



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: 06-333/25-10880/4

Podgorica, 19.11.2025. godine

**"HIFA OIL CG" DOO**

ZETA  
Cijevna bb

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-10880/4 od 19.11.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novih objekata mješovite namjene, na urbanističkim parcelama UP63, UP64, UP75 i UP76 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Cijevna 2 dio-A" ("Sl.list" Crne Gore- opštinski propisi, br. 33/17) u Podgorici.



Dostavljeno:

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević državna sekretarka

ODOBRIO:

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

Verifikovala:

Milica Čurić, načelnica Direkcije za izdavanje  
urbanističko tehničkih uslova

OBRADILA:

Branka Nikić, samostalna savjetnica I

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | <b>Broj: 06-333/25-10880/4</b><br><b>Podgorica, 19.11.2025. godine</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> Crna Gora<br/> Ministarstvo prostornog planiranja,<br/> urbanizma i državne imovine </div> |
| 2.   | Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i podnijetog zahtjeva, <b>"HIFA OIL CG" doo iz Podgorice</b> izdaje:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3.   | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br><b>za izradu tehničke dokumentacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4.   | za građenje novih objekata mješovite namjene, na urbanističkim parcelama <b>UP63, UP64, UP75 i UP76</b> u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Cijevna 2 dio-A" ("Sl.list" Crne Gore- opštinski propisi, br. 33/17) u Podgorici.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 5.   | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>"HIFA OIL CG" doo iz Podgorice</b>                                                                                                                                                                                                                         |
| 6.   | <b>POSTOJEĆE STANJE</b><br><br>U katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine -List nepokretnosti 1008-prepis od 10.09.2025.godine KO Cijevna upisano je:<br><br>kat.parcela br.170/1 kao livada 5.klase pov.1605m <sup>2</sup><br>kat.parcela br.170/2 kao livada 5.klase pov. 425m <sup>2</sup><br>kat.parcela br.170/3 kao livada 5.klase pov. 977m <sup>2</sup><br>kat.parcela br.171/1 kao njiva 4.klase pov.2489m <sup>2</sup><br>kat.parcela br.171/2 kao njiva 4.klase pov. 748m <sup>2</sup><br>kat.parcela br.171/3 kao njiva 4.klase pov.1980m <sup>2</sup><br>Prema grafičkom prilogu "Analiza postojećeg stanja" na predmetnoj lokaciji nema objekata. Prostor je neizgrađen. |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 7.   | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 7.1. | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b><br><br>Prema grafičkom prilogu „Planirane namjene površina” urbanističke parcele UP63, UP64, UP75 i UP76 su u površinama mješovite namjene.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                               |

## MJEŠOVITA NAMJENA

### Opšte smjernice

U zavisnosti od potreba investitora, a u skladu sa predviđenom namjenom na urbanističkim parcelama mogu se predvidjeti:

- ♣ stambeni objekti;
  - ♣ objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opsluživanje područja;
  - ♣ trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom;
  - ♣ ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;
  - ♣ privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni;
  - ♣ objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja;
  - ♣ stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa posebnim propisom;
  - ♣ parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca),
- 
- ♣ Maksimalna indeks zauzetosti je 0.4
  - ♣ Maksimalni indeks izgrađenosti je 1.2
  - ♣ Maksimalna spratnost objekata je P+2.
  - ♣ Maksimalna BRGP za stanovanje je 400 m<sup>2</sup> sa najviše 3 stambene jedinice.

### 7.2. Pravila parcelacije

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice ili javne površine.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren

Na jednoj parceli moguće je graditi više od jednog objekta u okviru urbanističkih parametara datih na nivou parcele.

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela i građevinske linije.

Shodno graf.prilogu "Parcelacije i regulacije" **UP63** se sastoji od djelova kat.parcela br.170 I 171 KO Cijevna , **UP64** se sastoji od djelova kat.parcela br.170 I 171 KO Cijevna, **UP75** se sastoji od djelova kat.parcela br.162/1 I 171 KO Cijevna , **UP76** se sastoji od djelova kat.parcela br.16271 I 171 KO Cijevna.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli.

Na jednoj parceli moguće je graditi više od jednog objekta u okviru urbanističkih parametara datih na nivou parcele.

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

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18),

Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list Crne Gore, broj 053/25).

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl. list Crne Gore, broj 053/25), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p> <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 7.3. | <p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p><u>Regulaciona linija</u> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.</p> <p><u>Građevinska linija</u> je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.</p> <p>Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele</p> <p>Građevinska linija GL1 definisana je koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.</p> <p>Građevinska linija prema susjednoj urbanističkoj parceli je na min 2,00m, izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>♣ Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta</li> <li>♣ Kota prizemlja dozvoljena je do 1,20 m od kote terena.</li> <li>♣ Krovove raditi ravne ili kose, dvovodne ili viševodne.</li> <li>♣ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.</li> </ul> <p>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.</p> <p>Spratnost objekata data je na grafičkim prilozima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.</p> |
| 8.   | <p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <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 i 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>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 <math>K_s</math> 0,079 - 0,090 ♣ koeficijent dinamičnosti <math>K_d</math> 1,00 &gt; <math>K_d</math> &gt; 0,47</p> <p>♣ ubrzanje tla <math>Q_{max}(q)</math> 0,288 - 0,360 ♣ intenzitet u (MCS) 9o MCS.</p> <p>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14, 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. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 9.  | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></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><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-3182/2 od 03.10.2025.godine.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 10. | <p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu Pejzažna arhitektura predmetne urbanističke parcele su u zoni ZPO - Zelenilo poslovnih objekata</p> <p>Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbrunja u kombinaciji sa cvjetnicama.. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli , uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.</p> <p><u>Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prije izrade projekta, neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcela po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbijediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru. Takođe će se dobiti smjernice za uklanjanje manje vrijednog zelenila, njegovu nadoknadu novim projektnim rješenjem</li> <li>• Konceptija ozelenjavanja planskog područja usmjerena je na povećanje kvaliteta zelenih površina, rekonstrukciju postojećih i povezivanje svih zelenih površina u sistem, preko linijskog zelenila i na drugi način. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju nižeg zbrunja u kombinaciji sa perenama.</li> <li>• Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.</li> <li>• Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.</li> <li>• Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbrunaste</li> </ul> |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>vrste.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Po obodu parcela ka saobraćajnicama je obavezna sadnja linearnog zelenila prema smjernicama iz kategorije Zelenilo uz saobraćajnice, a koje će imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja.</li> <li>• Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.</li> <li>• steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,</li> <li>• minimalna površina pod zelenilom 40% u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.</li> <li>• sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,</li> <li>• kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,</li> <li>• u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),</li> <li>• predvidjeti fontane ili skulpture,</li> <li>• sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm,</li> <li>• ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,</li> <li>• sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,</li> <li>• kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,</li> <li>• predvidjeti hidrantsku mrežu,</li> <li>• predvidjeti osvetljenje zelene površine,</li> <li>• predvidjeti održavanje zelene površine.</li> </ul> |
| 11. | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 12. | <p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25).</p> <p>Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3m.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 13. | <p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 14. | <p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p>-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 15. | <p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 16. | <p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 17.   | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 17.1. | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|       | Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>•Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 17.2. | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|       | Prema uslovima nadležnog organa.<br><b>Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj UPI-02-041/25-10529/2 od 20.10.2025.godine</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 17.3. | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|       | Prema uslovima nadležnog organa.<br><b>Akt broj 06-333/25-10880/4 od 25.09.2025.godine kojim se ovo Ministarstvo obratilo Sekretarijatu za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta i isti je uredno dostavljen.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 17.4  | <b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|       | <b>Telekomunikaciona mreža</b><br>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:<br>- Zakon o elektronskim komunikacijama ( "Sl list CG", br.100/24)<br>- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "Sl list CG", br.33/14)<br>- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( "Sl list CG", br.41/15)<br>- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "Sl list CG", br.59/15 i 39/16)<br>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "Sl list CG", br.52/14)<br>- Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ( "Sl list CG", br.6/15)<br><br><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u><br>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http:// ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content">http:// ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content</a> ;<br>sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://geoportal.ekip.me/">http://geoportal.ekip.me/</a> preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. |



|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                    |                    |                    |                    |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 18. | <b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                    |                    |                    |
|     | 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:<br>- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i<br>- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                    |                    |                    |
| 19. | <b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                    |                    |                    |                    |
|     | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                    |                    |                    |
| 20. | <b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |                    |                    |                    |
|     | Oznaka urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | UP63               | UP64               | UP75               | UP76               |
|     | Površina urbanističke parcele m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2272m <sup>2</sup> | 1914m <sup>2</sup> | 1645m <sup>2</sup> | 1726m <sup>2</sup> |
|     | Maksimalni indeks zauzetosti parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0,6                | 0,6                | 0,6                | 0,6                |
|     | Maksimalni indeks izgrađenosti parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1,2                | 1,2                | 1,2                | 1,2                |
|     | Spratnost                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | P+2                | P+2                | P+2                | P+2                |
|     | Max.BGP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2726m <sup>2</sup> | 2297m <sup>2</sup> | 1973m <sup>2</sup> | 2072m <sup>2</sup> |
|     | <b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                    |                    |                    |                    |
|     | <b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b><br>- U zoni zahvata plana parkiranje, za novoplanirane objekte kao i za objekte koji se rekonstruišu u smislu povećanja horizontalnih i vertikalnih gabarita, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele shodno sledećim normativima:<br>-Stanovanje (na 1000 m2) ... 12 parking mjesta;<br>- Proizvodnja (na 1000 m2) 14 parking mjesta;<br>- Fakulteti (na 1000 m2) ... 22 parking mjesta;<br>- Poslovanje (na 1000 m2 BRGP) 20 parking mjesta;<br>-Trgovina (na 1000 m2) ..... 43 parking mjesta<br><br>Parkiranje može biti rešeno kao površinsko na parceli ili smješteno u podzemnim etažama ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u podzemnim etažama treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12% (15%). Potrebe za parkiranjem kod svih novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele, a broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno navedenim normativima.<br>Parkiranje može biti organizovano i u višeetažnim nadzemnim ili podzemnim garažama. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.<br>Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta |                    |                    |                    |                    |



su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je  $i_r=12\%$  za otkrivene i  $15\%$  za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom.

Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namijenjen za parkiranje.

Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.0 m od granice urbanističke parcele. Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehnička i geotehnička ispitivanja terena. Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija u garažama mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama.

Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

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

- Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date na grafičkim prilogima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim naslijeđem.

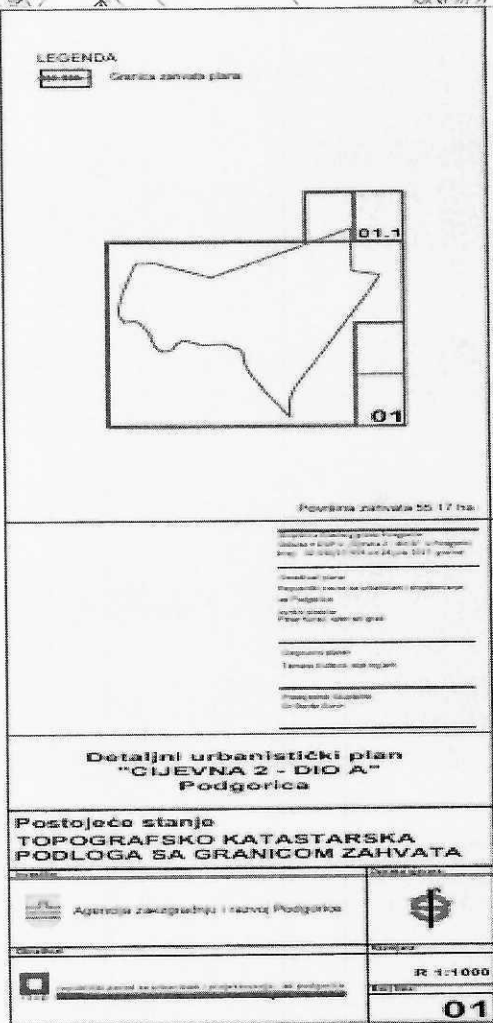
Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

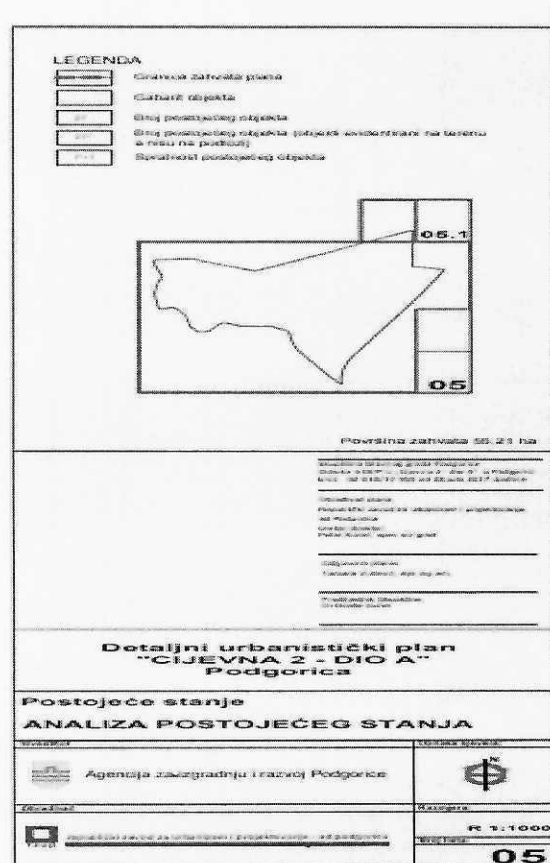
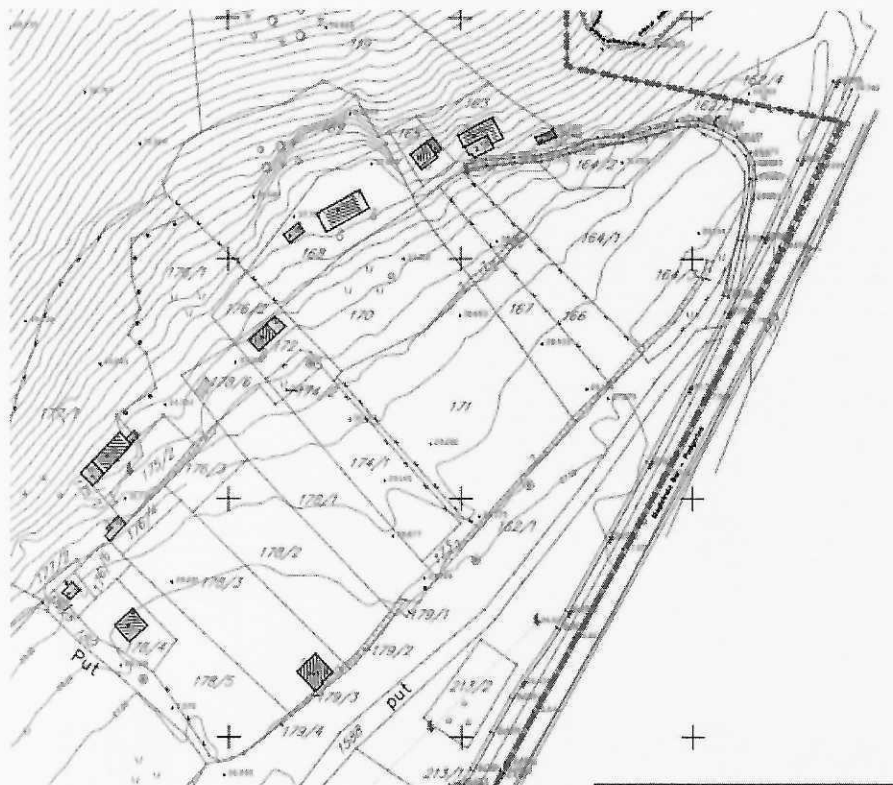
Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Ukoliko podrumске I suterenske etaže, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                   |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. List CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                   |
|  | <p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p> |                                                                                                                                                                                                                   |
|  | <p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direkciji za inspekcijski nadzor</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                   |
|  | <p><b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Branka Nikić<br/>Nataša Đuknić</p>   |
|  | <p><b>DRŽAVNA SEKRETARKA</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Marina Izgarević Pavićević</p>                                                                                             |
|  | <p><b>PRILOZI</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                   |
|  | <p>-Grafički prilozi iz planskog dokumenta<br/>- Kopija plana</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-3182/2 od 03.10.2025.godine;<br/>Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj UPI-02-041/25-10529/2 od 20.10.2025.godine</p>          |



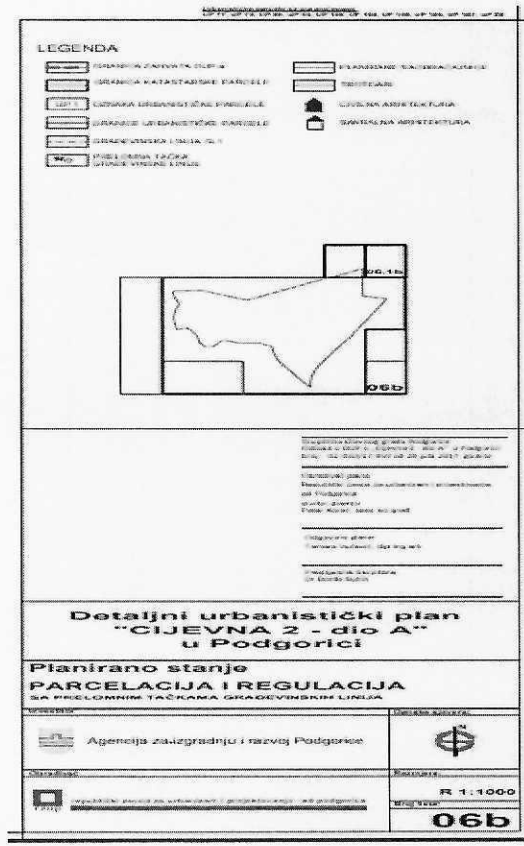






07





| GRADJEVINSKE LINIJE SVE TACKE |             |              |
|-------------------------------|-------------|--------------|
| RB                            | X           | Y            |
| 221                           | 6601300.048 | 46933040.974 |
| 222                           | 6601238.55  | 4692960.894  |
| 223                           | 6601447.089 | 4693234.786  |
| 224                           | 6601485.776 | 4693274.626  |
| 225                           | 6601386.174 | 4693314.998  |
| 226                           | 6601373.885 | 4693305.003  |
| 227                           | 6601367.041 | 4693298.254  |
| 228                           | 6601361.602 | 4693290.329  |
| 229                           | 6601360.292 | 4693287.798  |
| 230                           | 6601359.127 | 4693285.197  |
| 231                           | 6601353.236 | 4693270.981  |
| 232                           | 6601349.737 | 4693263.747  |
| 233                           | 6601345.428 | 4693256.966  |
| 234                           | 6601342.233 | 4693252.86   |
| 235                           | 6601338.741 | 4693249.004  |
| 236                           | 6601327.159 | 4693237.14   |
| 237                           | 6601307.747 | 4693217.255  |
| 238                           | 6601284.899 | 4693193.851  |
| 239                           | 6601261.272 | 4693169.649  |
| 240                           | 6601246.598 | 4693154.617  |
| 241                           | 6601245.062 | 4693150.792  |
| 242                           | 6601246.672 | 4693146.998  |
| 243                           | 6601305.977 | 4693088.585  |
| 244                           | 6601309.877 | 4693087.033  |
| 245                           | 6601313.71  | 4693088.743  |
| 246                           | 6601315.677 | 4693090.826  |
| 247                           | 6601317.664 | 4693092.89   |
| 248                           | 6601330.203 | 4693105.803  |
| 249                           | 6601352.151 | 4693128.406  |
| 250                           | 6601373.026 | 4693149.903  |
| 251                           | 6601389.7   | 4693167.073  |
| 252                           | 6601408.946 | 4693186.893  |
| 253                           | 6601428.267 | 4693206.79   |
| 254                           | 6601451.199 | 4693230.406  |
| 255                           | 6601408.577 | 4693329.354  |
| 256                           | 6601387.916 | 4693312.548  |
| 257                           | 6600664.862 | 4692984.815  |
| 258                           | 6600713.319 | 4693015.446  |
| 259                           | 6600686.92  | 4692983.21   |
| 260                           | 6600691.806 | 4692986.915  |
| 261                           | 6601046.517 | 4693004.647  |
| 262                           | 6601112.987 | 4693035.146  |
| 263                           | 6601404.758 | 4693341.205  |
| 264                           | 6601388.089 | 4693361.698  |
| 265                           | 6601339.443 | 4693299.159  |
| 266                           | 6601377.226 | 4693329.892  |
| 267                           | 6601381.649 | 4693333.489  |
| 268                           | 6601394.435 | 4693343.89   |
| 269                           | 6601129.646 | 4692933.731  |
| 270                           | 6601150.75  | 4692948.647  |













#### LEGENDA

- granica zone zaštite dalekovoda
- postojeća trafostanica TS 10/0.4kV
- planirana trafostanica TS 10/0.4kV
- planirani 110kV vod
- postojeći 10kV vod
- trasa planiranog 10kV voda
- postojeći 10kV vod koji se ukida
- granice traforeona

Skupština Grada Podgorice  
Odluka o DUP-u „Cijevna 2 - dio A“ u Podgorici  
broj: 02.050/17-959 od 28. jula 2017. godine

Obradivač plana:  
Republički zavod za urbanizam i projektovanje,  
ad Podgorica  
glavni direktor  
Petar Korać, spec. sa građ.

Odgovorni planer: faze  
Sonja Šilević, dipl. inž. arh.

Predsjednik Skupštine:  
Dr. Đorđe Šuneh

## Detaljni urbanistički plan "CIJEVNA 2 - dio A" u Podgorici

### Planirano stanje

### ELEKTROTEHNIČKE INSTALACIJE

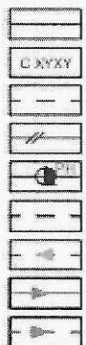
|                                                                                                                                                          |                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Investitor:                                                                                                                                              | Oznaka sjevera:                                                                     |
|  Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice                             |  |
| Obradivač:                                                                                                                                               | Razmjera:                                                                           |
|  republikni zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica<br>r2up | <b>R 1:1000</b><br>Broj lista:<br><b>09b</b>                                        |







#### LEGENDA



vodovod postojeći

CXYXY

vodovod čvor

vodovod planirani

ukidanje vodovoda

proširni hidrant

vodovod višeg reda planirani

lokalna kanalizacija planirana

atmosferska kanalizacija postojeća

planirana atmosferska kanalizacija

Skupština Glavnog grada Podgorice  
Odluka o OUP-u „Cijevna 2 - dio A“ u Podgorici  
broj: 02-030/17-029 od 28. jula 2017. godine

Obradivač plana  
Republički zavod za urbanizam i projektovanje  
od Podgorice  
izvršni direktor  
Petar Korać, spec. za grad

Odgovorni planer: Irena Bajerović, dipl. ing. grad

Predvodnik Skupštine:  
Dr. Zorica Stanić

### Detaljni urbanistički plan "CIJEVNA 2 - dio A" u Podgorici

#### Planirano stanje

#### HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Investitor



Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice

Oznaka sjevera



Obradivač



republički zavod za urbanizam i projektovanje - od podgorica

Razmjera:

R 1:1000

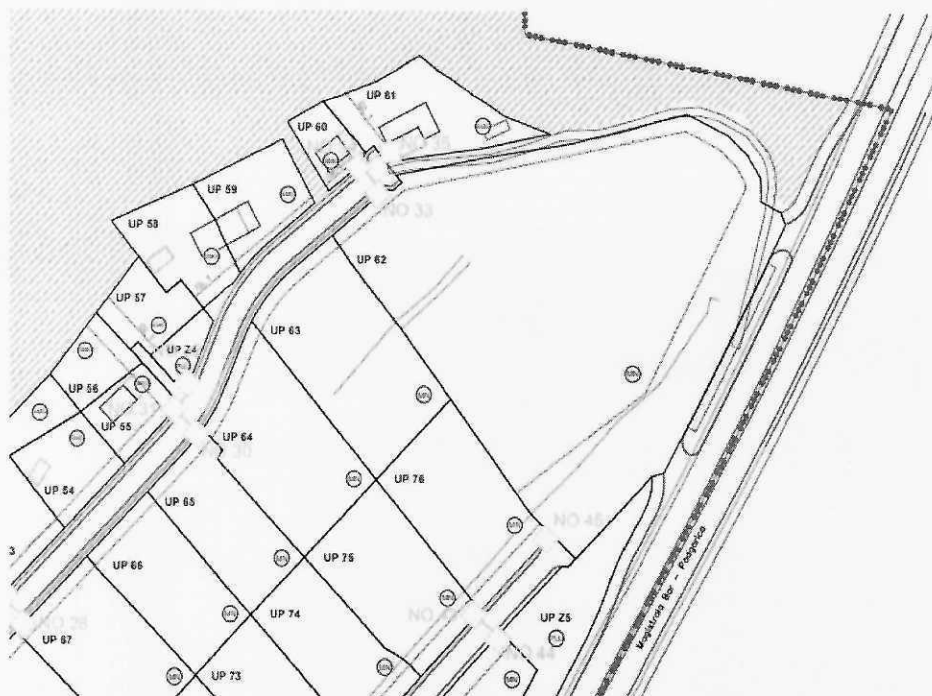
Broj lista:

10



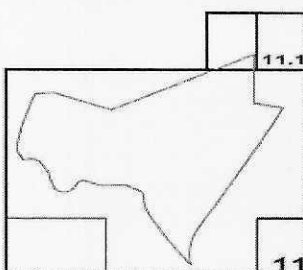






#### LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA D.U.P.-a
- TK OKNO - POSTOJEĆE KABLOVSKO OKNO
- TK PODZEMNI VOD - POSTOJEĆA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA BAKARNIM KABLOVIMA
- TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA - POSTOJEĆA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA OPTIČKIM I BAKARNIM KABLOVIMA
- PLANIRANO TK OKNO - PLANIRANO KABLOVSKO OKNO NO 01...NO 83
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PLANIRANA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA 4-POLNIM KABLOVIMA 110mm



Skupština Glavnog grada Podgorice  
Odluka o D.U.P.-u „Cijevna 2 - dio A“ u Podgorici,  
broj: 02-010/17-959 od 28. jula 2017. godine

Obradivač plana  
Republički zavod za urbanizam i projektovanje,  
ad Podgorica  
Izvršni direktor  
Petar Korać, spec. sa grad.

Odgovorni planir. tim  
MM Projekt d.o.o.  
Zeljko Marušić, inženjer arh.

Predsjednik Skupštine  
Djordje Stulich

### Detaljni urbanistički plan "CIJEVNA 2 - dio A" u Podgorici

#### Planirano stanje ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA (TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA

Investitor  
 Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice

Oznaka sjevera:



Obradivač  
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad Podgorica

Razmjera:  
R 1:1000

Broj lista:  
11









Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-3182/2

|                       |                   |            |            |            |
|-----------------------|-------------------|------------|------------|------------|
| Primljeno: 06.10.2021 |                   |            |            |            |
| Org. ed.              | Proj. št. i naziv | Podn. broj | Podn. broj | Podn. broj |
|                       | 06-333/25-10880/2 |            |            |            |

Podgorica, 03.10.2025.godine

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**  
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

**VEZA:** 03-D-3182/1 od 01.10.2025.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-10880/2 od 25.09.2025 godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novih objekata mješovite namjene na urbanističkim parcelama UP63, UP64, UP75 i UP76 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Cijevna 2 dio-A“ („Sl.list Crne Gore – opštinski propisi, br.33/17) u Podgorici, opština Kotor, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova investitoru „HIFA OIL CG“ 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 dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži Izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine



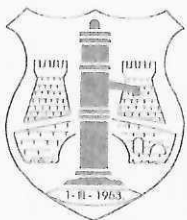
dr Milan Gazdić  
DIREKTOR



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



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"

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 računi:

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

Br. **UP1-02-041/25-10529/2**

Podgorica, 20.10. 2025.

**CRNA GORA**

**Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine**

170422, 3001-1435/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, postupajući po zahtjevu **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 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) produžava

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

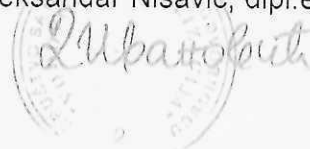
Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/25-10880/3 od 25.09.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-10529/1 od 01.10.2025. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekte mješovite namjene, u zahvatu DUP-a "Cijevna 2 dio A": na UP 63, (katastarske parcele 170/2, 170/3, 171/2 i 171/3 KO Cijevna) u Podgorici, izdatih od strane ovog društva pod brojem 113UPI-041/21-6403 od 28.07.2021.godine, na UP 64, (katastarske parcele 170/2, 170/3, 171/2 i 171/3 KO Cijevna) u Podgorici, izdatih od strane ovog društva pod brojem 113UPI-041/21-6406 od 28.07.2021.godine, na UP 75, (katastarske parcele 171/2 i 171/3 KO Cijevna) u Podgorici, izdatih od strane ovog društva pod brojem 113UPI-041/21-6405 od 28.07.2021.godine, na UP 76, (katastarska parcela 171/1 KO Cijevna) u Podgorici, izdatih od strane ovog društva pod brojem 113UPI-041/21-6404 od 28.07.2021.godine, kao i produženje istih, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/25-5536/2 od 07.05.2025.godine.**

Prethodni uslovi su, na zahtjev Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, izdati na investitora "Elevator" d.o.o i produženi na investitora "A-TIM" d.o.o., a sada, na vaš zahtjev, glase na "HIFA OIL CG" iz Zete.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,  
20.10.2025. godine

 Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Писарница Министарство просторног планирања,  
урбанизма и државне имовине

|                       |                 |           |        |            |
|-----------------------|-----------------|-----------|--------|------------|
| Primijeno: 25.11.2025 |                 |           |        |            |
| Org. jed.             | Ad. i. d. z. d. | Red. broj | Priloz | Vrijednost |
| 06-333/25-10880/4     |                 |           |        |            |

Црна Гора

ОПШТИНА ЗЕТА

Адреса: Улица  
Голубовци – Матагужи,  
бр. 6  
тел: +382 20 677 308  
www.golubovci.me

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА, ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И  
САОБРАЋАЈ

Број: УРП 71-341/25-464

18. новембар 2025. године

На основу члана 7 став 1 алинеја 9 Одлуке о општинским и некатегорисаним путевима („Службени лист Црне Горе – општински прописи, бр. 051/23), члана 8 став 6 и 7 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“, бр. 019/25), члана 17 Закона о путевима („Службени лист Црне Горе“ бр. 082/20 и 140/22), члана 18 Закона о управном поступку, в.д. секретара Секретаријата за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај, доноси –

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Утврђују се општи саобраћајно – технички услови за израду техничке документације за изградњу нових објеката мјешовите намјене, урбанистичим парцелама УП 63, УП 64, УП 75 и УП 76 у захвату Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио – А“.

1. Прикључак урбанистичке парцеле на јавну саобраћајницу пројектовати у складу са планским документом;
2. Урбанистичка парцела мора имати један колски улаз/излаз на јавну саобраћајницу;
3. Ширину прикључка пројектовати у зависности од усвојеног мјеродавног возила;
4. Радијусе кривина димензионисати у зависности од усвојеног мјеродавног возила;
5. Уколико је парцели омогућен приступ са више јавних саобраћајница, прикључак пројектовати на саобраћајницу нижег ранга;
6. Приликом пројектовања прикључка водити рачуна о троугловима прегледности у зони прикључка;
7. Сами спој прикључка и јавног пута морају бити исте материјализације;
8. Уздужне профиле прилагодити терену, околним објектима, уз обавезно постизање попречних и уздужних нагиба потребних за одвођење атмосферских вода;
9. Паркирање ријешити унутар УП у складу са нормативима у смислу неопходног броја и димензија паркинг мјеста;
10. Паркинг мјеста и манипулативне саобраћајне површине димензионисати у складу са прописима;
11. Хоризонталну и вертикалну сигнализацију пројектовати у складу са намјеном објекта и очекиваним интензитетом саобраћаја;
12. Пројектом урадити регулацију саобраћаја на саобраћајном прикључку и унутар УП;
13. Водити рачуна о постојећим и планираним пјешачким и бициклистичким токовима у зони прикључка;



## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Овом органу, од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине, достављени су урбанистичко технички услови за грађење нових објеката мјешовите намјене на урбанистичким парцелама УП63, УП64, УП75 и УП76, инвеститора *Hifa oil CG*.

Чланом 17 Закона о путевима ("Сл.лист ЦГ бр. 82/20 и 140/22), прописано је да између осталог орган управе издаје саобраћајно техничке услове за прикључење објекта на јавни пут. Ставом 2 истог члана прописано је да орган локалне управе издаје саобраћајно техничке услове за локалне путеве.

Чланом 8 став 6 и 7 Закона о изградњи објеката („Службени лист ЦГ“ 19/25 и 92/25.) прописано је да техничке услове које према посебним прописима издаје орган за техничке услове, а који су неопходни за израду техничке документације прибавља привредно друштво, правно лице, односно предузетник које израђује техничку документацију односно инвеститор. Орган за техничке услове, приликом издавања техничких услова, може извршити усклађивање тих услова са стањем на терену и захтијеваним капацитетом планираног објекта.

Чланом 7 став 1 алинеја 9 Одлуке о општинским и некатегорисаним путевима на територији Општине Зета, прописано је да орган локалне управе надлежан за послове саобраћаја Општине Зета, врши послове издавања саобраћајно техничких услова за пројектовање прикључака на општински и некатегорисани пут и сагласност на израђену техничку документацију.

Имајући у виду напријед поменуте прописе одлучено је као у диспозитиву Рјешења.

Рјешење је донијето без изјашњења стране о резултатима испитног поступка јер је утврђено да се Рјешење доноси у корист странке.

**Правна поука:** Против ове сагласности може се изјавити жалба Главном администратору Општине Зета у року од 15 дана од дана пријема овог рјешења.



Јелена Алигрудитић  
в.д. секретара

Обрадио:  
Мсц Ристо Поповић  
Виши савјетник III

Достављено: Министарству;  
Предмет.