



Broj: 04-332/26-474/5

Podgorica, 15.04.2026. godine

RAFAELO 2019 DOO

PODGORICA
Ulica 4.Jula

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 04-332/26-474/5 od 15.04.2026. godine, za izradu tehničke dokumentacije za nadogradnju postojećeg objekta u okviru površina mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 29, u bloku C, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Pobrežje – Zone A, B i C“ („Službeni list Crne Gore“, broj 006/26), u Podgorici.



MINISTAR
Slayen Radunović

Dostavljeno:

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

Saglasna:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

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

Obradila:

Olja Femić, samostalna savjetnica I



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 04-332/26-474/5 Podgorica, 15.04.2026. godine		Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine																											
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 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) i podnietog zahtjeva i podnietog zahtjeva „Rafaelo 2019“ d.o.o. Podgorica izdaje:																													
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije																													
4.	za nadogradnju postojećeg objekta u okviru površina mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 29, u bloku C , u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Pobrežje – Zone A, B i C“ („Službeni list Crne Gore“, broj 006/26), u Podgorici.																													
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	„Rafaelo 2019“ d.o.o. Podgorica																												
6.	POSTOJEĆE STANJE Shodno grafičkom prilogu br. 01 <i>Geodetsko - katastarska podloga sa granicom zahvata</i> , na predmetnoj lokaciji je evidentiran postojeći objekat u izgradnji. Shodno grafičkom prilogu br. 03 <i>Namjena površina – postojeće stanje, bonitet objekata i plan intervencija</i> , predmetna lokacija se nalazi na površinama za <i>centralne djelatnosti – CD</i> .																													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="9" style="text-align: center; padding: 5px;">POSTOJEĆE STANJE</th> </tr> <tr> <th style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); padding: 5px;">BROJ URBANISTIČKE PARCELE</th> <th style="padding: 5px;">Broj katastarske parcele</th> <th style="padding: 5px;">Površina kat parcele</th> <th style="padding: 5px;">Namjena urbanističke parcele</th> <th style="padding: 5px;">Površina pod objektima</th> <th style="padding: 5px;">BRGP</th> <th style="padding: 5px;">Spratnost</th> <th style="padding: 5px;">Indeks zauzetosti</th> <th style="padding: 5px;">Indeks izgrađenosti</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center; padding: 5px;">UP 29</td> <td style="padding: 5px;">4047/4, 4047/3, 4047/9</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">4586</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">CD</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">881</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">881</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">1</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">0.22</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">0.22</td> </tr> </tbody> </table>				POSTOJEĆE STANJE									BROJ URBANISTIČKE PARCELE	Broj katastarske parcele	Površina kat parcele	Namjena urbanističke parcele	Površina pod objektima	BRGP	Spratnost	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	UP 29	4047/4, 4047/3, 4047/9	4586	CD	881	881	1	0.22	0.22
POSTOJEĆE STANJE																														
BROJ URBANISTIČKE PARCELE	Broj katastarske parcele	Površina kat parcele	Namjena urbanističke parcele	Površina pod objektima	BRGP	Spratnost	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti																						
UP 29	4047/4, 4047/3, 4047/9	4586	CD	881	881	1	0.22	0.22																						

	<p>Za postojeći objekat koji se nalazi na terenu je podnjeta prijava građenja broj 12-3291/1 od 03.09.2021. godine, a po istoj je napravljen zapisnik o inspekcijskom pregledu broj 121-1-PG-655/4 od 23.12.2026. godine.</p>
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Shodno grafičkom prilogu br. 04 <i>Namjena površina – planirano stanje</i>, urbanistička parcela UP 29, u bloku C se nalazi na površinama mješovite namjene – MN.</p> <p>Površine mješovita namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih ni jedna nije preovlađujuća.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Urbanistička parcela UP 29, blok C se sastoji od katastarskih parcela br. 4047/7, 4047/8, 4047/39, 4047/32 i 4047/33 KO Podgorica III i nalazi se u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Pobrežje – Zone A, B i C“ („Službeni list Crne Gore“, broj 006/26), u Podgorici.</p> <p>Sve urbanističke parcele su tačkama sa koordinatama definisane na grafičkom prilogu. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.</p> <p style="text-align: center;"><i>Koordinate prelomnih tačaka UP29</i></p> <p style="text-align: center;">263 6603941,35 4698759,62 267 6603870,42 4698789,67 277 6603891,01 4698837,38 278 6603961,73 4698806,86</p> <p>Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, broj 53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p style="text-align: center;">Uslovi za intervencije na postojećim objektima</p> <p>Postojeći objekti koji se uklapaju u koncept plana: Za intervencije na ovim objektima važe sledeća pravila:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mogu se vršiti rekonstrukcija, dogradnja do kapaciteta i građevinskih linija planiranih ovim Planom i u skladu sa pravilima građenja. - postojeći objekti koji pri izgradnji nijesu obezbjedili neophodan broj parking mjesta prema ostvarenim kapacitetima potrebno je da u okviru svoje parcele na potrebnom broju podzemnih etaža, ili u okviru objekta na prizemnoj etaži, organizuju parkiranje. - Prije zahtjeva za izdavanje rjesenja za intevenciju na postojećem objektu potrebno je provjeriti statičku stabilnost objekta, i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji.

Urbanističko tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata Elementi urbanističke regulacije

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

Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) ili vode je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte.

Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja.

Građevinske linije su predstavljene na grafičkom prilogu 06 „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“.

Ukoliko nije drugačije prikazano (jasno definisama GL2), linija GL1 ujedno predstavlja i liniju nadzemnog dijela – GL2.

Građevinska linija podzemne etaže (GL0) ukoliko nije drugačije definisano u grafičkom prilogu, može biti do min. 1,00m od susjedne parcele, osim kod objekata u nizu gdje može biti na manjoj udaljenosti, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele.

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

Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra.

- Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža,
- drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

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), S (suteran) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).

U strukturi etaža podrum može imati jednu ili više etaža, suteran samo jednu. Prizemlje samo jednu etažu, takođe potkrovlje samo jednu etažu koja može biti smaknuta.

Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG br.24/10 i 33/14“) definise podzemne i nadzemne etaže:

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu

terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GL0 i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu,

relevantnom kotom se smatra najniza kota konačno uredjenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena za više od 1m konačno nivelisanog i uredjenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugradjen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani poklapa sa kotom terena, ili odstupa od kote terena maksimalno 1m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uredjenog i nivelisanog terena oko objekta,

Kod denivelisanog terena, kota konačno uredjenog i nivelisanog terena podrazumijeva kotu na mjestu glavnog pristupa prizemlju objekta.

Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniza svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.0m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama.

Završna etaža može biti Povučena etaža (Ps) sa maksimalno 80% površine donje etaže. U tabeli Urbanističkih pokazatelja gdje je naznačeno Pk, povučena etaža se podrazumijeva kod svih objekata u bloku D, gdje bi izgradnja potkrovlja zatvorila prozore i terase postojećih susjednih objekata u nizu.

Završna kota vijenca planiranih objekata mora pratiti kote vijenca susjednih objekata iste spratnosti, u okruženju.

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

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;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemen etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5m.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta. Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.

Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovnе etaže). U bruto građevinsku površinu ne

uračunavaju se djelovi podzemnih etaža koji služe za obezbjeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

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.

Indeks zauzetosti zemljišta je parameter koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele.

Indeks izgrađenosti zemljišta je parameter koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.

Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija

127 6603918.45 4698726.99

128 6603859.75 4698752.33

129 6603893.62 4698830.81

130 6603952.33 4698805.47

PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA MJEŠOVITE NAMJENE

Ovim planom površine parcela mješovite namjene su predviđene na parcelama UP21a, UP28, **UP29**, UP31, UP32, UP33, UP35, UP38 i UP39.

Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija", i u tabeli u poglavlju 4.5 – „Planski bilansi i kapaciteti“, koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Maksimalna visina objekta je uslovljena maksimalnim visinama etaža, mjerenim između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Maksimalna visina etaža za poslovanje je 4.50m.

Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.

Tehničke karakteristike

Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti relevantnu kotu terena 0,00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Podrumske etaže ulaze u obračun BRGP, osim ako se koriste za garažiranje i tehničke i magacinske prostorije.

Kota poda prizemlja može biti za komercijalne sadržaje maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta

Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

	<p>Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 2,0 m.</p> <p>Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije. Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.</p> <p>Preporučuju se ravni krovovi, prohodni ili neprohodni.</p> <p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.</p> <p>Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa požnjom, posebnu u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 53/25) • Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18) • 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) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Klimatske karakteristike</p> <p>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 s obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.</p> <p>U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5°C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C, a najtopliji jul sa 26,7°C. Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1°C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto i od ljeta u zimu.</p> <p>U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14°C javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija je od novembra do kraja marta, u ukupnom trajanju od oko 142 dana.</p> <p>Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa maksimumom od 77,2%, u novembru i minimumom od 49,4%, u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.</p>

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

Godišnja oblačnost 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. 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). Grmljavine se javljaju 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 maksimumom od 4 dana.

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 (6,2m/s), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9m/s). 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.

Zaštita od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.

Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.

Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem. U protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.

Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

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. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.

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).

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

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 obezbijediti 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 skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ broj 30/91).

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

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.

	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG”, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (“Sl. list RCG”, br.006/93), Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG”, broj 9/12) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (“Sl. list CG”, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).</p> <p>U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG”, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23) <p>Pravilnici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 platee 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 stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ”, br.27/71) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ”, br.24/71, 26/71) <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG”, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG”, br.75/18 i 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.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-799/2 od 23.03.2026. godine.</p>

10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) - U okviru površina mješovite namjene (MN) i centralnih djelatnosti (CD) planirane su zelene površine poslovnih objekata (UP 21a, UP 28, UP 29, UP 31, UP 39, UP 39a)</p> <p>U skladu sa namjenom objekata, organizuju se u vidu poluotvorenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.</p> <p>Uslovi za uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - za ZPO minimum 25% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom izuzev na UP 39 gdje je Iz 0,95 (postojeći objekat koji se zadržava) - linearno zelenilo planirati obodom parcela, uz saobraćajnice i na parkinzima - kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu, koloritu i vizurama prema objektu - 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 - u okviru površina mješovite namjene (MN) i centralnih djelatnosti (CD) obavezno predvidjeti intenzivno / poluintenzivno / ekstenzivno ozelenjavanje ravnih krovnih površina objekata sadnjom niskorastućih vrsta plitkog korijena (trave, perene, sukulente, žbunaste vrste) i kasetnom sadnjom srednje visokih / visokih stablašica što zahtijeva potrebnu nosivost krovne konstrukcije, ugradnju izolacionih slojeva i upotrebu adekvatnog supstrata - na površinama iznad podzemnih etaža planirati intenzivno krovno zelenilo u nivou kote terena pri čemu minimalna dubina supstrata za sadnju drveća iznosi 0,80-1,20 m (u zavisnosti od vrste), a za žbunje i perene 40 cm - kao dopunu ozelenjavanja koristiti žardinjere, saksije, pergole sa puzavicama i sl. - za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i - ambijentalnim karakteristikama - ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovima i uslovima za podizanje drvoreda. <p>Zelenilo oko objekata</p> <p>U skladu sa važećim PUP-om (2025.) minimalni procenat ozelenjenosti urbanističkih parcela objekata mješovite namjene iznosi 40%.</p>
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih

	dobara. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore”, br. 41/25).
	Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).
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
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRADENJA OBJEKTA
	Objekat se se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> - Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja - Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu broj 09 <i>Hidrotehnička infrastruktura</i> i prema uslovima nadležnog organa. Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Podgorica, broj UPI-02-041/26-2089/2 od 25.03.2026. godine.

17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu broj 07 <i>Saobraćajna infrastruktura</i> i prema uslovima nadležnog organa. Akt Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica, broj D 11-341/26-320 od 30.03.2026. godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.100/24) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15 i 39/16) - 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) <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://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
	Prirodni potencijali i ograničenja Terani izgrađeni od nevezanih sedimenata na ravnim terenima ili u nagibima ispod 5° , kao što je to slučaj za predmetni zahvat, su stabilni terani. Na prostoru DUPa Pobrežje A, B i C su zastupljeni Glaciofluvijalni sedimenti predstavljeni pijeskom, šljunkom i vecim oblucima, a izgrađuju najveći dio Zetske ravnice (dostižuci debljinu i do 90 m).

Geografski položaj

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdskoplaninskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Najveći dio Podgorice leži na fluvio-glacijalnim terasama rijeke Morače i njene lijeve pritoke Ribnice, na prosječnoj visini od 44,5 mnm što je i slučaj sa prostorom DUPa Pobrežje A, B i C.

Reljef

Teren koji DUP obuhvata je u neznatnom padu prema jugozapadu (oko 1%) ili potpuno ravan.

Geološke i inženjersko-geološke karakteristike terena

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) iz PUP-a Glavnog grada ravni prostor koji zahvata najveći dio plana svrstan je u I kategoriju, tj. terene bez ograničenja za urbanizaciju. Geološku građu ovog terena čine kvartarni sedimenti.

To su tereni u kojima su prisutne podzemne vode u vidu zbijenih izdani. To je slučaj sa terenima Zetske ravnice; aluvijalnim sedimentima u koritima vodotoka (Morače sa pritokama) i u terasama tih vodotoka, a pod režimom voda pribrežnog vodotoka. Tereni izgrađeni od ovih sedimenata su hidrogeološki kolektori, a i rezervoari tamo gdje su zato prisutni i ostali potrebni uslovi. U inženjersko-geološkom smislu građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapanama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m, od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju, 120-170 kN/m² za II kategoriju i 50-100 kN/m² za III kategoriju >10.000 KN/m². Zbog neizraženih nagiba, čitav prostor spada u kategoriju stabilnih terena.

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ (1:100.000), gradsko područje je obuhvaćeno 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom 63 %.

Dobijeni parametri su sledeći:

- 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 I (MCS) 9^o MCS.

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 29, blok C
	Površina urbanističke parcele	3983 m ²
	Maksimalna površina pod planiranim objektom	2111 m ²
	BRGP stanovanje	6280 m ²
	BRGP djelatnosti	3883 m ²
	BRGP ukupno	10163 m ²
	Indeks zauzetosti	0.53
	Indeks izgrađenosti	2.55
	Maksimalna spratnost	P ₀ +P+7
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Potrebu za parking mjestima procijeniti u zavisnosti od namjene planiranih sadržaja: <input type="checkbox"/> stanovanje (na 1000 m ²) 18 pm <input type="checkbox"/> poslovanje (na 30 m ²) 1 pm Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m ² imaju maksimalne podužne padove: <input type="checkbox"/> za pokrivene prave rampe: 18% <input type="checkbox"/> za otvorene prave rampe: 15% <input type="checkbox"/> za pokrivene kružne rampe: 15% <input type="checkbox"/> za otkrivene kružne rampe: 12% <input type="checkbox"/> za parkirališta do 4 vozila: 20%. Najveći nagib rampi za pristup parkinzima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose: <input type="checkbox"/> za otvorene prave rampe: 12% <input type="checkbox"/> za kružne rampe: 12% <input type="checkbox"/> za pokrivene rampe: 15% Građevinska linije GL 0 je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne djelove objekta i koja ne može biti bliže od 1.00m u odnosu na granice urbanističke parcele, a BRGP podzemnog dijela objekta može biti najviše 70% u odnosu na površinu urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže). Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11)	

Minimalno parking mjesto je 2,40x4,90 kod upravnog parkiranja na otvorenom. Minimalna širina komunikacija do parking mjesta pod uglom od 90o

je 5.5m. Za paralelno parkiranje minimalne dimenzije parking mjesta su 2,00x5,50m.

Dozvoljava se izgradnja parking prostora na otvorenom do 10% od predviđenog kapaciteta parking mjesta, a ostatak rješavati u podzemnim garažama.

Najmanje 5% parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

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

Principi oblikovanja

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor u kome novi objekti nastaju, vodeći se pri tom već zatečenim i zadatim formama kako bi se izbjeglo narušavanje postojećih proporcija, volumena i međuodnosa. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primijeniti svakako jesu i:

-ambijentalno uklapanje u urbani kontekst

-poštovanje i zaštita postojećih likovnih i urbanih vrijednosti

-prepoznavanje važnosti uloge objekta u gradskom tkivu u zavisnosti od namjene i pozicije

-racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno
-odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata

poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izrazitih arhitektonskih vrijednosti

korišćenje svedenih jednostavnih formi

korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala

korišćenje prirodnih lokalnih materijala

U cilju očuvanja identiteta prostora, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala vodeći pri tom računa o zatečenim dimenzijama i bojama materijala koji su prisutni na postojećim objektima u okviru datog zahvata. Sugerise se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada u kombinaciji sa staklenim elementima fasade, upotreba brisoleja kao elementima zaštite od sunčevih zraka. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parcelama, naročito prilikom parternog uređenja. Prilikom materijalizacije objekata izbjegavati vještačke materijale, limove, proizvode na bazi plastike i sl.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

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

	<p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - upotrebu građevinskih materijala koji nijesu štetni po životnu sredinu; - energetske efikasnosti zgrada; i - upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti predušlove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata.</p> <p>Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekomforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtijeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboľšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno od 40 do 80%.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; - primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; - iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja i - koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list Crne Gore", br.47/13).</p>
21.	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspeksijske poslove - U spise predmeta - a/a
22.	<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p> <p>Olja Femić <i>Olja Femić</i> Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i></p>

23.		DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavičević 
24.	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-799/2 od 23.03.2026. godine; - Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Podgorica, broj UPI-02-041/26-2089/2 od 25.03.2026. godine; - Akt Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica, broj D 11-341/26-320 od 30.03.2026. godine. 	

IZMJENE I DOPUNE DUP "POBREŽJE ZONE A, B i C"

FAZA - PREDLOG PLANA

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

LEGENDA:

	Granica plana		Spomenik
	Stambeni objekt		Bunar
	Jadni objekt		Česma
	Objekat u prirodi		Livada, travnjak
	Objekat (ruševina)		Mješovita retka šuma
	Drveni objekt		Drveni električni stub
	Objekat u izgradnji		Govideni električni stub
	Stopenice		Betonski električni stub
	Terasa nadkrovnjena		Trava betonski
	Terasa otvorena		Dobroćudni govideni
	Žičana ograda		PTT Stub
	Drvena ograda na zidu		Električna kutija
	Zid kao ograda		EJ. stub kontaktne mreže
	Govidena ograda na zidu		Hydrant nadzemni
	Žica ograda		Vodovodni iskr
	Zid od naslaganog kamena		
	Žičana ograda na zidu		
	Sadržajni znakovi		
	Ulična rasvjeta		
	Kanalizacione iskr		
	Staznik		

Обрађивач планца:

odgovorni planer:

dr. arh. Miroslava Vujadinović, dipl. ing.

MIROSLAVA VUJADINOVIĆ
(Autentifikacija)

Digitally signed by MIROSLAVA
VUJADINOVIĆ, DN: cn=Miroslava Vujadinovic, o=

odgovorni projektant za izradu geodetskih podloga; datum:

*zvanicna geodetska podloga dostavljena od
Uprave za katastar i državnu imovinu

XII 2025

list broj:

naziv priloga:

razmjera:

01

**GEODETSKO KATASTARSKA PODLOGA SA
GRANICOM ZAHVATA**

1:1000





IZMJENE I DOPUNE DUP "POBREŽJE ZONE A, B i C"

FAZA - PREDLOG PLANA

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

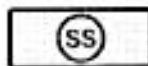
LEGENDA:

----- GRANICA PLANA

P+1 SPRATNOST OBJEKATA - POSTOJEĆA



STANOVANJE VEĆE GUSTINE



STANOVANJE SREDNJE GUSTINE



ŠKOLSTVO I SOCIJALNA ZAŠTITA



INDUSTRIJA I PROIZVODNJA



DRUMSKI SAOBRAĆAJ



MJEŠOVITA NAMJENA

BONITET OBJEKATA

- BONITET - DOBAR
- BONITET - SREDNJI
- BONITET - LOŠ

INTERVENCIJE

- REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA
- NOVI OBJEKTI
- OBJEKTI ZA UKLANJANJE

Obrađivač plana:

odgovorni planer:

dr arch Miroslava Vujadinović, dipl. ing.

MIROSLAVA VUJADINOVIĆ
(Autentifikacija)

odgovorni projektant za izradu geodetskih podloga:

dr arch Miroslava Vujadinović, dipl. ing.

datum:

XII 2025

list broj:

naziv priloga:

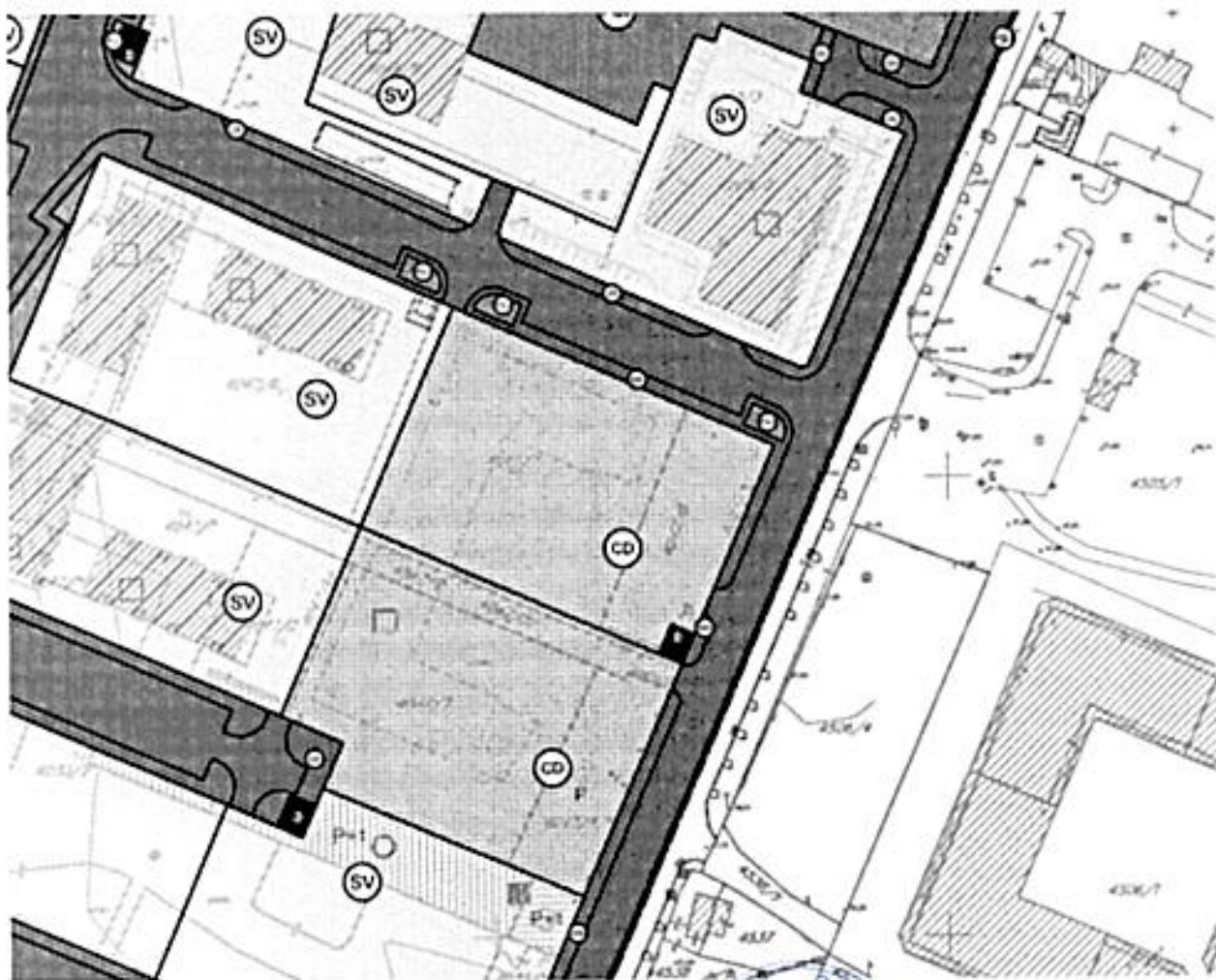
razmjera:

03

**NAMJENA POVRŠINA - POSTOJEĆE STANJE
BONITET OBJEKATA I PLAN INTERVENCIJA**

1:1000





IZMJENE I DOPUNE DUP "POBREŽJE ZONE A, B i C"

FAZA - PREDLOG PLANA

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

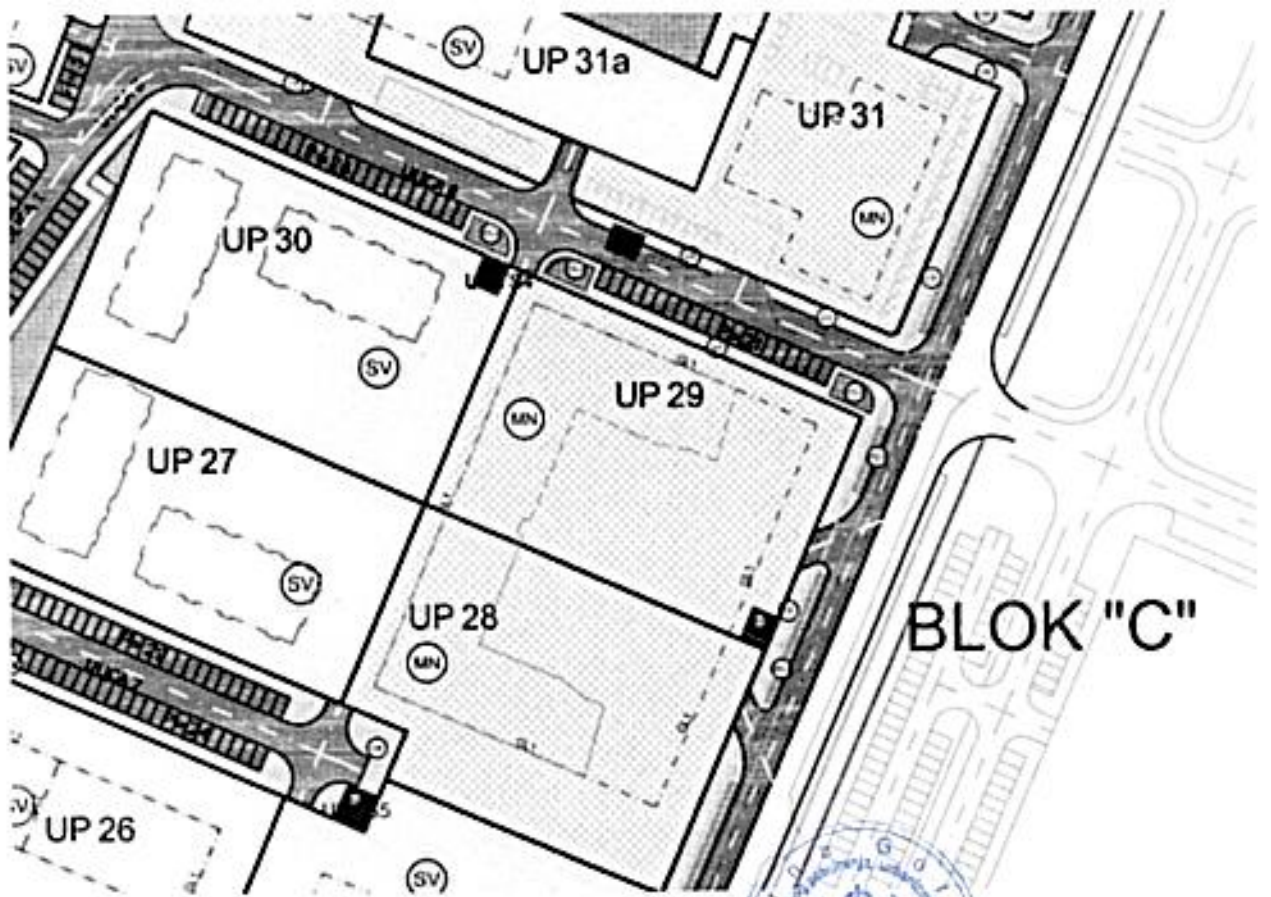
LEGENDA:

-----	GRANICA PLANA
	PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
	ŠKOLSTVO I SOCIJALNA ZAŠTITA
	CENTRALNE DJELATNOSTI
	STANOVANJE VEĆE GUSTINE
	POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
	POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
	DRUMSKI SAOBRAĆAJ
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA
---	GRAĐEVINSKA LINIJA GL
—	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

Obradivač plana:

odgovorni planer:	odgovorni projektant za izradu geodetskih podloga:	datum:
dr arch Miroslava Vujadinović, dipl.ing. <small>MIROSLAVA VUJADINOVIC (Autentifikacija)</small>	dr arch Miroslava Vujadinović, dipl.ing. <small>dr arch Miroslava Vujadinović, dipl.ing. (Autentifikacija)</small>	XII 2025
list broj:	naziv priloga:	razmjera:
04	NAMJENA POVRŠINA - PLANIRANO STANJE	1:1000





IZMJENE I DOPUNE DUP "POBREŽJE ZONE A, B I C"

FAZA - PREDLOG PLANA

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

LEGENDA:

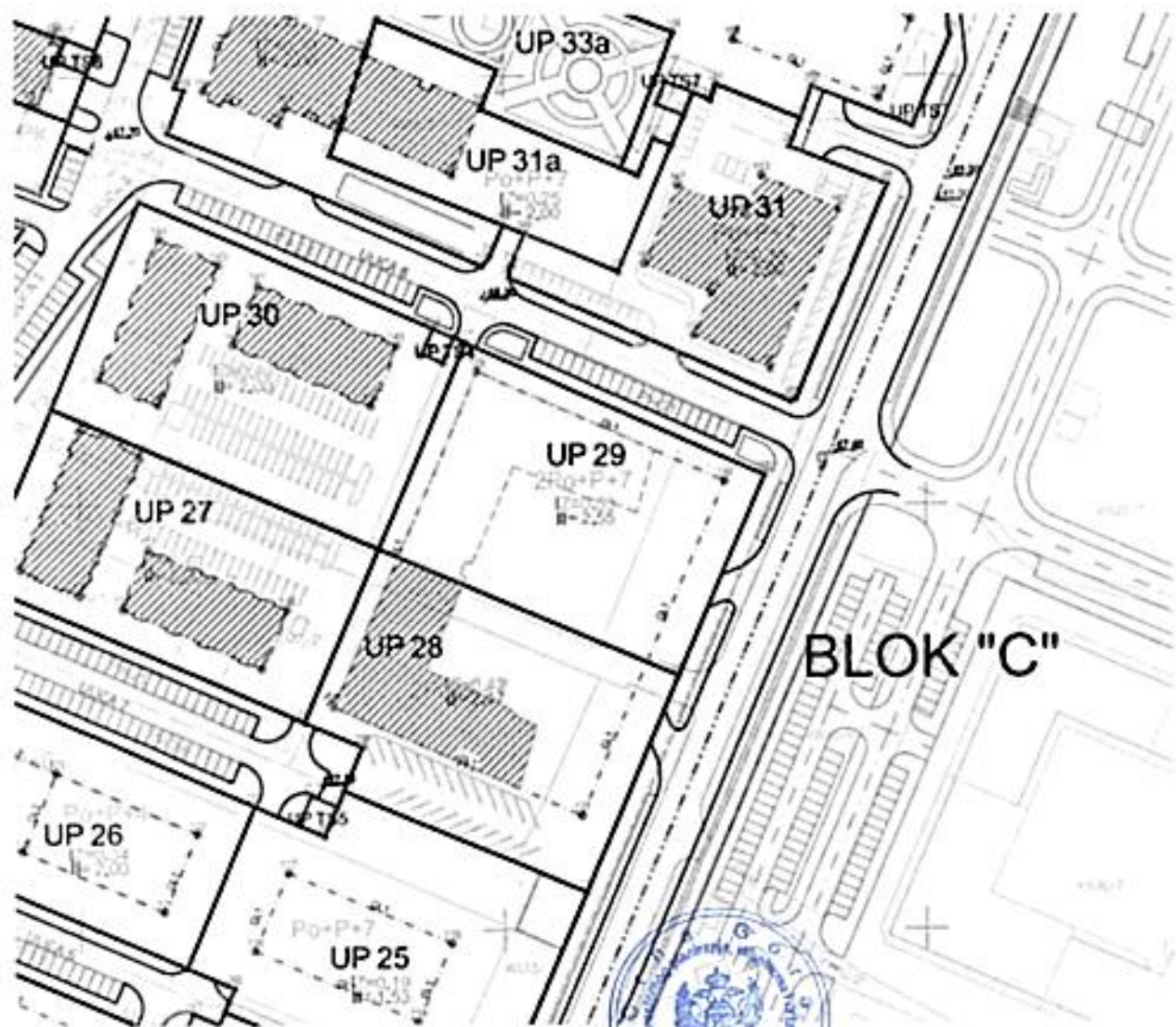
-----	GRANICA PLANA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	INDEX ZAUZETOSTI PARCELE
	INDEX IZGRADENOSTI PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	NIVELACIJA
	OBJEKTI KOJI SE ZADRŽAVAJU
	PLANIRANI OBJEKTI

Obradivač planar:

odgovorni planer:	odgovorni projektant za izradu geodetskih podlogar:	datum:
dr. arh. Miroslava Vujadinović, dipl. ing. MIROSLAVA VUJADINOVIĆ, dipl. ing. Miroslava Vujadinović (Arhitektura) [Autentifikacija] Data: 2025.07.29 23:59:52 +01:00	dr. arh. Miroslava Vujadinović, dipl. ing.	XII 2025

list broj:	naziv priloga:	razmjera:
05	PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE	1:1000





BLOK "C"







IZMJENE I DOPUNE DUP "POBREŽJE ZONE A, B I C"

FAZA - NACRT PLANA







Naručilac: **Naručilac: MINISTARSTVO EKOLOGIJE,
PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA - VLADA CRNE GORE**
LEGENDA:

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PU

Površine javne namjene - PUJ

-  park
-  skver
-  zelenilo uz saobraćajnice
-  linearno zelenilo - drvoredi

Površine ograničene namjene - PUO

-  zelenilo stambenih objekata i blokova
-  zelenilo poslovnih objekata
-  zelenilo za turizam (hoteli)
-  zelenilo administrativnih objekata
-  zelenilo objekata prosvete
-  sportsko rekreativne površine

Obradivač plana:

odgovorni planer:

dr. arh. Miroslava Vujadinović, dipl.ing.
MIROSLAVA VUJADINOVIĆ
(Auktorizacija arh.)

odgovorni projektant za izradu geodetskih podloga: datum:

Vesna Jovović, dipl. pejz. arh. i hort.

XII 2025

Est broj:

naziv priloga:

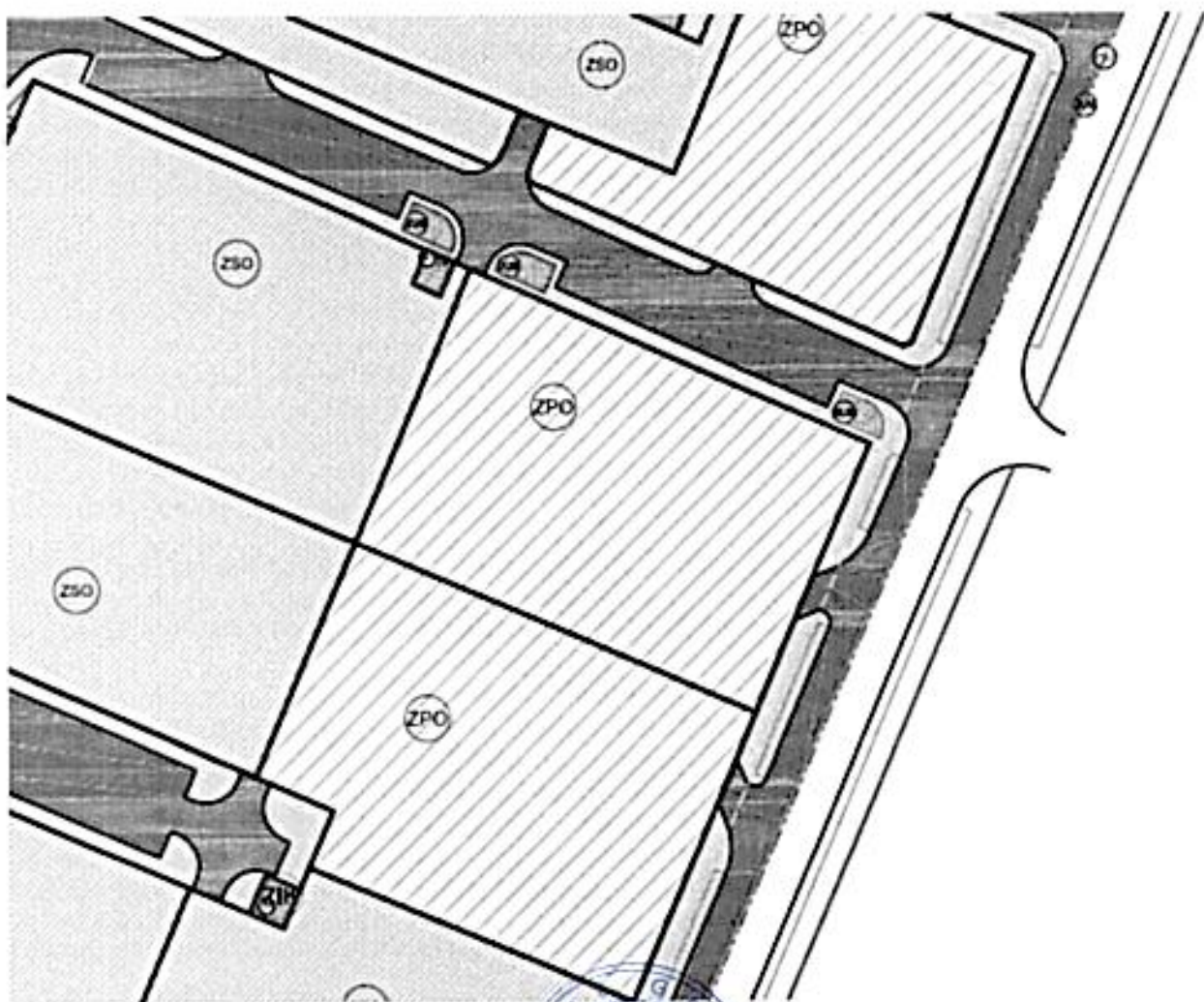
razmjera:

06

PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA

1:1000





IZMJENE I DOPUNE DUP "POBREŽJE ZONE A, B i C"

FAZA - PREDLOG PLANA

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

LEGENDA: - - - - - GRANICA PLANA

	GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

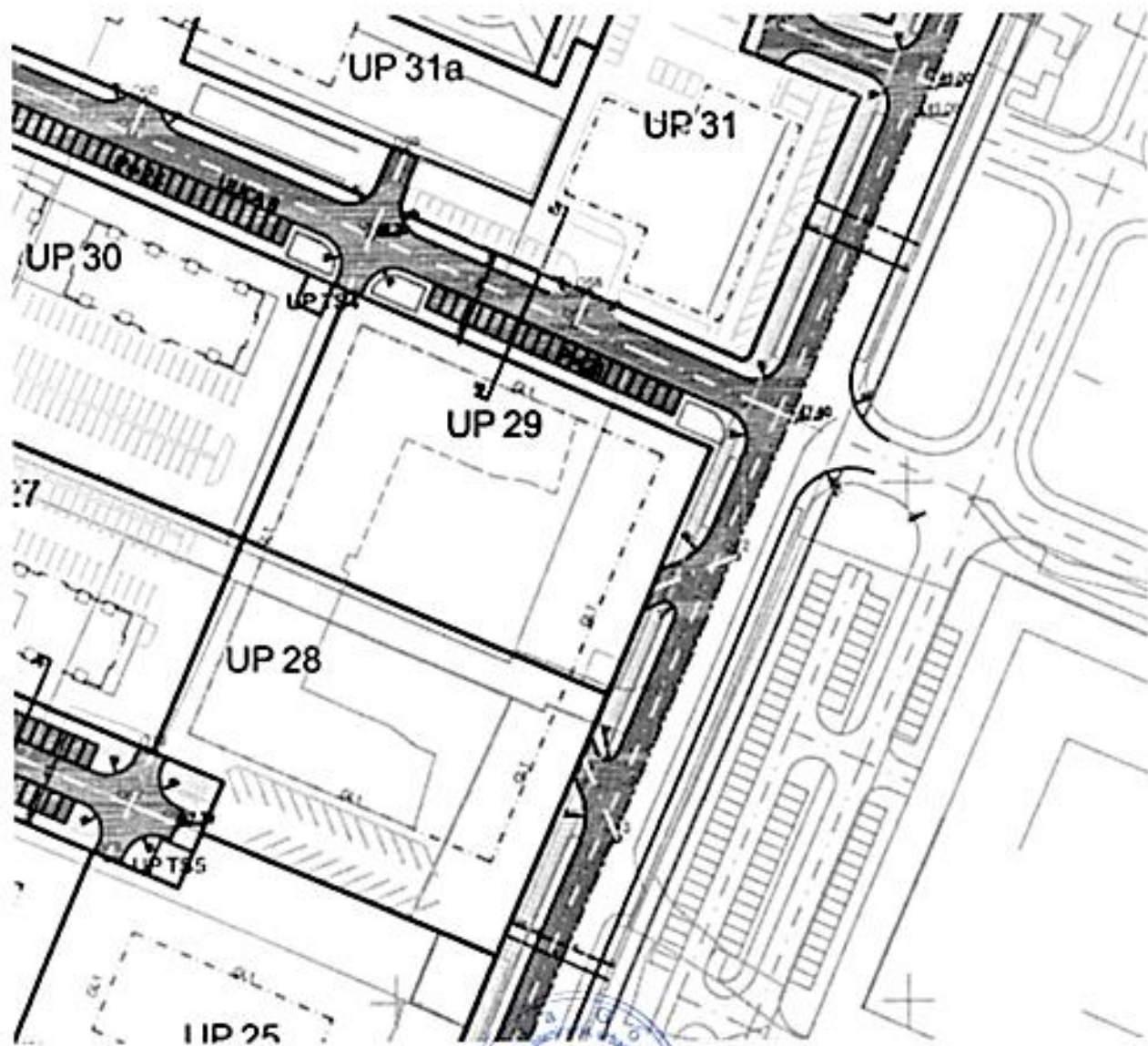
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	VIČNJAK
	TROTOAR
	NIVELACIJA
	BENZINSKA PUMPA

Obrađivač plana:

odgovorni planer:	odgovorni projektant za izradu saobraćaja:	datum:
dr. arh. Miroslava Vujađinović, dpt.ing. <small>MIROSLAVA VUJADINOVIĆ Arhitekta d.o.o. Bulevar Oslobođenja 11 81000 Podgorica, Crna Gora</small>	Zoran Đaskić, dpt.ing.-saob.	XII 2025

list broj:	načiv priloga:	razmjera:
07	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	1:1000





IZMJENE I DOPUNE DUP "POBREŽJE ZONE A, B i C"

FAZA - PREDLOG PLANA

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

LEGENDA:

----- GRANICA PLANA

 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

 GRAĐEVINSKA LINIJA

 NIVELACIJA

 POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4kV

 PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4kV

----- POSTOJEĆI KABL 10 kV

----- POSTOJEĆI KABL 10 kV-UKIDA SE

----- PLANIRANI KABL 10 kV

----- PLANIRANI KABL 0,4 kV

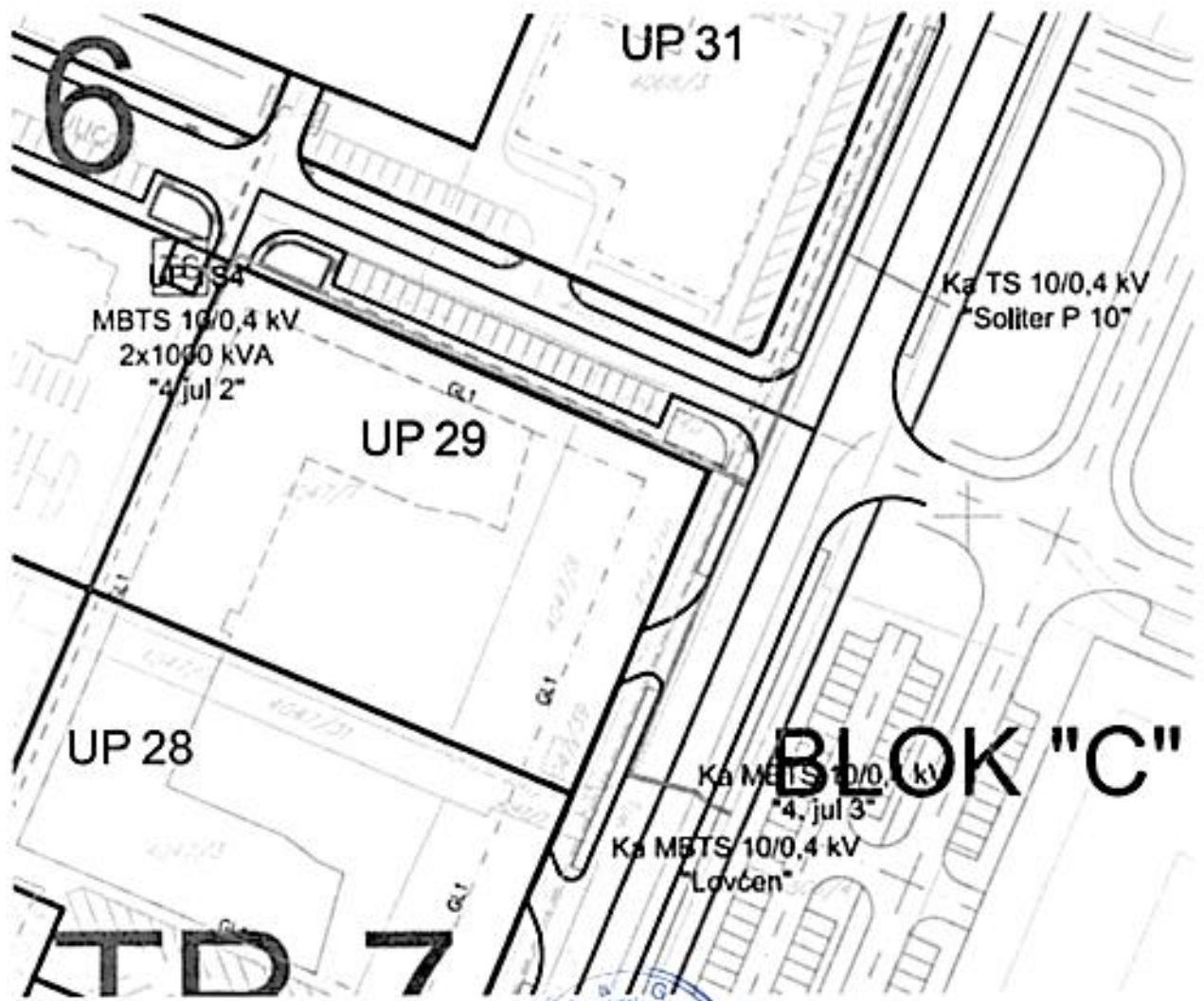
----- GRANICA TRAFORAONA

Obradivač plana:

odgovorni planer:	odgovorni projektant za izradu geodetskih podloga:	datum:
dr. inž. Miroslava Vujadnović, dipl. inž.	Nada Daskić, dipl. inž. el.	XII 2025
<small>MROSLAVA VUJADNOVIĆ (Autentifikacija)</small>	<small>Diplomski inženjer za elektrotehniku POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM Dobro: 2024/21-26-2024/21-107-100</small>	

list broj:	naziv priloga:	razmjerac:
08	PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	1:1000





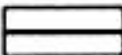
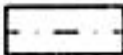
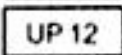
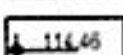
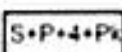
IZMJENE I DOPUNE DUP "POBREŽJE ZONE A, B i C"

FAZA - PREDLOG PLANA













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

LEGENDA:

----- GRANICA PLANA

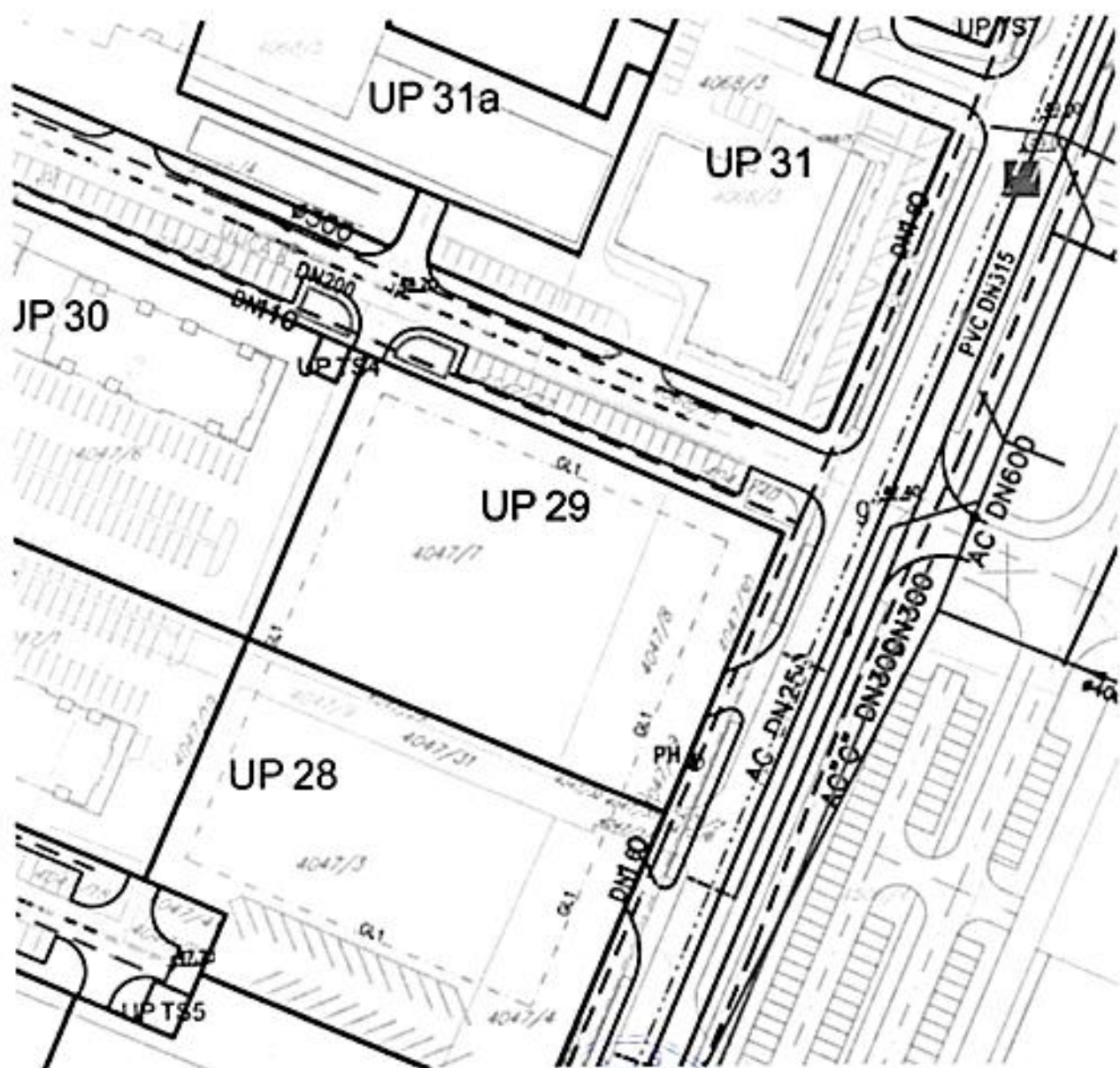
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		GRAĐEVINSKA LINIJA
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		NIVELACIJA
	SPRATNOST OBJEKTA		

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

	POSTOJEĆI VODOVOD
	POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
	PLANIRANI VODOVOD
	PLANIRANI HIDRANT
	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
	PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
	UKIDANJE FEKALNE KANALIZACIJE
	SMJER ODVOĐENJA
	POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	UKIDANJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
	UKIDANJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

odgovorni planer:	odgovorni projektant za izradu Hidrotehnike:	datum:
dr. arch. Miroslava Vujadinović, dipl.ing. MIROSLAVA VUJADINOVIĆ <small>Diplomirani inženjer građevinarstva i urbanizma (Arhitektura)</small>	Ivana Cibranić, dipl.inž.građ.	XII 2025
Ist broj:	naziv priloga:	razmjera:
09	PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	1:1000





IZMJENE I DOPUNE DUP "POBREŽJE ZONE A, B i C"

FAZA - PREDLOG PLANA

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

LEGENDA:

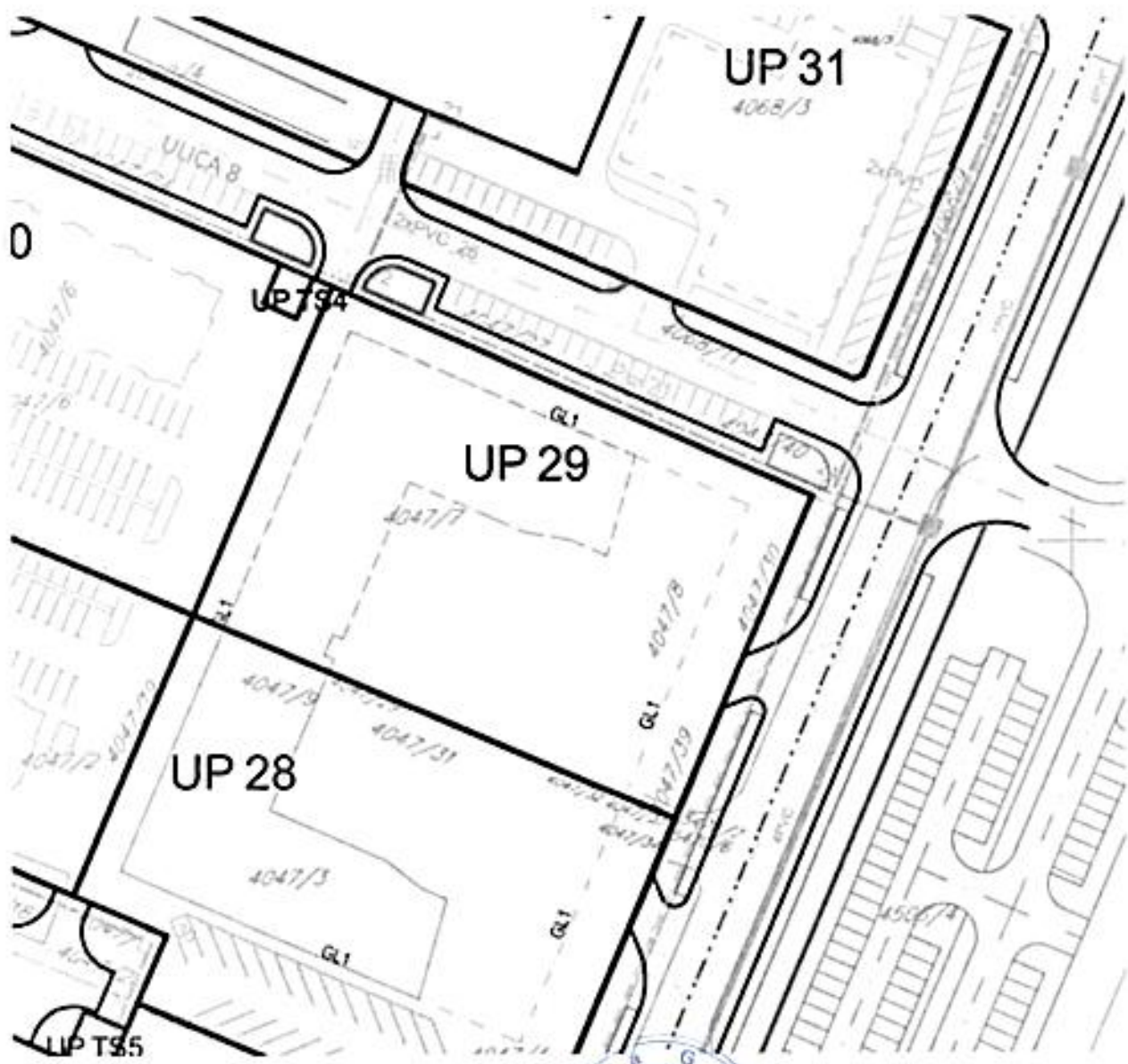
	GRANICA PLANA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	NIVELACIJA

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:

	Postojeće TK okno
	Postojeća TK kanalizacija
	Planirano TK okno
	Planirana TK kanalizacija
	Ukidanje TK kanalizacije
	Telefonska centrala

odgovorni planer:		odgovorni projektant za izradu telekomunikacione infrastrukture:	datum:
dr. arh. Miroslava Vujađinović, dipl.ing. MIROSLAVA VUJADINOVIC Arhitektonski biro		Zoran Marković, dipl.ing.st.	XII 2025
list broj:	naziv priloga:	razmjera:	
10	PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	1:1000	







Broj: 03-D-799/2

urbanizma i državne imovine

Primljeno: 24. 03. 2026				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04-332/26-474/2				

Podgorica, 23.03.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-799/1 od 17.03.2026. godine

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

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva broj 04-332/26-474/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za nadogradnju postojećeg objekta u okviru površina mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 29, u bloku C, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje – Zone A, B i C" ("Službeni list Crne Gore", broj 006/26), u Podgorici, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova investitoru „Rafaelo 2019“ d.o.o. Podgorica, obavještavamo Vas sljedeće:

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

Iz dostavljene dokumentacije nije moguće utvrditi tačan sadržaj i ukupnu korisnu površinu planirane dogradnje objekta, kao ni površinu koja će biti predmet rekonstrukcije. Radi primjene navedene Uredbe, neophodno je precizno definisati sve planirane sadržaje, njihove kapacitete i ukupne korisne površine, kako bi se moglo utvrditi da li projekat potpada pod Listu I ili Listu II.

Smatramo da je neophodno da investitor, kada bude jasno definisao planirani sadržaj i ukupnu korisnu površinu predviđene nadogradnje, **zatraži izjašnjenje Agencije za zaštitu životne sredine o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.**

S poštovanjem,

Za direktora

po ovlaštenju

Mirko Medenica

Načelnik



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



81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefon: Kabinet (+382 20 440 300), Korisnički servis (+382 20 440 388)
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me

Žiro račun:
NLB: 530-22-44
Lovćen banka: 565-2334-69
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13
CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

CRNA GORA

Ministarstvo prostornog
urbanizma i državne imovine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

Broj: UPI-02-041/26-2089/2

Podgorica, 5. 03. 2026

Org. jed.	Ime i ad. zbir.	Pučni broj	Položaj	Vrijednost
04-332/26		474/3		173654, 3001-482/2026

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 21 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/25), 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 04-332/26-474/4 od 11.03.2026.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-2089/1 od 18.03.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 29, blok C, u zahvatu DUP-a "Pobrežje, zona A, B i C", izmjene i dopune, (katastarske parcele: 4047/4, 4047/3 i 4047/9 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora „Rafaelo 2019“ d.o.o. (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova izdatom od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj lokaciji je evidentirano više postojećih objekata, koji su predviđeni za rušenje. Urbanističko-tehničkim uslovima je na UP 29 planiran objekat maksimalne površine prizemlja 2111m², bruto razvijene površine 10163m² i spratnosti do Po+P+7. Namjena objekta je mješovita - stanovanje sa djelatnostima.

Postojeći objekti su priključeni na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog Društva je registrovan vodomjer pod šifrom 180095000, broj vodomjera 5166430031, marke "Elster", profila 50/30 na ime "Avangard Logistic" d.o.o. Ukoliko se na terenu naiđe na još neki od vodomjera, neophodno ih je čepovati i odjaviti, a na osnovu zahtjeva investitora.

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

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta na UP29 na gradsku vodvodnu mrežu može se izvršiti na cjevovodu PEVG DN110mm sjeverno od lokacije, u čvoru oznake Č10480, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

Postojeći priključak se može iskoristiti kao gradilišni, ukoliko položajno odgovara organizaciji gradilišta, s tim što je potrebno izvršiti provjeru njegove tehničke ispravnosti i preregistraciju u gradilišni, a na osnovu zahtjeva investitora sa građevinskom dozvolom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu ili javnoj površini, ili, ukoliko to nije moguće, u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa 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 važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu

rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

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

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

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se izvršiti na kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN250mm, u ulici sjeverno od objekta, u postojećem revizionom oknu, na priloženoj situaciji označenom kao RO10218, čije su kote i koordinate date u prilogu.

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

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

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije

bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje 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.

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa prikazanim svim elementima, relevantnim za izbor projektnog rješenja.

Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

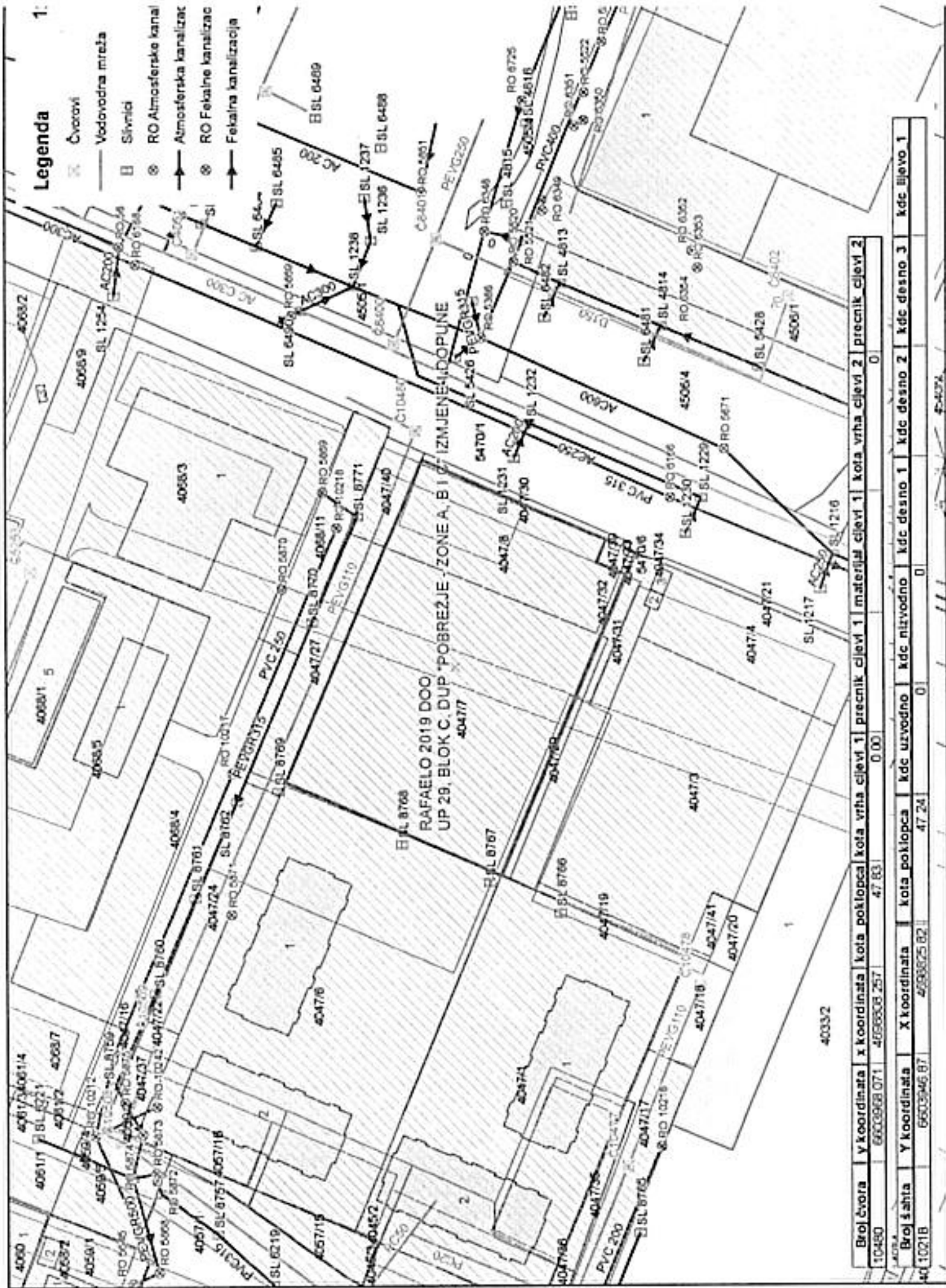
Podgorica,
25.03.2026. godine

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



Legenda 1:

- ☒ Čvorovi
- Vodovodna mreža
- ▭ Sifnidi
- ⊗ RO Atmosferske kanal
- Atmosferske kanalizac
- ⊗ RO Fekalne kanalizac
- Fekalna kanalizacija



Broj čvora	Y koordinata	X koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	precnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2	precnik cijevi 2
10480	6600968.071	4696608.257	47.83	0.00	0		0	

Broj šahta	Y koordinata	X koordinata	kota poklopca	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1
401021B	6603946.87	4696625.82	47.24	0	0	0	0	0	0



GLAVNI GRAD PODGORICA
Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ
urbanizma i državne imovine

tel. +382 20 230-100, 230-100, 010-004

email: saobracaj@podgorica.me

www.podgorica.me

Primljeno: 01.04.2026.					
Org. jed.	Red. broj	Prilog	Vrijednost		
04-332/26	474/4		Podgorica, 30.03.2026.godine		

Broj: D 11-341/26-320

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

Zahrvjvom vaš br.04-332/26-474/3 od 11.03.2026, zaveden kod ovog Organa pod brojem D 11-341/26-320, dana 19.03.2026. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za nadogradnju postojećeg objekta u okviru površina mješovite namjene na UP 29, u Bloku C, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP -a "Pobrežje – Zona A, B i C", u Podgorici.

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

- Projektnom dokumentacijom predmetnog objekta prikazati postojeći saobraćajni priključak na kontaktnu javnu saobraćajnicu sekundarne mreže.
- Detalj postojećeg parkinga (upravnih, kosih, podužnih) prikazati na grafičkom prilogu.
- Postojeću horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju i opremu, kao i obezbjeđena parking mjesta obrazložiti u projektnoj dokumentaciji i prikazati na grafičkom prilogu.

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 saobraćaj i puteve
mr Fahret Maljević, dipl.inž.saob.

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- a/a

