



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
**Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj**

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: D 08-332/21-637/3  
Podgorica, 26. maj 2021. godine

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizam jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C“, (Sl.list CG br.48/19), evidentiran u Registru planske dokumentacije na dan 26. maj 2021. godine

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD - PODGORICA  
životne sredine  
Broj: D 08-332/21-637/3  
Podgorica, 26. maj 2021. godine

DUP "Gorica C"  
Urbanistička parcela **UP Z1c**  
blok 1, podblok 1c

## URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

### PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Kolarević Mehmed

### POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela br.2605/15 KO:Podgorica II , prema listu nepokretnosti-prepis br. 4940, površine je 280m<sup>2</sup>, neizgrađena je i bez tereta i ograničenja.  
Ista nalaze se u zahvatu DUP-a,,Gorica C".  
U prilogu ovih UTU je list nepokretnosti prepis br. 4940 i kopija plana od 17.05.2021. godine.

### Planirano stanje lokacije:

DUP-om,,Gorica C" formirana urbanistička parcela broj UPZ1c ,blok 1, podblok 1c, definisana je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Plan parcelacije,regulacije i UTU".  
Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela u okviru vlasništva.  
Parcelacija je definisana Planom parcelacije.

### **Planirana namjena površina:**

DUP-om za urbanističku parcelu UP Z1 c planirana namjena površina je (PUJ) povšina javne namjene i (P) javni parking.

### **Objekti pejzažne arhitekture javne namene**

#### **Skver**

Planska struktura skvera se stvara kao rezultat rešavanja kompleksa saobraćajnih, funkcionalnih i arhitektonsko kompozicionih pitanja. Skver predstavlja zelenu površinu koja je namenjena kratkom zadržavanju stanovnika ili dekorativnom оформљењу gradskih prostora, a njegovo uređenje planirano je po tipu manje parkovske površine. Minimalan procenat ozelenjenosti skvera je 65%.

Površine skverova povezane sa ostalim zelenim površinama igraju značajnu ulogu u gradskom sistemu zelenila. Naime, kako se radi o površinama na uglovima ili obodnim delovima saobraćajnica, skver treba da predstavlja prostor za predah. Treba ga rešiti kombinacijom staza, platoa, klupa, javnom česmom, fontanom, spravama za igru dece (klackalice, ljljaške, tobogani i dr.) ili nekim drugim vrtno-arhitektonskim elementom. Biljke koje se upotrebljavaju za ozelenjavanje skvera moraju biti otporne

na uslove atmosferskog zagađenja. Uglavnom se, zbog vidljivosti, koristi niže žbunasto zelenilo, ali i veće biljke, pa čak i drveće ukoliko prostorna organizacija to dozvoljava. Vegetacija koje se upotrebljava treba da bude izuzetno dekorativna kako bi dodatno istakla ostale vrtno-arhitektonske elemente.

#### *Zelenilo uz saobraćajnice*

Ozelenjavanje duž *saobraćajnica, parking prostora i razdelnih traka*, sprovodi se tzv. *linearном sadnjom*. U kompozicionom smislu, ovo zelenilo se rešava tako da predstavlja osnov zelenih površina i služi za povezivanje svih kategorija zelenila u jedinstven sistem. Ova kategorija zelenila pored estetske funkcije utiče na poboljšanje komfora tokom vožnje, sanitarno-higijenskih i mikroklimatskih uslova.

Prilikom ozelenjavanja i formiranja drvoreda obavezan uslov je:

- rastojanje izmeđudrvorednih sadnica od 6-12m,
- min. visina sadnice 2,5-3m,
- min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm,
- min. visina stabla do krošnje, bez grana, min. 2-2,2m ,
- otvori na pločnicima za sadna mesta min. 1,0x1,0m (za sadnju na pločnicima),
- obezbediti zaštitne ograde za sadnice udrvoredu (za sadnju na pločnicima),
- pri izboru vrsta za ulično zelenilo treba voditi računa da osim dekorativnih svojstava budu prilagođene uslovima rasta u uličnim profilima (otpornost na zbijenost tla, vodni kapacitet zemljišta, prašinu, gasove i sl).
- predvideti osvetljenje zelene površine,
- predvideti hidrantsku mrežu,
- predvideti održavanje zelene površine.

Na mestima gde je predviđena ova kategorija zelenila, a gde prostorne i organizacione mogućnosti ne dozvoljavaju postavljanjedrvorednih sadnica, ozelenjavanje vršiti u parteru na sledeći način:

- parternim zelenilom, perenama i nižim vrstama čija visina ne prelazi visinu od 50cm, koje ne ometaju saobraćajne vizure,
- sadnjomdrvoreda na sunčanoj strani ulice
- sadnjom drveća u kasetama
- sadnjom sadnica iz kategorije niskog drveća ili sadnjom šiblja
- vertikalnim ozelenjavanjem
- unošenjem vrtno-arhitektonskih elemenata (skulptura, fontana itd) u kombinaciji sa zelenilom i sl.

Pored klasičnog vida ozelenjavanja duž saobraćajnica postoje i alternativne nove metode vertikalnog ozelenjavanja, naročito u onom delu gde postoje prostorna ograničenja. Vertikalni zidovi kao što su sistemi mobicare i flexiverde omogućavaju različite pristupe podizanju i održavanju vertikalnih tipova zelenila. Biljni materijal koji se koristi u zavisnosti od izabranog sistema mogu biti razne vrste puzavica ili različite vrste perena i seduma. Sistemi se veoma lako instaliraju, originalnost i prijatnost ambijenta koji se postižu su na visokom estetskom nivou, a funkcionalno odgovaraju zahtevima planirane namjene prostora. Sistemi mogu biti slobodno stojeći ili montirani na zidane površine.

Na *parking* prostorima obavezno predvidetidrvored. Prilikom formiranjadrvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mesto po jedno drvo. Preporučuje sedrvored na trotoaru ako je trotoar širine min. 2,50m.

Zelenilo duž saobraćajnica formirati tako da ne ometa preglednost i ne ugrožava bezbednost saobraćaja. Vlasnik zemljišta, koje se nalazi u zoni potrebne preglednosti, dužan je da na zahtev upravljača javnog puta, ukloni zasade, drveće i ograde i tako obezbedi preglednost.

Pri projektovanju zelenih površina duž saobraćajnica, posebnu pažnju posvetiti funkciji optičkog vođenja. Veličine masiva prilagoditi dozvoljenim brzinama kretanja vozila i drugim faktorima.

**Parkiranje i garažiranje putničkih** vozila u okviru javnih parking površina rešiti prema grafičkom prilogu gde su obeležena sva parking mesta za upravno parkiranje, dimenzija 2.5/5m i poduzno parkiranje dimenzija 5.5x2.5m.

**Vertikalno rešenje – niveletu** saobraćajnica raditi na osnovu visinskih kota koje su date u grafičkom prilogu a služe kao orientacija pri izradi glavnih projekata. Zato je potrebno za novoprojektovane saobraćajnice gde duž njih nema izgrađenih objekata a predviđeni su planom, prvo uraditi glavne projekte ulica a zatim tačnije odrediti kote niveleta koje su u planu takođe date orientaciono. Na delovima gde nema dovoljno visinskih kota potrebno je pre izrade glavnih projekata snimiti teren i projektovati niveletu.

-Nivelacione elemente smatrati orientacionim, a pri njihovom utvrđivanju (na nivou izvođačkih projekata) izbegavati primenu nultih nagiba, odnosno obezbediti gravitaciono odvođenje atmosferskih voda.

-Ovodnjavanje atmosferskih voda izvršiti putem slivnika i cevovoda do kanalizacije, a izbor slivnika uskladiti sa obradom površine na kojoj se nalazi (kolovoz ili pešačka staza).

-Ovičenje kolovoza raditi od betonskih ivičnjaka 20/24cm a na mestima prilaza urbanističkim parcelama koristiti oborene ivičnjake 18/24cm. Na pešačkim prelazima ovičenja raditi od upuštenih (oborenih) ivičnjaka ili bez ovičenja i rampama po propisima za hendikepirana lica.

-Ostale javne površine namenjene pešačkim kretanjima i eventualno kolskom saobraćaju obraditi sa popločanjem od prirodnih kamenih ploča ili nekog drugog prirodnog materijala. Pored toga na javnim površinama u funkciji saobraćaja (na proširenjima ili kolsko-pešačkim površinama) moguće je izvesti kombinacije uličnog zelenila koje pri tom ne bi ugrožavalo preglednost odnosno bezbednost saobraćaja.

Parkinge raditi sa zastorom od betonskih elemenata ili betona a ovičenja od betonskih ivičnjaka 18/24cm ili 20/24cm. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva, da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava), i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drveće, uvek kada uslovi terena dopuštaju.

-Obavezno uraditi kvalitetnu rasvetu svih saobraćajnica i saobraćajnih površina.

-Zbog ekstremnih insolacionih uslova, ulično zelenilo i zelenilo na parkinzima rasporediti tako da su u senci pešačke i biciklističke staze kao i parkirališta u periodu dana kada je sunce najjače.

#### **Uređenje terena:**

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Lokaciju nivелисati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici

#### **OSTALI USLOVI:**

1. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.
2. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ( „Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.
3. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:
  - srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtoplij i jul sa 26,7°C),
  - 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
  - srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
  - prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
  - dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m<sup>2</sup>, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
  - srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeoroločkog zavoda Podgorica.

#### **INFRASTRUKTURA:**

4. Priključenje na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima.
5. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetne urbanističke parcele električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.  
Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
6. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.  
U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.  
Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

7. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

**Uslovi za priključenje na infrastrukturu, ostali infrastrukturni uslovi, raditi na osnovu sledeće sajtove:**

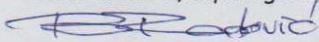
-sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehnicke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>; sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojecem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me> kao i adresu web portala <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/> login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i postansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisnickog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

8. Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora i u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva i arhivi

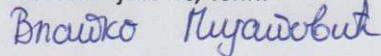
**OBRADILA:**

Beti Radović, dipl.ing.arh.



**OBRADA GRAF. PRILOGA:**

Vlatko Mijatović, tehn.

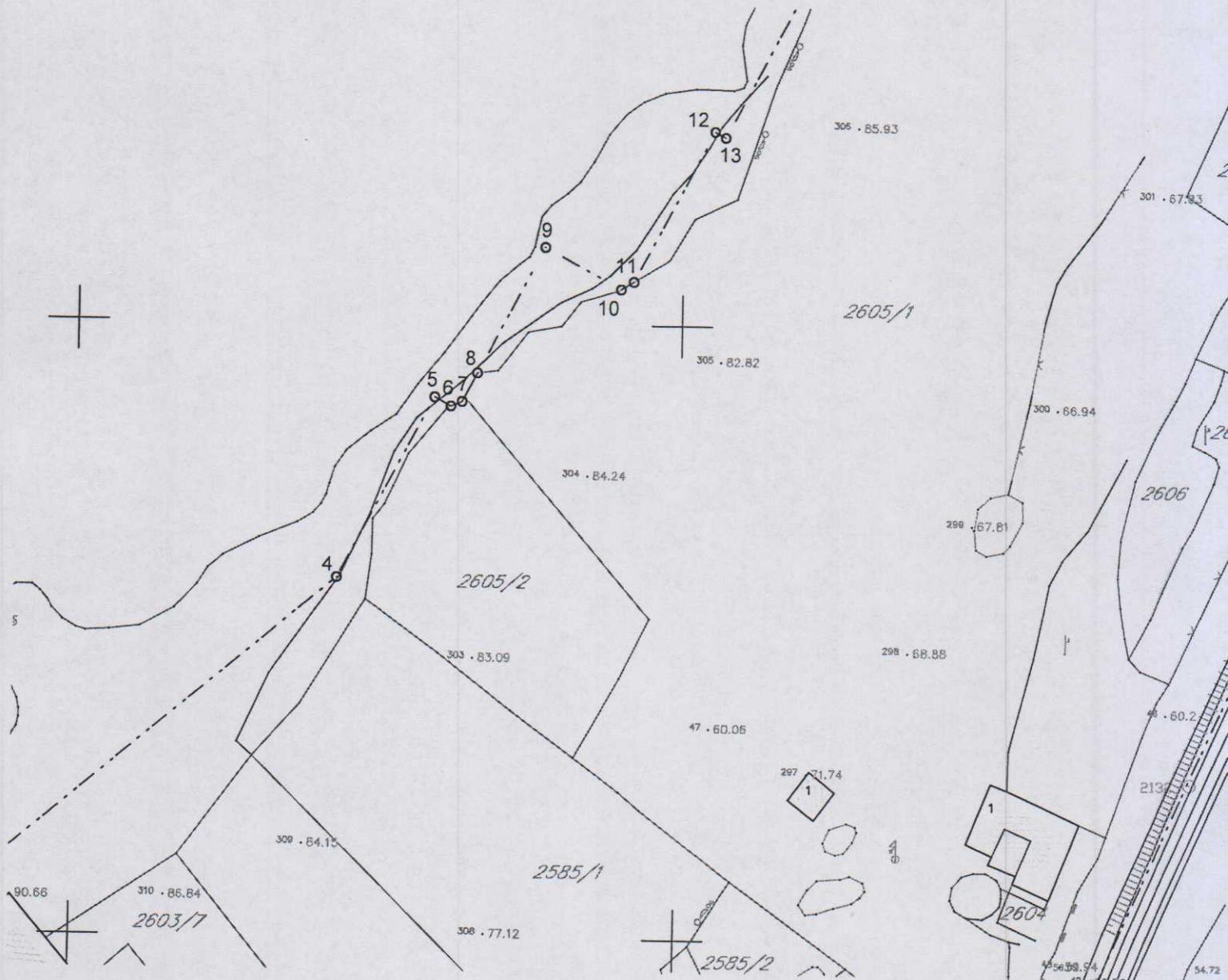


**PRILOZI:**

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj

Broj: 08-332/21-637/3  
Podgorica, 27.05.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG – Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP Z1C , Blok 1, podblok 1c

01

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj

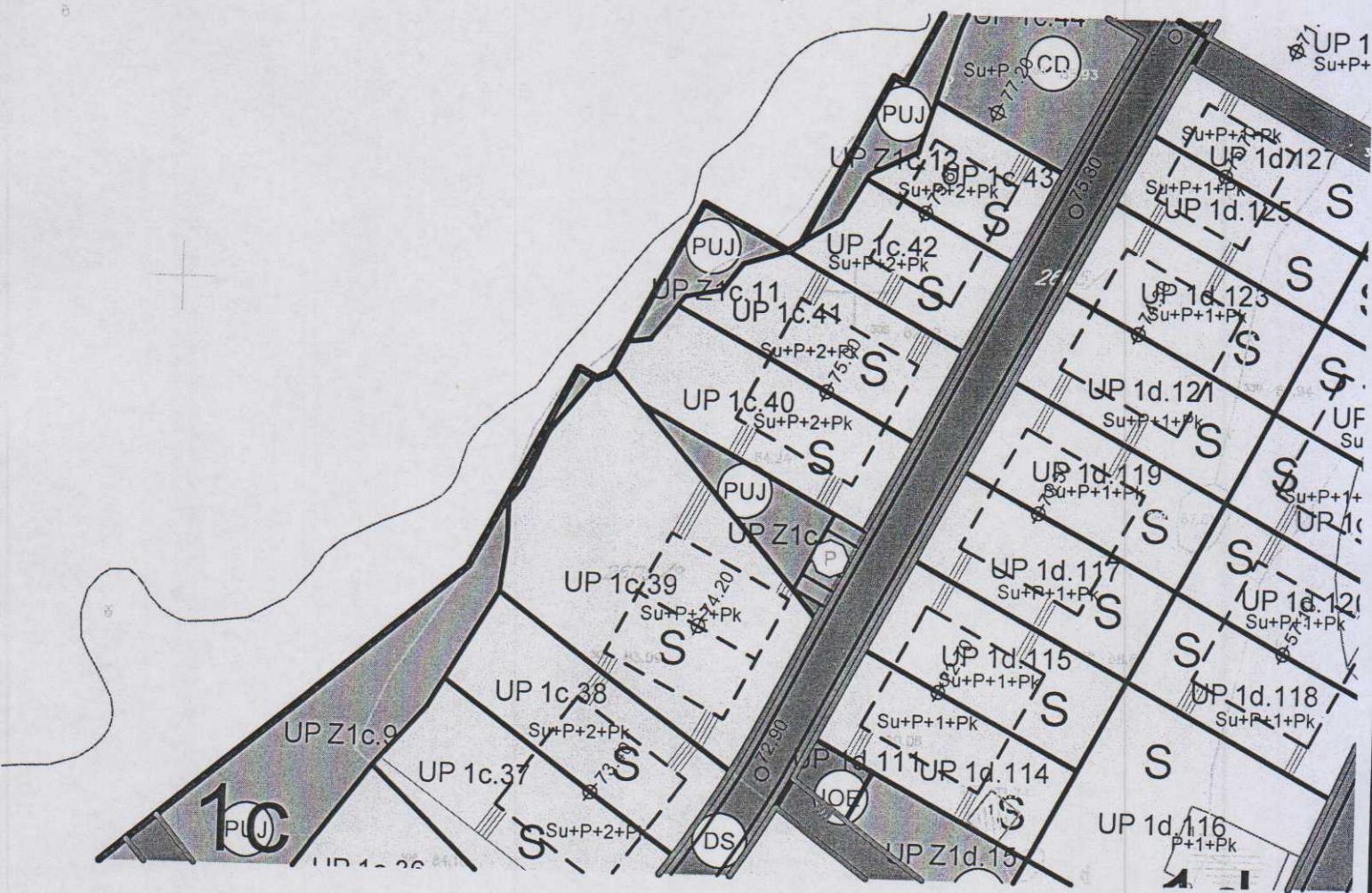
Broj: 08-332/21-637/3  
Podgorica, 27.05.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja–valorizacija objekata

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP Z1C ,Blok 1,podblok 1c

02

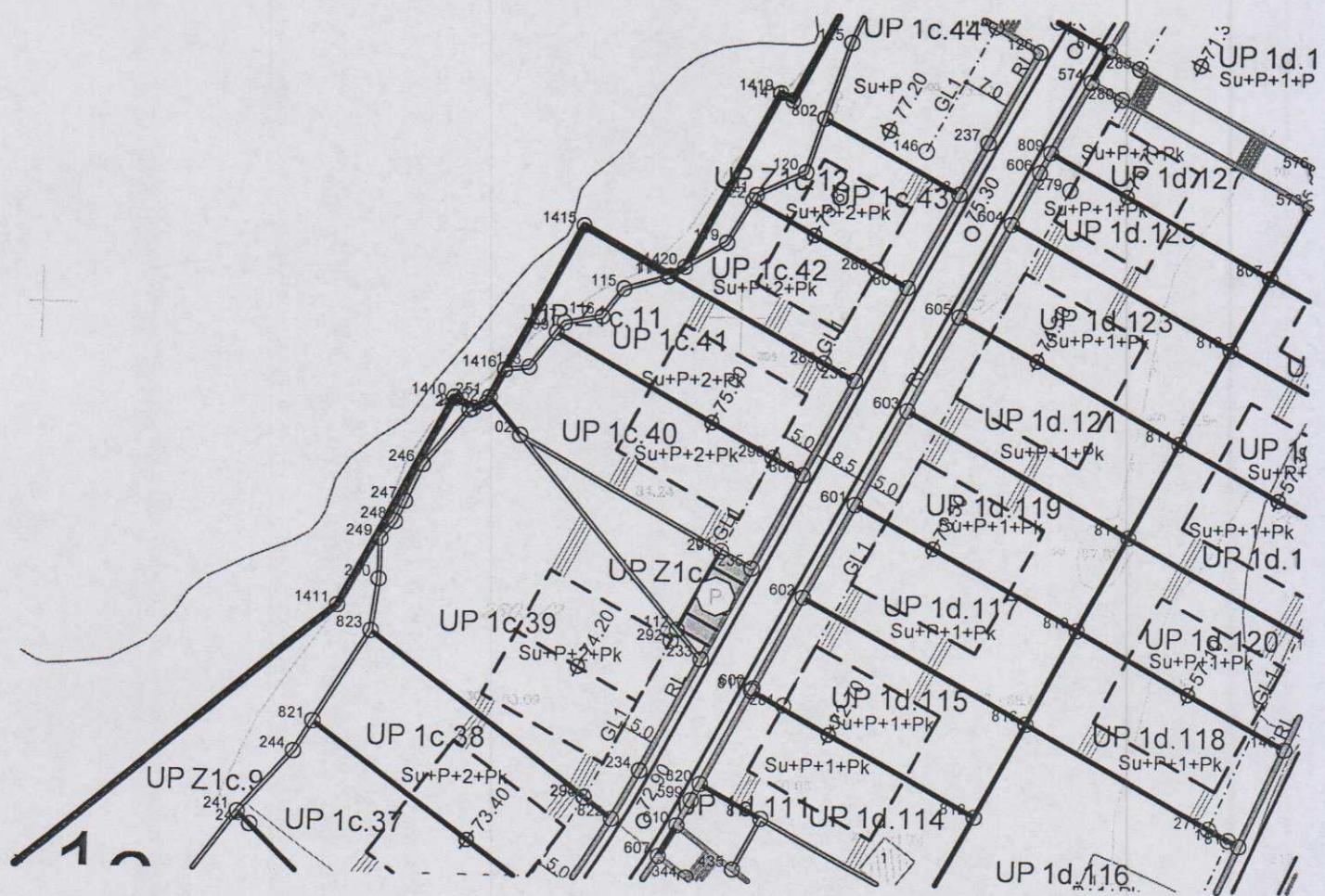
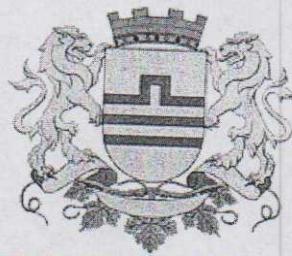


POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE  
**PUJ** Površine javne namene

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP Z1C ,Blok 1,podblok 1c

03



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i utu

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP Z1C ,Blok 1,podblok 1c

04

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORICA C" U PODGORICI

## PLAN

### KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE

list br.3.1

Investitor:



Glavni grad Podgorica

Obrađivač:



URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

SKUPŠTINA  
GLAVNOG GRADA PODGORICE  
ODLUKA O DONOŠENJU  
DUP-a "GORICA C" U PODGORICI  
Broj: 02-030/19-2534 od 1.10.2019.

Izrada planske  
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:

ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik  
Skupštine Glavnog grada Podgorice:

Dr. ĐORĐE SUHIH











# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORICA C" U PODGORICI

## PLAN

br.	Y	X
321	6605067.41	4700585.59
322	6605171.83	4700516.10
323	6605154.01	4700512.93
324	6605173.89	4700511.55
325	6605169.93	4700529.01
326	6605199.27	4700520.99
327	6605181.68	4700517.86
328	6605221.35	4700643.57
329	6605232.08	4700661.27
330	6605253.18	4700645.26
331	6605221.75	4700637.75
332	6605250.22	4700727.74
333	6605259.08	4700712.24
334	6605267.92	4700746.07
335	6605247.98	4700734.67
336	6605279.76	4700753.99

br.	Y	X
337	6605267.36	4700746.90
338	6605344.75	4700688.84
339	6605296.32	4700661.13
340	6605394.11	4700742.52
341	6605347.99	4700691.19
342	6605476.69	4700837.27
343	6605441.58	4700794.69
344	6605494.10	4701021.38
345	6605434.38	4700959.82
346	6605529.80	4700943.80
347	6605539.20	4700964.80
348	6605513.59	4700907.55
349	660521.41	4700925.05
350	6605524.55	4700976.44
351	6605494.45	4700933.47
352	6605397.51	4700878.24

br.	Y	X
353	6605381.88	4700865.10
354	6605311.43	4700870.11
355	6605277.66	4700840.80
356	6605379.56	4700863.15
357	6605351.97	4700839.95
358	6605256.78	4700827.97
359	6605243.33	4700816.30
360	6605274.64	4700838.18
361	6605259.39	4700824.93
362	6605242.01	4700817.81
363	6605226.29	4700810.34
364	6605210.53	4700804.35
365	6605214.53	4700734.33
366	6605196.33	4700724.90
367	6605160.12	4700621.34
368	6605182.24	4700628.40
369	6605208.41	4700714.58
370	6605221.80	4700721.79

## KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

list br.3.2

Investitor:



Glavni grad Podgorica

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZECE ZA KONSALTING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

SKUPŠTINA  
GLAVNOG GRADA PODGORICE  
ODLUKA O DONOŠENJU  
DUP-a "GORICA C" U PODGORICI  
Broj: 02-030/19-2534 od 1.10.2019.

Izrada planske  
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:

ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

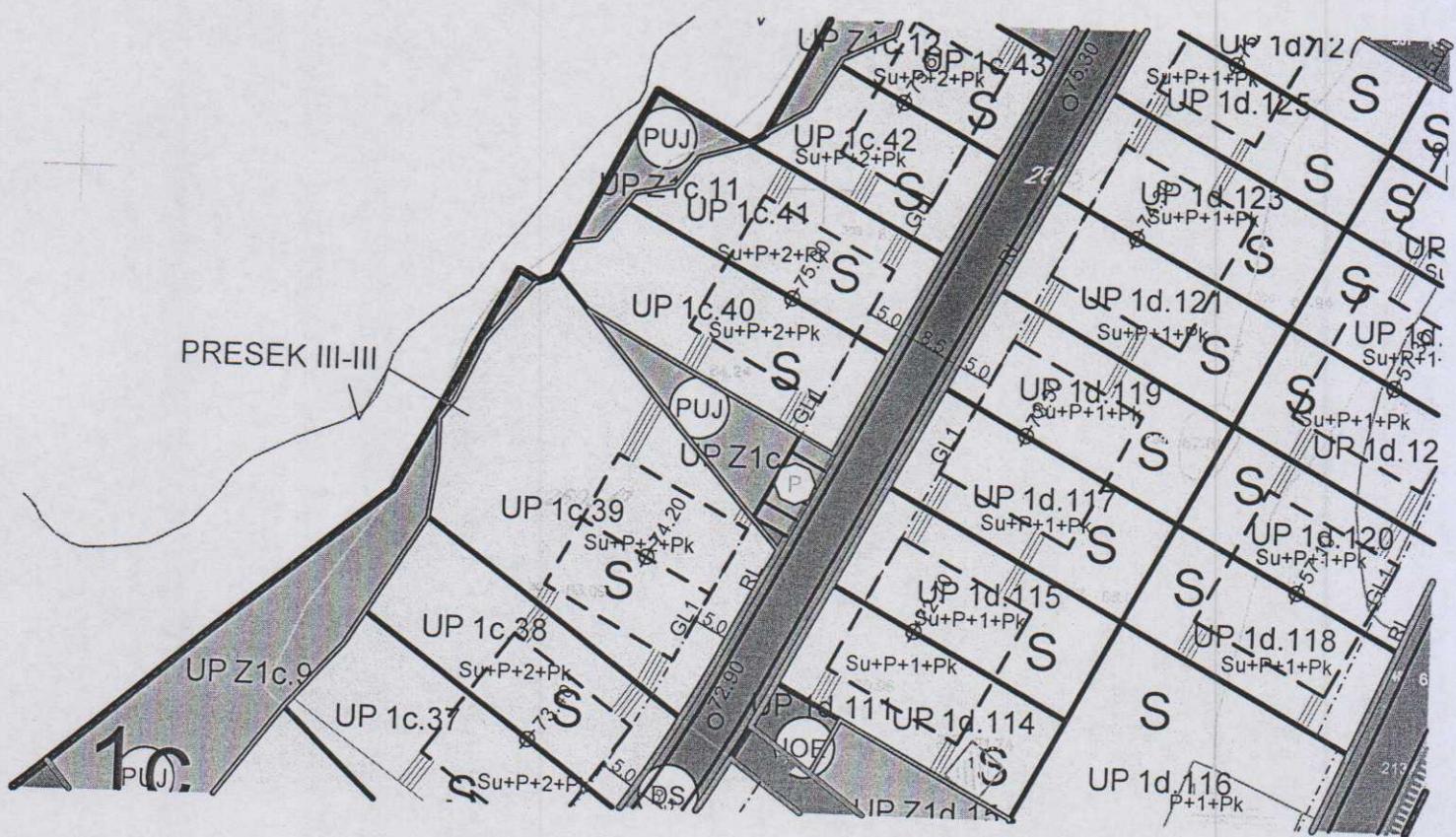
Odgovorni planer:

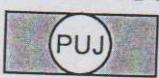
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik  
Skupštine Glavnog grada Podgorice:

Dr. ĐORĐE SUHIH





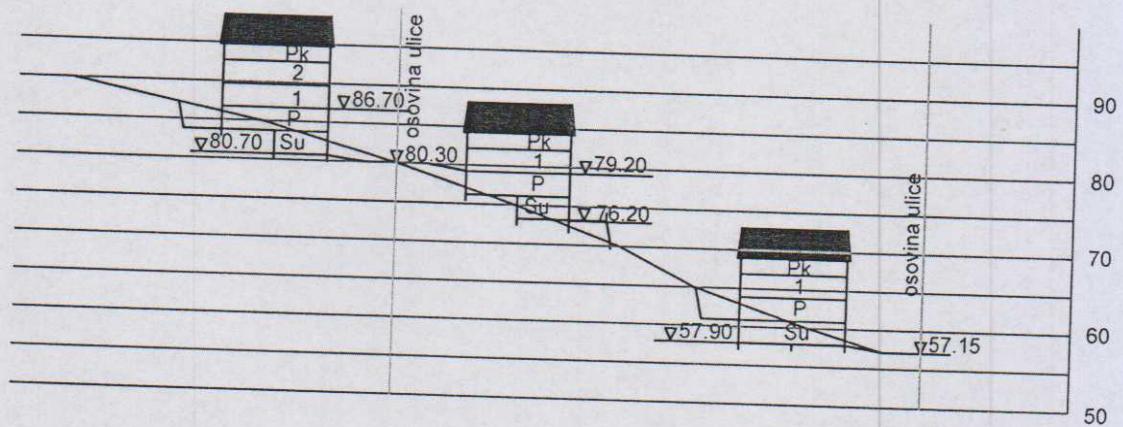
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE  
 Površine javne namene

GRAFIČKI PRILOG – Smjernice za sprovodjenje planskog dokumenta

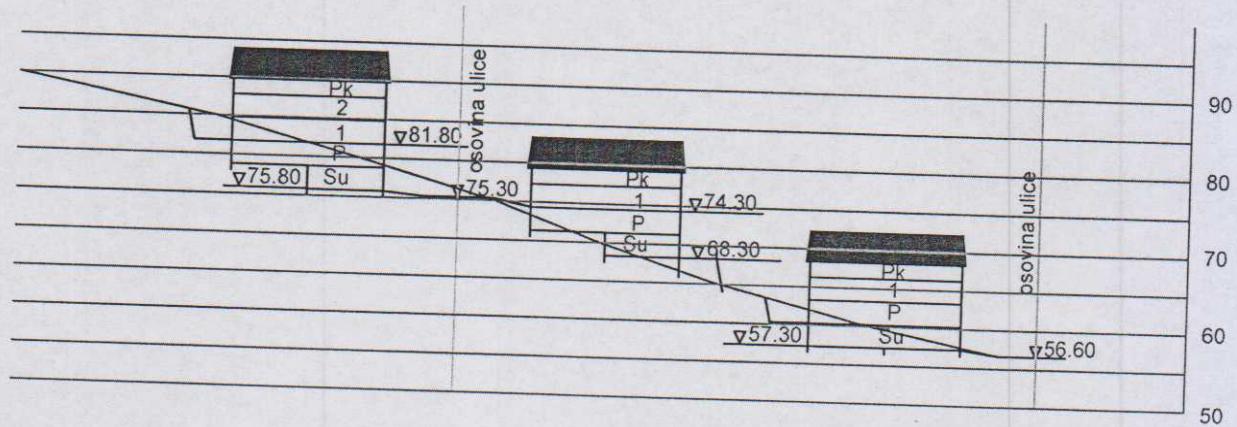
Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP Z1C ,Blok 1,podblok 1c

05

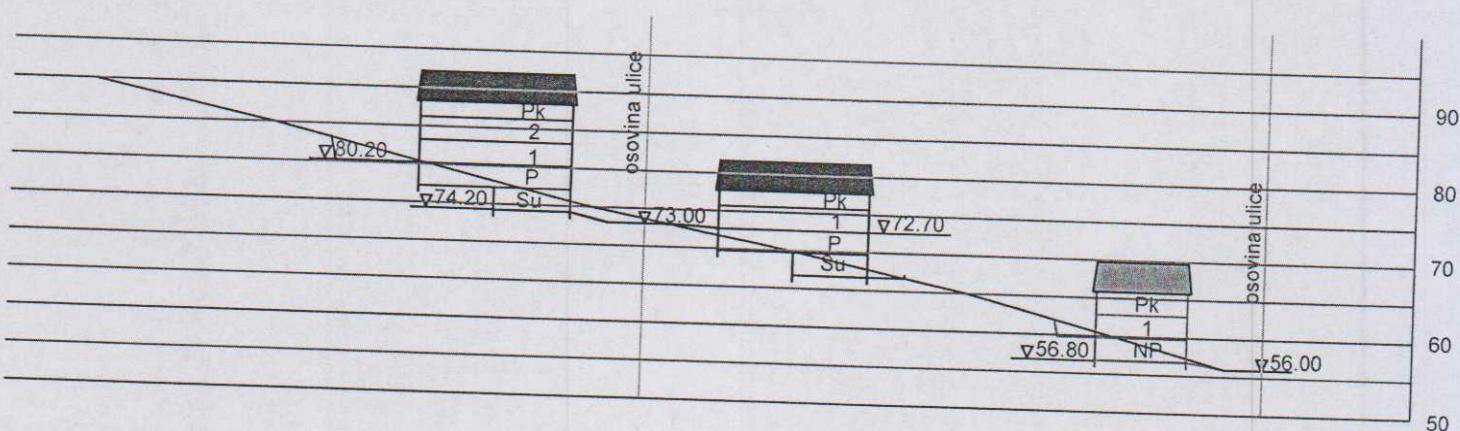
PRESEK I-I



PRESEK II-II

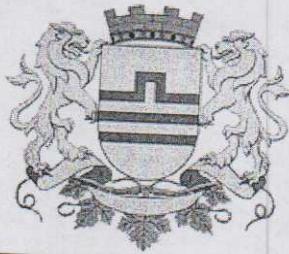


PRESEK III-III



Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj

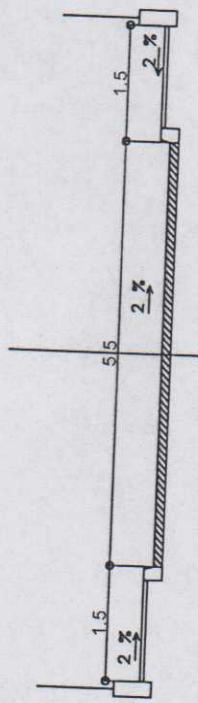
Broj: 08-332/21-637/3  
Podgorica, 27.05.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćaja, nivелације и регулације

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP Z1C ,Blok 1,podblok 1c

06

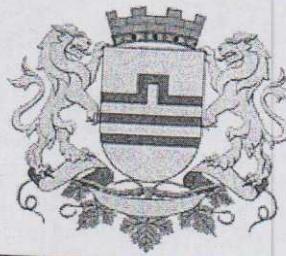


D      D

---

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj

Broj: 08-332/21-637/3  
Podgorica, 27.05.2021.godine



LEGENDA:

- |       |                              |
|-------|------------------------------|
| [TS]  | Postojeće trafo stанице (TS) |
| —     | Postojeći 110kV vod          |
| —     | Postojeći 10kV vod           |
| [TS]  | Planirane trafo stanice (TS) |
| - - - | Planirani 10kV vod           |
| - - - | Planirani 1kV vod            |



GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

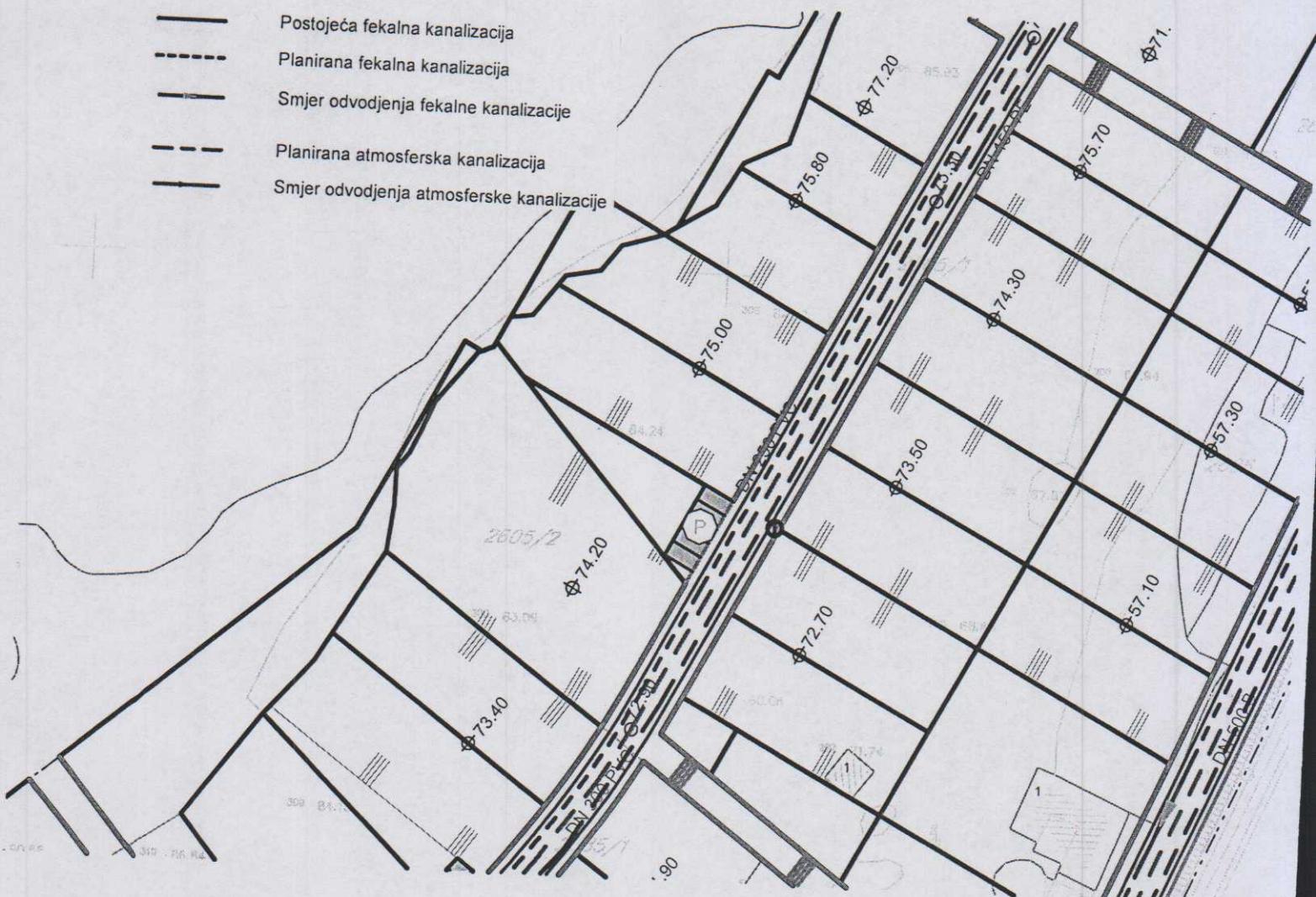
Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP Z1C ,Blok 1,podblok 1c

07



LEGENDA:

- Postojeća vodovodna mreža
- - - Planirana vodovodna mreža
- Planirani požarni hidrant
- [cs] Planirana crpna stаница
- Postojeća fekalna kanalizacija
- - - Planirana fekalna kanalizacija
- Smjer odvodjenja fekalne kanalizacije
- - - Planirana atmosferska kanalizacija
- Smjer odvodjenja atmosferske kanalizacije



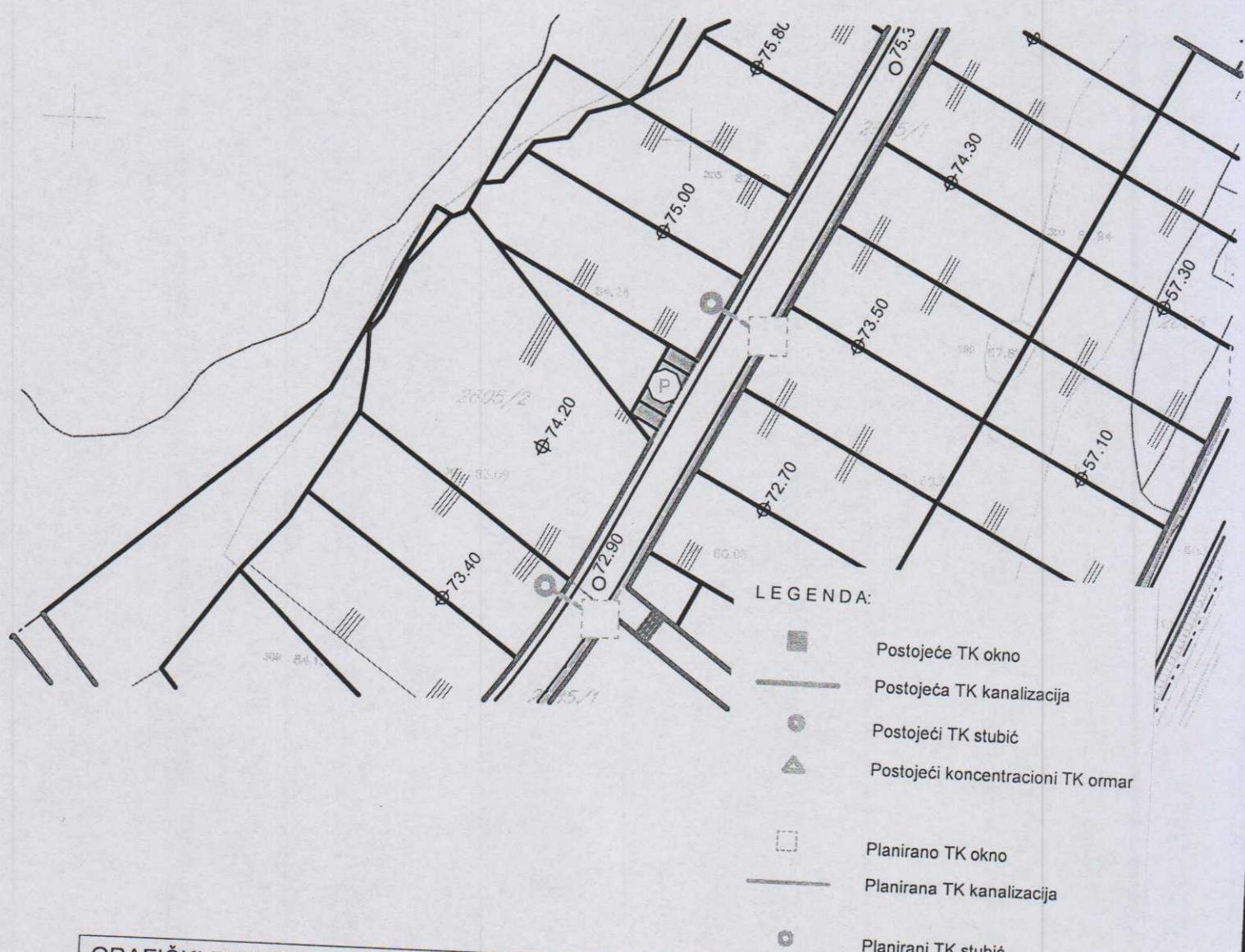
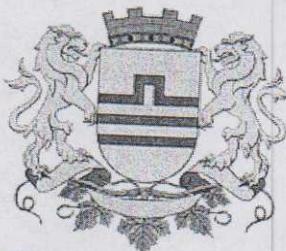
GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP Z1C ,Blok 1,podblok 1c

08

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj

Broj: 08-332/21-637/3  
Podgorica, 27.05.2021.godine



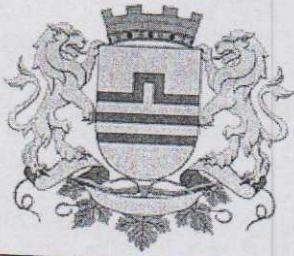
GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP Z1C ,Blok 1,podblok 1c

09

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretariat za planiranje prostora i  
održivi razvoj

Broj: 08-332/21-637/3  
Podgorica, 27.05.2021.godine



Zelenilo uz saobraćajnice

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP Z1C ,Blok 1, podblok 1c

10