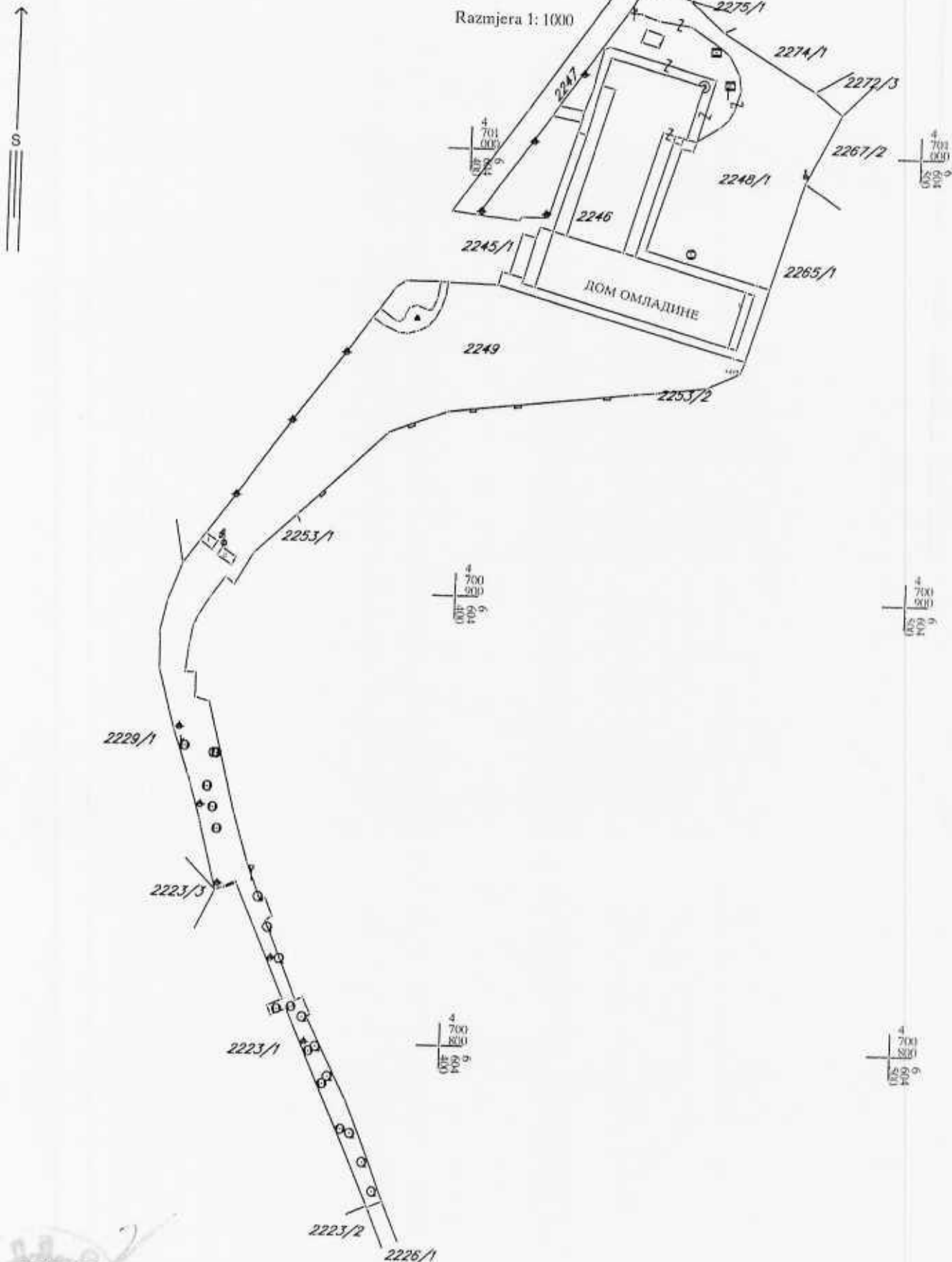
Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica			
Naručilac: Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		Dorađivač: "UrbiPro" d.o.o. Podgorica	
Naziv građevnog priloga:			
PEJZAŽNA ARHITEKTURA			
Planir. lica	Snježana Laban, dipl.ing.pejz.arh.	Razmjera	Broj lista
		1:1000	13





KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000





Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-3309/2

Primljeno	20.10.2025
Org. jed.	06-333/25-11569/2
Podac. broj	11569/2
Podac. broj	11569/2
Podac. broj	11569/2
Podac. broj	11569/2

Podgorica, 20.10.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za građevinarstvo

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-3309/1 od 16.10.2025.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-11569/2 od 14.10.2025 godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta Kulturno Informativnog Centra „Budo Tomović“, na urbanističkoj parceli UP 9, u zoni B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“ (Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/18), u Podgorici, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugo)“, redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi kolika je površina predmetnog objekta koji se rekonstruiše.

Podsjećamo vas da, ukoliko je planirana površina predmetnog objekta koji se rekonstruiše preko 1000 m², onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), **sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.**

Ukoliko planirana površina predmetnog objekta koji se rekonstruiše iznosi manje od 1000 m² to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredi.

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE**

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



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Odštampisane Revolucije 96, 81000 Podgorica, Crna Gora

tel. +382 20 245 185, 235 166, 675 651

www.podgorica.me

30.10.2025.			
06-333	25-11569	5	

Broj: UPI 11-341/25-2615

Podgorica, 24.10.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica

IV Proleterske brigade br.19

+382 20/446-276

Zahtjevom br. 06-333/25-11569/4, zavedenim kod ovog Organa pod brojem UPI 11-341/25-2615 dana 17.10.2025. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta Kulturno informativnog centra "Budo Tomović", na urbanističkoj parceli UP 9, u zoni B, u zahvatu DUP-a „Nova Varoš 2“, u Podgorici, Glavni grad Podgorica.

Kako je odredbama člana 14 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji Glavnog grada Podgorica ("Službeni list Crne Gore– opštinski propisi", br. 029/24 od 06.06.2024), propisano da saobraćajno tehničke uslove za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put i saglasnost na izrađenu tehničku dokumentaciju izdaje organ uprave nadležan za poslove saobraćaja, to se dostavljeni nacrt UTU–a dopunjuje sljedećim saobraćajno–tehničkim uslovima:

- Projektom dokumentacijom predmetnog objekta prikazati saobraćajni priključak na kontaktnu javnu mrežu saobraćajnica sekundarne mreže predviđenu planskim dokumentom.
- Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost. Saobraćajni priključak objekta je neophodno dimenzionisati na grafičkom prilogu
- Saobraćajnu signalizaciju (horizontalnu, vertikalnu i svjetlosnu) projektovati u skladu sa postojećom regulacijom saobraćaja na kontaktnoj saobraćajnoj mreži.
- Pojektnu dokumentaciju uraditi saglasno Zakonu o bezbjednosti saobraćaja, Zakonu o putevima, Pravilniku o saobraćajnoj signalizaciji (»Sl.list CG«, broj 35/21), standardima normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

Napominjemo da je članom 5 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta, propisano da Glavni projekat mora da sadrži odgovarajuće djelove tehničke dokumentacije, odnosno međusobno usklađene projekte i elaborate, kojima se daje tehničko rješenje objekta, definiše objekat u prostoru i dokazuje ispunjenost uslova za objekat, te projektna dokumentacija u dijelu saobraćaja, urađena od strane ovlašćenih lica, treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

S poštovanjem,

Rukovodilac Odjeljenja za regulaciju saobraćaja i puteve
Mr Fahret Maljević, dipl.inž.saob.

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- a/a

SEKRETAR
Ninoslav Kaluđerović



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,

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

Telefon: Kabineta (+382 20 413800), Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

E-mail: kabineta@vikpg.me, info@vilurbanizma i državne imovine

Website: www.vikpg.me

Žiro račun:

NIB: 510-22-44

Loyčen banka: 365-2334-69

Prva banka CG: 535-9362-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

broj: UPI-02-041/25-10939/2

Podgorica 28. 10. 2025

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,

URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

170693, 3001-1521/2025

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 19/2025), člana 12 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/25), 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 06-333/25-11569/5 od 14.10.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-10939/1 od 17.10.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **rekonstrukciju zgrade KIC „Budo Tomović“ u smislu nadgradnje, na UP9, zona B, u zahvatu DUP-a „Nova Varoš 2“ (katastarska parcela 2246 i djelovi katastarskih parcela: 2245/1, 2247, 2248/1 i 2249 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, izdatom od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju.

Na predmetnim katastarskim parcelama je evidentirani su sljedeći objekti: zgrada kulture, površine osnove 1597m², spratnosti Su+P+1, ukupne bruto građevinske površine 4790m², zgrada u energetici, površine 12m² i dva pomoćna objekta površine 7m² i 8m². Planirana je rekonstrukcija postojećeg objekta kulture u smislu nadgradnje sprata u postojećem horizontalnom gabaritu. Planirana ukupna bruto građevinska površina objekta je 6386m².

Postojeći objekat je priključen na vodovodnu mrežu i naš je registrovani potrošač: šifra 170078000, broj vodomjera 5363610170 "Elster" 40/20 na ime KIC "Budo Tomović". Evidentiran je priključak objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju.

a) Vodovod:

Za priključenje na vodovodnu mrežu zadržati postojeći priključak, ili izvršiti rekonstrukciju istog, a rekonstruisani dio objekta priključiti na postojeće vodovodne vertikale.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na javnoj površini. Ukoliko se u objektu predviđa više poslovnih jedinica, potrebno je u vodomjernom šahtu ugraditi vodomjere za mjerenje potrošnje vode svake jedinice posebno. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i

armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera $\varnothing$ 50 mm i više, obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim 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 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.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere b) Fekalna kanalizacija:

Za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju zadržati postojeći priključak. Priključenje predmetne nadgradnje objekta izvršiti na nekoj od postojećih vertikala fekalne kanalizacije.

c) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

Podgorica,
28.10.2025. godine

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: 06 – 333/25-11569/7

24.12.2025. godine

AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE

PODGORICA
ul. Jovana Tomaševića 2A

U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam Zahtjev za dopunu broj:30-20-02-8267/1 od 17.12.2025. godine Crnogorskog elektrodistributivnog sistema doo iz Podgorice, u vezi izdatih UTU-a za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta Kulturno Informativnog Centra „Budo Tomović“, na urbanističkoj parceli UP 9, u zoni B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/18), u Podgorici.

Predmetni akt je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja Urbanističko-tehničkih uslova br. 06 – 333/25-11569/6 od 10.11.2025.godine.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marija Izgarević Pavićević



Dostavljeno:

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

Odobrila:

Nevena Jovović, v.d. generalne direktorice
Direktorata za planiranje prostora

Verifikovala:

Maja Mrdak, načelnica Direkcije za pripremu urbanističko-tehničkih uslova za Geoportal i izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Obradila:

Milica Čurić, samostalna savjetnica I

Broj: 30-20-02-8267/1
Od: 14.12.2025.godine

Primljeno:	19.12.2025
Digit:	
Stavka:	
Broj:	06-333/25-11569/6

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica

Na osnovu člana 72 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) u postupku rješavanja po zahtjevu za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije broj 06-333/25-11569/3 od 14.10.2025.godine (zavodni broj CEDIS-a 30-20-02-8267 od 20.10.2025.godine), podnijetom od strane **MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**, na osnovu pokrenutog postupka „AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE” D.O.O. za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za **rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta Kulturno informacionog centra "Budo Tomović", na UP 9, zona B, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2" u Podgorici, DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, podnosi**

ZAHTEJEV
za dopunu

Uvidom u Vaš zahtjev broj 06-333/25-11569/3 od 14.10.2025.godine (zavodni broj CEDIS-a 30-20-02-8267 od 20.10.2025.godine), utvrđeno je da nijeste dostavili sve potrebne podatke, neophodne za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije objekta Kulturno informacionog centra "Budo Tomović" (rekonstrukcija sa nadogradnjom), na UP 9, zona B, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2" u Podgorici.

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

- podatak o jednovremenoj snazi i broju mjernih mjesta objekta Kulturno informacionog centra "Budo Tomović" (nakon planirane rekonstrukcije sa nadogradnjom), na UP 9, zona B, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2" u Podgorici

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

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

Zahtjev obradio,
Pavle Gazivoda, dipl.el.ing.

Pavle Gazivoda

CEDIS

Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 2,
Ivana Nedović, dipl.el.ing.



Dostaviti:

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



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 06 – 333/25-11569/7

24.12.2025. godine

AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE

PODGORICA
ul. Jovana Tomaševića 2A

U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam Zahtjev za dopunu broj:30-20-02-8267/1 od 17.12.2025. godine Crnogorskog elektrodistributivnog sistema doo iz Podgorice, u vezi izdatih UTU-a za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta Kulturno Informativnog Centra „Budo Tomović“, na urbanističkoj parceli UP 9, u zoni B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/18), u Podgorici.

Predmetni akt je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja Urbanističko-tehničkih uslova br. 06 – 333/25-11569/6 od 10.11.2025.godine.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marija Izgarević Pavićević



Dostavljeno:

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

Odobrila:

Nevena Jovović, v.d. generalne direktorice
Direktorata za planiranje prostora

Verifikovala:

Maja Mrdak, načelnica Direkcije za pripremu urbanističko-tehničkih uslova za Geoportal i izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Obradila:

Milica Čurić, samostalna savjetnica I

Broj: 30-20-02-8267/1
Od: 14.12.2025.godine

Primljeno:	19.12.2025
Datum:	
Broj:	
Opis:	

06-333/25-11569/6

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica

Na osnovu člana 72 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) u postupku rješavanja po zahtjevu za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije broj 06-333/25-11569/3 od 14.10.2025.godine (zavodni broj CEDIS-a 30-20-02-8267 od 20.10.2025.godine), podnijetom od strane **MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**, na osnovu pokrenutog postupka „AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE” D.O.O. za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za **rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta Kulturno informacionog centra "Budo Tomović", na UP 9, zona B, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2" u Podgorici, DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, podnosi**

ZAHTEJEV
za dopunu

Uvidom u Vaš zahtjev broj 06-333/25-11569/3 od 14.10.2025.godine (zavodni broj CEDIS-a 30-20-02-8267 od 20.10.2025.godine), utvrđeno je da nijeste dostavili sve potrebne podatke, neophodne za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije objekta Kulturno informacionog centra "Budo Tomović" (rekonstrukcija sa nadogradnjom), na UP 9, zona B, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2" u Podgorici.

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

- podatak o jednovremenoj snazi i broju mjernih mjesta objekta Kulturno informacionog centra "Budo Tomović" (nakon planirane rekonstrukcije sa nadogradnjom), na UP 9, zona B, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2" u Podgorici

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

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

Zahtjev obradio,
Pavle Gazivoda, dipl.el.ing.

Pavle Gazivoda

CEDIS

Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 2,
Ivana Nedović, dipl.el.ing.



Dostaviti:

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