

Na osnovu člana 5 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 14/21, 9/22, 35/22, 49/22, 37/23, 19/24) i člana 100 stav 1 tačka 38 Statuta Glavnog grada ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 8/19, 20/21 i 49/22), 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, 86/22 i 4/23) i članom 155 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25), gradonačelnik Glavnog grada Podgorica, donosi -

ODLUKU

o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – revitalizacija i uređenje park šume Zlatice na dijelu kat. parcele broj 4608/1 KO Podgorica II u Podgorici

Vrsta lokalnog objekta od opšteg interesa

Član 1

Ovom odlukom određuje se lokacija za revitalizaciju i uređenje park šume Zlatice na dijelu kat. parcele broj 4608/1 KO Podgorica II u Podgorici.

Programski zadatak za izradu glavnog projekta

Član 2

Glavni projekat revitalizacija i uređenje park šume Zlatice u Podgorici 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 i drugih uslova utvrđenih posebnim propisima, u skladu sa odredbama važećeg Zakona, važećim tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta.

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu uraditi u skladu sa uslovima CEDIS-a.

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koje je potrebno pribaviti prije izrade Glavnog projekta.

Priključenje predmetnog objekta na tk infrastrukturu investitor će projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.

Mjesto saobraćajnog priključka odraditi u skladu sa uslovima nadležnog Sekretarijata i ovom Odlukom.

Pri projektovanju pridržavati se odredbi Zakona o zaštiti i spašavanju ("Sl.list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 003/23) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona.

Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata, kao i regulative u smislu zaštite podzemnih voda.

Pri izradi Glavnog projekta poštovati proceduru definisanu Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list CG“, br.041/25).

Osnovni podaci o objektu **Član 3**

Predmet Odluke je revitalizacija i uređenje park šume Zlatice na dijelu kat. parcele broj 4608/1 KO Podgorica II u Podgorici, površine cca 35ha.

Revitalizacija i uređenje park šume projektovati u okviru prostora koji je definisan koordinatama tačaka datim na grafičkom prilogu "Situaciono rješenje sa koordinatama zahvata".

Lokacija koja je predmet konkursa je uglavnom ravna, sa velikim procentom visokog rastinja. Postojeći fond drveća čine u najvećem procentu stabla alepskog bora uz manji procenat stabala čempresa. Lokacija ima dobru konekciju druskim saobraćajem sa kontaktnim zonama grada.

Posmatrajući mikro plan predmetna lokacija je opslužena sa frekventnom saobraćajnicom - bulevarom Vilija Branta na istoku (koji je jedan od glavnih izlaza/ulaska u grad sa sjeverne strane grada Podgorica), manje frekventnom Ulicom Nikole Tesle sa južne strane, sa sjeverne ulicom Branka Ćopića, sa koje je poželjno planirati kolski priključak parku, a sa zapadne strane je park oivičen željezničkom prugom.

Elementi urbanističko tehničkih uslova **Član 4**

Projektnom dokumentacijom revitalizacije i uređenje park šume Zlatice predložiti kvalitetno estetsko i funkcionalno rješenje koje odgovara zahtjevima posjetilaca.

Saobraćajno rješenje treba u velikoj mjeri odrediti način korišćenja predmetnog prostora u smislu saobraćajno - pješački funkcionalnog parka.

Uz bulevar Vilija Branta, tj graničnu ogradu parka nalazi se zaštitna zona od požara, koja nije predmet zahvata, ali se u tom dijelu sugerše planiranje glavnog ulaza u park kao i parking prostor.

Parking čiji okvirni kapacitet će se odrediti u projektnom zadatku, predvidjeti na državnom / gradskom zemljištu. Razmotriti mogućnost dodatnog parking prostora ukoliko neki od drugih prilaza parku to dozvoljava.

Na prostoru koji je označen na grafičkom prilogu neophodno je izvršiti detaljnu analizu predjela na osnovu koje se dalje razrađuje dispozicija sadržaja. U skladu sa konfiguracijom terena organizovati prostor na način da isti bude u skladu sa cjelokupnim uređenjem i ambijentom.

Izvršiti zoniranje park šume na način da se planirani programski sadržaji koncentrišu na par lokacija unutar parka, omogućavajući da se ostatak zahvata doživi kao potpuno prirodno okruženje.

Zoniranje unutar parka osmisliti kao zasebno u zavisnosti da li je prostor za aktivnosti, odmor, edukaciju/kulturu i slične sadržaje. Prilikom odabira sadržaja voditi računa da isti omogućavaju aktivnosti koje ne ugrožavaju održivost ekosistema.

Posebnu pažnju obratiti na formiranje mreže pješačkih staza kojom se obezbjeđuju povezivanje svih sadržaja, laka preglednost i orijentacija.

Neophodno je povezati mrežu staza sa prilaznim putevima, otvoriti ili zatvoriti vidike zavisno od kvaliteta vizura i namjene kontaktne zone.

Kompoziciono rješenje staza koncipirati na osnovu svestranog proučavanja uslova, pravaca kretanja posjetioca, karaktera zoniranja, a takođe i rasporeda postojećih struktura i vegetacije.

Za materijalizaciju staza koristiti prirodne materijale.

Prostorni raspored prilagoditi namjeni prostora, trajanju zadržavanja, starosnoj i socijalnoj strukturi korisnika, mikro-klimatskim uslovima, ambijentalnim i drugim vrijednostima.

Za sjedenje planirati tople i postojeane materijale koji osiguravaju udobnost i sigurnost korisnika. Materijale i dizajn prilagoditi prirodnom okruženju.

Na svim mjestima zadržavanja i na odgovarajućim lokacijama uz staze postaviti dovoljan broj kanti za otpatke.

Na ulazima u park kao i na mjestima unutar zahvata predvidjeti postavljanje informativnih tabli.

Bitan aspekt uređenja je osvjetljenje koje treba planirati u skladu sa namjenom i uslovima mikro lokacija u okviru park šume. Prilikom planiranja rasvjete primjenjivati principe kojim se smanjuju negativni efekti po ekosistem (niska instalacija rasvjetnih tijela, usmjereno osvjetljenje, boja svjetlosti...).

Urbana oprema treba da omogući racionalno, inovativno, funkcionalno i dinamično korišćenje prostora. Dizajn elemenata urbanog mobilijara treba da bude funkcionalan, uniforman i prepoznatljiv u savremenom arhitektonskom izrazu.

Za urbanu opremu, koji zahtijeva korišćenje električne energije, razmotriti upotrebu novih tehničkih i tehnoloških rješenja, posebno u smislu potrošnje energije iz obnovljivih izvora.

U okviru zahvata moguće je planirati dvosmjerne biciklističke staze, vodeći računa o bezbjednosti posjetilaca parka. Ukoliko su definisane biciklističke staze, iste mogu, zajedno sa trim stazama biti trasirane posebno ili uz pješačke staze. Prilikom planiranja staza posebno voditi računa o protivpožarnom aspektu.

Nove sadržaje za aktivnu rekreaciju planirati što je više moguće u zonama na kojima nema postojećih stabala.

Projektom pejzažne arhitekture predvidjeti revitalizaciju zelenog fonda na lokaciji uz obogaćivanje sadnjom novih vrsta koje treba da doprinesu estetskim kvalitetima prostora.

Ozelenjavanje vršiti vrstama koje su otporne na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima, uz maksimalno očuvanje postojećih stabala u obodnom dijelu parka kako bi se očuvala mikro klima parka.

Prilikom uvođenja novih sadržaja i uklapanja postojećih stabala dati prioritet očuvanju grupacija stabala u odnosu na čuvanje pojedinačnih primjeraka.

Pejzažno – arhitektonskim rješenjem dati predlog objekata za sadržaje komplementarne dominantnoj namjeni prostora, a u skladu sa prostornim mogućnostima. Maksimalnu površinu i tipove objekata propisati projektnim zadatkom.

Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vršiti prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, a na osnovu propisa, uslova i saglasnosti preduzeća nadležnih za infrastrukturu.

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije u kojem treba dati precizne elemente za projektovanje uz poštovanje Odluke sa elementima UTU -a.

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.

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

Grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi

Član 5

Sastavni dio ove odluke čini grafički prilog "Situaciono rješenje sa koordinatama zahvata", zahtjev podnosioca Službe Glavnog gradskog arhitekta i kopija lista nepokretnosti.

Član 6

Uz zahtjev za odobrenje za izgradnju dostaviti dokumentaciju propisanu članom 10 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 14/21, 9/22, 35/22, 49/22, 37/23, 19/24).

Broj: 01- 018/25 - 5774
Podgorica, 08.09. 2025. godine

**GRADONAČELNIK**
prof. dr Saša Mujović


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 Crne Gore - opštinski propisi", br. 14/21, 9/22, 35/22, 49/22, 37/23, 19/24). 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 155 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25), propisano je: „Postojeći propisi jedinice lokalne samouprave kojima se uređuje postavljanje odnosno građenje lokalnih objekata od opšteg interesa primjenjivaće se do donošenja planskih dokumenata u skladu sa zakonom kojim se uređuje uređenje prostora. Objektima iz stava 1 ovog člana smatraju se: vodovodna, elektronska, toplovodi; opštinski putevi (lokalni i nekategorisani) i prateći objekti; ulice u naseljima i trgove; parking prostori, pijace; gradska groblja; podzemni i nadzemni prolazi; javne garaže; objekti distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV trafostanice i vodovi od 110 kV ili manje, rasklopna postrojenja, javna rasvjeta; solarne elektrane do 5MW, sportski objekti i skijaške staze sa pratećom infrastrukturom za pripremu i uređenje istih; javne i zelene površine i gradski parkovi, ski-liftovi, žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave; objekti privrednog razvoja (privredni objekti, objekti proizvodnog zanatstva, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, servisne zone, slobodne zone, komunalno – servisni objekti, pumpne stanice) i objekti ruralnog razvoja (poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva i ribarstva). Objekti iz stava 2 ovog člana mogu se postavljati odnosno graditi na područjima za koja nije donijet planski dokument sa detaljnom urbanističkom razradom. Izuzetno od stava 3 ovog člana lokalni objekti od opšteg interesa mogu se postavljati, odnosno graditi i na područjima za koja je donijet planski dokument sa detaljnom urbanističkom razradom, ali ne duže od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona. Inspekcijski nadzor nad sprovođenjem propisa jedinice lokalne samouprave iz stava 1 ovog člana vrši građevinski inspektor jedinice lokalne samouprave shodno ovlaštenjima propisanim ovim zakonom."

Članom 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), 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, toplovode; 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 1MW do 5 MW, 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)."

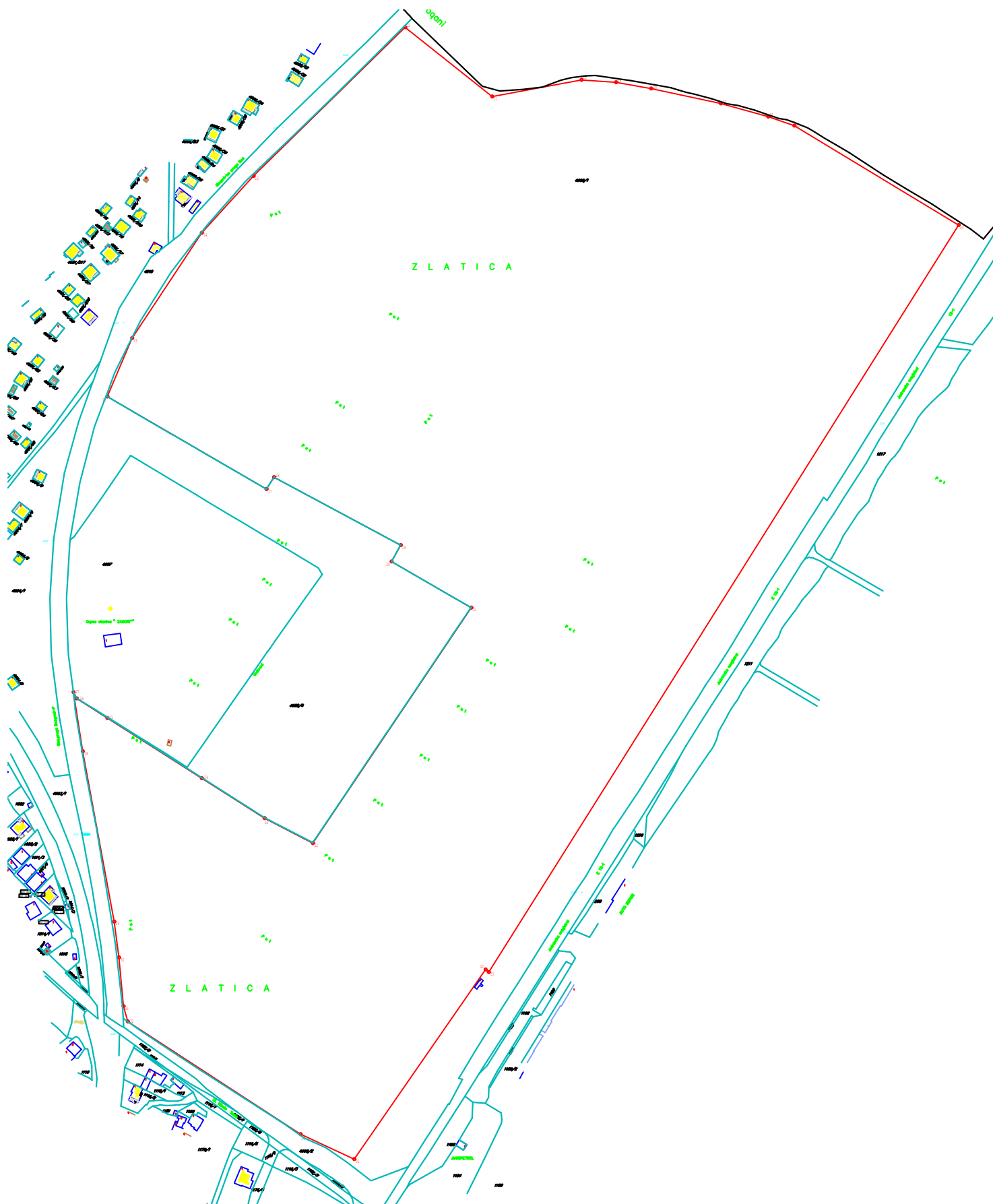
Lokalnim objektima od opšteg interesa, u smislu člana 3 odluke, smatraju se: "Tip 1 - lokalni objekti od opšteg interesa infrastrukture - vodovodna, telekomunikaciona i kanalizaciona infrastruktura; toplovodi; opštinski putevi (lokalni i nekategorisani) i prateći objekti; ulice u

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 1MW do 5 MW; 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."

Članom 1 Odluke se određuje lokacija lokalnog objekta od opšteg interesa. Članom 2 se propisuje obaveza izrade tehničke dokumentacije saglasno odredbama Odluke kao i drugim važećim propisima koji uređuju ovu oblast. U Članu 3 su sadržani podaci o dokumentaciji koja čini sastavni dio odluke. Članom 4 definišu se obaveze investitora u pogledu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, a prije izdavanja odobrenja. Članom 5 se konstatuje da Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Osnovni elementi za revitalizacija i uređenje park šume Zlatice, na dijelu katastarske parcele broj 4608/1 KO Podgorica II 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.



Br.	X	Y
01	6606199.54	4701935.235
02	6606310.848	4702095.95
03	6606313.619	4702093.92
04	6606712.252	4702727.624
05	6606572.902	4702811.915
06	6606550.794	4702819.636
07	6606510.411	4702830.798
08	6606451.334	4702843.373
09	6606421.564	4702848.572
10	6606392.337	4702850.604
11	6606316.587	4702836.665
12	6606242.68	4702895.25
13	6606113.986	4702769.268
14	6606070.23	4702720.94
15	6606010.986	4702631.647
16	6605990.04	4702582.092
17	6606125.10	4702503.54
18	6606131.36	4702513.69
19	6606239.01	4702456.082
20	6606231.1408	4702442.2281
21	6606298.834	4702403.086
22	6606164.425	4702203.286
23	6606123.425	4702224.417
24	6606070.226	4702258.363
25	6605990.024	4702309.374
26	6605964.094	4702326.02
27	6605961.3891	4702331.2174
28	6605969.223	4702281.207
29	6605995.816	4702136.726
30	6605999.963	4702106.218
31	6606003.809	4702064.991
32	6606007.4101	4702051.8788
33	6606153.999	4701956.461