

Na osnovu člana 4 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada – Podgorice („Službeni list CG – opštinski propisi“, br. 14/21 i 9/22) i člana 93 stav 1 Statuta Glavnog grada („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 8/19), a u vezi sa članom 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), gradonačelnik Glavnog grada, donosi

## **ODLUKU**

**o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za lokalni objekat od opšteg interesa**  
**- Podzemna garaža sa uređenjem trga sa pijacom u ulici Balšića -**

**Vrsta lokalnog objekta od opšteg interesa**

### **Član 1**

Ovom odlukom određuje se lokacija za podzemnu garažu sa uređenjem trga sa pijacom u ulici Balšića u Podgorici.

**Programski zadatak za izradu glavnog projekta**

### **Član 2**

Glavni projekat izgradnje podzemne garaže sa uređenjem trga sa pijacom u ulici Balšića izrađuje se i reviduje na osnovu Odluke o lokaciji sa elementima urbanističko – tehničkih uslova, procedure definisane Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu, uslova preduzeća za oblast hidrotehničke infrastrukture, uslova i mišljenja organa lokalne uprave nadležnog za poslove saobraćaja, uslova Ministarstva unutrašnjih poslova i drugih uslova utvrđenih posebnim propisima, u skladu sa odredbama važećeg Zakona, važećim tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta.

**Osnovni podaci o objektu**

### **Član 3**

Predmet Odluke je izgradnja podzemne garaže sa uređenjem trga sa pijacom u ulici Balšića. Mikrolokacija prostora je prikazana na grafičkom prilogu „Situaciona podloga sa prikazom granica zahvata“.

Najveći procenat postojećeg trga čini asfaltni zastor bez mobilijara i sadržaja. Isti se većim dijelom koristi za saobraćaj i parkiranje.

Prostornim urbanističkim planom Glavnog grada Podgorica navedeno je da se u sklopu oblikovanja gradskih ulica, predviđa i uređenje trgova.

Kako je u poglavlju 6.4. *Principi prostorne organizacije gradskih područja* navedeno sljedeće: „Dogradnja ulične mreže mora predvidjeti izgradnju/ oblikovanje raznolikih elemenata saobraćajnih prostora: ulice, avenije, bulevari, *trgovi*, skverovi, pješačke i biciklističke staze, koji zajedno sa elementima sistema zelenih površina formiraju i daju identitet otvorenom gradskom prostoru“, to je potrebno pristupiti izradi projektne dokumentacije za uređenje Trga Balšića u Podgorici.

Smjernicama Prostornog urbanističkog plana Podgorice, datim kroz posebne ciljeve PUP-a navedena je obaveza da se obezbijedi dovoljan broj parkirališta, utvrde površine sa namjenom javnih garažnih objekata, a prije svega, provjeri mogućnost izgradnje višeetažne garaže u centru grada. Takođe je kao poseban cilj razvoja saobraćaja navedena potreba organizovanja saobraćaja u mirovanju u skladu sa propisanim normativima za stanovanje i po vrstama poslovanja.

## Elementi urbanističko - tehničkih uslova

### Član 4

Glavnim projektom izgradnje podzemne garaže sa uređenjem trga sa pijacom u ulici Balšića na kat. parceli broj 4018 i djelovima kat. parcela broj 4015, 4016, 4017/1, 4019, 3997 i 4036 KO Podgorica II u Podgorici obuhvatiti prostor koji je označen i prikazan na grafičkom prilogu „Geodetska podloga sa prikazom granica zahvata“.

Projektom dokumentacijom uskladiti trg i podzemnu garažu sa položajem i funkcijom u gradskom prostoru.

Izgradnju objekta je moguće vršiti fazno, u zavisnosti od potreba i mogućnosti Investitora. Faznost definisati Glavnim projektom, a u skladu sa Projektnim zadatkom.

Uređenje Trga Balšića podrazumjeva aktivaciju i osavremenjivanje otvorenog gradskog prostora i njegovih sadržaja, pri tom vodeći računa o vrednovanju istorijskih, kulturoloških, socioloških i funkcionalnih zahtjeva ovog prostora.

Formiranje pješačke zone u parteru nesporno će uticati na funkcionisanje kolskog saobraćaja, stoga je potrebno projektom definisati trg, ali i posljedice na cijeli saobraćajni sistem. Pješačke površine u kontaktu trga potrebno je remodelovati i formirati na način da podržavaju postojeće i uvode nove pješačke tokove. Svi javni prostori moraju biti dostupni i bezbjedni za sve grupe korisnika.

Sa aspekta dizajna i materijalizacije planirano parterno uređenje područja treba da bude bazirano na upotrebi plemenitih i trajnih materijala (pješačke površine, urbana oprema, rasvjeta), u što većoj mjeri afirmišući koncept ekološke, energetske i ekonomske održivosti.

Urbana oprema treba da omogući racionalno, inovativno, funkcionalno i dinamično korišćenje javnog prostora. Idejnim rješenjem odrediti poziciju i oblikovanje urbane opreme koja obuhvata elemente i prostore za sjedjenje, javnu rasvjetu, posude za otpatke, žardinjere, nadstrešnice, umjetnost u javnom prostoru, privremene objekte i sl.

Broj i položaj ulazno – izlaznih rampi odrediti nakon sagledavanja planskog rješenja kontaktne saobraćajne mreže i postojećeg režima saobraćaja na kontaktnim saobraćajnicama. Broj podzemnih nivoa i gabarit podzemne garaže, raspored parking mjesta, treba biti definisan kroz izradu Glavnog projekta objekta, što zavisi od raznih faktora, prije svega od konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i slično. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.

Visinu etaža garaže, dimenzije parking mjesta i internih saobraćajnica i maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi odrediti u skladu sa pravilnicima i standardima koji se odnose na ovu oblast. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu odrediti posebnim uslovima koji su u nadležnosti "Vodovod i kanalizacija", d.o.o Podgorica.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

Prilikom izrade glavnog projekta sastavni dio treba da čini i projekat saobraćajne signalizacije i opreme.

## Obrazloženje:

Pravni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u Odluci o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada – Podgorice ("Službeni list CG - opštinski propisi", br.14/21, 9/22). Članom 5 navedene Odluke, propisano je: "Lokacija sa elementima urbanističko-tehničkih uslova (u daljem tekstu: lokacija), u smislu ove odluke, je mjesto na kojem je planirana izgradnja lokalnih objekata od opšteg interesa. Lokaciju za objekte tipa 1 i objekte tipa 2, iz stava 1 ovog člana odlukom određuje gradonačelnik. Lokaciju za sportske objekte i objekte tipa 3 iz stava 1 ovog člana odlukom određuje Skupština Glavnog grada."

Članom 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), propisano je: „Propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivaće se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore u dijelu koji se odnosi na: vodovodnu, telekomunikacionu i kanalizacionu infrastrukturu, toplovođe; opštinske puteve (lokalne i nekategorisane) i prateće objekte; ulice u naseljima i trgove; parking prostore, pijace; gradska groblja; podzemne i nadzemne prolaze; javne garaže; objekte distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV trafostanice i vodove od 110 kV ili manje, rasklopna postrojenja, javnu rasvjetu; solarne elektrane od 5 MW i manje, sportske objekte i skijaške staze sa pratećom infrastrukturom za pripremu i uređenje istih; javne i zelene površine i gradske parkove, ski-liftove, žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave; objekte privrednog razvoja (privredne objekte, objekte proizvodnog zanatstva, skladišta, stovarišta, robno-distributivne centre, servisne zone, slobodne zone, komunalno-servisne objekte, pumpne stanice) i objekte ruralnog razvoja (poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva i ribarstva).“

Lokalnim objektima od opšteg interesa, u smislu člana 3 odluke, smatraju se: "Tip 1 - lokalni objekti od opšteg interesa infrastrukture - vodovodna, telekomunikaciona i kanalizaciona infrastruktura; toplovođi; opštinski putevi (lokalni i nekategorisani) i prateći objekti; ulice u naseljima i trgovima; parking prostori; pijace; gradska groblja; podzemni i nadzemni prolazi; javne garaže; objekti distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV trafostanice i vodove od 110 kV ili manje, rasklopna postrojenja; solarne elektrane od 5 MW i manje; sportski objekti i skijaške staze sa pratećom infrastrukturom za pripremu i uređenje istih; javna rasvjeta; javne i zelene površine i gradski parkovi; ski-liftovi i žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave. Tip 2 - lokalni objekti od opšteg interesa ruralnog razvoja: objekti poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva i ribarstva. Tip 3 - lokalni objekti od opšteg interesa privrednog razvoja: privredni objekti; objekti proizvodnog zanatstva; skladišta; stovarišta; robno-distributivni centri; komunalno servisni objekti i pumpne stanice."

Osnovni elementi za izgradnju podzemne garaže sa uređenjem trga sa pijacom u ulici Balšića u Podgorici, određeni su i definisani odredbama Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa.

Imajući u vidu prethodno navedeno te činjenici da se radi o lokalnom objektu od opšteg interesa tipa 1, gradonačelnik je donio predmetnu odluku.

Javnu rasvjetu projektovati u skladu sa Preporukama za projektovanje, izvođenje i održavanje javne rasvjete na području Glavnog grada – Podgorica.

Hidrotehničke instalacije projektovati u skladu sa uslovima koje propiše „Vodovod i kanalizacija“ doo Podgorica.

Prije razrade Glavnog projekta potrebno je izvršiti detaljno geodetsko snimanje sa podacima o vlasništvu kako bi se tokom izrade projekta vodilo računa o granicama katastarskih i urbanističkih parcela i radi efikasnijeg rješavanja imovinsko – pravnih odnosa.

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak uz poštovanje Odluke sa elementima urbanističko – tehničkih uslova.

Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa odlukom i ovim uslovima, važećom tehničkom regulativom, uputstvima i standardima koje se odnose na ovaj tip objekta i u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Realizacija može biti fazna pod uslovom da faze predstavljaju funkcionalnu cjelinu.

Prilikom izrade Glavnog projekta može doći do izvjesnih korekcija u odnosu na zadate parametre u cilju uklapanja u postojeće stanje i radi iznalaženja najboljeg saobraćajnog rješenja na predmetnoj lokaciji.

Na projektnu dokumentaciju potrebno je pribaviti saglasnosti utvrđene posebnim propisima koje se odnose na ovaj tip objekta.

Do podnošenja zahtjeva za odobrenje, riješiti imovinsko pravne odnose.

### Grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi

#### Član 5

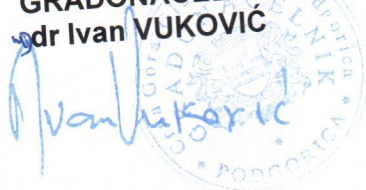
Sastavni dio ove odluke čini grafički prilog „Geodetska podloga sa prikazom granica zahvata“, zahtjev podnosioca i kopije listova nepokretnosti.

#### Član 6

Uz zahtjev za odobrenje za građenje dostaviti dokumentaciju propisanu članom 10 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Službeni list CG – opštinski propisi", broj 014/21, 09/22).

Broj: 01 - 018/22 - 3859  
Podgorica, 29. 04 2022. godine

GRADONAČELNIK  
dr Ivan VUKOVIĆ



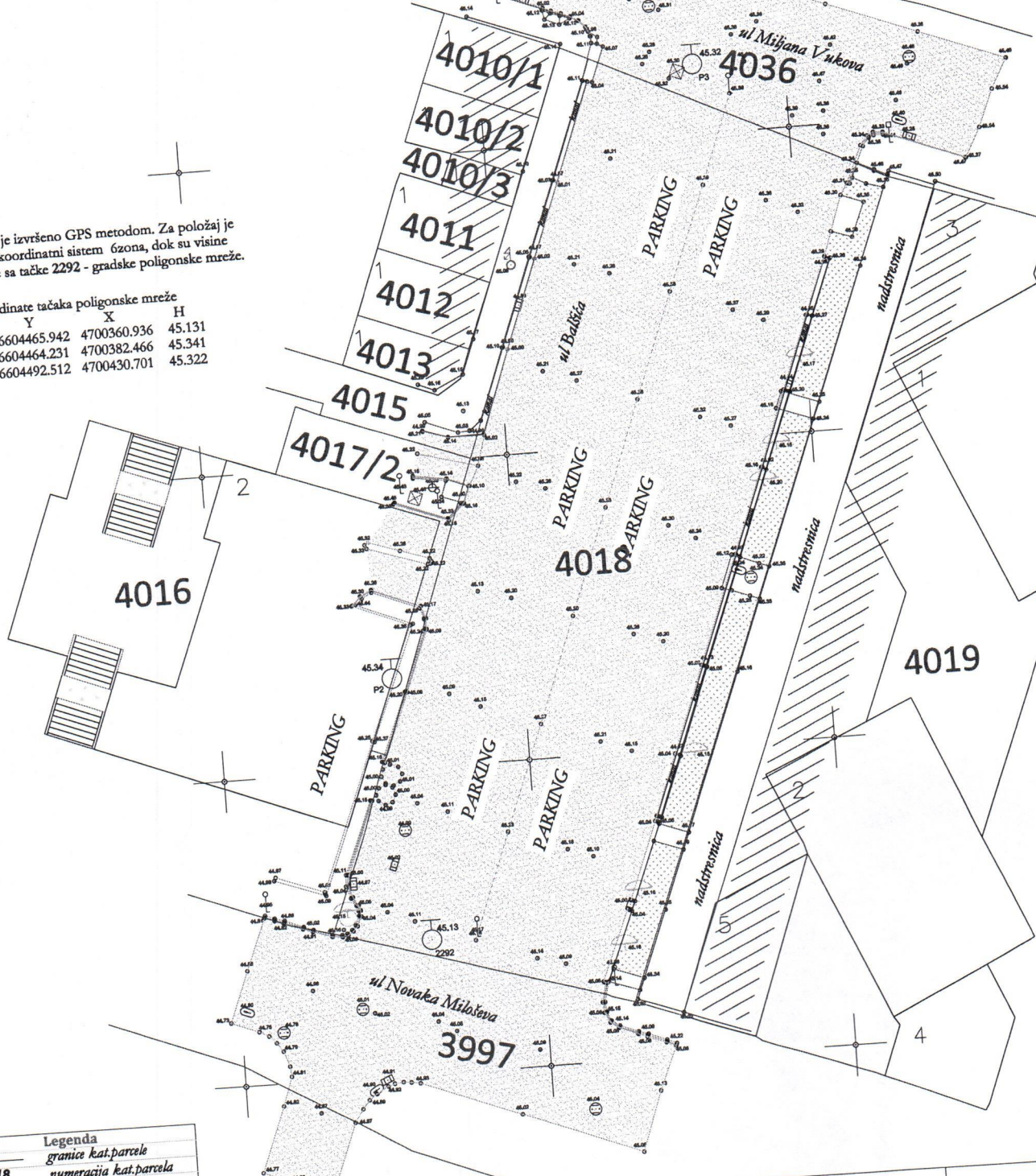


**CRNA GORA**  
PJ Podgorica  
KO Podgorica II

Snimanje je izvršeno GPS metodom. Za položaj je korišten koordinatni sistem 6zona, dok su visine određene sa tačke 2292 - gradske poligonske mreže.

Koordinate tačaka poligonske mreže

	Y	X	H
2292	6604465.942	4700360.936	45.131
P2	6604464.231	4700382.466	45.341
P3	6604492.512	4700430.701	45.322



**Legenda**

	granice kat.parcle
	numeracija kat.parcle
	asfalt
	ivičnjak
	kanal
	beton
	objekat
	kontejneri
	vodovod i kanalizacija
	rasvjeta
	vegetacija
	skivnik
	telekomunikacije
	poligonska mreža
	saobraćajni znak

Investitor:  
obradivač: **GEOENGINEERING d.o.o.**  
Bul. Vojvode Stanka Radonjića 71, | 81000 Podgorica  
Tel./Fax: +38220245539 | Mob. +38267 234 266  
PIB: 02708426 | PDV: 30/31-07476-1  
Licence 05-2263/3 Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
02-7349/2 Uprava sa saobraćajne Crne Gore

C:\Users\Rados Boricic\Desktop

ovjerio: **Boričić Radoš** geometar.

Situaciona podloga na kat.parceli 4018 Podgorica II

datum:	razmjera(CAD):	razmjera(snim.):	format štampe:
30.10.2021	1:1 (hnt)	1:250 (m)	ISO A1