
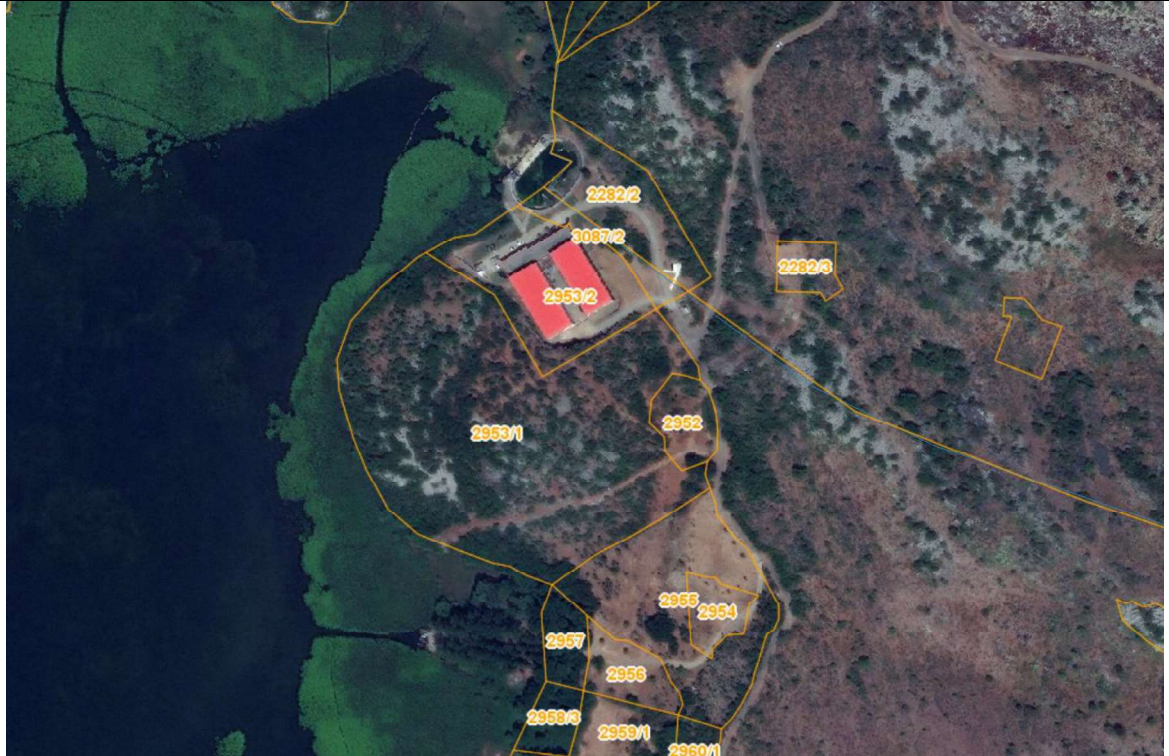


PREDLOG

1 .	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije	
2 .	za rekonstrukciju objekata i cjevovoda regionalnog vodovodnog sistema za crnogorsko primorje – u dijelu sistema vodozahvata „Bolje sestre“ u basenu Skadarskog jezera (Malo blato) i upravne zgrade postrojenja, na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 2953/2, 3087/2 KO Vukovci i katastarska parcela 2282/2 KO Grbavci, u zahvatu Izmjene i dopune PUP-a Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore", br. 096/25).	
3 .	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	REGIONALNI VODOVOD CRNOGORSKO PRIMORJE
4 .	POSTOJEĆE STANJE	
<p>Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana, listove nepokretnosti i važeću plansku dokumentaciju, konstatovano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> – katastarska parcela br. 2282/2 KO Grbavci, PJ Podgorica, je površine 4740 m2, evidentirana u list nepokretnosti 2083 - Prepis, načina korišćenja– prirodno neplodno zemljište, svojina-Crna Gora-Subj.raspol.Vlada CG; – katastarska parcela br. 2953/2 KO Vukovci, PJ Podgorica, je površine 7963 m2, evidentirana u list nepokretnosti 830 - Prepis, načina korišćenja – zgrada vodoprivrede i zemljište uz zgrade, svojina – Crna Gora subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore upravljanje JP Regionalni vodovod Crnogorsko primorje; – katastarska parcela br. 3087/2 KO Vukovci, PJ Podgorica, je površine 3251 m2, evidentirana u list nepokretnosti 2083 - Prepis, 830 - Prepis, načina korišćenja – pašnjak 7. klase, svojina – Crna Gora subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore upravljanje JP Regionalni vodovod Crnogorsko primorje; <p>Sve predmetne parcele se nalaze u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore", br. 096/25).</p>		
		
<p style="text-align: center;"><i>Slika 1: lokacija sa Geoportala UZN</i></p>		



Slika 2: lokacija sa Ortofoto snimci 2025

U skladu sa Planom zaštite regionalnog vodovodnog sistema konstatovano je da se osim natkrivanja vodozahvata potrebno oformiti i centar za nadzor regionalnog vodovodnog sistema.

5 .	PLANIRANO STANJE
5.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore", br. 096/25). Prema grafičkom prilogu br. 10 PLANIRANA NAMJENA DETALJNE KATEGORIJE – predmetna lokacije je namjene dijelom poljoprivredne površine i naselja.</p> <p>U okviru kruga postrojenja je planirana izgradnja pumpne stanice, kako bi se zahvaćena voda iz neposredne blizine izvorište (čiji su parametri skoro identični izvorskoj vodi), transportovala do postrojenja za prečišćavanje vode. Takođe, potrebno je instalirati i cjevovode od sanitarnih materijala, kojim bi se voda zahvatila iz malog Blata i dopremala do pumpne stanice i dalje do postrojenja za prečišćavanje vode..</p> <p>Pumpna stanica će se locirati u neprednoj blizini postojećeg objekta u kojem je planirana ugradnja opreme za za prečišćavanje vode. Nakon filtracije voda će se cjevovodima transportovati u vcrpilište, nakon čega će se kao voda koja zadovoljava sve parametre vode za piće transportovati prema potrošačima.</p> <p>Postrojenja su opremljena automatskim sistemom za čišćenje filtera od akumuliranih čestica – tzv. sistem sa povratnim pranjem. Od postrojenja će se ugraditi montažni cjevovod, kojim će se „otpadne“ vode, tj. voda nakon pranja filtera, a koja u sebi sadrži filtrirane čestice iz jezerske vode, odvoditi u postojeću vodonepropusni rezervoar . Sa vodom iz povratnog pranja filtera i muljem koji se stvara nakon taloženja u rezervoaru će se, nakon utvrđivanja kategorije, postupati shodno važećim podzakonskim aktima</p>

	<p>Napajanje električnom energijom postrojenja i pumpne stanice će se obezbijediti iz postojećeg trafoa koji se nalazi u okviru PS „Bolje Sestre“ i kojim upravlja Regionalni vodovod, montažom dovodnog kabla uz sprovođenje adekvatnim mjera zaštite.</p> <p>Upravljanje radom postrojenja i pumpne stanice će se sprovođiti putem sistema daljinskog upravljanja</p> <p>Zaštita objekata i prostora u kojima se vrše djelatnosti od javnog interesa, djelatnosti koje predstavljaju povećanu opasnost za život i zdravlje ljudi, kao i objekti čijim oštećenjem ili uništenjem bi mogle nastupiti teže posljedice po život i zdravlje većeg broja ljudi (u daljem tekstu: obavezno štićeni objekti) vrši se na osnovu Plana zaštite koji se izrađuje u skladu sa Zakonom o zaštiti lica i imovine ("Službeni list Crne Gore", br. 043/18, 089/25). Shodno obavezama iz Plana zaštite, planirano je kompletno zatvaranje vodozahvata koji je trenutno otvorenog tipa, kako bi se onemogućila namjerna kontaminacija vode za piće koja se isporučuje na području crnogorskog primorja.</p> <p>Takođe, previđena je i dogradnja postojećeg objekta za administrativne poslove, na način da se obezbijedi prostor za savremeni centar za tehnički nadzor kompletnog regionalnog vodovodnog sistema.</p>
6 .	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Mjere za smanjenje seizmickog rizika</p> <p>Teritorija Glavnog grada pripada prostoru Crne Gore koji je izložen dejstvu zemljotresa, kako iz autohtonih žarišta, tako i iz žarišta sa susjednih teritorija. Na to utice više aktivnih ili aktivnopotencijalnih seizmogenih zona, a, prije svih, podgoricko-danilovgradska zona, koja je manje aktivna i daje rjeđe zemljotrese između 9 i 10° MCS.</p> <p>Primjena građevinskih i tehničkih normi u urbanističkom planiranju i arhitektonskom projektovanju i izgradnji u seizmicki ugroženim područjima svrstava se u preventivne mjere. Od zakonskih propisa izdvajaju se:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o privremenim tehničkim propisima za građenje u seizmickim područjima („Sl. list SFRJ“; br. 39/64), koji ne važi za objekte visokogradnje; - Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmickim područjima („Sl. list SFRJ“; br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90). <p>Mjere zaštite od poplava i bujica</p> <p>Visoki vodostaji rijeke Morace i njenih pritoka, kao i rijeke Drima u Albaniji, uslovljavaju povremeno plavljenje nekih priobalnih terena, posebno u priobalnom području Skadarskog jezera. Zaštitne mjere od poplava se odnose na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabranu gradnje svih objekata i podužnih trasa infrastrukture ispod maksimalno očekivane kote poplavnog talasa pedesetogodišnjih velikih voda, kao i zaštita od stogodišnjih voda; - pošumljavanje i primjenu tehničkih i biotehničkih radova na sanaciji erodiranih površina, kao i regulacija bujicnih vodotoka, ukoliko se to pokaže neophodnim; - preciziranje lokacija i zona koje su ugrožene plavljenjem u planovima nižeg reda (lokalnim planskim dokumentima) i na istim lokalitetima/zonama zabraniti izgradnju stambenih i drugih objekata na kojima bi poplave prouzrokovale štete. <p>Razmjere rizika od poplava, kao i mjere za njihovo sprecavanje i ublažavanje je dato dokumentom "Plan za zaštitu i spasavanje poplava na teritoriji Glavnog grada".</p>

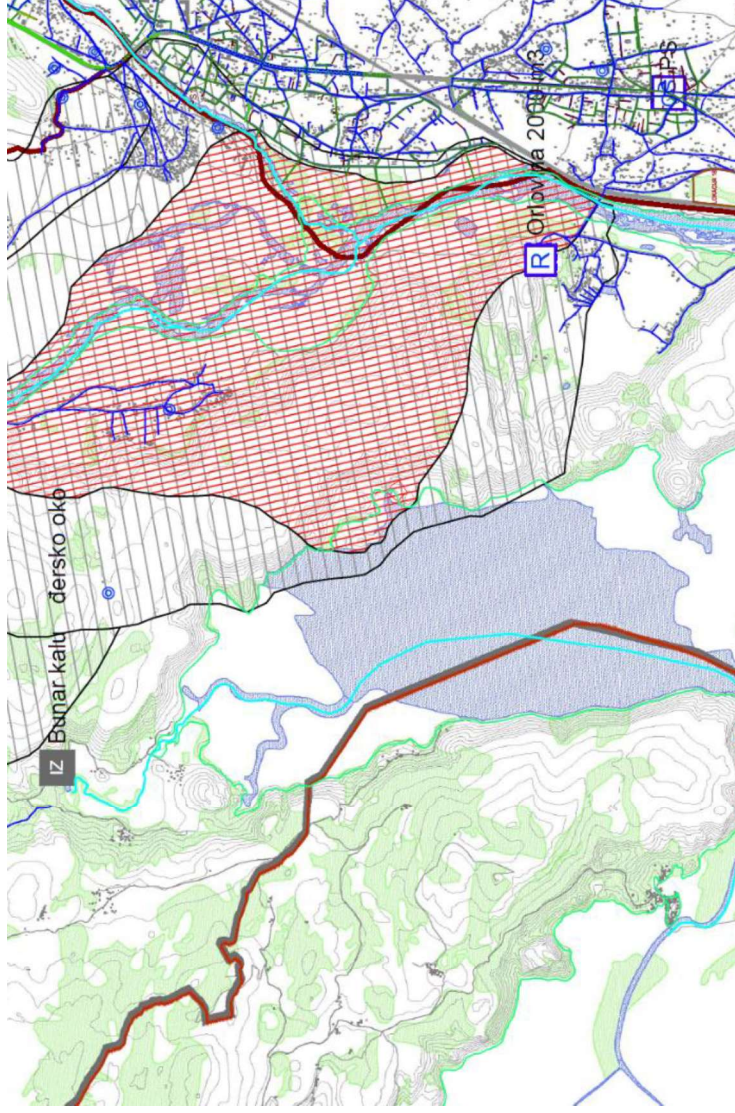
	<p>Mjere zaštite od erozije i klizišta Zaštita od klizišta odnosi se na izbjegavanje nestandardnih intervencija u prirodnoj konfiguraciji zemljišta, posebno na većim nagibima, održavanje vegetacije na nagnutim terenima i sprecavanje gradnje, kao i na primjenjivanje kriterijuma zaštite od zemljotresa.</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), Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Za objekte u kojima se skladište, pretaču ili koriste opasne materije treba pribaviti mišljenje nadležnog organa za vanredne situacije i civilnu bezbjednost, kako susjedni objekti i šira okolina ne bi bili ugroženi.</p> <p>Mjere zaštite od atmosferskih nepogoda Zaštita od atmosferskih nepogoda (vjetar, grad, ekstremne temperature, atmosferska pražnjenja i dr) ostvaruje se:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Projektovanjem i izgradnjom objekata primjenjujuci različite mjere: kroz poboljšanje toplotne izolacije koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, dok u zimskim zadržava toplotu i kroz adekvatnu velicinu otvora vodeci racuna o mikroklimatskim uslovima podneblja; - Projektovanjem infrastrukturnih objekata u skladu sa važećim zonskim propisima i pravilnicima (npr. Pravilnik o opterećenju vjetrom građevinskih konstrukcija; „Sl. list SFRJ“; br. 70/91); - organizovanjem sistema protivgradne zaštite; - Gromobranskom zaštitom objekata i dr.
7	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16), Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p>
8	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Prostor je potrebno urediti zelenilom alohtonog i autohtonog biljnog materijala, ujedno zelenilom stvoriti prostore za pasivan odmor i koristiti ga kao vizuelnu barijeru i kao tampon zonu protiv buke. Voditi racuna o osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte, instalacije, mobilijar itd.</p> <p>Obavezno je obezbijediti minimum 25% zelenih površina na katastarskoj parceli.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>Detaljni uslovi obrađuju se i primjenjuju kroz detaljne urbanisticke planove, urbanisticke projekte i investicione elaborate za ansamble i pojedinačne objekte, u skladu sa registrom kulturnih dobara za Glavni grad i namjenskom studijom zaštite kulturnih dobara (Zakon o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list CG" 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19).</p>

	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.</p> <p>Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica; – Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru; – Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2; – Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima.
10 .	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Pomoćni objekti se postavljaju u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 11/14 i 34/16).
11 .	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Sve potrebne instalacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normama za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku infrastrukturu prema uslovima nadležnog organa.
12 .	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
13 .	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> - Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavanja strujnoj opterećenja - Tehnička preporuka TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0.4kV
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normama za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku infrastrukturu prema uslovima nadležnog organa.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Saobraćajnu infrastrukturu projektovati u svemu prema važećim propisima i normama za tu vrstu objekata, i prema tehničkim uslovima nadležnog organa.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/ ;

	<ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. 	
14 .	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH -GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima -"Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka katastarske parcele	2282/2 KO Grbavci 2953/2 i 3087/2 KO Vukovci
	Površina katastarske parcele	cca 15 900 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	
	Maksimalni indeks izgrađenosti	
	Maksimalna spratnost objekata	
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Izračunavanje površina i zapremina objekata u oblasti visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl.list CG”, br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova biće i mišljenja, uslovi i saglasnosti dobijeni od strane nadležnih institucija: <ul style="list-style-type: none"> - Dopis br. 30-20-02-831 od 17.02.2026.godine, izdat od strane CEDIS d.o.o.; - Mišljenje br. 05-357/1 od 12.02.2026.godine, izdato od strane JP za nacionalne parkove Crne Gore; - Mišljenje 13-236/26-8131/2 od 16.02.2026.godine, izdato od strane Direktorata za zaštitu i spašavanje MUP-a; - Saglasnost br. D 71-332/26-142/2 od 17.02.2026.godine, izdata od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opština Zeta; - Dopis br. 03-D-391/2 od 17.02.2026.godine, izdat od strane Agencije za zaštitu životne sredine; - Mišljenje br. 05-332/26-328/2 od 17.02.2026.godine, izdato od strane Ministarstva ekologije održivog razvoja i razvoja sjevera; 	

- | | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">- Dopis br. 08-332/26-352 od 17.02.2026.godine, izdato od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavnog grada Podgorice;- Obavještenje br. UPI-02-041/26-1007/2 od 25.02.2026.godine, izdato od strane Vodovod i kanalizacija d.o.o.;- Mišljenje br. 13-919/26-3349/2 od 05.03.2026.godine, izdato od strane Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede;- Dopis br. 101-917/26-1354 dj od 19.02.2026.godine, izdat od strane Uprava za nekretnine, PJ Podgorica. |
|--|---|

Prostorno-urbanistički plan Glavnog grada Podgorica



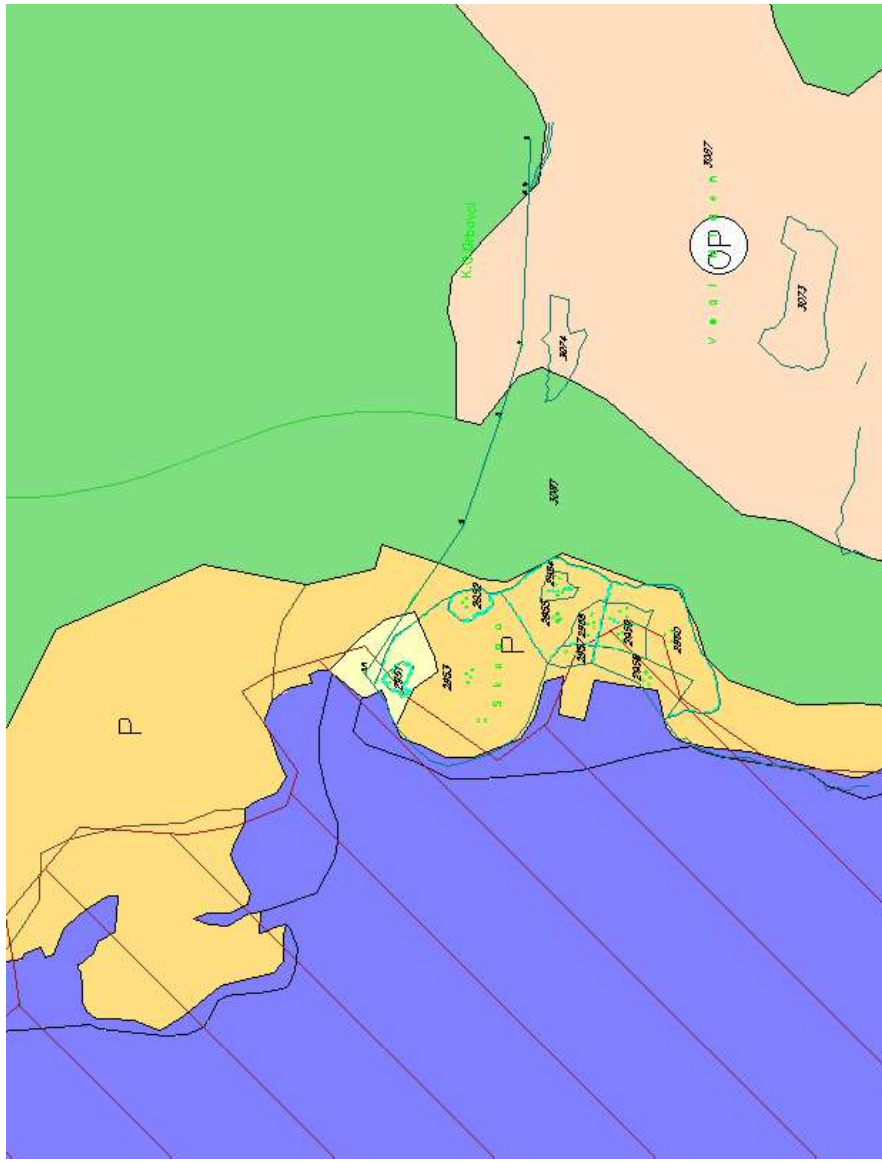
PLAN

- LEGENDA:**
- Granica PUP-a
 - Granica GUR-a
 - Granice lokacija

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- Vodovod
- Planirani vodovod
- Postojeći rezervoar
- Planirani rezervoar
- Postojeći vod - fekalna kanalizacija
- Planirani vod - fekalna kanalizacija
- Postojeći vod - atmosferska kanalizacija
- Planirani vod - atmosferska kanalizacija
- Postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda
- Pumpna stanica
- Zaštitno područje vodoizvoršta I zona
- Zaštitno područje vodoizvoršta II zona
- Zaštitno područje vodoizvoršta III zona
- Vodoizvoršte
- Vodotoci
- Granica vodnog zemljišta

<p>godina izrade plana: 2025.god.</p> <p>razmjera: 1:50000</p>	<p>obrađivač plana: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE</p> <p>rukovodilac izrade plana: Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.</p> <p>obrađivač faze: Luka Milačić, dipl.inž.građ.</p> <p>naziv grafičkog priloga: PLANIRANA INFRASTRUKTURNA MREŽA-VK</p>	<p>Odluka o donošenju plana: ("Službeni list Crne Gore" br.19/25)</p> <p>Broj: 11-01-12-2024/3 Podgorica, 14. aprila 2025. godine</p> <p>Mila Čerina Ministar Urbanizma, prostorne i građevinske zaštite</p>
		<p>broj grafičkog priloga: 13.</p>



LEGENDA

- Državna granica
 - Opštinska granica
 - Granica PUP
 - Granica GO
 - Površine naselja
 - Obradivo zemljište
 - Drugo poljoprivredno zemljište
 - Šumske/Zelene površine
 - Ostale prirodne površine
 - Vodne površine
 - Površine tehničke infrastrukture
 - Površine za posebne namjene i specijalne režime korištenja
 - Ležišta mineralnih sirovina i površine eksploatacionih polja
 - Zaštićena područja
-
- PREKLAPAJUĆE POVRŠINE**
- Zona plavljenja Skadarskog jezera
 - Nalazište treseta
 - Lokacije za solarne elektrane
 - Lije za vjetro elektrane

PLAN

godina izrade plana:	2025.god.	obradjivač plana: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE	Odluka o donošenju plana: ("Službeni list Crne Gore" br.19/25)
razmjera:	1:100000	rukovodilac izrade plana: Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	broj: 14.011.03.20083 Podpis: 11. rujna 2025. godine Viktor Crne Gore arhitektura@vkg.gov.me
		obradjivač faze: Radovan Djurović, dipl.inž.arh.	
		naziv grafičkog priloga:	broj grafičkog priloga:
		PLANIRANA NAMJENA OPŠTE KATEGORIJE	08