



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: 06-333/25-11584/5

Podgorica, 22.01.2026. godine

ADVOKATSKA KOMORA CRNE GORE

128/26  
28.01.2026  
ПОДГОРЦА

PODGORICA

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-11584/5 od 22.01.2026. godine, za izradu tehničke dokumentacije, za građenje na urbanističkoj parceli UP1, Zona B objekata sporta i rekreacije u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2" („Službeni list Crne Gore", br. 032/18), u Podgorici.

Dostavljeno:

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



MINISTAR  
Slaven Radunović

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević državna sekretarka


Verifikovao:

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

Obradila:

Branka Nikić, samostalna savjetnica I

# URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-11584/5 Podgorica, 22.01.2026. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i podnijetog zahtjeva, ADVOKATSKE KOMORE CRNE GORE iz Podgorice izdaje:	
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4.	za građenje na urbanističkoj parceli UP1, Zona B objekata sporta i rekreacije u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2" ("Službeni list Crne Gore", br. 032/18), u Podgorici.	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>ADVOKATSKA KOMORA CRNE GORE</b> <b>iz Podgorice</b>
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> Shodno grafičkom prilogu plana 05 "Analiza postojećeg stanja sa bonitetom objekata" prikazani su postojeći objekti na lokaciji UP1: četiri objekta 57 spratnosti Su+P+2 bonitet dobar, objekat 57a spratnosti Su+P+4 bonitet dobar (tribina sjeverna), objekat 57b spratnosti Su+P+4 bonitet srednji (tribina zapadna), objekat 57c spratnosti <u>Su+P+4</u> , bonitet dobar (tribina južna) i objekat predviđen za rušenje (istočna tribina) Na Topografsko katastarskoj podlozi plana prikazani su postojeći objekti br. 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7 koji se nalaze na kat. parceli 2253 KO Podgorica II. U evidenciji Uprave za nekretnine PJ Podgorica u Listu nepokretnosti 2324-prepis evidentirano je: kat. parcela 2253 igralište pov. 16686m <sup>2</sup> , zgrada 1 poslovna zgrada u vanprivredi pov. 2636, P+2, zgrada 2 poslovna zgrada u vanprivredi pov. 381m <sup>2</sup> Po+P+1, zgrada 3 poslovna zgrada u vanprivredi pov. 352m <sup>2</sup> , P+1, zgrada 4 poslovna zgrada u vanprivredi pov. 2062m <sup>2</sup> , Po+P+3+Pk, zgrada 5 poslovna zgrada u vanprivredi pov. 2093m <sup>2</sup> , Po+P+3+Pk, zgrada 6 poslovna zgrada u vanprivredi pov. 484m <sup>2</sup> , Po+P+1+Pk, zgrada 7 poslovna zgrada u vanprivredi pov. 528m <sup>2</sup> , Po+P+1. U podacima o teretima i ograničenjima u objektu 5 upisan je teret na poslovni proctor redni broj 1-nema dozvolu. U objektu 6 upisan je teret na poslovni proctor redni broj 1-nema dozvolu. <b>Prije realizacije na UP1 potrebno je da se izvrši uredan upis u katastarsku evidenciju dijelova koji su realizovani odnosno da se izvrši legalizacija izgrađenih dijelova objekata.</b>	

	Za rušenje objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 69 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25).
7.	<b>PLANIRANO STANJE</b>
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Shodno grafičkom prilogu 06a Detaljna namjena površina urb. parcela UP1 nalazi se na sportsko rekreativnim površinama.</p> <p>Na UP 1 u zoni B nalazi se stadion Budućnosti. Planom se predviđa uklanjanje postojeće istočne tribine, izgradnja objekta Istočne tribine Gradskog stadiona sa javnom garažom kao i ulaznih partija uz nadopunu prostora dodatnim sadržajem centralnih djelatnosti kao sportsko-poslovnog kompleksa kako bi, pored osnovnog sportskog karaktera, upotpunio gradsku ponudu sa kulturnim-administrativnim, poslovnim i rekreativnim funkcijama, neophodnim za održavanje sportskih događaja evropskog i svjetskog ranga.</p> <p><u>Za ovu urbanističku parcelu planom je predviđena razrada konkursnim rješenjem, s obzirom da se radi o kompleksnom objektu koji treba da zadovolji UEFA i FIFA standarde.</u></p> <p>Prema standardima UEFA mora se obezbijediti:</p> <p>VIP parking sa 100 mjesta;</p> <p>Parking za 2 autobusa i 10 vozila za timove i zvaničnike. Mora postojati bezbjedna komunikacija od parkinga do svlačionica na Ulaznoj partiji 3 i MIX zonom između parkinga i svlačionica;</p> <p>Parking za jedno vatrogasno vozilo i jedno vozilo hitne pomoći sa mogućnošću ulaska u teren. Ovaj parking planirati između Sjeverne i Istočne tribine;</p> <p>U prizemnoj etaži obezbijediti saobraćajni pristup interventnim vozilima do terena;</p> <p>U okviru platoa oko stadiona data je mogućnost spuštanja vozila putem rampe za reprezentacije, delegacije, vozila hitne pomoći, obezbjeđenje i dr, kako bi vozila bila dostupna;</p> <p>Moguća je realizacija objekta u fazama;</p> <p>Kotu prizemlja prilagoditi namjeni kako bi se omogućila laka dostupnost vozilima i pješacima i licima sa invaliditetom;</p> <p>Građevinska linija dogranje prema saobraćajnicama, definisana je u grafičkom prilogu „Parcelacija i regulacija“;</p> <p>Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od granice urbanističke parcele i ne može biti veća od 80% površine urbanističke parcele;</p> <p>Spratna visina etaža pretežno 4.5 m;</p> <p>Visina prizemlja max 6 m;</p> <p>Otvoreni sportski tereni ne ulaze u obračun površina;</p> <p>Istočna tribina je integrisana sa planiranim multifunkcionalnim objektom;</p>

	<p>Oblik i položaj gabarita objekata određuje se konkursnim rješenjem u skladu sa potrebama investitora ako se poštuju zadate: građevinske linije, i svi propisi iz građevinske regulative, kao i uz primjenu UEFA i FIFA standarda;</p> <p>Na parceli su stvoreni uslovi za kvalitetno uređenje i organizovanje različitih sadržaja;</p> <p>U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze;</p> <p>Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u skladu sa pravilima datim u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje;</p> <p>U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent i to sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rješenjima;</p> <p>Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni nagibu; Min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom.</p> <p>U objektu predvidjeti sve sadržaje koje predviđaju pravila FIFE i UEFA.</p> <p>(Ovi uslovi će se primjenjivati u skladu sa Programskim zadatkom datim od strane krajnjeg korisnika Gradskog stadiona kao i smjernicama datim u Planu.)</p>
<b>7.2.</b>	<b>Pravila parcelacije</b>
	<p>Shodno grafičkom prilogu plana 07 Parcelacija, regulacija i nivelacija urbanistička parcela UP 1 se sastoji od kat.parcele 2256 i dijelova kat.parcela br.2253,2283/2,2288/1,2283/1,2305,2304,2223/1,2257,2258,2259,2260,2261, 2265 i 2249 KO Podgorica II.</p> <p>Kroz posebne grafičke priloge date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija. Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelarnom dijelu su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora.</p> <p>Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list Crne Gore, broj 053/25), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p> <p><u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:</u></p> <p>Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18),</p> <p>Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list Crne Gore, broj 053/25).</p>
<b>7.3.</b>	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p>Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</p> <p>Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.</p> <p>Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.</p> <p>Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, ali ne može biti veći od 80%</p>



	<p>površine urbanističke parcele. Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</p> <p><b>BGP za objekat u cjelini dat kroz tabelarni dio plana (za sve namjene površina) važi ukoliko se obezbijedi potreban broj parking mjesta prema smjernicama iz faze saobraćaja, u suprotnom se BGP koriguje u skladu sa ostvarenim brojem parking mjesta.</b></p> <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 priložima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.</p> <p>U skladu sa članom 102 "Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" „ definisano je:</p> <p>Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GL0 i ne može biti veći od urbanističke parcele.</p> <p>Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1.</p> <p>Tavan je dio objekta bez nadzitka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.</p> <p>Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" „( „Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14)" i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.</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><b>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</b></p> <p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);</li> <li><input type="checkbox"/> Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);</li> <li><input type="checkbox"/> drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).</li> </ul>

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

#### **Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa**

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90), mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

#### **Zaštita od požara**

Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

- ☐ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- ☐ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- ☐ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- ☐ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- ☐ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- ☐ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- ☐ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- ☐ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

#### **Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:**

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93)

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)

	<p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.</p> <p><b>Mjere zaštite na radu</b>  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 („Službeni list CG“, br.34/14 i 044/18)  Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p> <p><b>Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije</b>  U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.  Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.  Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.  Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju(Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</p>
9.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p><b>Opšte mjere zaštite</b>  → obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;  →prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturuom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; zgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.</p> <p><b>Mjere za zaštitu voda</b>  → sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praženjenje od strane nadležne institucije;  → nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;  → potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim</p>



uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;

→ zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;

→ za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;

→ vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci.

#### **Mjere za zaštitu vazduha**

→ unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zagađenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;

→ obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica obustaviće se smanjenje zagađenosti prašinom sa kolovoza;

→ sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoringa integralnog zagađenja vazduha.

#### **Mjere za zaštitu zemljišta**

→ posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;

→ predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište.

#### **Mjere za zaštitu od buke**

→ Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:

→ sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; → utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;

→ prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; → postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. Zaštita od buke postiže se:

→ uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;

→ planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;

→ podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);

→ izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;

→ izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.

Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Mjere zaštite od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative.

#### **Mjere upravljanja otpadom**



- obezbijediti dovoljan broj kontejnera za prikupljanje otpada i njegovo redovno pražnjenje i odvoženje sa lokacije u skladu sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća;  
 - čvrsti otpad sakupljati samo na vodonepropusnim površinama, a dinamiku evakuacije otpada uskladiti sa potrebama i na način da se ne dozvoli stvaranje količina otpada koji po kapacitetu prevazilazi mogućnosti kontejnera da ih prihvati;  
 - obezbijediti potreban prostor, potrebne uslove i opremu za sakupljanje, razvrstavanje i privremeno čuvanje otpadnih materija u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom i drugim propisima kojima se uređuje postupanje sa različitim tipovima otpada;  
 - prikupljeni čvrsti otpad (sekundarne sirovine) razvrstavati i odlagati u zasebne kontejnere. Sekundarne sirovine predavati ovlašćenoj organizaciji;  
 - nije dozvoljeno odlaganje otpadnih materija na nepokrivenom i nebetoniranom prostoru. Određivanje lokacije za postavljanje kontejnerskih boksova urađene su prema smjernicama JP Komunalno, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16).  
 Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.  
**Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-3947/2 od 31.12.2025.godine**

**10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Shodno grafičkom prilogu "14. Pejzažna arhitektura" predmetna lokacija **UP1, Zona B**, je predviđena za sportsko rekreativne površine (SRP).

**Opšti uslovi za pejzažno uređenje**

- ♣ Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja
- ♣ Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbjede zadate min. procenete ozelenjenosti
- ♣ U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja
- ♣ Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena
- ♣ Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja
- ♣ Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda
- ♣ Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)
- ♣ U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu
- ♣ Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- ♣ Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima
- ♣ Izbjegavati invazivne biljne vrste
- ♣ Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm
- ♣ Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora
- ♣ Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda

	<p>✦ Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.</p> <p><b>Sportsko-rekreativne površine (SRP)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planirana je rekonstrukcija sportskih terena na UP1 Zona B (Fudbalski stadion "Budućnost" i na UP 40 Zona A (Stadion Malih sportova). Takođe je planirana mogućnost izgradnje sportskog objekta na UP11 - Zona B.</li> <li>U okviru sportsko-rekreativnih površina planirane su zelene površine. Predviđena je rekonstrukcija postojećih i dogradnja novih zelenih površina. Uslovi za uređenje: - na UP11 Zona B planirati min 30% zelenih površina</li> <li>- kompozicija i prostorna organizacija zelenih površina treba da su u funkciji stvaranja kvalitetnih uslova za sportsko-rekreativne aktivnosti</li> <li>- ozelenjavanje vršiti u pejzažnom stilu, izbjegavati usitnjavanje površina i pretjerano šarenilo biljnih vrsta</li> <li>- za travnjake koristiti visokokvalitetne trave otporne na gaženje</li> <li>- obodom parcela planirati linearne zasade visokog drveća, drvenasto-žbunaste grupacije i soliterna stabla</li> <li>- ne koristiti izrazito alergene vrste, vrste sa krupnim plodovima kao ni vrste koje u periodu opadanja lišća i plodova mnogo pričaju prostor</li> <li>- koristiti vrste koje luče fitoncide i poboljšavaju biološku vrijednost vazduha</li> <li>- za objekte parterne arhitekture koristiti savremene kao i prirodne materijale (trava, kamen, drvo)</li> <li>- predvidjeti česme</li> <li>- i u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.</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 omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</p> <p>Potrebno je obezbijediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p>
13.	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>-</p>

14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	-
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	- Moguća je fazna izgradnja objekata.
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: <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 kanizacionu infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu 12. „Hidrotehnička infrastruktura“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća. <b>Akt tehničkih uslova broj UP1-02-041/25-11423/2 od 29.12.2025.god. izdat od strane „Vodovod i kanalizacija“ DOO, Podgorica.</b>
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu 09. „Saobraćajna infrastruktura“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.  <b>Akt broj 06-333/25-11584/3 od 15.12.2025.godine kojim se ovo Ministarstvo obratilo Sekretarijatu za saobraćaj Glavnog Grada Podgorice.</b>
17.4	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<b>Telekomunikaciona mreža</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ( „Sl list CG“, br.100/24) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( „Sl list CG“, br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ( „Sl list CG“, br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ( „Sl list CG“, br.59/15 i 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ( „Sl list CG“, br.52/14) - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ( „Sl list CG“, br.6/15)



[illegible]

usvojenih standarda i normativa koji se odnose na izgradnju ovih objekata. U prostoru ispod istočne tribine, u suterenskoj i prizemnoj etaži planirana je javna garaža. Gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Prema standardima UEFA mora se obezbijediti:

- Na stadionu mora postojati parking na kome će se obezbijediti parking mjesta za vozila klubova, sudija i drugih zvaničnih lica.
  - Parking mora da omogućava parkiranje najmanje: - 2 autobusa - 10 automobila
  - Parking treba da se nalazi ispred svlačionica, da bude izolovan od publike i da se nalazi unutar stadiona, tako da će omogućiti igračima i zvaničnicima da direktno uđu iz autobusa-automobila u svlačionicu.
  - VIP parking sa 100 mjesta.
  - Parking za jedno vatrogasno vozilo i jedno vozilo hitne pomoći sa mogućnošću ulaska u teren. Pozicija i oblik parkinga nijesu obavezujući već su prilikom izrade glavnog projekta moguće izmjene u skladu sa pozicijom i oblikom objekta. Raspored parking mjesta u garažama unutar objekata nije obavezujući već prvenstveno zavisi od rasporeda konstruktivnih elemenata objekta.
- Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:
- horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele,
  - širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m
  - slobodna visina garaže min. 2,20m, a optimalno 3m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja)
  - dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element.
  - podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.

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

Oblik i položaj gabarita objekata određuje se konkursnim rješenjem u skladu sa potrebama investitora ako se poštuju zadate: građevinske linije, i svi propisi iz građevinske regulative, kao i uz primjenu UEFA i FIFA standarda;

Na parceli su stvoreni uslovi za kvalitetno uređenje i organizovanje različitih sadržaja; U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze;

#### **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**

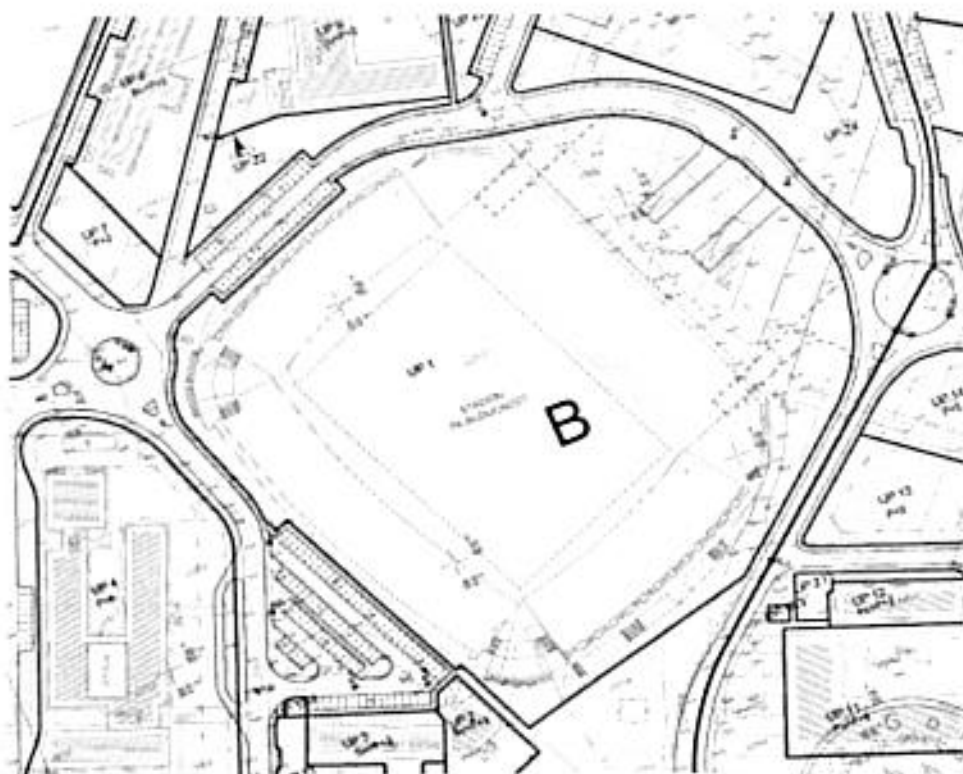
Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina: 1. pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora, 2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode, 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju

	<p>regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvata svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetske svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetske svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god. Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.</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><b>Branka Nikić</b> <b>Nataša Đukić</b></p> 
	<p><b>DRŽAVNA SEKRETARKA</b></p> <p><b>Marina Izgarević Pavićević</b></p> 
	<p><b>PRILOZI</b></p>
	<p>-Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-3947/2 od 31.12.2025.godine</b> <b>Akt tehničkih uslova broj UP1-02-041/25-11423/2 od 29.12.2025.god. izdat od strane „Vodovod i kanalizacija“ DOO, Podgorica.</b></p>





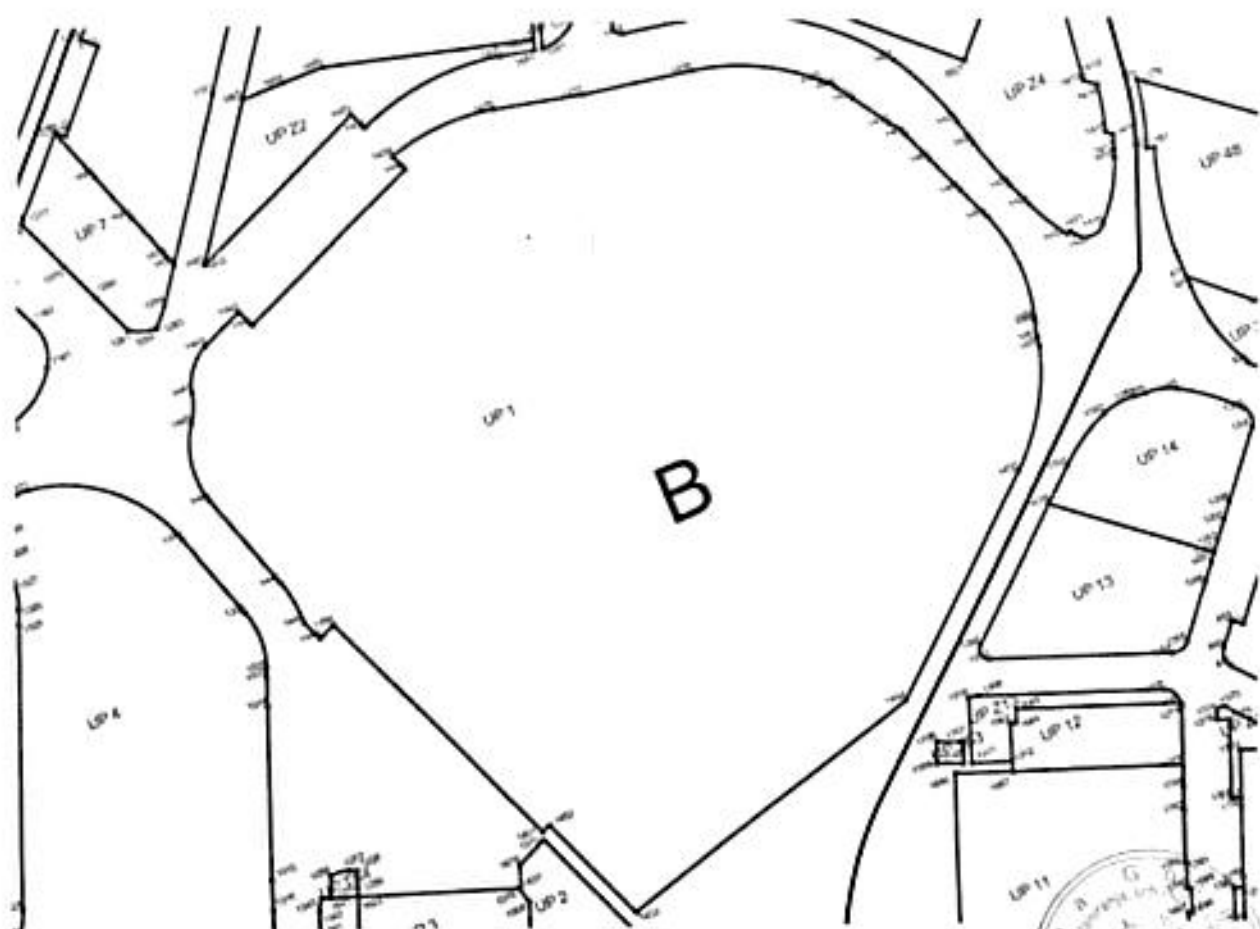









LEGENDA	
	granica zahvata plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	planirana spratnost
	građevinska linija
	regulaciona linija
	nivelacija
	nepokretna kulturna baština -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

<b>Detaljni urbanistički plan</b> <b>"NOVA VAROŠ 2"</b> <b>Podgorica</b>			
NALUČAR: Opština Podgorica Agencija za uređenje i razvoj Podgorice d.o.o.			
	OBRADBAČ: "Urb.Pro" d.o.o. Podgorica 		
Naziv grafičkog prikaza: <b>PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA</b>			
Projektant:	Arh. Aleksandra Đurđević, dipl.ing.	Skaliranje: 1:1000	Broj lista: 07
Planer:	Arh. Dušan Đurđević, dipl.ing.		
Ispravitelj:	Sandra Joksimović Lončarević, d.o.o.		
Sveobuhvat:	Stefan Đurđević, doc.arh.		





# LEGENDA

-  granica zahvata plana
-  granica urbanističke zone
-  oznaka urbanističke zone
-  granica urbanističke parcele sa koordinatama prelomnih tačaka
-  broj urbanističke parcele

## Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica

Naručilac:  
Opština Podgorica  
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorica d.o.o.



Ostvarišć:  
"Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica



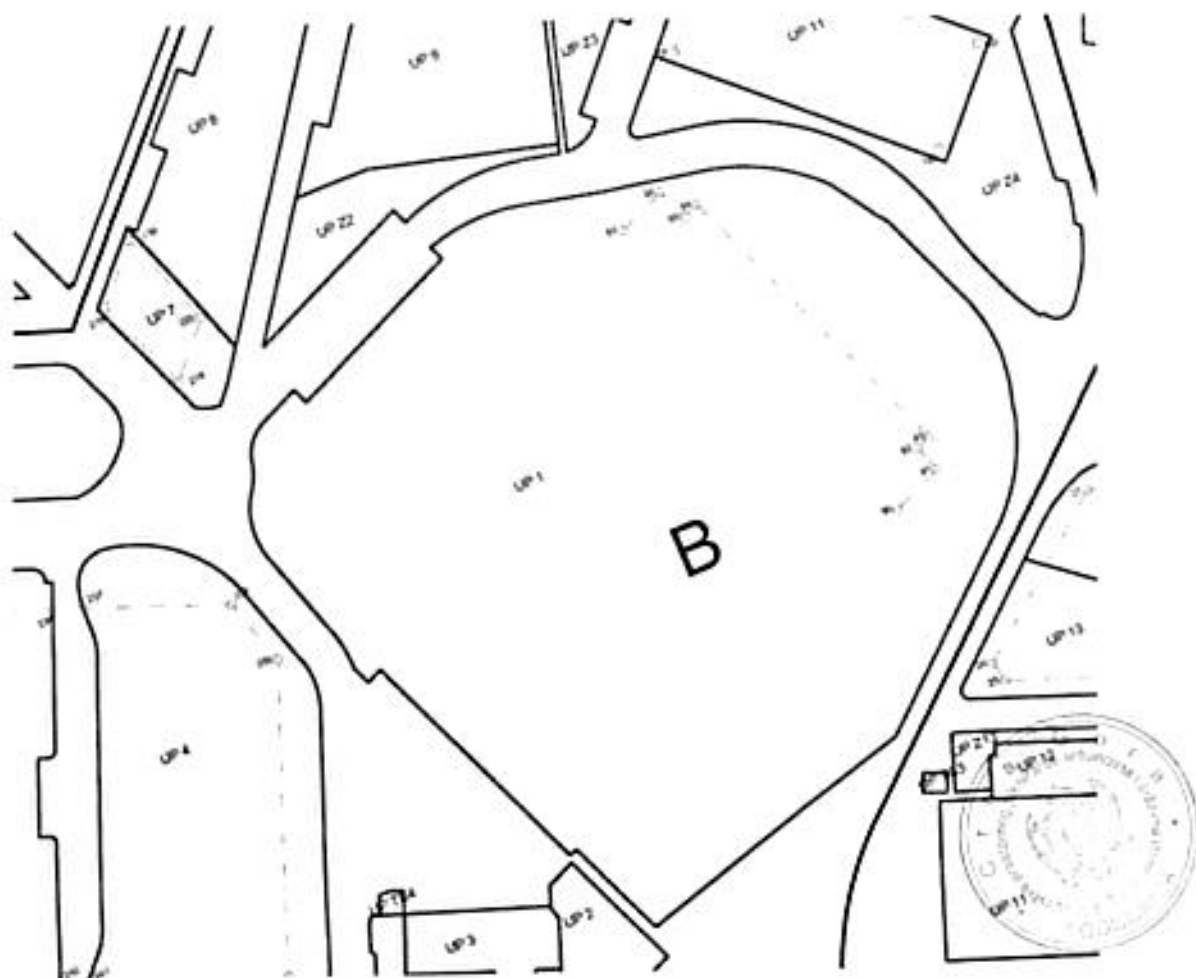
Naziv grafičkog priloga:

## KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

Planer	Arh. Aleksandra Djudović, dipl.ing.	Razmjera	Broj lista
Planer	Arh. Dušan Djudović, dipl.ing.	1:1000	08
Saradnik	Sandra Joksimović Lončarević, d.a.u.a.		
Saradnik	Stefan Đukić bsc.arch		

1432	6604538.29	4700898.85
1433	6604532.10	4700908.28
1434	6604529.23	4700912.65
1435	6604526.28	4700915.56
1436	6604496.24	4700930.83
1437	6604467.51	4700936.50
1438	6604444.43	4700942.15
1439	6604415.50	4700941.40
1440	6604417.32	4700937.08
1441	6604365.24	4700915.18
1442	6604363.30	4700919.78
1443	6604351.86	4700914.97
1444	6604344.15	4700905.51
1445	6604341.03	4700898.08
1446	6604338.18	4700877.78
1447	6604347.15	4700850.95
1448	6604348.97	4700838.90
1449	6604351.31	4700833.39
1450	6604355.92	4700835.34
1451	6604386.13	4700764.16
1452	6604388.36	4700765.06
1453	6604400.71	4700735.59
1454	6604485.82	4700758.85
1455	6604535.35	4700802.58
1456	6604552.70	4700830.02
1457	6604553.19	4700832.32
1458	6604554.11	4700836.16
1459	6604554.48	4700837.37
1460	6604552.77	4700866.92
1461	6604549.00	4700875.90
1462	6604544.72	4700886.09
1463	6604541.19	4700894.48





#### LEGENDA

	granica zahvata plana
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke parcele
	granica urbanističke parcele
	građevinska linija sa koordinatama prelomnih tačaka

### Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica

Naručilac:  
Opština Podgorica  
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.  
Naziv građevinskog priloga:



Urađivač:  
"Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica



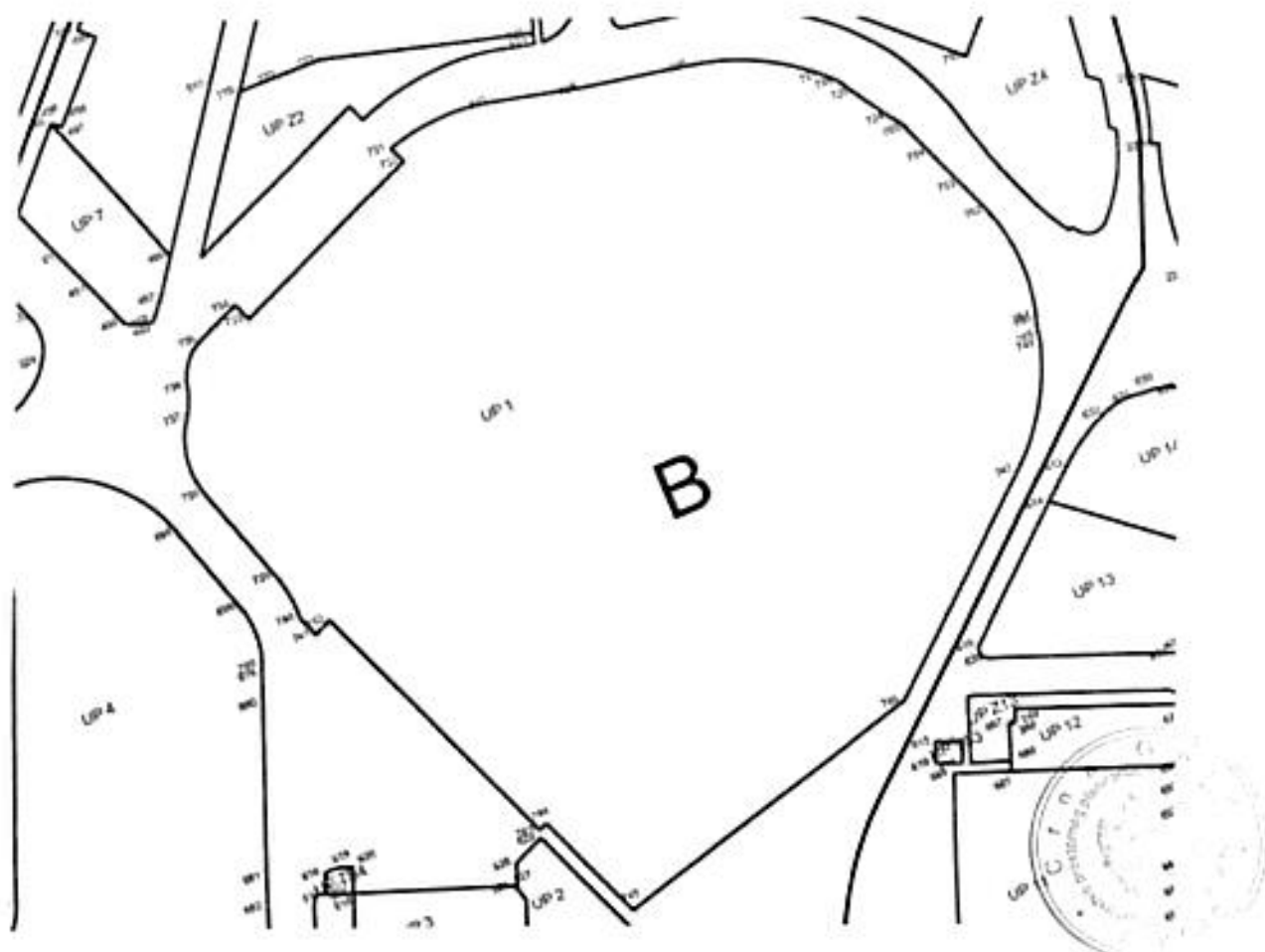
#### KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA (G.L.1)

Planer	Arh. Aleksandra Đtudović, dipl.ing.	Skizma	Wardn	Broj lista
Planer	Arh. Dušan Đtudović, dipl.ing.			
Saradnik	Sandra Joksimović Lončarević, d.s.u.a.			
Saradnik	Stefan Đukić, bsc.arh			
		1:1000		08a

90	6604511.53	4700819.30
91	6604526.37	4700825.62
92	6604523.42	4700833.25
93	6604527.88	4700835.14
94	6604491.18	4700922.41
95	6604486.61	4700920.48
96	6604482.71	4700929.79
97	6604468.46	4700923.74







#### LEGENDA

	granica zahvata plana
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	regulacione linije sa koordinatama prelomnih tačaka

### Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica

Naručilac:

Opština Podgorica

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Naziv grafičkog priloga



Otrađivač:

"Viti.Pro" d.o.o. Podgorica

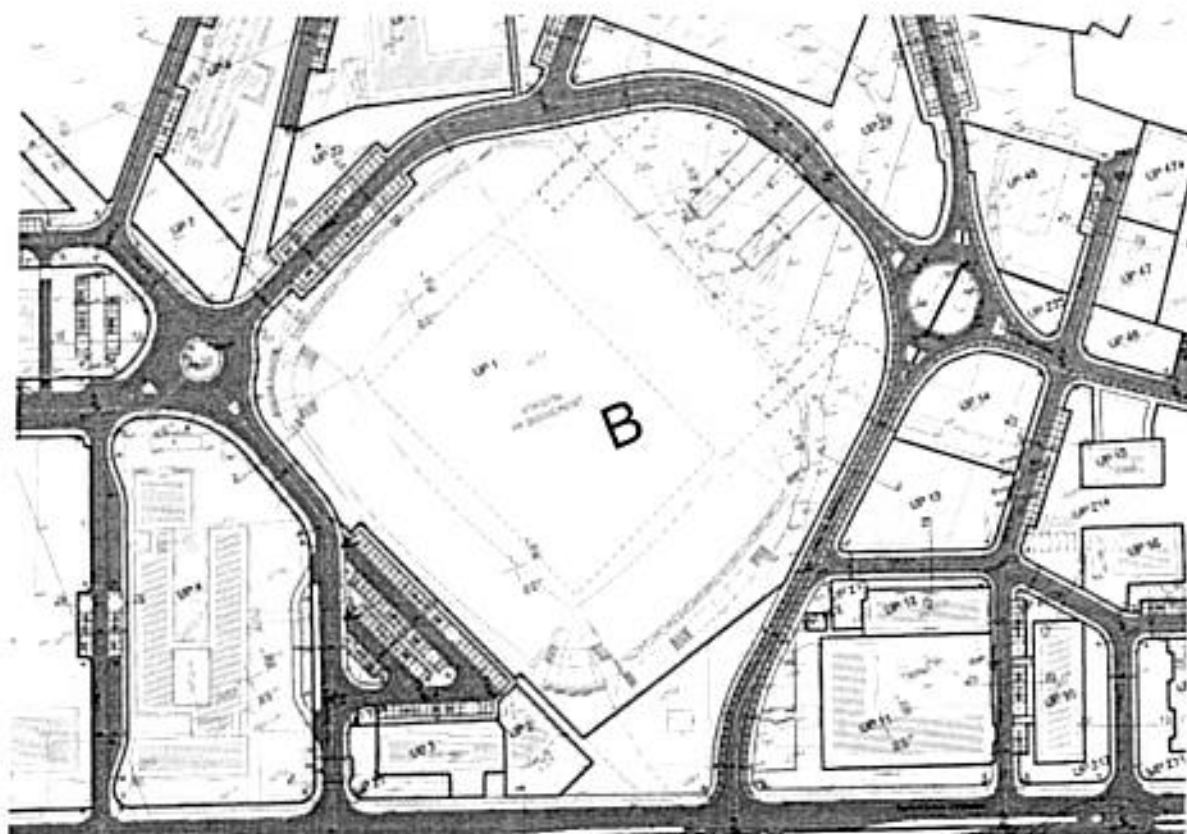


#### KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA REGULACIONIH LINIJA

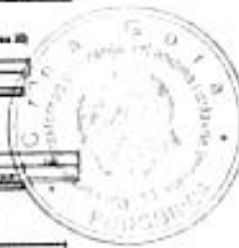
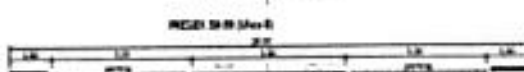
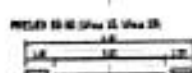
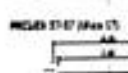
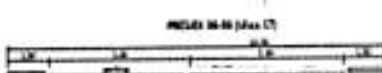
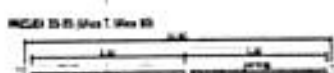
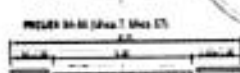
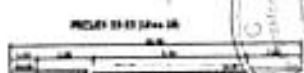
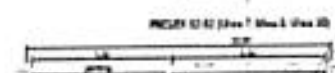
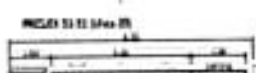
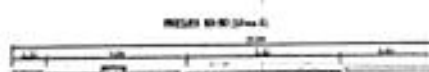
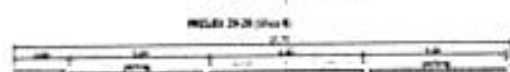
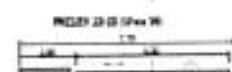
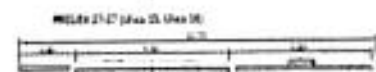
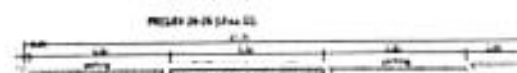
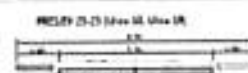
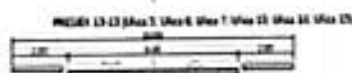
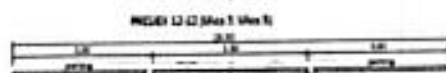
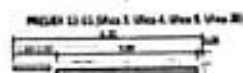
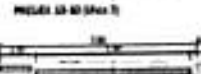
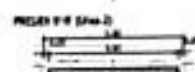
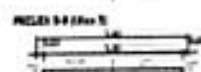
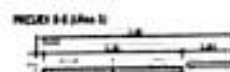
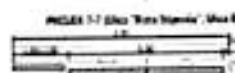
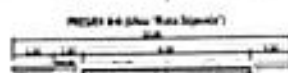
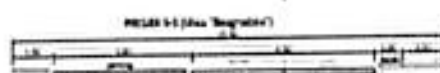
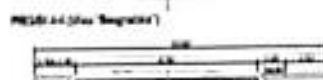
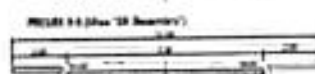
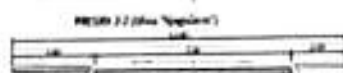
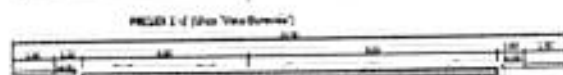
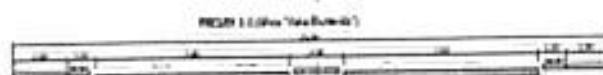
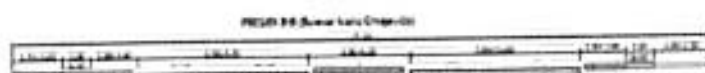
Planer	Arh. Aleksandra Đurđević, dipl.ing.	Razmjera	Broj lista
Planer	Arh. Dušan Đurđević, dipl.ing.	1:1000	08b
Saradnik	Sandra Joksimović Lončarević, d.a.u.a		
Saradnik	Stefan Đukić, bac.arh.		

724	6604538.29	4700898.85
725	6604532.10	4700908.28
726	6604529.23	4700912.65
727	6604526.28	4700915.56
728	6604496.24	4700930.83
729	6604467.51	4700936.50
730	6604444.43	4700942.15
731	6604415.50	4700941.40
732	6604417.32	4700937.08
733	6604365.24	4700915.18
734	6604363.30	4700919.78
735	6604351.86	4700914.97
736	6604344.15	4700905.51
737	6604341.03	4700898.08
738	6604338.18	4700877.78
739	6604347.15	4700850.95
740	6604348.97	4700838.90
741	6604351.31	4700833.39
742	6604355.92	4700835.34
743	6604386.13	4700764.16
744	6604388.36	4700765.06
745	6604400.71	4700735.59
746	6604485.82	4700758.85
747	6604535.35	4700802.58
748	6604552.70	4700830.02
749	6604553.19	4700832.32
750	6604554.11	4700836.16
751	6604554.48	4700837.37
752	6604552.77	4700866.92
753	6604549.00	4700875.90
754	6604544.72	4700886.09
755	6604541.19	4700894.48

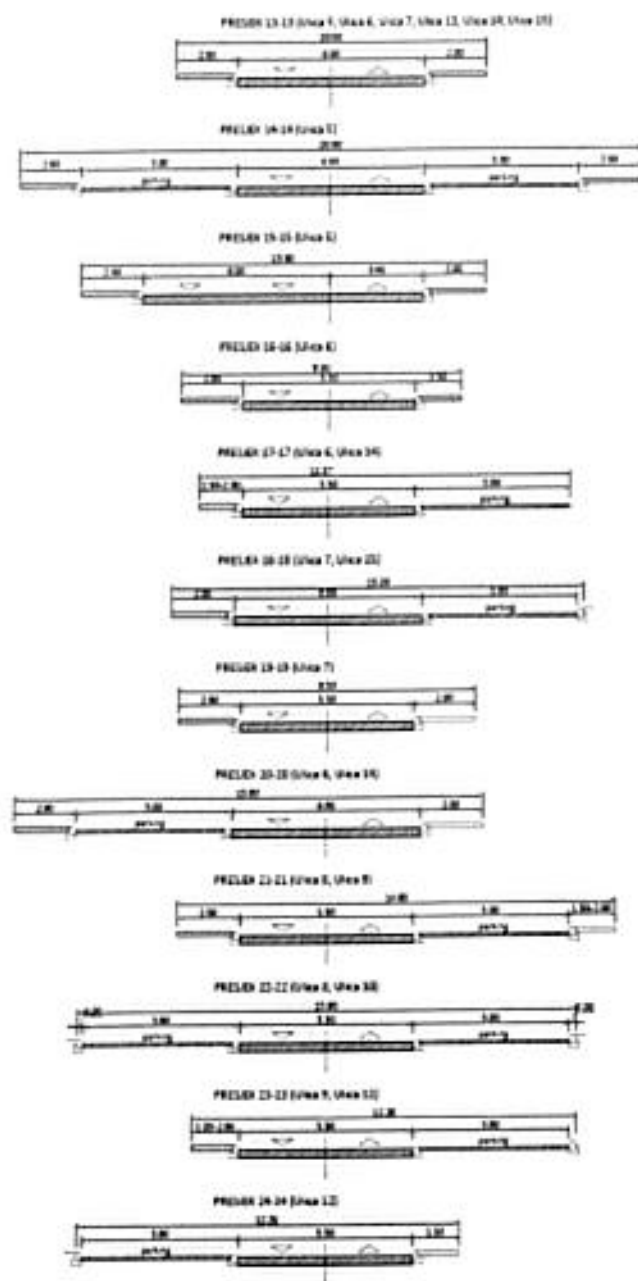




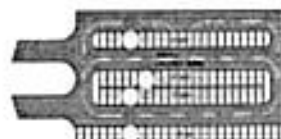
# POPREČNI PRESECI



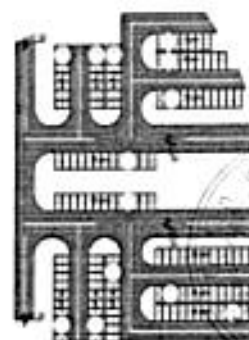




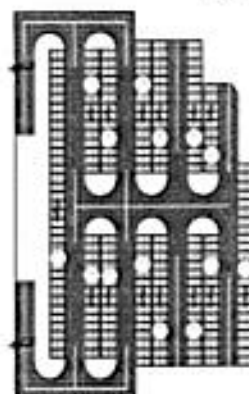
GARAŽA NA UP 11, ZONA "B"



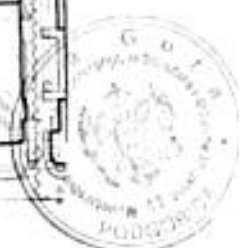
GARAŽA ISPOD ISTOČNE TRIKINE STADIONA



NVO 1 - 1:500  
15.2 PM



NVO 2 - 1:500  
22.9 PM



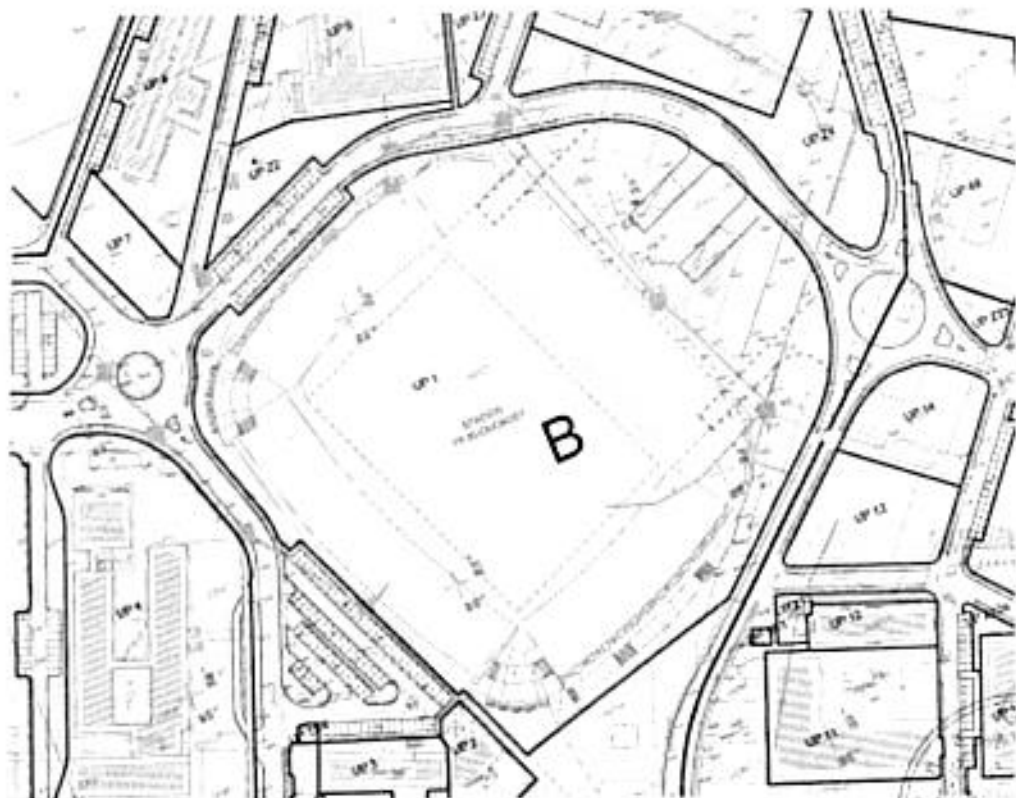
LEGENDA	
	granica zahvata plana
	granica katastarske parcele
	brj. katastarske parcele
	granica urbanističke zone
	označnik urbanističke zone
	granica urbanističke parcele
	brj. urbanističke parcele
	brj. urbanističke parcele
	Zona trati reona
	Označnik trati reona
	Postrojenja transformatorska stanica
	Planirana transformatorska stanica
	Postojeći elektrovod 35 kV
	Postojeći elektrovod 10 kV
	Elektrovod 10 kV u izgradnji
	Planirani elektrovod 10 kV

**Detaljni urbanistički plan  
"NOVA VAROŠ 2"  
Podgorica**

Izradio: **Opština Podgorica** **Arhitekt: Tihomir Perićević Podgorica** **1:1000**  
 Agencija za urbanizam i inženjering Podgorica d.o.o. **1:1000**  
 Način grafičkog prikaza

**ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA -  
PLANIRANO STANJE**

Projekat izradio: <b>Opština Podgorica</b>	Skaliranje: <b>1:1000</b>	Broj lista: <b>10a</b>
--	---------------------------	------------------------



#### LEGENDA

	granica zahvata plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	TK okno - Postojeće kablovsko okno
	TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa PVC i pE ojevima i bakarnim kablovima
	planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1..., NO 113
	Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC ojevi 110mm

#### Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica

Naručilac:

Opština Podgorica

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Naziv projekta:

#### ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA (TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA

Planer izra:

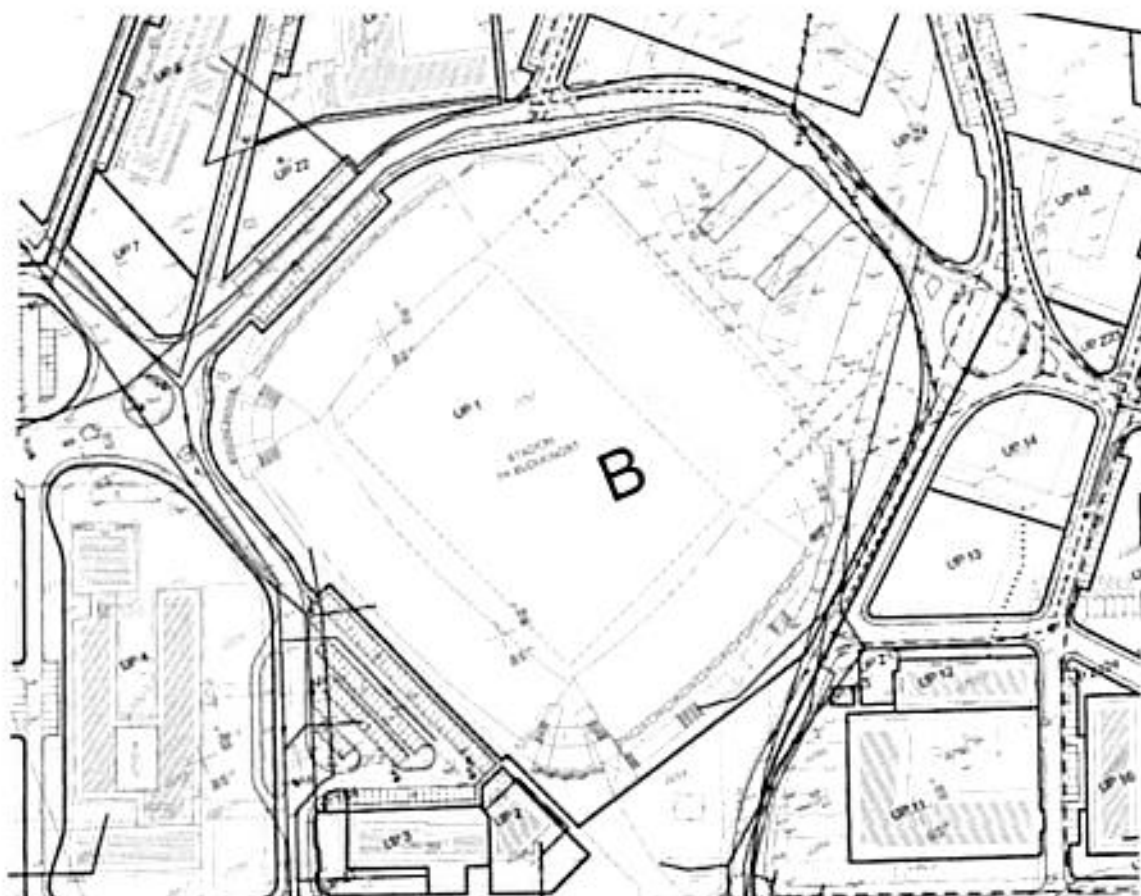
Željko Marušić, dipl. ing. arh.

Skaliranje:

1:1000

Broj lista:

11



LEGENDA	
	granica zahvata plana
	granica katastarske parcele
	linija katastarske parcele
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke parcele
	linija urbanističke parcele
	podvožnjak vodovod
	ukidanje vodovoda
	planirani vodovod
	postupak lokalna kanalizacija
	ukidanje kanalizacionog voda
	planirana lokalna kanalizacija
	postupak atmosferska kanalizacija
	planirana atmosferska kanalizacija

Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica	
Izradio: Podgorica, Podgorica Agencija za urbanizam i razvoj Podgorica d.o.o. Navedeno prema projektu	Izradio: Podgorica, Podgorica Agencija za urbanizam i razvoj Podgorica d.o.o. 
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	
Izradio:	Izradio:
Mjerilo: 1:1000	Broj: 12





LEGENDA	
	granica zahvata plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele

#### Površine za pejzažno uređenje - PU

#### Površine javne namjene - PUJ

- Zelenilo uz saobraćajnice
- Oskor
- Trg
- Park - šuma
- Linearno zelenilo

#### Površine ograničene namjene - PUO

- Zelenilo stambenih objekata i blokova
- Sportsko rekreativne površine
- Zelenilo objekata prosveta
- Zelenilo poslovnih objekata
- Zelenilo za turizam
- Zelenilo objekata zdravstva
- Zelenilo administrativnih objekata
- Zelenilo vjerskih objekata

#### Površine specijalne namjene - PUS

- Zelenilo infrastrukture
- Groblje
- Zaštitni pojasevi

### Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica

IZRAĐIO: **Ortodox Podgorica**  
 Agencija za urbanizam i prostorni planiranje  
 Izradio: **Marko Gradić**

#### PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Priprema: <b>Marko Gradić</b>	Šifra: <b>1000</b>	Broj: <b>13</b>
Šifra: <b>1000</b>	Broj: <b>13</b>	



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

CRNA GORA

Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine				
Broj: UP1-02-041/25-11423/2				
Podgorica, 29. 12. 2025.				
Primjeno:	30-12-2025			
Odgov:		Predloz:	Potp:	Vrijednost:
06-333/25-11584/2				

171999, 3001-1883/2025

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. 045/2025), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) produžava važnost

#### TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/25-11584/4 od 15.12.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-12613/1 od 19.12.2025. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za rekonstrukciju objekta na UP 1, zona B, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2" (katastarska parcela 2256 i dijelovi katastarskih parcela 2253, 2249, 2283/2, 2304, 2288/1, 2305, 2283/1, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2265 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Glavni grad – Podgorica, izdatih od strane ovog društva, pod brojem 113UP1-095/19-13320 od 17.12.2019. godine, na ime Službe glavnog gradskog arhitekta, a sada glasi na ime Advokatske komore Crne Gore, i iste mijenjamo u dijelu uslova za sprinkler sistem protivpožarne zaštite, kako slijedi:

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova

Podgorica,  
29.12.2025. godine

Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





OPĆINA PODGORICA, ul. Zvezde slobode 10,

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

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kam

E-mail: vikpg@t-com.me, Web:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

440 312 Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

113UP1-095/19-13320

Broj:

Podgorica, 17. 12. 2019.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

115341, 3000-854/2019

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

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

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-352/19-3961 od 05.12.2019. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-13320 od 06.12.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za rekonstrukciju objekta na UP 1, zona b, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2" (katastarska parcela 2256 i dijelovi katastarskih parcela 2253, 2249, 2283/2, 2304, 2288/1, 2305, 2283/1, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2265 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Glavni grad – Podgorica, Služba glavnog gradskog arhitekta (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-3961 od 04.12.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uviđom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj urbanističkoj parceli sagrađen je gradski stadion sa tribinama, ulaznim partijama i ostalim sadržajima u funkciji stadiona. UTU-ima je planirano ukidanje postojeće istočne tribine, izgradnja objekta istočne tribine gradskog stadiona sa javnom garažom, kao i ulaznih partija uz dopunu prostora dodatnim sadržajem centralnih djelatnosti kao sportsko-poslovnog kompleksa.

DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice 19. decembra i izgradnja raskrsnice sa kružnim tokom, u sklopu kojih je predviđena izgradnja nastavka fekalne kanalizacije Ø200mm, atmosferske kanalizacije i izgradnja nove Ø600mm i ukidanje postojećeg vodovoda AC"C

DN300mm i izgradnja novog vodovoda istog prečnika. Takođe, od kružnog toka, pored istočne tribine, planirana je izgradnja saobraćajnice sa ulazno-izlaznim rampama ka planiranoj garaži ispod tribine. U sklopu ove ulice je planirano ukidanje postojećeg vodovoda AC C DN300mm i izgradnja novog Ø250mm. Izradu projekta unutrašnjih instalacija objekta treba usaglasiti sa projektom rekonstrukcije Ulice 19. decembra, izgradnje raskrsnice sa kružnim tokom i izgradnje ulazno-izlaznih rampi ka novoplaniranoj garaži ispod istočne tribine gradskog stadiona, da bi se stvorili uslovi za priključenje objekta na postojeću gradsku infrastrukturu. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Za objekat gradskog stadiona ugrađeni su i registrovani na ime DOO "Sportski objekti" sljedeći glavni vodomjeri:

- za sjevernu tribinu 3 vodomjera: šifra 670071100, 670071200 i 670071300
- za zapadnu tribinu 1 vodomjer: šifra 670071000,
- za južnu tribinu 3 vodomjera: šifra 670071400, 670071500 i 670071600. Preko šifre 670071400 idu interni vodomjeri za južnu tribinu, a ostala dva vodomjera su za svlačionice i fitnes centar.

Preko glavnih vodomjera mjeri se potrošnja vode svih poslovnih jedinica u stadionu, koji imaju naknadno ugrađene i registrovane interne vodomjere u poslovnim prostorima.

#### a) Vodovod

Priključenje istočne tribine na gradsku vodovodnu mrežu moći će se ostvariti tek nakon realizacije planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

Kako nije poznata dinamika izgradnje okolnih saobraćajnica sa komplet hidrotehničkom infrastrukturom, postojeći cjevovodi – vodovod AC"C" Ø300mm i atmosferska kanalizacija B DN300mm moraju biti u funkciji i ne smiju biti ugroženi izgradnjom objekta. To znači da mora biti obezbijeđen koridor min 3.0m osovinski od cjevovoda, kako bi se omogućio nesmetan pristup specijalnim vozilima radi održavanja cjevovoda ili eventualne intervencije.

Predvidjeti mjerenje potrošnje vode svih potrošača: sanitarne, unutrašnje protivpožarne, sprinklerske mreže, eventualno predviđene javne česme i fontane, kao i vode za zalivanje zelenih površina. Investitor mora definisati način registracije svakog vodomjera. To navodimo kao bitno, jer posebno se javlja problem kod registracije vodomjera za zalivanje zelenih površina, da bismo imali osnovu za konačne podatke o potrošačima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je ugraditi vodomjer odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta. Ako se radi o objektu sa više poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Šaht za smještaj vodomjera treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Ukoliko se u objektu predviđa veći broj poslovnih jedinica za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu ispred objekta, bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih



vodomjera, isključivo u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (nikako u poslovnim prostorima, kako je to urađeno u ostalim tribinama). Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolni vodomjer u šahtu ispred objekta.

Vanjska protivpožarna hidrantska mreža se obično predviđa u sklopu ulične gradske vodovodne mreže. Hidrante za vanjsku protipožarnu zaštitu, ukoliko se predviđaju, uraditi u svemu prema važećim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara, prema kojem se postavljaju nadzemni hidranti, a samo u slučaju ako ometaju saobraćaj, postavljaju se podzemni hidranti na nezakrčenom i dostupnom mjestu. Ispred hidranta predvidjeti ugradnju zatvarača u šahtu. Hidrante predvidjeti iznad same ploče šahtova-čvorova. Procijeniti da li je, s obzirom na lokaciju čvorova, potrebno hidrant "izvlačiti" van čvora ili samo iznad ploče. Ovo važi samo ako se pokaže da je uopšte potreban hidrant u nekom od njih.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, mogućnošću daljinskog očitavanja, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, potrebno je da se za snabdijevanje sprinkler postrojenja predvidi međurezervoar (kao iscrpni izvor) kapaciteta koji bi bio dovoljan da obezbijedi količinu vode potrebnu za gašenje požara u trajanju od 30 minuta, a snabdijevao bi se iz gradskog vodovoda (kao neiscrpnog izvora) sa odgovarajućom pumpom za dobijanje potrebnog pritiska za sprinkler postrojenje i drugom pratećom opremom i automatikom. Projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

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

Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

#### b) Fekalna kanalizacija:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju će se moći obaviti tek nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

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

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

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

#### c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta putem izgradnje retenzionog bazena ili rova na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Retenzioni bazen (upojni bunar ili rov) dimenzionisati za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264l/s/ha. Dostaviti projekat uređenja terena sa dijelom koji se odnosi na rješenje odvođenja atmosferskih voda. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1500

Geometrijski atributi vodovodnih šahtova

Geometrijski atributi revizionih okana fekalne kanalizacije

Geometrijski atributi slivnika atmosferske kanalizacije

Podgorica,  
17.12.2019. godine



izvršni direktor,  
Filip Markić, dipl.inž.građ.

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI VODOVODNIH ČVOROVA				
BRLOJ ČVORA	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA VRHA CLJEVI
Č 2451	604,501,50	4,700,779,24	KP 47,15 mm	KVC DN-300 AC* C* 45,82 mm KVC DN-5/4" PC 46,34 mm DN-1" PC 46,05 mm KVC
Č 1331	604,472,57	4,700,944,90	KP 47,6 mm	KVC DN-250 PEVG 46,36 mm
Č 6418	604,521,06	4,700,808,05	KP 47,33 mm	
Č 7308	604,494,21	4,700,766,02	KP 46,9 mm	

KATASTAR INSTALACIJA							
GEOMETRIJSKI ATRIBUTI ŠAHTOVA FEKALNE KANALIZACIJE							
HRD RO	Y	X	KOTA POKLOPČA	KOTA DNA CJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI	
RO 2347	604,434.53	4,700,958.53	KP 47.31 mm	KDC Nizvodno 44.26 mm KDC Uzvodno 44.76 mm	KDC Desno DN 200 AC 44.46 mm		
RO 2346	604,461.52	4,700,952.51	KP 47.18 mm	KDC Nizvodno 45.01 mm KDC Uzvodno 45.02 mm			
RO 6434	604,497.39	4,700,761.67	KP 46.85 mm	KDC Nizvodno 44.4 mm KDC Uzvodno 44.49 mm	KDC Desno PVC DN 200 44.41 mm		
RO 6662	604,495.18	4,700,775.92	KP 47.04 mm	KDC Nizvodno 45.08 mm KDC Uzvodno 45.08 mm	KDC Desno PEVGR DN 200 45.23 mm KDC Desno PVC DN 200 45.64 mm		
RO 6663	604,514.89	4,700,801.28	KP 47.3 mm				



GEOMETRIJSKI ATRIBUTI SLIVNIKA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE						
BROJ SL.	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
SL 1424	604,471,81	4,700,754,76	KR 46,6 mm	KDC Nizvodno 44,13 mm KDC Uzvodno 44,13 mm	KDC Desno PEVGR DN 200 45,15 mm	KDC Lijevo PVC DN 315 45,15 mm
SL 1425	604,519,54	4,700,815,24	KR 47,2 mm	KDC Nizvodno 45,17 mm KDC Uzvodno 45,17 mm	KDC Desno B DN 300 45,62 mm	KDC Lijevo AC DN 250 46,33 mm
SL 1427	604,534,50	4,700,832,95	KR 47,49 mm	KDC Nizvodno 45,54 mm KDC Uzvodno 45,54 mm	KDC Desno AC DN 250 45,94 mm	KDC Lijevo AC DN 300 46,74 mm
SL 1434	604,498,05	4,700,868,39	KR 47,6 mm	KDC Nizvodno 45,95 mm KDC Uzvodno 45,95 mm		
SL 1435	604,475,25	4,700,927,46	KR 47,44 mm	KDC Nizvodno 46,12 mm KDC Uzvodno 46,12 mm		
SL 1858	604,446,38	4,700,947,70	KR 47,04 mm	KDC Nizvodno 45,2 mm KDC Uzvodno 45,2 mm		
SL 1856	604,470,30	4,700,937,34	KR 47,46 mm	KDC Nizvodno 45,38 mm KDC Uzvodno 45,38 mm	KDC Desno PVC DN 315 45,46 mm	KDC Lijevo PVC DN 160 46,26 mm
SL-1857	604,467,83	4,700,950,73	-KR-47,46 mm-	-KDC Nizvodno 45,53 mm- KDC Uzvodno 45,92 mm		
SL 5375	604,511,30	4,700,790,37	KR 47,23 mm			



SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-3947/2

06-333/25-11584/2  
Podgorica, 31.12.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE  
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-3947/1 od 18.12.2025.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-11584/2 od 15.12.2025, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje na urbanističkoj parceli UP1, Zona B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“ („Službeni list Crne Gore“, br. 032/18), u Podgorici, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova investitoru ADVOKATSKA KOMORA CRNE GORE iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Stadioni i sportske dvorane sa pratećim objektima kapaciteta preko 3000 posetilaca“, redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji je kapacitet mjesta namijenjenih za posjetioce.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao kapacitet mjesta namijenjenih za posjetioce, 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

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



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE