



Broj: 04-332/26-463/8

Podgorica, 16.04.2026.godine

LIMELIGT CENTER II D.O.O.

PODGORICA

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 04 – 332/26-463/8 od 16.04.2026.godine, za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju sa dogradnjom i proširenjem kapaciteta postojećih objekata na urbanističkoj parceli UP 1, u zahvatu Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta „Marko Radović“ ("Službeni list Crne Gore", br. 145/25), u Podgorici.



MINISTAR  
Slaven Radunović

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- U spise predmeta
- Direkciji za inspeksijski nadzor
- a/a

Saglasna:

Marina Izgarević Pačević, državna sekretarka

Verifikovala:

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

Obradila:

Milica Čurić, samostalna savjetnica I

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<b>Broj: 04-332/26-463/8</b> <b>Podgorica, 16.04.2026.godine</b>		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", 19/25), a u vezi sa članom 74 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 članom 5 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", 19/25) i podnijetim zahtjevom <b>LIMELIGHT CENTER II D.O.O. iz Podgorice</b> , izdaje:		
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b>		
4.	Za rekonstrukciju sa dogradnjom i proširenjem kapaciteta postojećih objekata na urbanističkoj parceli UP 1, u zahvatu Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta „Marko Radović“ ("Službeni list Crne Gore", br. 145/25), u Podgorici.		
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>LIMELIGHT CENTER II D.O.O. iz Podgorice</b>	
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>		
	<p><b>PLAN</b></p> <p>Na kompleksu zahvaćenom Urbanističkim projektom prvobitno su izgrađeni objekti na dvije urbanističke parcele, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• objekat 1 / BIG Fashion Podgorica - trgovački centar, sa nadzemnom garažom i otvorenim parking prostorom, zelene površine, urbani i informativni mobilijar i</li> <li>• dr.objekat 3 / benzinska pumpa sa punionicom gasa i pratećim sadržajima.</li> </ul> <p>Objekat trgovačkog centra planiran je da obezbjedi najširi spektar usluga korisnicima, u skladu sa savremenim shvatanjima potreba građana za trgovinom i uslugama. U njemu se nalaze lokali različite namjene - trgovina prehrambenim i neprehrambenim proizvodima, ugostiteljske i druge usluge (hemijska čistionica, banka, apoteka...), zadovoljenje kulturnih potreba kroz više višenamjenskih dvorana (kino), dječije igraonice, i dr.</p> <p>U okviru objekta je i administrativno-tehnički blok koji obuhvata: ATC, TS, centralno-upravljačku (komandnu) sobu kao i zatvorena ekonomska dvorišta za prijem i</p>		

otpremu robe i deponovanje smeća. U okviru lokacije trgovačkog centra, izvan objekta, je dio tehničke infrastrukture.

Na glavnom ulazu u lokaciju, sa Bulevara Cetinjski put nalazi se informacijski stub sa dominantnom visinom.

Za potrebe korisnika trgovačkog centra uz objekat, na južnoj strani, je otvorena troetažna garaža (objekat 1a), a na sjevernoj strani lokacije je otvoreni parking.

Objekat benzinske pumpe sa punionicom gasa i pratećim sadržajima je izgrađen zapadno od trgovačkog centra, u cilju što potpunijeg obezbjeđenja potreba korisnicima kompleksa.

Čitav kompleks je sa okruženjem povezan izgrađenim i planiranim kolskim i pješačkim saobraćajnicama, koje će omogućavati nesmetan prilaz kompleksu sa svih strana.

Nakon izgradnje ovih objekata objekat 1: Delta City i objekat 3: benzinska pumpa sa pratećim objektima, prema pomenutom urbanističkom projektu urađene su 2012. godine izmjene i dopune Urbanističkog projekta. Obradivač tih izmjena i dopuna je bio „Arhitektonski atelje“ d.o.o. – Podgorica. Izmjenama i dopunama formirana je urbanistička parcela za novi planirani objekat, na urbanističkoj parceli UP 2, koji je na osnovu tih izmjena i dopuna plana i izgrađen. U pitanju je: objekat 3 / City Mall.

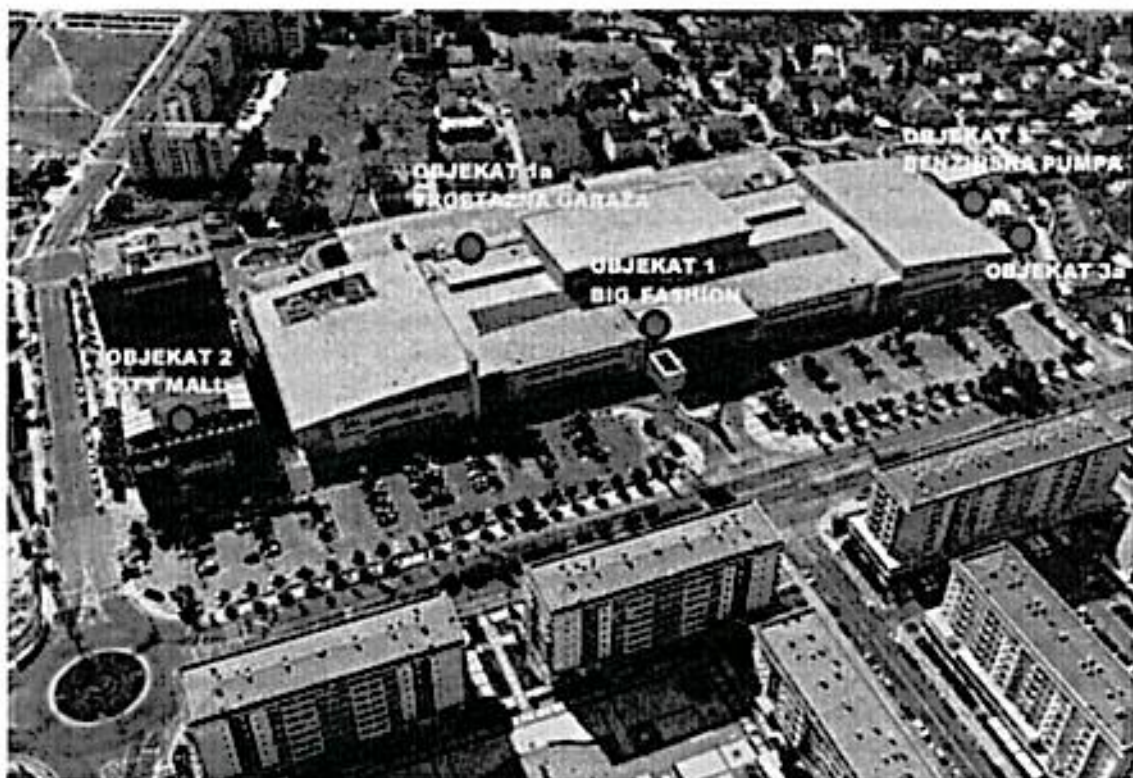
Objekat ima poslovni dio i trgovinski dio koji se povezuju u donjim etažama. Svojim sadržajem je: poslovno-administrativni, ugostiteljski, sa apartmanima i slično i trgovinski blok.

Spratnost objekta je tadašnjim izmjenama plana predviđena kao 2G+VP+8 – kula, sa 2G+VP+2 u drugom dijelu.

Pristup objektu je moguć sa sve četiri strane. Glavni pješački ulaz u objekat je na sjeveroistočnoj strani, a sporedni ulazi su sa sjeverozapadne i jugozapadne strane. Kolski prilaz garažama je sa saobraćajnice, na jugoistočnoj strani objekta.

Ulazi u objekte su odvojeni od glavnog ulaza u trgovinski centar, radi kontrole pristupa.

Objekat je u svojim sadržajima: poslovno-administrativni koji obuhvata čisto poslovanje u širem smislu (privredno poslovanje, predstavništva, agencije, bankarske usluge i dr.), trgovačkim i ugostiteljskim uslugama u donjim etažama. Ispod objekta je podzemna garaža, za potrebe korisnika objekata, izvedena sa jednom podzemnom etažom.



Slika 2.5 - 3D prikaz (google earth) lokacije sa označenim postojećim objektima u zahvatu plana

Tabela 2.1.: Kaciteti postojećeg izgrađenog stanja

OBJEKAT	URBANISTIČKA PARCELA	BRUTO POVRŠINA PODRUMA (m <sup>2</sup> )	NAMJENA	BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA (m <sup>2</sup> )	UKUPNA BGRP (m <sup>2</sup> )*	SPRATNOST	BROJ PARKING MJESTA
Objekat 1	UP 1	/	Trgovina	17948	35590	P+1	329 pm na parteru
Objekat 1a		/	Garažiranje	6230	17701	P+2	621 pm
Objekat 2	UP 2	5045	Trgovina na 4630m <sup>2</sup> Poslovanje na 8460m <sup>2</sup>	2798	15041	Po+Vp+8	20 na parteru 141 pm u podzemnoj garazi
Objekat 3	UP 3	/	Benzinska stanica	333	333	P	5 pm
Objekat 3a		/	Prateći objekat	55	55	P	/
UKUPNO		5045		27365	68720		1116 pm

Napomena: ukupni BRGP u tabeli 2.1 ne uključuje i površinu postojeće podzemne garaže City Mall-a koja se ne uračunava u izgrađenost na predmetnoj parceli, a uračunava površinu nadzemne garaže.

#### Podaci Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica:

List nepokretnosti 4374 - prepis KO Podgorica I, br. 101-919-12775/2026 od 02.03.2026.godine, na katastarskoj parceli br.1539/1 se nalazi:

- postojeći objekat 1 – Poslovna zgrada u vanprivredi, površine u osnovi 17.677 m<sup>2</sup>, spratnosti P+1;
- postojeći objekat 2 –Garaža, površine u osnovi 5.537 m<sup>2</sup>, spratnosti P+2;
- Neplodno zemljište, površine 18.851 m<sup>2</sup>.

	<p>List nepokretnosti 4744 - prepis KO Podgorica I, br. 101-919-12785/2026 od 02.03.2026.godine, na katastarskoj parceli br.1549/8 se nalazi: - Zemljište uz privrednu zgradu, površine 1.492 m2.</p> <p>List nepokretnosti 31 - prepis KO Podgorica I, br. 101-919-12777/2026 od 02.03.2026.godine, na katastarskoj parceli br.1544/1 se nalazi: - postojeći objekat 1 – Poslovna zgrada u vanprivredi, površine u osnovi 2.798 m2, spratnosti P+8; - Zemljište uz stamb.- poslovnu zgradu, površine 3.656 m2.</p> <p>List nepokretnosti 177 – izvod KO Podgorica I, br. 101-919-12783/2026 od 02.03.2026.godine: - katastarska parcela br.1548/1 je pašnjak 4.klase, površine 247 m2.</p> <p>List nepokretnosti 178 – izvod KO Podgorica I, br. 101-919-12742/2026 od 02.03.2026.godine: - katastarska parcela br.1579/2 je nekategorisani put, površine 380 m2; - katastarska parcela br.1579/3 je nekategorisani put, površine 123 m2.</p>
<b>7.</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>
<b>7.1.</b>	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p><b>Površine za centralne djelatnosti (CD)</b> Urbanistička parcela UP 1 Na urbanističkoj parceli UP 1 je dat je predlog za dogradnju i proširenje kapaciteta postojećih objekata na način da doprinesu uspostavljanju kvalitetnije arhitektonske morfologije. Namjena nižeg volumena je tržni centar sa pratećim funkcijama. Namjena kule je planirana u skladu sa dozvoljenim sadržajima u okviru centralnih djelatnosti, kao poslovanje i kompatibilne funkcije. Aspekt idejnog rješenja koji je obavezujući kroz dalju razradu i moguće ga je samo unapređivati, a ne ukidati, je koncept intervencija koji podrazumijeva preoblikovanje urbanih veza i otvaranje djela sadržaja tržnog centra ka spoljašnjem prostoru koji postaje integralni dio grada i predstavlja proširenje pješačkih javnih komunikacija, čime se podstiče pješački saobraćaj i poboljšava život grada. Osim na nivou partera ozelenjavanje je planirano i na višim etažama u zonama ugostiteljskih terasa, te na krovnim terasama u funkciji poslovnog objekta i krovnim površinama objekta. Ozelenjavanje krovnih površina je obavezujuće, kako bi se postigao minimalni procenat od 20% zelenih površina na urbanističkoj parceli zbirno na parteru i krovnim površinama.</p>
<b>7.2.</b>	<b>Pravila parcelacije</b>
	<p>Urbanistička parcela UP 1 u zahvatu Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta „Marko Radović“ sastoji se od katastarskih parcela: 1579/2 i 1579/3 KO Podgorica I i djelova kat.parcela: 1539/1, 1544/1, 1548/1 i 1549/8 KO Podgorica I, u Podgorici.</p>

	<p>Kao osnov za izradu izmjena i dopuna DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Uprava za nekretnine Crne Gore) i geodetska podloga izrađena za potrebe izrade planskog dokumenta.</p> <p>Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice ili javne površine.</p> <p>Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela i građevinske linije.</p> <p>Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, broj 53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>
	<p>Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren. Građevinska linija na zemlji i iznad zemlje za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je grafički i numerički sa koordinatama prelomnih tačaka u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.</p> <p>Građevinska linija prema Cetinjskom putu, odnosno prema ulici Marka Radovića definisana je na udaljenosti 5m ili više od granice urbanističke parcele, dok je prema ostalim saobraćajnicama uslovljena pozicijom postojećih struktura.</p> <p>Građevinska linija prikazana na grafičkim priložima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.</p> <p>Građevinska linija ispod zemlje, odnosno građevinska linija podzemne etaže može biti do granice urbanističke parcele. Zaštita temeljne jame mora biti unutar predmetne urbanističke parcele.</p> <p>Dozvoljena je postavka evakuacionih izlaza iz podzemnih etaža u zoni između građevinske i regulacione linije na način koji ne narušava preglednost saobraćaja. Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</p> <p>Izuzetno postojeći objekat može i da ostupi od građevinske linije za nove objekte, odnosno regulacione linije, u urbanističkom projektu ako je to postojeće izvedeno stanje.</p> <p>Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću i ukupnom visinom objekta koja je definisana u analitičkim podacima za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.</p> <p>Ukupna maksimalna visina u metrima data idejnim rješenjem u sklopu ovog planskog dokumenta je obavezujuća za svaki prikazani dio lokacije, odnosno predstavlja</p>

maksimalnu visinu objekta ili dijela objekta. Dozvoljene su i neznatno manje ukupne visine od planiranih i povećanje visine nadzemne garaže za još jednu etažu daljim razradama projekta u skladu sa predviđenom faznom izgradnjom.

Spratnost objekata data je na grafičkim priložima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi i podijeljena je prema visinskim zonama na zone spratnosti P+1, P+3, P+8 i P+18.

Za objekat spratnosti P+18 kroz projektu dokumentaciju neohodno je uraditi analizu uticaja na sigurnost izvođenja operacija vazduhoplova kroz izradu procjene uticaja na sigurnost vazduhoplova uz dalju razradu tehničke dokumentacije u skladu sa propisima.

Moguća je izgradnja do četiri podzemne etaže garaže i nije dozvoljeno da bruto površina podzemnih etaža nadmaši bruto površinu nadzemnog dijela objekta. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0m ili više ukoliko tehnički sistemi objekata zahtjevaju veću visinu kako bi se obezbijedila minimalno dozvoljena svijetla visina od 2.20m ili više za pristup vozila sa nadgradnjom, odnosno u skladu sa idejnim rješenjem koje je sastavni dio ovog urbanističkog projekta.

- za poslovne etaže do 4.5 m ili više ukoliko je u pitanju reprezentativni hol ili neka druga specijalna namjena.

Spratne visine mogu biti veće od visina određenih ovim planom ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što ukupna visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima.

Za namjenu tržni centar dozvoljava se viša spratna visina u skladu sa specijalnom namjenom. Bruto površina prostorije sa većom spratnom visinom se računa samo na etaži gdje se nalazi pod prostorije.

Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".

Planskim rješenjem su date lokacije priključaka na saobraćajnice, dok će se njihov precizni položaj uz dozvoljena minimalna odstupanja definisati razradom glavnog projekta objekata i uređenja terena na lokaciji za izgradnju, odnosno urbanističkoj parceli.

Podzemne etaže namjene garažiranje i tehničke prostorije ne ulaze u obračun BRGP.

#### Funkcija i kapaciteti

Od urbanističkih parcela UP 1 i UP 2 iz važećeg plana u ovim izmjenama i dopunama plana se formira jedna urbanistička parcela UP 1. Na taj način se omogućava povezivanje objekta 1, objekta 1a i objekta 2 u u jedan multifunkcionalni objekat (trgovina, poslovanje, društvene djelatnosti, itd.).

Ovaj multifunkcionalni objekat se proširuje iznad nove podzemne garaže koja će se graditi, u tri nivoa, ispod postojećeg površinskog parkinga. Moguća je izgradnja i četvrtog nivoa podzemne etaže garaže kroz dalju razradu tehničke dokumentacije ako za to bude potrebe. Postojeći objekta 1a (nadzemna garaža) ostaje da se koristi u postojećim horizontalnim gabaritima, sa dogradnjom jedne nadzemne etaže, odnosno mogućnosti dogradnje 2 nadzemne etaže parkinga, u skladu sa

konstruktivnom analizom i proračunom u daljoj razradi, odnosno fazi izrade idejnog rješenja i glavnog projekta.

Tabelarno su dati maksimalni urbanistički parametri za novoformiranu urbanističku parcelu UP1.

Dio urbanističkog projekta je i idejno rješenje planiranog stanja, gdje je detaljnije prikazano konceptualno rješenje dogradnje i nadogradnje postojećih objekata. • Ovim planskim dokumentom definisane su idejna rješenja objekata na način da su definisane funkcionalne šeme planiranih objekata, pozicija objekata na urbanističkim parcelama, ulazne kote, kote etaža objekata i ukupne visine objekata. Prilikom dalje projektne razrade moguće je, u okvirima građevinskih linija, minimalno pomjeranje gabarita objekata kao i promjena ulaznih kota kao i kota etaža objekata kako bi se objekti bolje prilagodili konfiguraciji terena, odnosno prilagodili daljoj tehničkoj razradi. Ovim planskim rješenjem daju se smjernice za materijalizaciju objekata dok će dalja projektna dokumentacija precizno definisati izgled svakog pojedinačnog objekta. Funkcionalna podjela sadržaja u objektima, će se definisati kroz dalju tehničku razradu u skladu sa propisima.

POSTOJEĆE STANJE							PLANIRANO STANJE								
URBANISTIČKA PARCELA *	OBJEKAT	BRUTO PLOŠNA PLOŠTINA	UKUPNA BRUTO PLOŠTINA	SPRATNOST	NAMJENA	BROJ PARKING MJESTA	URBANISTIČKA PARCELA *	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	INDEKS ZAUZETOSTI	BRUTO PLOŠNA PLOŠTINA	INDEKS IZGRADENOSTI	UKUPNA BRUTO PLOŠTINA	SPRATNOST	NAMJENA	PLANIRANI BROJ PARKING MJESTA
UP 1	Objekat 1	17948	35560	P+1	Trgovina	329	UP 1	48928	0.80	39150	2.40	117451	P+1, P+2, P+8, P+18	Trgovina, Poslovanje, Garaziranje	891
	Objekat 1a	6230	17701	P+1	Garaziranje	621									828
UP 2	Objekat 2	2798	15041	P+8	Trgovina na 4630m <sup>2</sup> Poslovanje na 8460m <sup>2</sup>	161									161

Prilikom projektovanja tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 53/25).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (“Sl. List CG”, br. 060/18);

**8. PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

**Seizmogeološke karakteristike terena**

Seizmogeološke karakteristike predmetne lokacije, date su na osnovu podataka seizmogeoloških podloga i seizmičke mikrorajonizacije urbanog područja Podgorice. Za teritoriju Crne Gore u Nacionalnom aneksu MEST EN 1998-1:2015/NA:2015 Projektovanje seizmički otpornih konstrukcija - Dio 1: "Opšta pravila, seizmička dejstva i pravila za zgrade" dostupne su karte seizmičkog hazarda za povratne

periode od 95 i 475 godina. Povratni period od 475 godina odgovara približno 10% vjerovatnoće prekoračenja u 50 godina, dok povratni period od 95 godina odgovara približno 10% vjerovatnoće prekoračenja u 10 godina. Karte daju vrijednosti referentnog horizontalnog ubrzanja tla (agR) na čvrstoj stijeni (Vs 30 >800 m/s) i treba ih koristiti uz odgovarajuće klasifikacije tla prema Eurokodu 8 pri izradi seizmičkih proračuna.

Standard MEST EN 1998-1:2015/NA:2015 se smatra tehničkim normativom za seizmičko projektovanje u Crnoj Gori i njegovo poštovanje je obavezno u okviru zakonskih obaveza da projektovanje bude u skladu sa važećim standardima i tehničkim normativima.

#### **Klimatske karakteristike**

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati s obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

#### **Temperatura vazduha**

Srednja godišnja temperatura vazduha u Podgorici je 16,4 °C, najtopliji mjesec je juli sa srednjom temperaturom vazduha od 27,8 oC, a najhladniji januar sa srednjom temperaturom vazduha od 6,0 oC.

Apsolutno maksimalna temperatura izmjerena je u avgustu od 44,8 oC, a apsolutno minimalna u januaru i februaru od -8,4 oC.

#### **Vlažnost vazduha**

Prosječna relativna vlažnost vazduha je 62 %. Najmanja srednja relativna vlažnost vazduha od 47 % je u julu koji je i najsušniji mjesec, a najveća od 74% u novembru koji je i najkišniji mjesec u toku godine.

#### **Osunčanje**

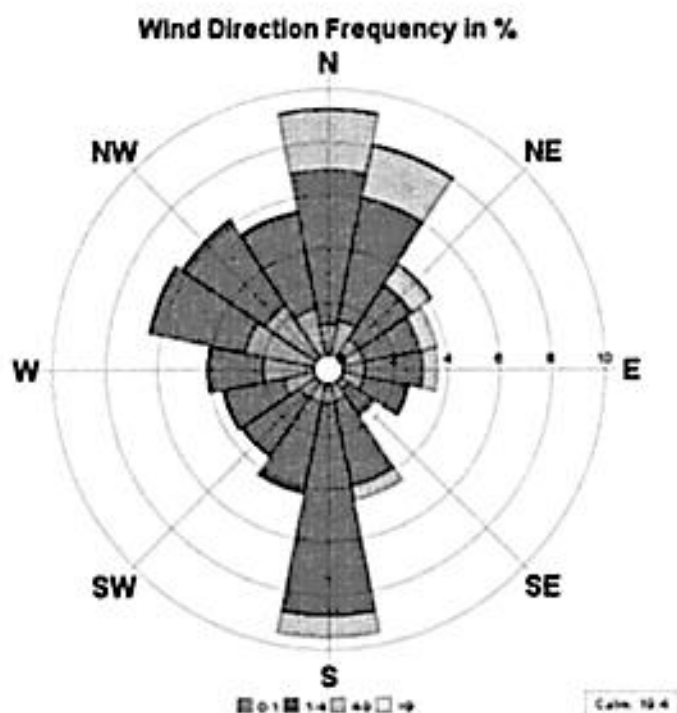
Klimu Podgorice karakteriše i relativno veliki broj sati sijanja sunca, tako da u Podgorici prosječno godišnje ima 2462 sati sijanja sunca, i to najviše u julu 338, a najmanje u decembru 97 sati.

#### **Vjetrovi**

Na osnovu klimatološke ruže vjetrova za Podgoricu, period terminskih mjerenja 2001 - 2020.god., može se zaključiti da je najveća čestina vjetra iz sjevernog 9,3 % i južnog pravca 9,6 %.

Detaljni prikaz vjerovatnoće pojave određenog pravca vjetra u određenom intervalu brzine prikazan je u tabeli 2.9. Maksimalni udari vjetra dostižu brzinu i preko 40 m/s.

Klimatološka ruža vjetrova za Podgoricu period 2001-2020.



Tab 2.9. Vjerovatnoća pojave određenog pravca vjetra u određenom intervalu brzine za Podgoricu

### Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa.

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 planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21, 003/23) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

- Mišljenje br. 13-236-26-UPI-11720/2 od 12.03.2026.godine, dato od Direktorata za zaštitu i spašavanje Ministarstva unutrašnjih poslova.

9.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG”, br. 52/16, 73/19 i 84/24);</li> <li>• Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine (“Službeni list CG”, br. 080/05, 054/09, 040/11, 042/15, 054/16);</li> <li>• Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG”, br. 75/18 i 84/24).</li> </ul> <p>U toku izrade UP-a “Marko Radović” izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica i Strateške procjene uticaja na životnu sredinu, na osnovu izvedene procjene i analize poznatih faktora značajnih za uticaj na životnu sredinu predloženog koncepta novoplaniranih sadržaja/objekata, konstatuje se da će predloženi projekat imati negativne uticaje na životnu sredinu, naročito na kvalitet voda, zemljišta, pejzaž, vazduha i biodiverziteta. Kako zbog planiranja novih sadržaja i izgradnje objekata tako i zbog njihovog kasnijeg eksploatisanja radi čega će se planiranim konceptom njihove prostorne distribucije datim u Planu, kasnijim efikasnim projektovanjem i pravilnim iskorišćavanjem smanjiti i/ili eliminisati negativni uticaji na životnu sredinu na prihvatljivi nivo. Za smanjenje i eliminisanje negativnih uticaja na životnu sredinu od obavljanja svih predloženih aktivnosti primjenjivaće se propisane mjere zaštite životne sredine, zatim monitoring i inspeksijska kontrola.</p> <p><b>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-596/2 od 09.03.2026.godine.</b></p>
10.	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p><b>Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Prije izrade projekta, neophodno je izraditi Elaborat Pejzažne taksacije u okviru parcela po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbjediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru. Takođe će se dobiti smjernice za uklanjanje manje vrijednog zelenila i njegovu nadoknadu novim projektnim rješenjem.</li> <li>– Minimalna procenat zelenila na parceli iznosi 10%. S obzirom na veliki procenat zauzetosti parcele objektom čija je zauzetost data PUP-om Podgorica do 2025.god. Potrebno je ostvariti ukupno 20% ozelenjenosti na nivou parcele uz učešće krovnih terasa sa intenzivnim krovnim vrtovima čija dubina supstrata ne smije biti manja od 60cm ili ekstenzivnim krovnim vrtovima sa minimalnom dubinom supstrata od 10cm. Odnos intenzivnog i ekstenzivnog krovnog vrta iznosi 60:40 u korist intenzivnog krovnog vrta.</li> </ul>

- Projektom predvidjeti uređenje terena sa permeabilnim površinama koje je moguće koristiti za sjedenje i komunikacije čime bi se smanjio procenat popločanih površina.
- Preporuka je postavka vertikalnog zelenila gdje je moguće, koje ne ulazi u procenat ozelenjenosti ali učestvuje u sveobuhvatnom doživljaju prostora kao i u dijelu mikroklimе lokacije.
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm. Dobro formirane krošnje sa najmanje 5 osnovnih grana na visini min. 2,2-2,5 m iznad korenovog vrata i očuvanim terminalnim izbojkom.
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.
- Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbusne vrste.
- Po obodu parcela ka saobraćajnicama je obavezna sadnja linearnog zelenila prema smjernicama iz kategorije Zelenilo uz saobraćajnice i linearno zelenilo, a koje će imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja.
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
- ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,
- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,
- predvidjeti hidrantsku mrežu - predvidjeti osvetljenje zelene površine.

#### OPŠTI PREDLOG SADNOG MATERIJALA

**Listopadno drveće:** *Celtis australis*, *Cercis siliquastrum*, *Quercus cerris*, *Quercus farnetto*, *Tilia sp.*, *Acer pseudoplatanus*, *Morus alba f. pendula*, *Brusonetia papirifera*, *Prunus cerasifera*, *Fraxinus sp.*, *Catalpa bignonioides*, *Platanus orientalis*, *Magnolia sp.*, *Eleagnus angustifolia*, *Siringa vulgaris*, *Lagerstroemia indica*;

**Zimzeleno drveće:** *Quercus ilex*, *Ligustrum japonica*, *Laurus nobilis*, *Cinammomum camphora*, *Nerium oleander*,

**Četinarsko drveće:** *Cedrus sp.*, *Pinus nigra*, *Pinus pinea*, *Pinus halepensis*, *Cupresus sp.*, *Thuja orientalis*, *Picea pungens*, *Abies concolor*.

	<p><b>Listopadno žbunje:</b> Spirea vanhuteii, Chanomeles japonica, Berberis thunbergii, Philadelphus coronaria, Jasminum nudiflorum, Hibiskus siriacus, Forsythia sp.</p> <p><b>Zimzeleno žbunje:</b> Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Arbutus unedo, Myrtus comunis, Piracantha coccinea, Arbutus unedo</p> <p><b>Četinarsko žbunje:</b> Juniperus chinensis ' Pfitzeriana Glauca', Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Aurea', Thuja sp.</p> <p><b>Perene:</b> Lavandula officinalis, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Cineraria maritima i dr.</p>
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 nađe 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>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 41/25).</p>
13.	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>/</p>
14.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p>Neophodna je saglasnost Agencije za civilno vazduhoplovstvo na tehničku dokumentaciju za objekat spratnosti P+18 sa ciljem analize uticaja istog na sigurnost izvođenja operacija vazduhoplova.</p> <p>- Tehnički uslovi br. 03/1-348/26-543/3 od 23.03.2026.godine, Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore.</p>
15.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p>Zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnice u fekalnu kanalizaciju. Za tretman atmosferskih voda sa većih manipulativnih saobraćajnih površina predvidjeti separatore ulja i taložnike na svim lokacijama gde može doći do rasipanja ovakvih materija i</p>

	<p>obezbjediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe. U slučaju da kvalitet otpadnih voda ne ispunjava kvalitet propisan Pravilnikom za komunalne otpadne vode - potrebno je uključiti tretman tih voda, prije upuštanja u gradski kanalizacioni sistem sistem po Programu monitoringa za površinske i podzemne vode za 2025. i u skladu sa Zakonom o vodama ("Sl. List RCG", br. 27/07, "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/17).</p>
<b>16.</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	<p>Obavezan uslov za realizaciju planskog rješenja je izgradnja planirane saobraćajne i ostale tehničke infrastrukture.</p> <p><b>Planirana je fazna izgradnja</b>, kako bi objekat ostao u funkciji cijelo vrijeme izvođenja radova na način da bi se u prvoj fazi realizacije izgradila podzemna garaža, što je preduslov za proširenje kapaciteta, zatim dogradnja zapadnog krila, pa istočnog krila, te centralnog aneksa respektivno u sljedećim fazama. Izgradnja administrativne kule je posljednja faza realizacije. Faze realizacije mogu biti i drugačije uz obavezan preduslov da je podzemna garaža prva faza.</p>
<b>17.</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
<b>17.1</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p><u>Trafostanice 10/0.4kV na području ID UP-a</u></p> <p>Na osnovu procijenjene snage zahvata plana, urbanističkog rješenja, postojećeg stanja i planirane gradnje objekata, a obzirom da cijelo područje ne može biti obuhvaćeno jednim trafo reonom, vodeći računa o sigurnosti i fleksibilnosti rada elektroenergetskog sistema, za potrebe snadbijevanja električnom energijom planiranih objekata je predviđena izgradnja novih trafostanica 10/0.4 kV.</p> <p>Snage planiranih TS10/0,4kV date na osnovu procijenjenih vršnih snaga, a definitivne snage će se odrediti nakon izrade glavnih projekta, uz prethodnu saglasnost i u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema. Nazivi novih trafostanica su dati kao radni, samo za potrebe ovog plana.</p> <p><b>Imajući u vidu namjenu urbanističkih parcela, veličinu i raspored opterećenja potrebno je izgraditi dvije (2) nove trafostanice 10/0,4 kV, za potrebe planiranih novih objekata.</b></p> <p><b>TS 10/0,4 kV „BIG1“ 2x1000 kVA i TS 10/0,4 kV „BIG2“ 2x1000 kVA</b></p> <p>Ovim planom je predviđena izgradnja novih trafostanica, snage 2x1000 kVA, uz mogućnost fazne ugradnje, u skladu sa potrebama povećanja konzuma (u trafostanici sa dva transformatora, prvo ugradnja jednog transformatora; u prvoj fazi ugradnja transformatora snage 630 kVA), uz prethodnu saglasnost i u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema.</p> <p>Planirane trafostanice treba da budu u skladu sa tehničkim uslovima Operatora distributivnog sistema. Trafostanica 10/0,4kV treba da bude bar jedan put prolazna na strani srednjeg napona sa srednjenaponskim postrojenjem u SF6 tehnologiji sa stepenom izolacije prema uslovima Operatora distributivnog sistema. Ostavlja se mogućnost napuštanja rešenja TS 10/0,4kV sa SF6 srednjenaponskim blokovima i prelazak na rešenja novije generacije - postrojenja izolovana vazduhom, uz prethodnu saglasnost i u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema. Trafostanice su predviđene za smještaj u sklopu objekta, u nivou prizemlja (nivo 0). Lokacija trafostanice može biti i drugačija, izvan ili unutar objekta (podzemni dio,</p>

etaža -1, uz saglasnost Operatora distributivnog sistema), u cilju postizanja optimizacije tehničkih i ekonomskih parametara.

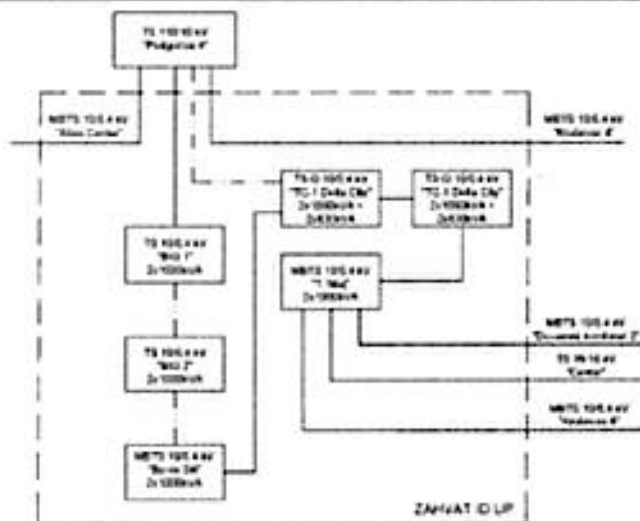
Kako je trafostanica planirana u objektu, neophodno je locirati elektroenergetsko postrojenje tako da bude direktno dostupno sa spoljne strane objekta, tako da osoblje Operatora distributivnog sistema ima nesmetan ulaz u trafostanicu sa spoljne strane. Za trafostanicu u objektu neophodno je i obezbijediti pristupni put minimalne širine 3m, do najbliže javne saobraćajnice, za pristup teretnog vozila. Precizna lokacija trafostanice i kablovskih vodova u objektu mora biti određena projektom uređenja terena objekta i projektom samog objekta. Prostorija u kojoj će biti smještena transformatorska stanica mora biti namjenski projektovana i kroz nju nije dozvoljeno postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, toplovodnih, elektroenergetskih i teekomunikacionih instalacija. Pri projektovanju objekta se obavezno pridržavati protivpožarnih propisa (požarni sektori,...). Izabrana lokacija trafostanice mora da omogući lak pristup mehanizacije i vozila objektu, za vrijeme montaže i održavanja opreme, a posebno u slučaju zamjene energetskog transformatora. Transformatorsku stanicu u objektu ne treba smještati u podrum, suteren ili slično, bez posebne saglasnosti Operatora distributivnog sistema. Trafostanica treba da ima zasebne izdvojene prostore za smještaj transformatora i za smještaj 10kV i 0,4kV rasklopnih blokova

Polazeći od postojećeg stanja 10 kV mreže na području kompleksa, kao i lokacija planiranih TS 10/0,4 kV u cilju obezbeđenja kvalitetnog napajanja električnom energijom objekata u predmetnom kompleksu, predlaže se da se nove trafostanice, u oznaci TS 10/0,4kV „BIG1“ 2x1000kVA i TS 10/0,4kV „BIG2“ 2x1000kVA, napoje tako što će se ostvariti presijecanje postojećeg kabla TS 110/10kV „Podgorica 4“ - TS 10/0,4kV „Biznis Siti“, sistemom ulaz-izlaz.

Time će planirane trafostanice 10/0,4kV biti povezane i na čvorište TS 110/10 kV „Podgorica 4“ i na postojeću kablovsku 10 kV mrežu ovog dijela grada, a preko nje i na rezervno čvorište TS 35/10 kV „Centar“, odnosno na TS 35/10 kV „Ljubović“ (buduće rasklopište 10 kV u traforeonu TS 110/10 kV „Podgorica 5“).

Imajući na umu da postojeći pomenuti 10 kV vod iz TS 110/10kV „Podgorica 4“ već nosi značajno opterećenje, na ovaj način bi potencijalno bio zauzet cijeli njegov prenosni kapacitet, čime bi se ugrozila mogućnost rezerviranja ovog dijela konzuma iz 10 kV mreže, obzirom na raspoložive kapacitete. Pošto se radi o konzumu od značaja, u okviru koga se očekuje prisustvo velikog broja ljudi, neophodno je obezbijediti adekvatno rezervno napajanje. Zbog toga je potrebno položiti novi kabl 10 kV između TS 110/10kV „Podgorica 4“ i TS 100,4 kV „Delta City 1“.

Na grafičkom prilogu ID UP-a je dat plan nove 10kV mreže sa predviđenim izmjenama, a na Slici 2 je data šeme njihovog povezivanja, u planiranom rješenju.



Novo planirane trafostanice imaju radne naponske "10 kV 1" i "10 kV 2"

— Postojeći 10 kV vod

- - - Planirani 10 kV vod

Slika 2. Blok šema napajanja distributivnih trafostanica

### Izgradnja 10 kV kablovske mreže

Dionice između trafostanica, koje se nalaze u okviru zahvata plana, kao i njihovo povezivanje u otvoreni prsten sa trafostanicama koje su van zahvata plana, potrebno je izvesti kablovima 3x(XHE49-A, 1x240 mm<sup>2</sup>), 12/20 kV (prenosne moći oko 7,96 MVA), prema uslovima Operatora distributivnog sistema.

Ovim planom se predviđa mogućnost rekonstrukcije i izmještanja podzemnih i nadzemnih vodova (postojećih i planiranih) u smislu povećanja prenosne moći, u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema, isključivo uz prethodnu saglasnost i u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema.

Pri izgradnji objekta koji ne pripadaju elektroenergetskoj infrastrukturi, na parcelama kroz koje prolaze zaštitni koridori nadzemnih elektroenergetskih vodova, neophodno je pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa, prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV (Službeni list SFRJ, broj 65/88 i Službeni list SRJ, broj 18/92), koji definiše minimalne sigurnosne horizontalne udaljenosti i sigurnosne visine objekata od vodova pod naponom.

Kablove polagati slobodno u kablovskom rovu, dimenzija 0,4 x 0,8 m. Na mjestima prolaza kabla ispod kolovoza saobraćajnica, kao i na svim onim mjestima gdje se može očekivati povećano mehaničko opterećenje kabla (ili kabl treba izolovati od sredine kroz koju prolazi), kablove postaviti kroz kablovsku kanalizaciju, smještenu u rovu dubine 1,0 m.

Ukoliko to zahtijevaju tehnički uslovi stručne službe Operatora distributivnog sistema, zajedno sa kablom (na oko 40 cm dubine) u rov položiti i traku za uzemljenje, Fe-Zn 25x4 mm.

Duž trasa kablova ugraditi standardne oznake koje označavaju kabl u rovu, promjenu pravca trase, mjesta kablovskih spojnica, početak i kraj kablovske kanalizacije, ukrštanja, približavanja ili paralelna vođenja kabla sa drugim kablovima i ostalim podzemnim instalacijama.

Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštitnim mjerama omogućiti odvijanje pješackog i motornog saobraćaja.

Ovim planom se predviđa mogućnost rekonstrukcije i izmještanja podzemnih i nadzemnih vodova (postojećih i planiranih) u smislu povećanja prenosne moći, uz prethodnu saglasnost i u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema. Pod izmještanjem postojećih i planiranih elektroenergetskih objekata podrazumijeva se:

- Izgradnja novih elektroenergetskih objekata potrebne snage sa uklapanjem u postojeću elektroenergetsku mrežu SN (10kV) i NN (0,4kV), u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema

- Demontažu postojećih elektroenergetskih objekata moguće je vršiti tek nakon izgradnje, uklapanja u postojeću elektroenergetsku SN i NN mrežu i puštanja u rad novih elektroenergetskih objekata.

Moguće je mijenjati trase 10 kV kablovskih vodova i lokacije trafostanica TS 10/0,4 kV, uz saglasnost Operatora distributivnog sistema i rješavanje imovinsko pravnih pitanja. U slučaju potrebe izmještanja postojećih elektroenergetskih objekata, potrebno je pridržavati se odredbi člana 220 Zakona o energetici.

Prilikom definisanja trase podzemnih kablovskih vodova potrebno je voditi računa da oni, gdje god je to moguće, prate saobraćajnicu i da se ugradnja predvidi u zoni trotoara (putnog pojasa) ili trupa puta.

#### Izgradnja niskonaponske mreže

Novе niskonaponske mreže i vodove izvesti kao kablovske (podzemne), uz korišćenje kablova tipa PP00 (ili XP00, zavisno od mjesta i načina polaganja), ukoliko stručna služba Operatora distributivnog sistema ne uslovi drugi tipa kabla. Mreže predvidjeti kao trofazne, radijalnog tipa.

Što se tiče izvođenja niskonaponskih mreža i vodova, primjenjuju se uslovi već navedeni pri izgradnji kablovske 10 kV mreže.

Tehnički uslovi i mjere koje treba da se primijene pri projektovanju i izgradnji priključka objekata na niskonaponsku mrežu definisani su tehničkom preporukom TP-2 i uslovima Operatora distributivnog sistema.

Pri polaganju kablova voditi računa da sva eventualna ukrštanja, približavanja ili paralelna vođenja kablova sa drugim podzemnim instalacijama budu izvedena u skladu sa važećim propisima i preporukama:

- Međusobni razmak energetskih kablova niskog napona ne smije biti manji od 7 cm, pri paralelnom vođenju, odnosno 20 cm pri međusobnom ukrštanju.
- Kod paralelnog polaganja 10 kV kablova sa niskonaponskim kablovima, isti moraju biti odvojeni opekama, a minimalni međusobni razmak mora iznositi 10 cm.
- Pri ukrštanju energetskih kablova istog ili različitog naponskog nivoa razmak između energetskih kablova treba da iznosi najmanje 20 cm.
- Nije dozvoljeno paralelno vođenje kabla ispod ili iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi (osim pri ukrštanju). Horizontalni razmak između kabla i vodovodne ili kanalizacione cijevi treba da iznosi najmanje 0,40 m.
- Pri ukrštanju kablovi mogu biti položeni ispod ili iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi, uz rastojanje od 0,30 m.
- Ukoliko ovi razmaci ne mogu biti postignuti, tada energetski kabl treba položiti kroz zaštitnu cijev.
- Pri paralelnom vođenju kablovskog sa telekomunikacionim kablom najmanji dozvoljeni horizontalni razmak iznosi 0,50 m.
- Ukrštanje energetskog i telekomunikacionog kabla izvesti uz međusobni razmak od 0,50 m, s tim što se energetski kabl polaže ispod telekomunikacionog kabla. Ugao ukrštanja treba da bude bliži 90o, ali ne manje od 45o.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Energetske kablove pored zidova i temelja zgrada treba polagati na rastojanju od najmanje 30cm. Ako pored zgrade postoji trotoar onda kabl mora da bude van trotoara.</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <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> <p>Prema grafičkom prilogu 11. „Plan elektroenergetske infrastrukture“.</p> <p>- Akt CEDIS-a br. 30-20-02-1217/1 od 25.03.2026.godine.</p>
17.2	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p> <p><b>VODOVOD</b></p> <p>Za snabdijevanje vodom planiranih objekata na prostoru zahvata UP-a, obzirom na njihovu namjenu, postojeći cjevovodi u saobraćajnicama koje ograničavaju prostor plana, sa svojim profilima, odnosno kapacitetima, u potpunosti zadovoljavaju potrebe za vodom, vodeći računa i o budućim potrebama za protivpožarnu zaštitu. Već postojećim cjevovodima koji su povezani na cjevovod Ø500mm sa istočne strane objekta, može biti obezbjeđena kvalitetna distribucija potrebnih količina vode za planirane poslovne objekte. Takođe, postojeći priključak Ø150mm sa cjevovoda Ø 300mm na Cetinjskom putu 86 ID UP "Marko Radović", Podgorica može biti zadržan do granice parcele. Cjevovodi DN 160 mm koji se nalaze ispod novoplaniranih objekta se moraju ukinuti.</p> <p>Pregledom ukupnih kapaciteta planiranih novih sadržaja u zoni zahvata može se uočiti da su potrebe za vodom uvećane ali provjerom postojećih dovodnih priključnih cjevovoda koji su naprijed pomenuti može se zaključiti da oni u potpunosti zadovoljavaju i te nove potrebe.</p> <p><b>FEKALNA KANALIZACIJA</b></p> <p>Postojeći kolektor fekalne kanalizacije DN 500 mm, duž istočne saobraćajnice koja uokviruje zonu UP-a, odvođenje otpadnih voda usmjerava na tu stranu. Pored njega može se računati i na cjevovod DN 250 mm sa južne strane plana koji može da se zadrži. Postojeći cjevovodi koji se nalaze ispod novoplaniranih objekta (DN 160, DN 200 i DN 250 mm) se ukidaju.</p> <p>Uvidom u broj jedinica opterećenja koji se planiraju novim objektima može se vidjeti da se ukupnu opterećenje upotrijebljenih otpadnih voda na izlasku iz objekta povećava u odnosu na sadašnje opterećenje.</p>

	<p><b>ATMOSFERSKA KANALIZACIJA</b></p> <p>Postojeća ulična mreža atmosferske kanalizacije , dimenzionisana je na osnovu intenziteta padavina od 235 lit/sec/ha, za vrijeme trajanja od 15 min, uz pretpostavljeni koeficijent oticanja od prosječno 0,5 – 0,8. Osnovni prijemnik atmosferskih voda sa ovog prostora čini veliki kolektor DN 2200 mm, koji se nalazi na istočnoj strani prostora plaana. Ovaj kolektor se nalazi na prilično velikoj dubini (približno 6 m) i njime se transportuju atmosferske vode iz pravca bloka V i VI. Ovaj kolektor bi bilo veoma teško i veoma skupo izmještati pa je predlog da se on svakako zadrži. Pored njega se u jednom dijelu može zadržati i kolektor DN 500 mm sa južne strane plana . Svi ostali kanali atmosferske kanalizacije koji su sada na prostroru plana po novom konceptu dolaze ispod planiranih objekata pa je neophodno njihovo ukidanje. Na osnovu arhitektonskog rješenja planiranih objekata na novom planu dat je pregled krovnih površina i broja izliva atmosferske vode sa njih , pošto će krovovi predstavljati osnovnu prijemnu površinu za padavine na budućem planu.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 12 „Plan hidrotehničke infrastrukture“.</p> <p><b>- Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju br. UPI-02-041/26 -1658/2 od 19.03.2026. godine, izdati od DOO „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica.</b></p>
17.3	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p>
	<p><b>Planirano rješenje</b></p> <p>Ovim izmjenama i dopunama se predviđa ukidanje postojećeg centralnog priključka na UP 1 iz ulice Cetinjski put iz pravca City Quarta kao i rekonstrukcija ulice Arsenije Boljevića kao i u važećem urbanističkom projektu. Ostale saobraćajnice se zadržavaju u izvedenom stanju.</p> <p>Ukida se i podužno parkiranje duž sekundarnih saobraćajnica u skladu sa grafičkim prilogom plana.</p> <p>Usled značaja zone i njenog sadržaja, planirano je proširenje Cetinjskog bulevara ka predmetnom zahvatu, na način da se obezbjedi prilaz, a da se ne ugroze kontinualni tokovi na bulevaru. Sa dodatne trake bulevara, a preko rampi, prilazi se podzemnoj garaži planiranog objekta. Rampe su raspoređene tako da omoguće planiranje autobuskih stajališta kao i odgovarajućih pješačkih prelaza na bulevaru. Na rampama se odvija jednosmjerni saobraćaj.</p> <p>Priključci sa zapadne i istočne strane kompleksa, kao i Ulice Arsenija Boljevića se zadržavaju na postojećim pozicijama. Planirani su prilazi sa takođe dodatnim proširenjem uvođenjem treće priključne trake.</p> <p>Projektnim rješenjem kroz dalju tehničku razradu postavljanje kontrolnih rampi unutar podzemne garaže ne smije biti riješeno na način da se stvara zagušenje i mora se omogućiti da minimalno 10 vozila mogu da stoje u redu od ulazne rampe po početka treće trake na priključnoj saobraćajnici kako bi se izbjeglo formiranje kolona na ulici ili se mora uvesti efikasniji sistem kontrole parkiranja koji uključuje, ali se ne ograničava na automatsko prepoznavanje tablica.</p>

	<p>Ovim rješenjima oslobađa se prostor oko postojećeg autobusnog stajališta na sekundarnoj saobraćajnici, te se pomjera autobusko stajalište u prostor između ulazne i izlazne rampe.</p> <p>Planskim rješenjem ukidaju se lijeva skretanja te se ostvaruje efikasniji protok saobraćaja na Celinjskom bulevaru.</p> <p><b>Grafički prilog br. 10 „Plan saobraćajne infrastrukture“.</b></p> <p><b>- Saobraćajno - tehnički uslovi br. UPI 11 - 341/26-585 od 11.03.2026.godine, Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica.</b></p>
17.4	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.100/24)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14).</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( "SI list CG", br.41/15).</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.59/15 i 39/16)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</li> <li>- Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ( "SI list CG", br.6/15).</li> </ul> <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http:// ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content">http:// ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content</a>;</li> </ul> <p>sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://geoportal.ekip.me/">http://geoportal.ekip.me/</a> preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</p>
18.	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p>
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "SI.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("SI.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i</li> <li>- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.</li> </ul>

19.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 1
	Površina urbanističke parcele	48.928 m <sup>2</sup>
	Bruto površina prizemlja	39.150 m <sup>2</sup>
	Indeks zauzetosti	0,80
	BRGP ukupno	117.451 m <sup>2</sup>
	Indeks izgrađenosti	2,40
	Maksimalna spratnost objekta	P+1, P+3, P+8, P+18
	Namjena	Trgovina, Poslovanje, Garažiranje
	Planirani br. parking mjesta	891+828+161=1.880
	<b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>	
	<p><b>Parkiranje</b>  Parkiranje u zoni zahvata plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. S obzirom na namjenu površina, težilo se da se broj automobila i operativnih saobraćajnih površina svede na mogući funkcionalni minimum, a da se pri tom saobraćajni problemi ne prenose iz ove zone u susjedne. Zbog toga se preporučuje rješavanje problema parkiranja podzemnim garažama koje je na ovom terenu srazmjerno lako, odnosno bez većih problema rješavati u jednom ili više podzemnih nivoa zavisno od potrebe. Plansko rješenje predviđa do 4 podzemne etaže garaže i nadogradnju do 2 etaže postojeće nadzemne garaže.</p> <p>Procijenjeno je da je dakle potrebno ostvariti ukupno 1315 parking mjesta ukupno za postojeci tržni centar i proširenje istog, te 394 parking mjesta za planiranu poslovnu kulu. Pored ovoga 160 parking mjesta je potrebno zadržati za potrebe poslovanja City Mall-a. Ukupno 1869 parking mjesta.</p> <p>Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovanje na 1.000 m<sup>2</sup> - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)</li> <li>- proizvodnja na 1.000 m<sup>2</sup> - 20 pm (6-25 pm)</li> <li>- fakulteti na 1.000 m<sup>2</sup> - 30 pm (10-37 pm)</li> </ul>	

- poslovanje na 1.000 m<sup>2</sup> - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m<sup>2</sup> - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m<sup>2</sup> - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m<sup>2</sup> - 120 pm (40-200 pm)
- za sportske dvorane na 100 posjetilaca - 25 pm

Pri projektovanju klasičnih garaža poštovati sledeće elemente:

- širina rampe po pravcu min. 2,75 m;
- slobodna visina garaže min 2,2 m;
- dimenzije PM min. 2,5x5,0 m;
- širina unutaršnjih saobraćajnica po pravcu min. 5,50 m;
- podužni nagib pravih rampi max. 12% otkrivene i 15% na pokrivene.

Obračun potrebnih parking mjesta u planu daje se u skladu sa ovim normativima u odnosu na bruto površinu osnovnih namjena (trgovina, poslovanje, ugostiteljstvo), u šta se ne uračunavaju zajednički i servisni prostori neophodni za funkcionisanje objekata na lokaciji, kao ni zajedničke komunikacije.

Prema raspodjeli funkcija u idejnom rješenju priloženom uz Urbanistički projekat broj potrebnih parking mjesta je 1839 pm, a na osnovu obračuna bruto površine isključivo poslovnog, trgovačkog ili ugostiteljskog prostora, dok je broj ostvarenih parking mjesta 1880 pm prema idejnom rješenju koje je sastavni dio planskog dokumenta.

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

##### Volumen

Predlog novog volumena ima za cilj stvaranja uličnog fronta Cetinjskog puta uklanjanjem površinskog parkirališta koje je više karakteristično za prigradsku sredinu. Horizontalni volumen u idejnom rješenju, odnosno njegove najisturenije tačke su obavezujuće u skladu sa građevinskim linijama.

Novi volumen prati ulični niz postojećih i planiranih objekata u kontaktnim planovima i zajedno sa poslovnim objektima planiranim u kontaktnim planovima DUP „Univerzitetski centar“ (UP 5i) i UP-a "Radoje Dakić" (UP 1) će služiti kao reporna tačka novoformiranog komercijalno poslovnog centra ovog dijela Glavnog grada Podgorice.


Slomljena fasada nove zgrade stvara proširenje koje uključuje vrtove i aktivnosti koje obogaćuju urbani život u parteru i na prvom spratu tržnog centra. Fasadu i volumetriju kule je neophodno dodatno doraditi kroz dalju razradu idejnog rješenja za saglasnost glavnog državnog arhitekta. Prikazana volumetrija nije obavezujuća. Obavezno je povlačenje najisturenije tačke kule ka Cetinjskom putu u skladu sa prikazanom najisturenijom tačkom u idejnom rješenju koje je sastavni dio ovog planskog dokumenta.

Zeleni krovovi planirani su i na ošupljenoj etaži nove kule i podstiče se kroz dalju razradu idejnog rješenja da se poveća količina vertikalnog ozelenjavanja i ozelenjavanja terasa što bi pozitivno doprinijelo mikroklimi lokacije. **Formiranje krovne terase na mjestu kontakta kule sa krovom nižeg dijela objekta, te olakšavanje strukture objekta kule na toj poziciji, je obavezujuće.**

Arhitektonski dizajn se formira iz jednostavne, ali snažne ideje koja upravlja čitavom intervencijom. Predložena je jednostavna, ali karakterna forma.

o Volumetrija: Glavna fasada tržnog centra je predložena kao izlomljena i uvlači uličnu komunikaciju u sam objekat stvarajući trg ispred ulaza kao mjesto okupljanja

	<p>sa pratećim sadržajima koji su okrenuti spoljašnjosti objekta. Na prvoj etaži je takođe planiran otvoreni front. Na mjestu spoja kule i postamenta tržnog centra planirana je ošupljena etaža koja vizuelno olakšava strukturu kule ili neki drugi alternativni metodi olakšanja vizuelnog impakta kule. Kula je predložena kao otklonjena od uličnog fronta kako bi se smanjila volumetrija u odnosu na okolinu, te stoji kao gradski orijentir. <b>Ovo je princip oblikovanja koji je obavezujući i kroz dalju razradu tehničke dokumentacije.</b></p> <p>o Materijali: preporuka je plana da se koristi smanjena paleta materijala, izbegavajući pretjeranu vizuelnu zagađenost tipičnu za tržne centre i poželjna je kontrola se reklamnih elemenata koji treba da budu integralni dio fasade objekta. Glavni preporučeni materijali su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tamno sivi aluminijumski kompozitni paneli za fasadu i krov sa različitim teksturama, glatkim, teksturiranim ili perforiranim, u zavisnosti od specifičnih potreba unutrašnjeg prostora ograničene palete boja ili slični savremeni lokalno dostupni materijali, gdje jarke i updaljive boje nisu dozvoljene.</li> <li>- Prirodni kamen lokalnog porijekla za postolje zgrade za stvaranje plemenitog tretmana na nivou pješaka u određenim segmentima u skladu sa idejnim rješenjem.</li> <li>- Velike zastakljene površine za veću integraciju eksterijera sa enterijerom.</li> <li>- Poslovni toranj dijeli istu paletu materijala kao i tržni centar.</li> </ul> <p><b>Obavezno je smanjenje vizuelnog zagađenja agresivnim reklamnim elementima, te se preporučuje da način tretmana reklamnih elemenata na fasadi bude sastavni dio tehničkog rješenja odnosno idejnog rješenja za saglasnost glavnog državnog arhitekta.</b></p>
	<p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p> <p>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.</p> <p>Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što je energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</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>- U spise predmeta</li> <li>- Direkciji za inspekcijski nadzor</li> <li>- a/a</li> </ul>

	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	<b>Milica Ćurić</b> <i>Milica Ćurić</i> <b>Nataša Đuknić</b>
	<b>DRŽAVNA SEKRETARKA</b>	<b>Marina Izgarević Pavićević</b> 
	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta;</li> <li>- Dokaz o uplati naknade za izdavnje utu-a;</li> <li>- Kopije plana od 02.03.2026.godine;</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-596/2 od 09.03.2026.godine;</li> <li>- Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju br. UPI-02-041/26 - 1658/2 od 19.03.2026. godine, izdati od DOO „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica;</li> <li>- Saobraćajno - tehnički uslovi br. UPI 11 - 341/26-585 od 11.03.2026.godine, Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica;</li> <li>- Tehnički uslovi br. 03/1-348/26-543/3 od 23.03.2026.godine, Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore;</li> <li>- Akt CEDIS-a br. 30-20-02-1217/1 od 25.03.2026.godine;</li> <li>- Mišljenje br. 13-236-26-UPI-11720/2 od 12.03.2026.godine, dato od Direktorata za zaštitu i spašavanje Ministarstva unutrašnjih poslova.</li> </ul>	





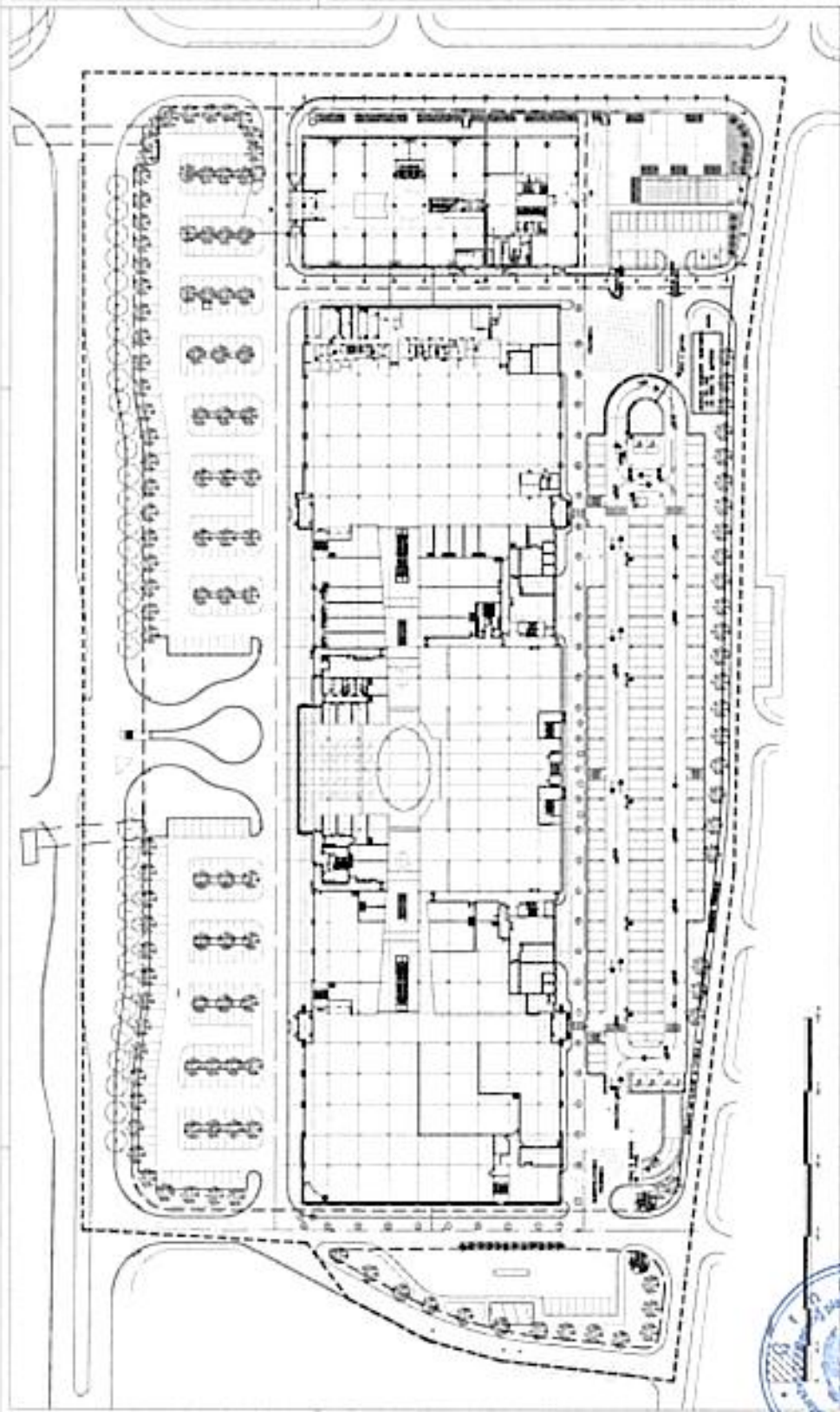




IZPIS IZ DOPUNE  
 URBANISTIČKOG PROJEKTA  
 "MARKO RADOVIĆ"  
 PODOGORICA

Dizajnirao: **Marko Radović**  
 MŠP  
 Tehnički nadzor: **Marko Radović**

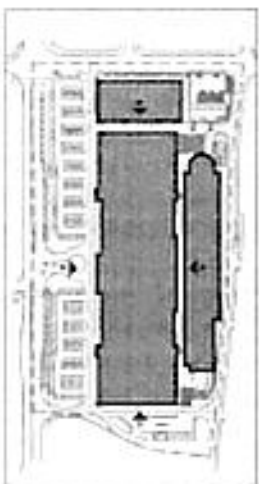
1:100 1:500 1:1000 1:2000 1:5000 1:10000	1:100 1:500 1:1000 1:2000 1:5000 1:10000	1:100 1:500 1:1000 1:2000 1:5000 1:10000	1:100 1:500 1:1000 1:2000 1:5000 1:10000	1:100 1:500 1:1000 1:2000 1:5000 1:10000	1:100 1:500 1:1000 1:2000 1:5000 1:10000
---	---	---	---	---	---







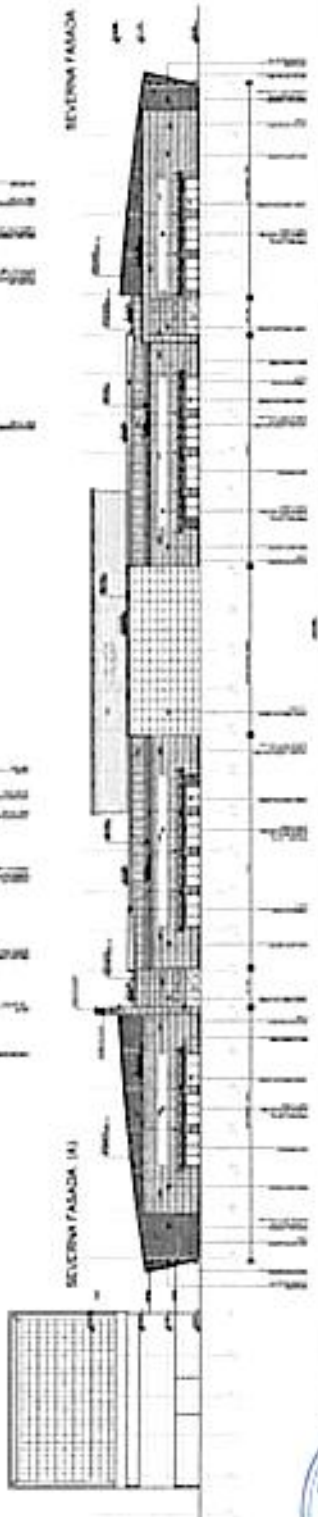
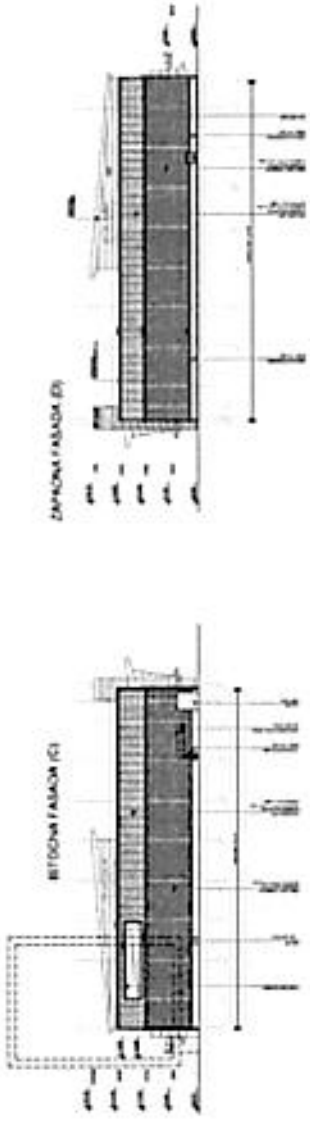
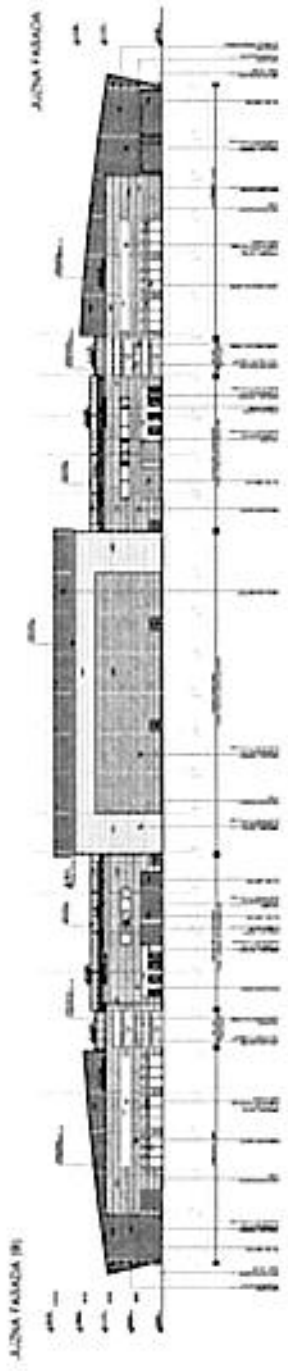




EMINJENE I DOPUNE  
 URBANISTIČKOG PROJEKTA  
 "MARKO RADOVIĆ"  
 PODGORICA

Izradio: Dragana  
 Milić  
 Telenović

PROJEKTOVALNA ORGANIZACIJA: KATEDRA ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM FAKULTETA ZA ARHITEKTURU UNIVERZITETA U PODGORICI	Datum: 2014.
	Mj. 1:1000
Projekt: Marko Radović, ul. 11. avg. Podgorica	Str. 07.8.













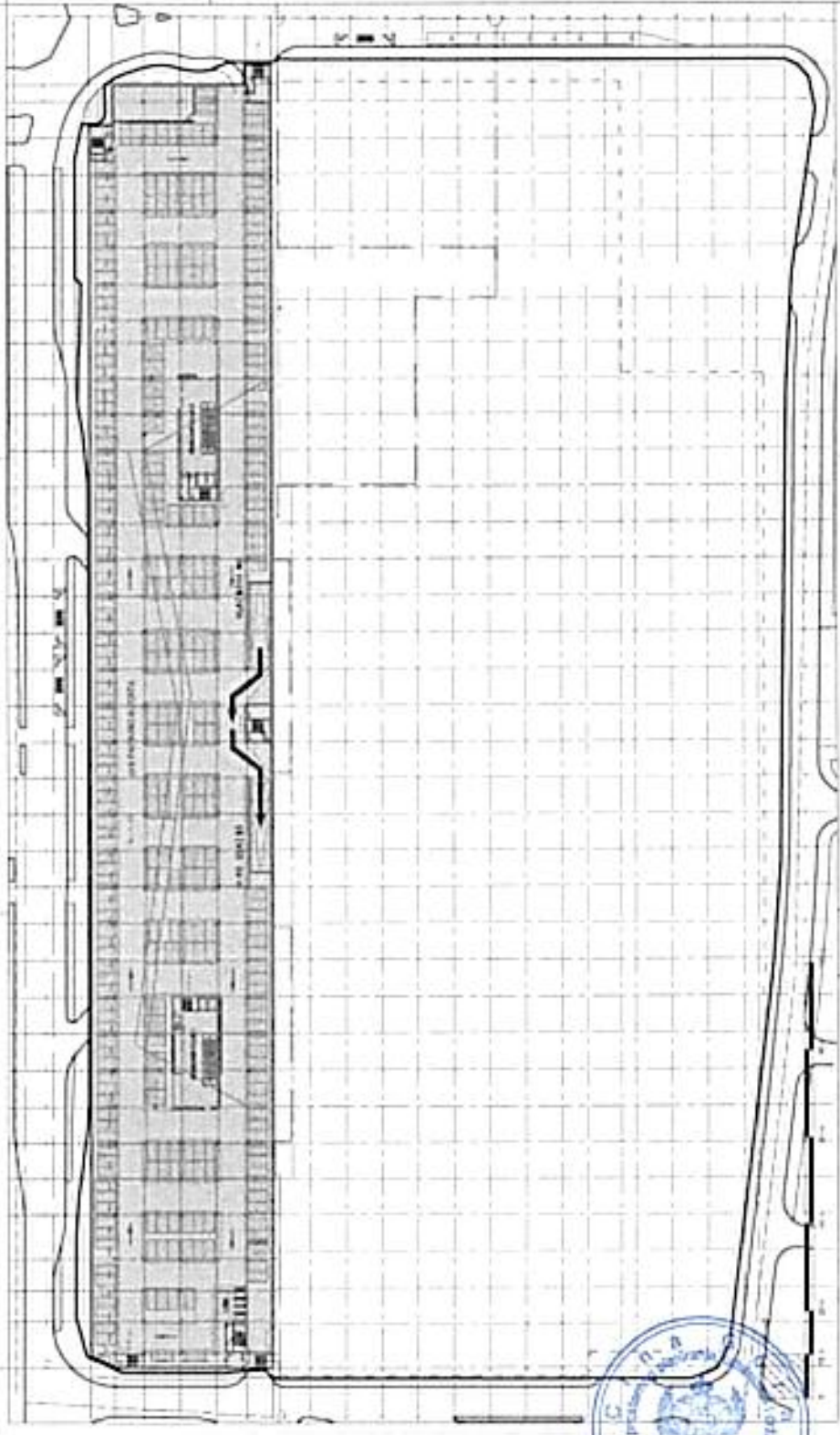


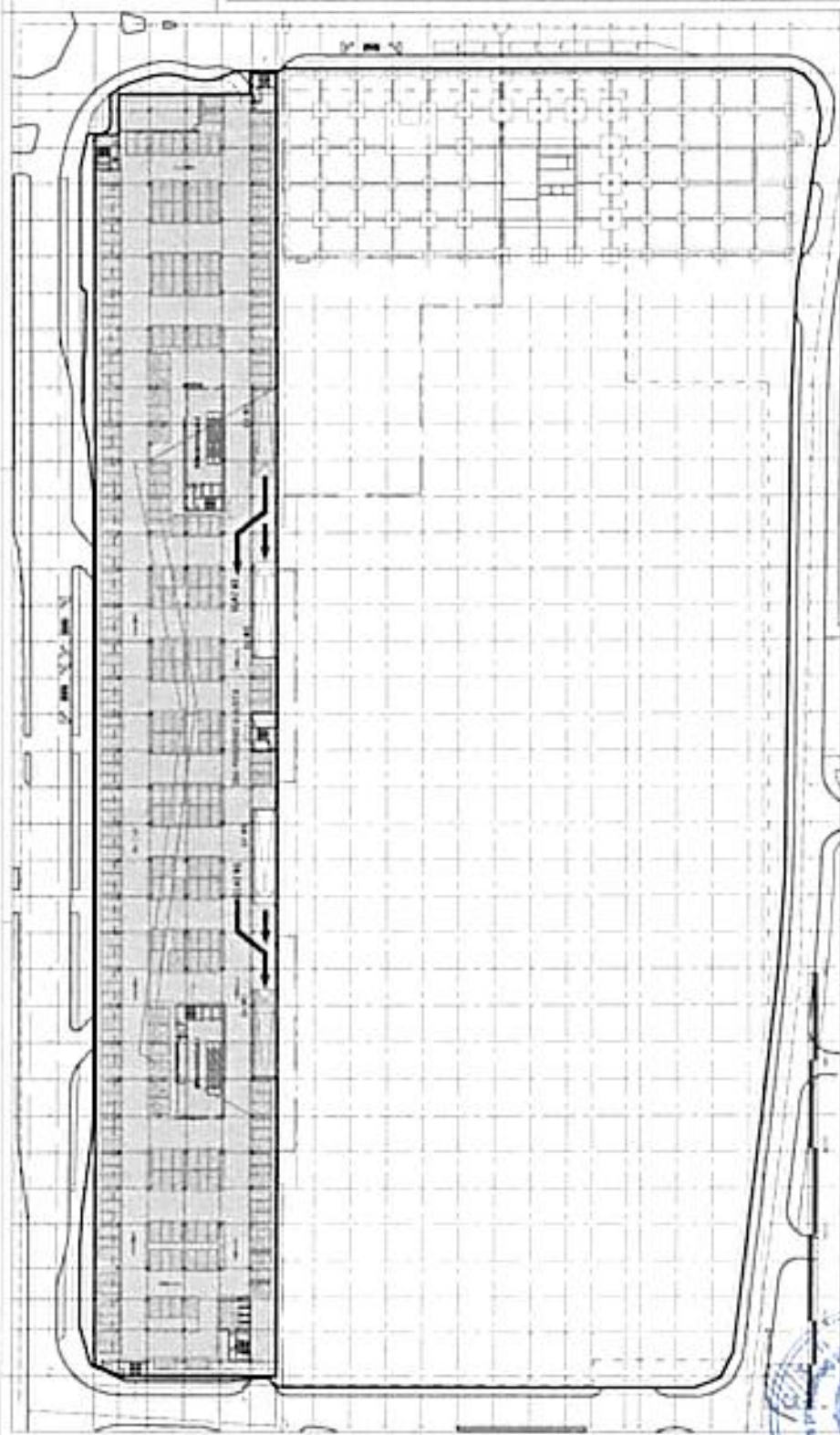


SEMIJE I DOPUNE  
 URBANISTIČKOG PROJEKTA  
 "MARKO RADDOVIĆ"  
 PODGORICA

Slaven Radunović  
 Dragana Milić  
 Tetanović  
 Projekat: "MARKO RADDOVIĆ"  
 Podgorica, 1971.

Datum: 1971. g. Broj: 11/71	Naziv: URBANISTIČKI PROJEKAT I DOPUNE Lokacija: PODGORICA	Broj: 11/71 Datum: 1971. g.
1:1000	Broj: 11/71 Datum: 1971. g.	Broj: 11/71 Datum: 1971. g.





IZMENE I DOPUNE  
 URBANISTIČKOG PROJEKTA  
 "MARKO RADVIČIĆ"  
 PODGORICA

Dragi  
 4 MENC  
 Telo  
 VC

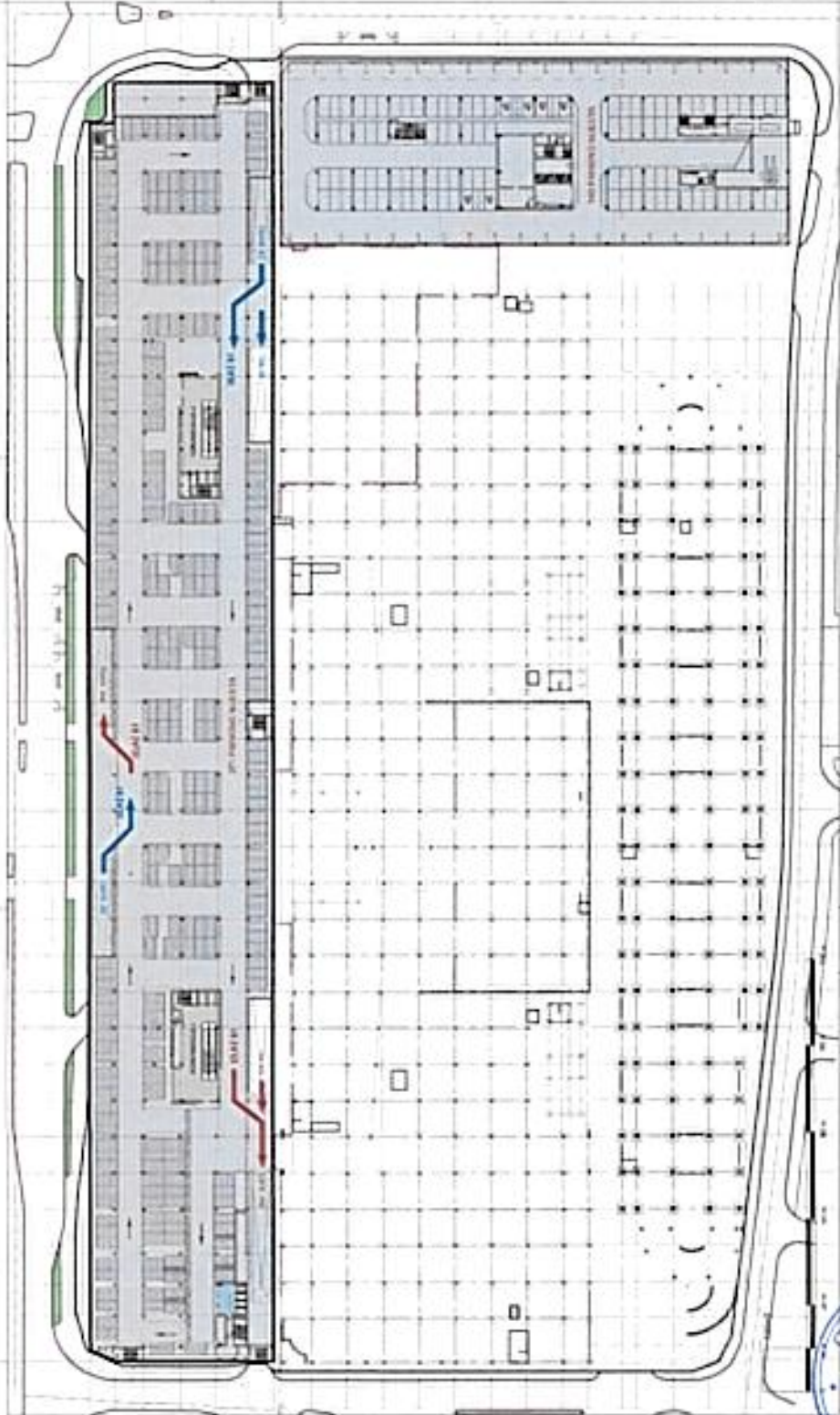
1:500 13.2	MESTARSTVO PROJEKTOVANJE I INŽINIRING URBANIZMA I GRAĐEVINARSTVA "MARKO RADVIČIĆ"	13.2
---------------	---	------



IZMJENE I DOPUNE  
 URBANISTIČKOG PROJEKTA  
 "MARKO RADVIČIĆ"  
 PODGORICA







Državna agencija  
 Ministarstva  
 Telekomunikacija  
 Republike Srbije

PROJEKTOVALA	AGENCIJA ZA VEŠTAČENJE I PROJEKTOVANJE "MARKO RADVIČIĆ"	PROJEKTOVANJE	15.3.
PROJEKTOVAO	PROJEKTOVALA	PROJEKTOVANJE	
PROJEKTOVALA	PROJEKTOVALA	PROJEKTOVANJE	
PROJEKTOVALA	PROJEKTOVALA	PROJEKTOVANJE	





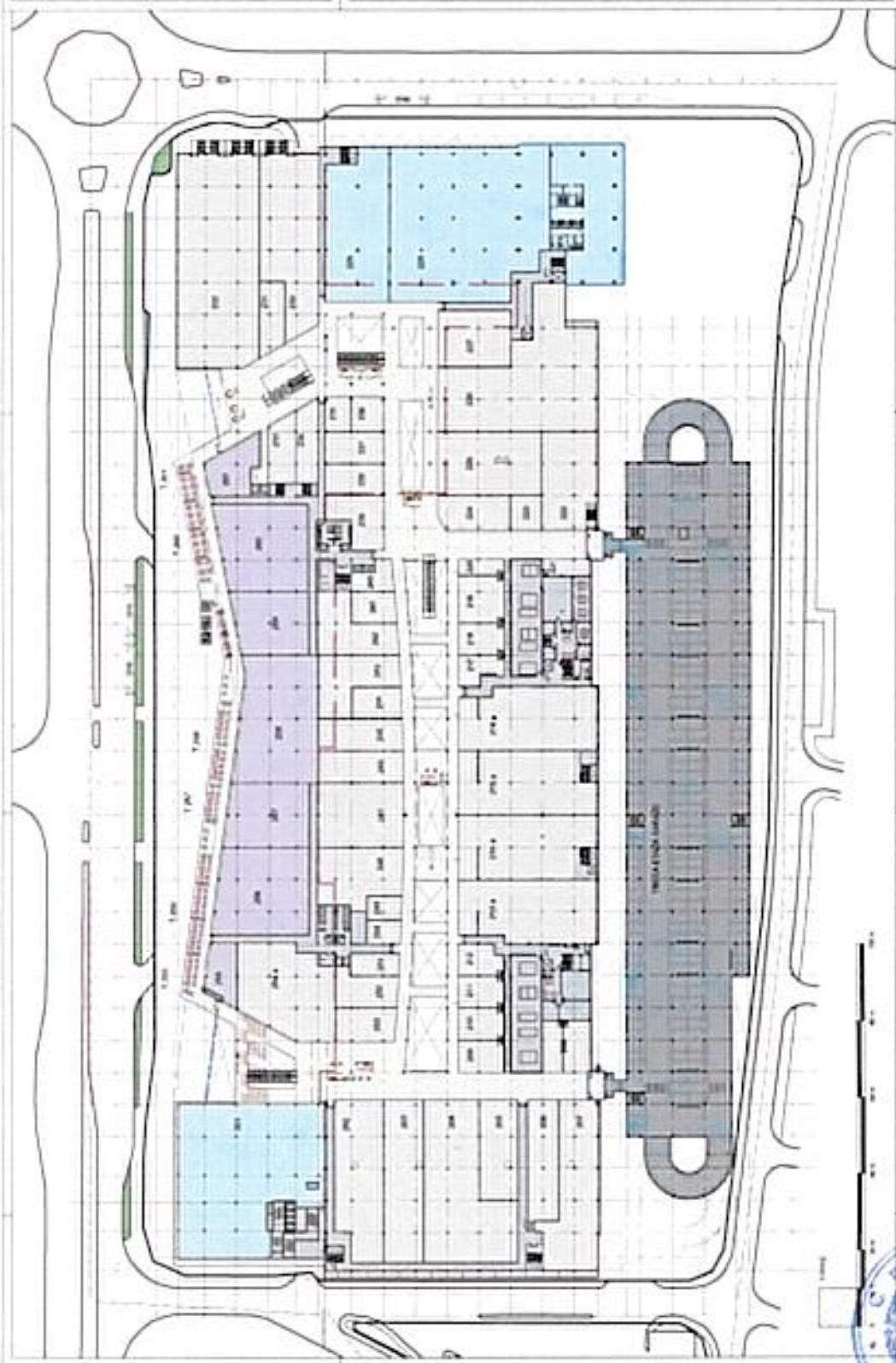
LEGENDA NEKRETNOSTI

-  Prizemlje
-  Podzemlje
-  Parkiranje
-  Podzemni parking
-  Podzemni parking
-  Podzemni parking

IZMJENE I DOPUNE  
URBANISTIČKOG PROJEKTA  
"MARKO RADVIČ"  
PODGORICA

Dragana  
Mihailović  
Tel: 020 22 11 11

INSTITUT ZA URBANIZACIJU I ARHITEKTURU URBANISTIČKI I ARHITEKTONSKI BUREAU	
Projekat: Marko Radvič, ul. 11. oktobra 11, 81000 Podgorica	Projekat: Marko Radvič, ul. 11. oktobra 11, 81000 Podgorica
PROJEKTOVANJE I ARHITEKTURA	
1:1000	
18.11.	



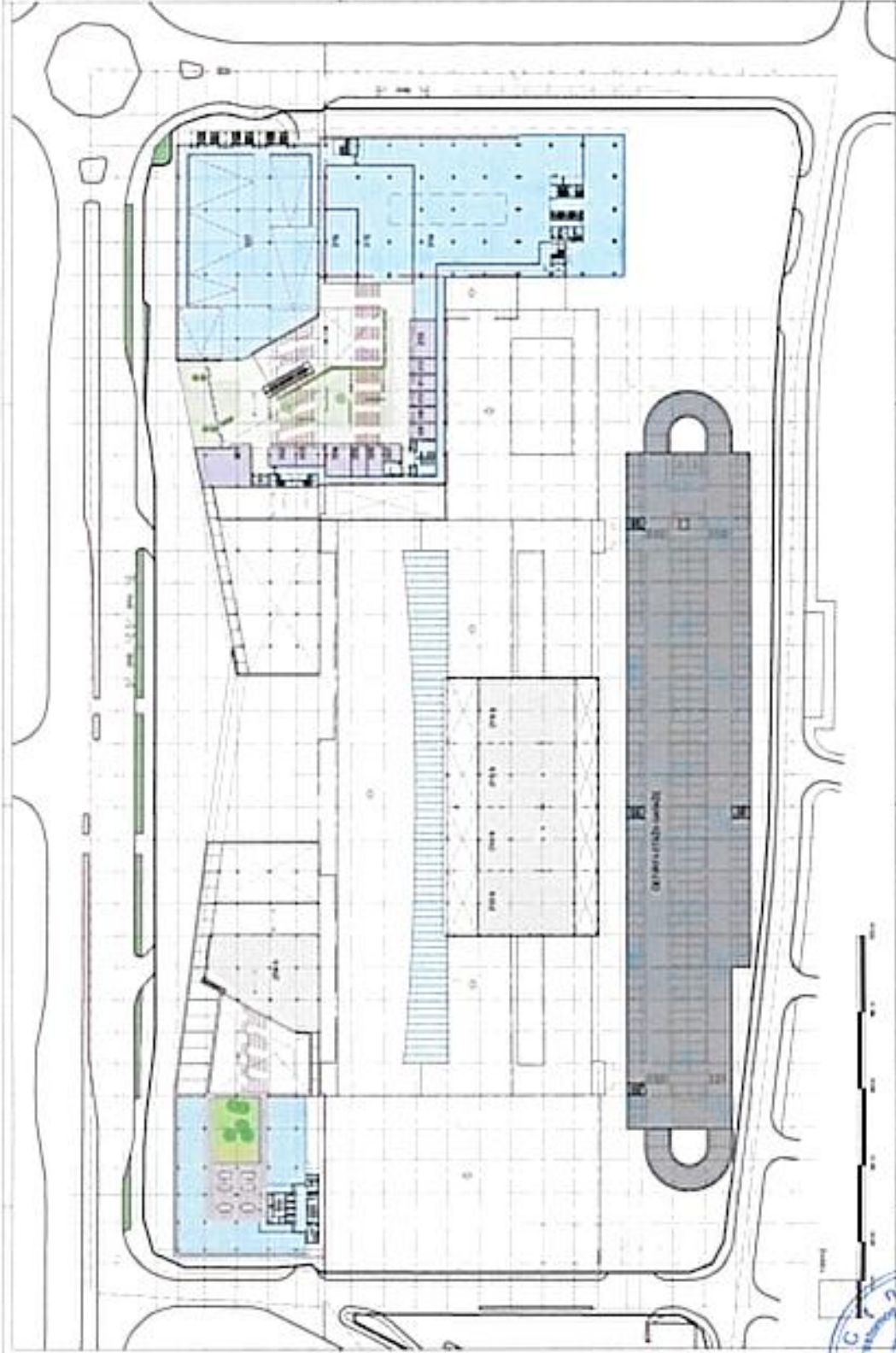
LEGENDA

- Plošni materijal
- Plošni materijal
- Plošni materijal
- Plošni materijal
- Plošni materijal
- Plošni materijal
- Plošni materijal

IZMJENE I DOPUNE  
URBANISTIČKOG PROJEKTA  
"MARKO RADOVIĆ"  
PODGORICA

Projektant  
Miroslav  
Marković  
Trgovačka ulica 10  
11000 Podgorica

Ime objekta	IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PROJEKTA "MARKO RADOVIĆ"
Adresa objekta	Trgovačka ulica 10, 11000 Podgorica
Ime i prezime autora projekta	Miroslav Marković
Adresa autora projekta	Trgovačka ulica 10, 11000 Podgorica
Skala	1:500
Država	B. G. C.



LEGENDA: KATEGORIJE VEŠTAČENJA

- Prostorni plan
- Izvedba
- Podizanje
- Izvedba projekta
- Izvedba projekta
- Izvedba projekta

IZMJENE I DOPUNE  
URBANISTIČKOG PROJEKTA  
"MARKO MADOVIĆ"  
PODGORICA

Projekat izradio:  
Dragana  
MADVIĆ  
Telenovica  
11 940 47130

URBANISTIČKI PROJEKAT "MARKO MADOVIĆ" PODGORICA	
Datum: 11.03.2023. Mesto: Podgorica, Telenovica, ul. 11.9.	Broj: 11.9.
Datum: 11.03.2023. Mesto: Podgorica, Telenovica, ul. 11.9.	Broj: 11.9.
1:500	
I.S.P.	

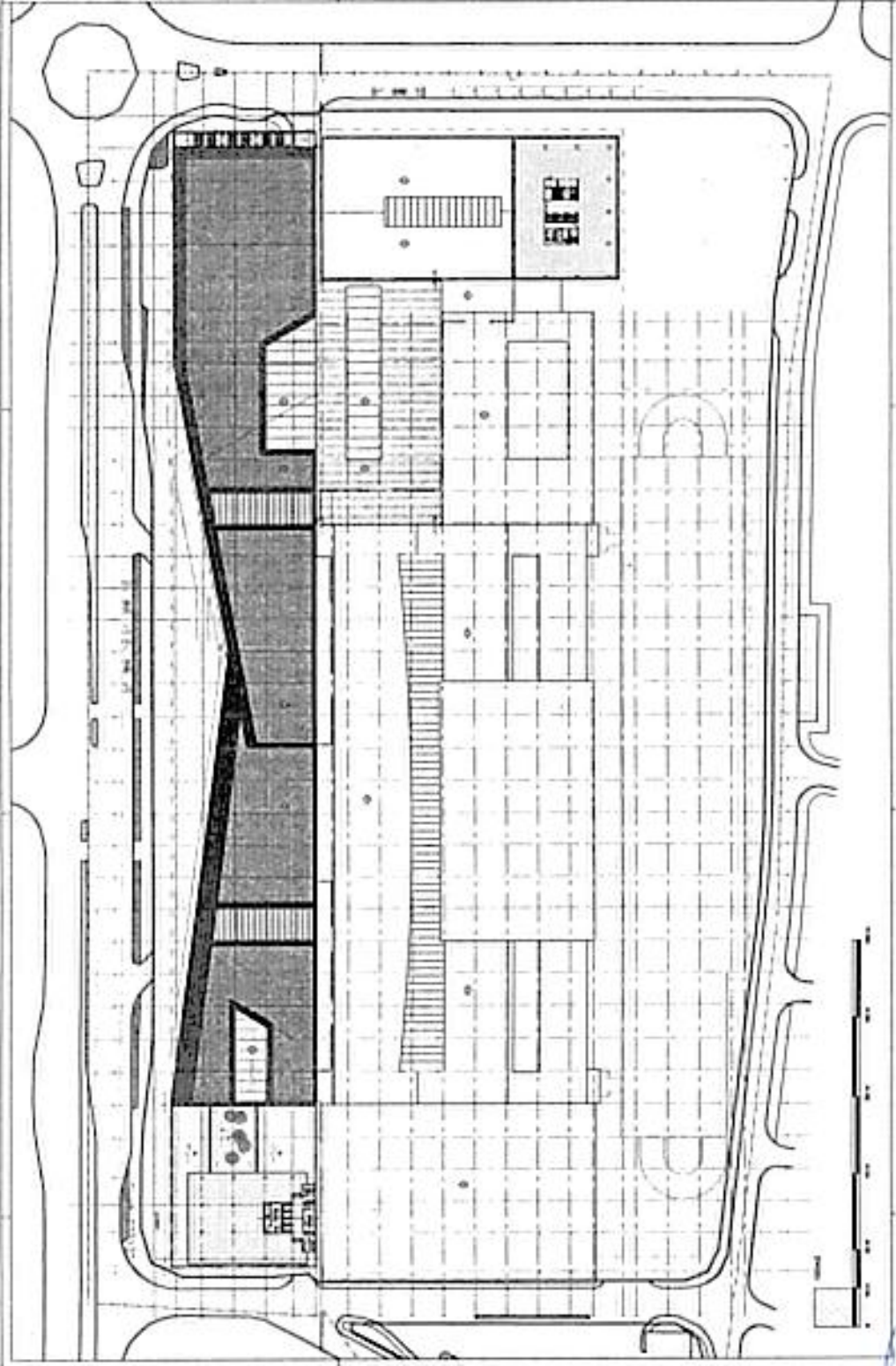


- LEGENDA
- Ploha asfalta
  - Ploha betona
  - Ploha travnjaka
  - Ploha zelenice
  - Ploha drvne deke
  - Ploha kamenja

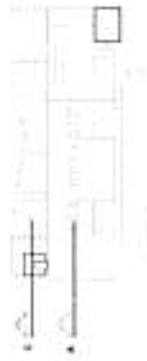
IZMJENE I DOPUNE  
 URBANISTIČKOG PROJEKTA  
 "MARKO RADOVIĆ"  
 PODGORICA

Drž  
 Mlin  
 Tešić

PROJEKTOVALA	INSTITUT ZA URBANIZACIJU I ARHITEKTURU "MARKO RADOVIĆ"
PROJEKTOVAO	Prof. dr. Miroslav Radošević, arh. i inž. arh.
PROJEKTOVALA	Prof. dr. Miroslava Radošević, arh. i inž. arh.
PROJEKTOVALA	Prof. dr. Miroslava Radošević, arh. i inž. arh.







IZMJENE I DOPUNE  
 URBANISTIČKOG PROJEKTA  
 "MARKO RADVIČIĆ"  
 PODGORICA

Dragana  
 Dragičević  
 MIPČ  
 Tržanić  
 11.11.2017

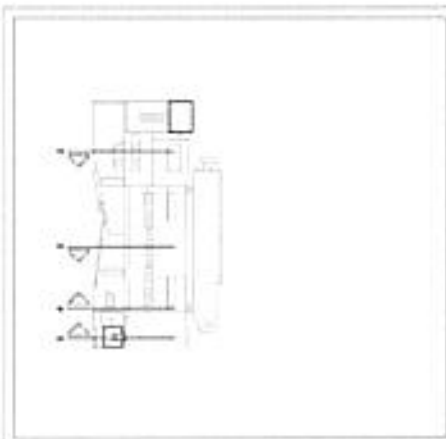
Projekat	IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PROJEKTA "MARKO RADVIČIĆ"
Objekat	IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PROJEKTA "MARKO RADVIČIĆ"
Skala	1:500
Država	CRG
Opština	Podgorica
Mjesna zajednica	Podgorica
Ulica	Podgorica
Parcela	Podgorica
Broj	11.11.2017



1:500





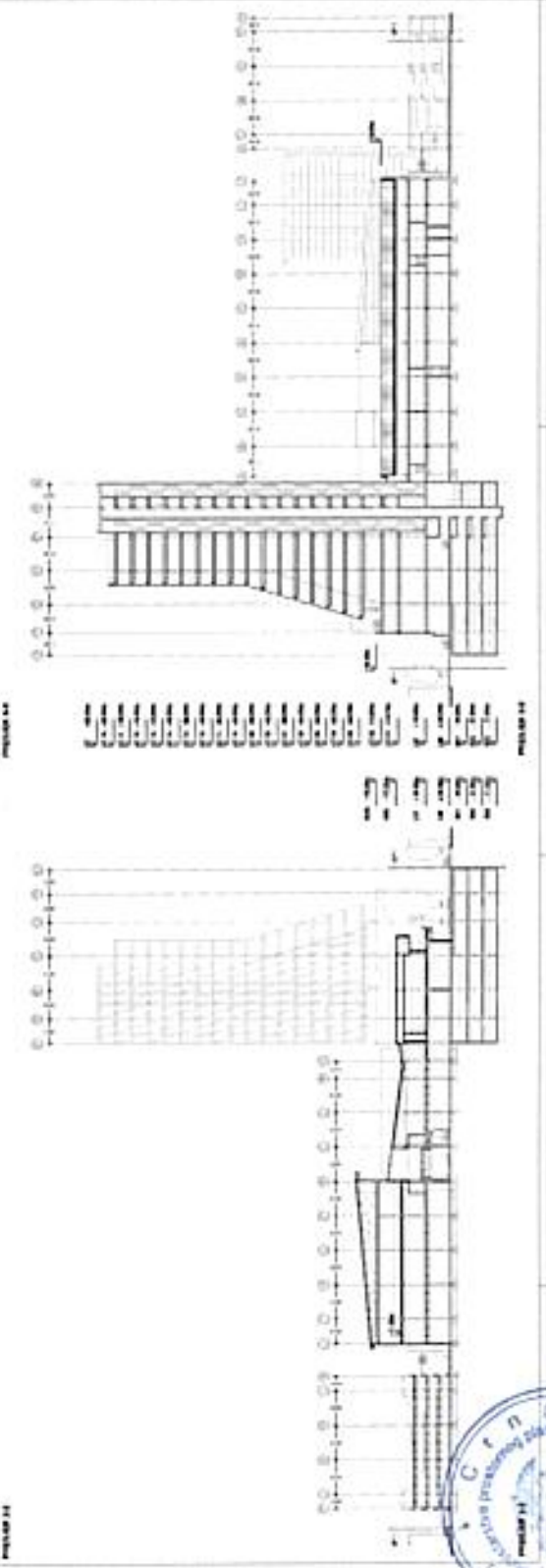
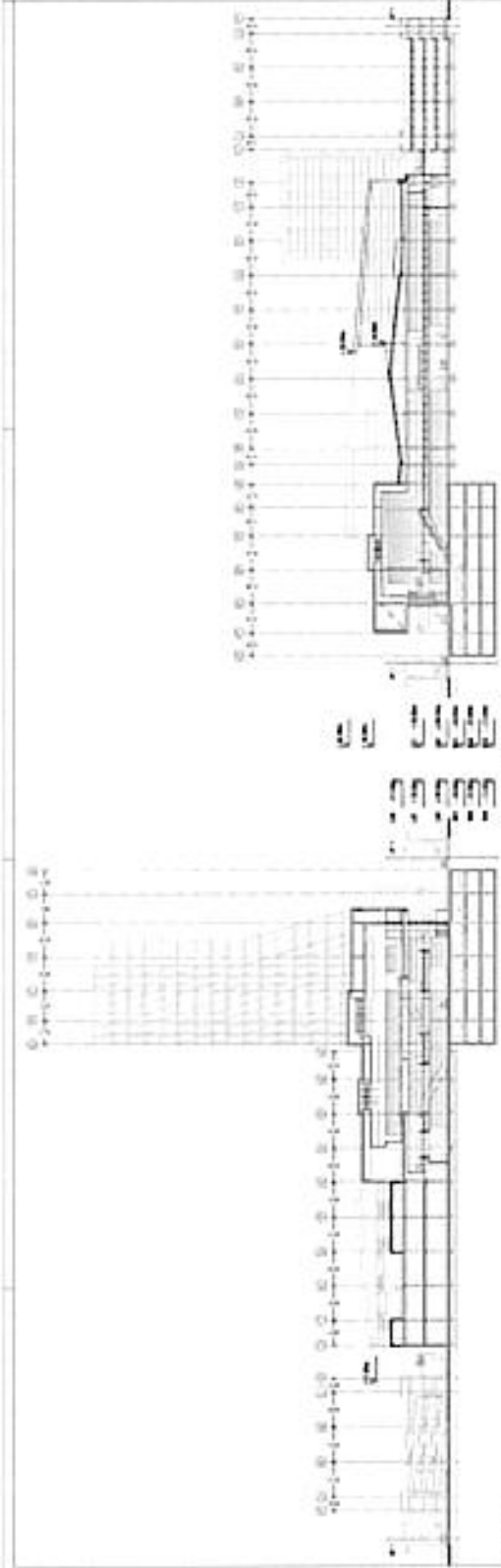


**IZNOSNE I DOPUNE**  
**URBANISTIČKOG PROJEKTA**  
**"MARKET RADVIČIĆ"**  
**POSREDOVANJE**

Dražina  
MENIĆ  
Tel: 069 220 1115  
Tel: 069 220 1116

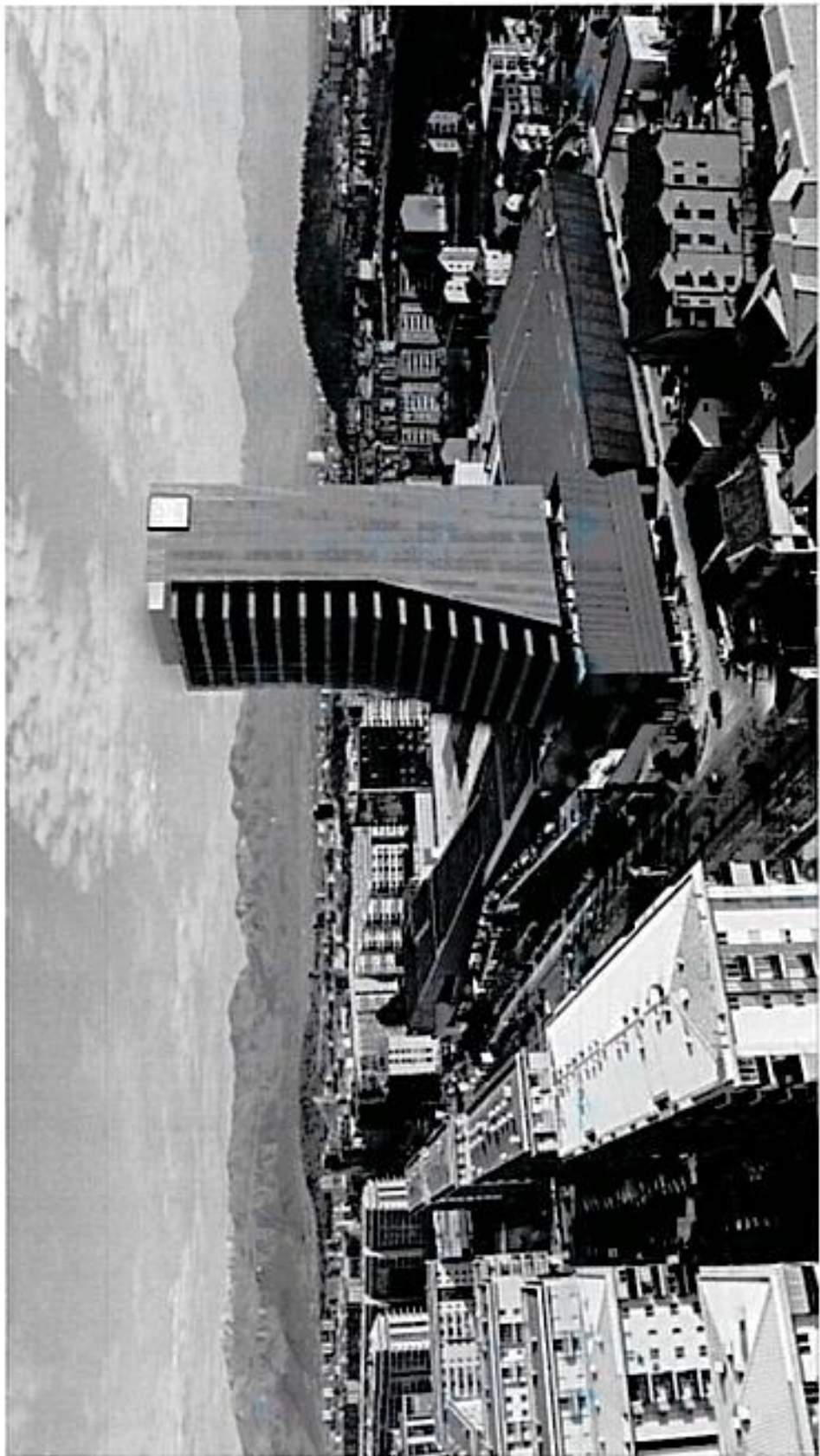
Naziv objekta	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA	Lokacija objekta	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA
Projekat	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA	Adresa objekta	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA
Skica	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA	Adresa objekta	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA
1:200	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA	Adresa objekta	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA

15.12.









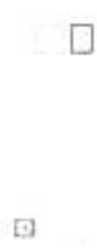
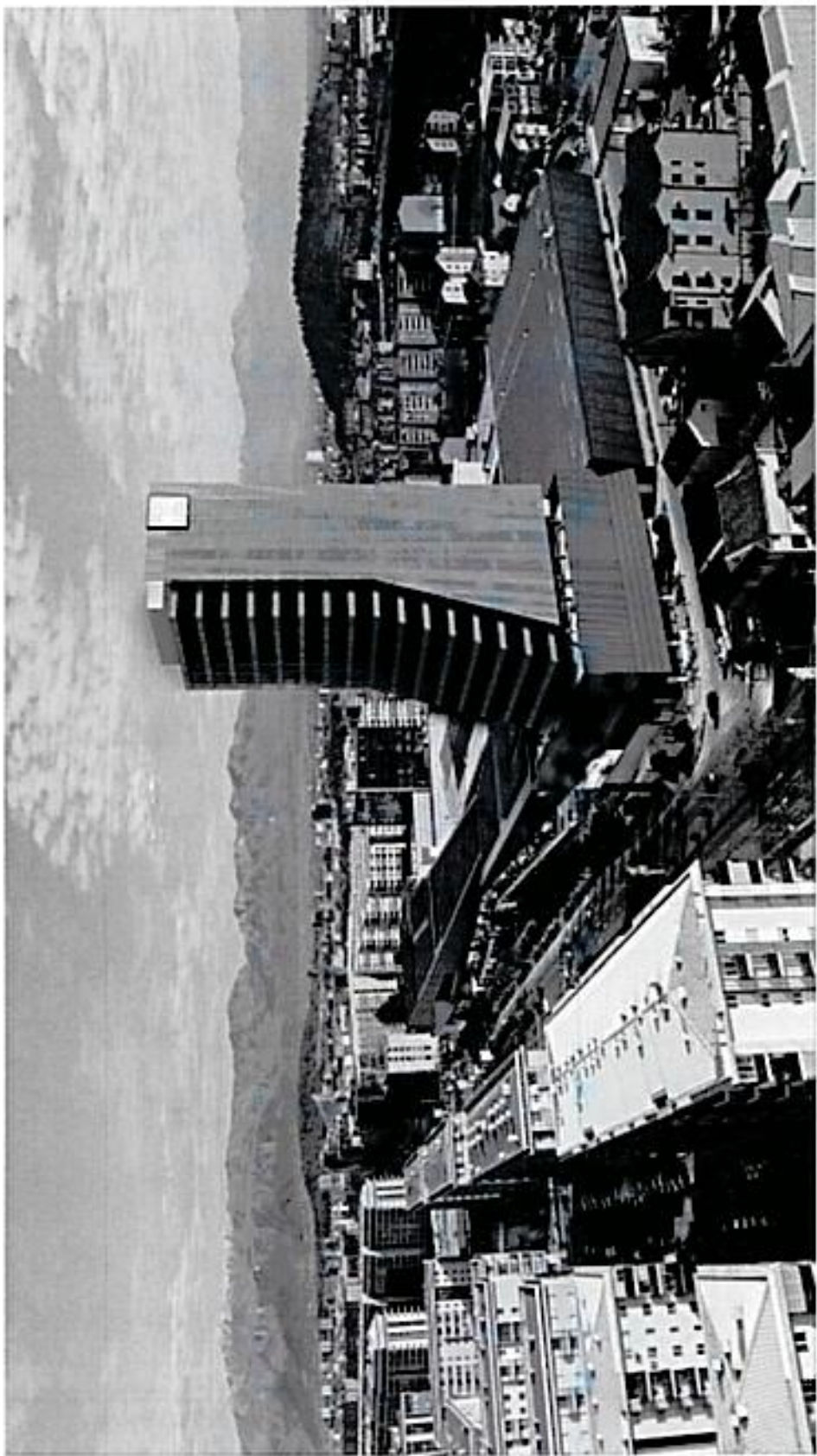
PROJEKAT URBANISTIČKOG PROJEKTA  
 "NARODNOG KAZALIŠTA I OPERNE U PODGORICI"

**OPISNA IZJAVA**  
**URBANISTIČKOG PROJEKTA**  
**"NARODNO KAZALIŠTE"**  
**PODGORICA**

Projekat izradio  
 Miroslav  
 Todorović  
 Podgorica, 2018.

1.1	OPISNA IZJAVA	15.10
1.2	URBANISTIČKI PROJEKT	
1.3	PROJEKAT URBANISTIČKOG PROJEKTA	
1.4	PROJEKAT URBANISTIČKOG PROJEKTA	
1.5	PROJEKAT URBANISTIČKOG PROJEKTA	





PROJEKAT ZA OBLASTI: "POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA"

**POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA  
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA  
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA**

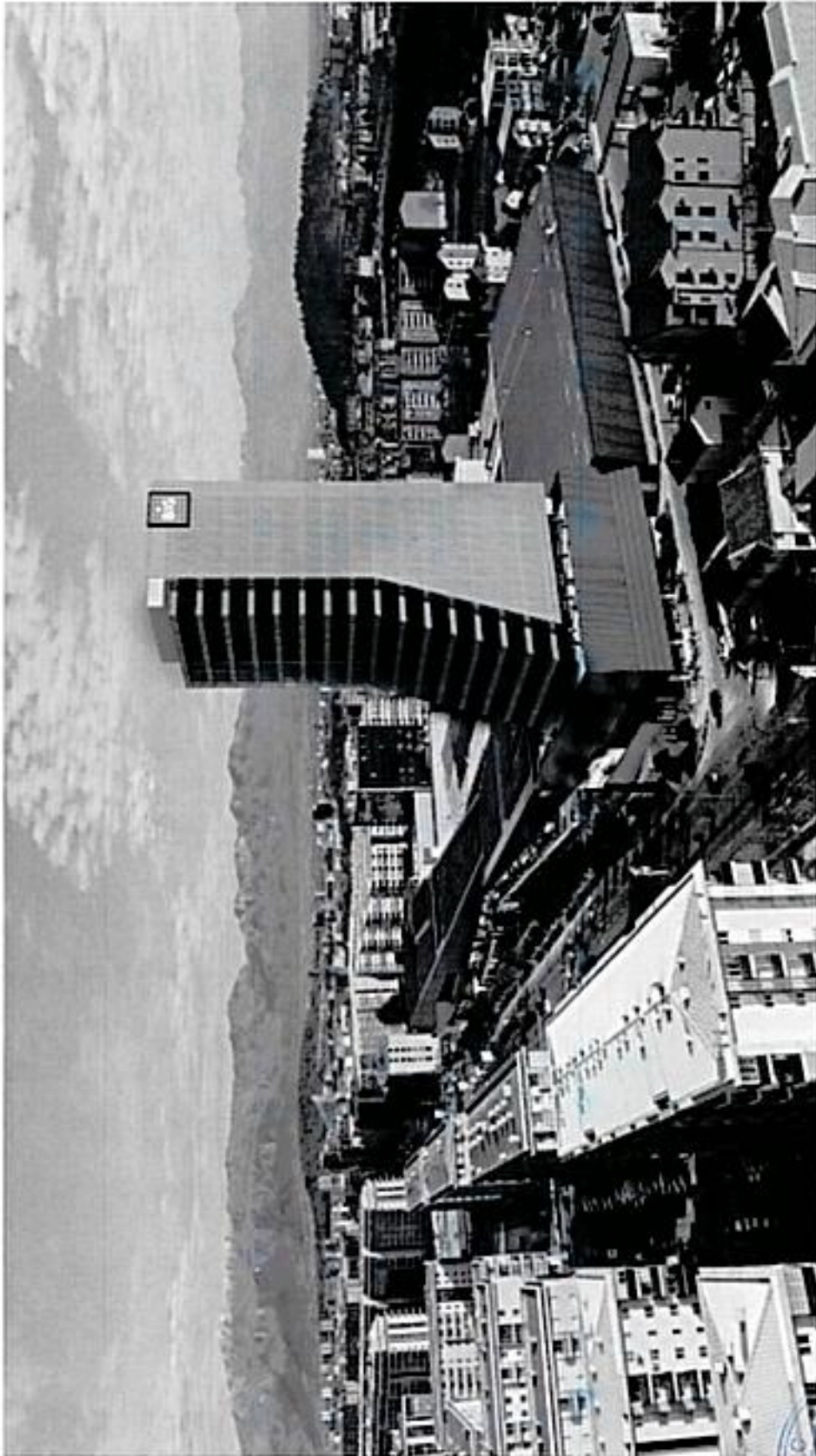
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA  
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA  
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA


POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA










  
 1

URBANISTIČKI PROJEKAT  
 "MILANO RADOVIĆ"

IZOBRAZI I OPIS  
 URBANISTIČKOG PROJEKTA  
 "MILANO RADOVIĆ"  
 PODGORICA

Datum izdavanja: 15.11.2017.  
 Mjesto: Podgorica  
 Telefon: 020 260 1111

IZOBRAZI I OPIS 1/1	Podgorica, 15.11.2017.	1/1
------------------------	------------------------	-----



Broj: 30-20-02-1217/1  
 Od: 25.03.2026.godine

Prijeto: 25.03.2026				
Op. jed.	Jed. kat. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
		04-332/26-463/1		

## MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica

Na osnovu člana 72 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) u postupku rješavanja po zahtjevu za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije broj 04-332/26-463/7 od 25.02.2026.godine (zavodni broj CEDIS-a 30-20-02-1217 od 05.03.2026.godine), podnijetom od strane **MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**, na osnovu pokrenutog postupka „LIMELIGHT CENTER II“ D.O.O. za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju sa dogradnjom i nadogradnjom postojećih objekata na KP br. 1539/1 i 1544/1, KO Podgorica I u Podgorici, DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, podnosi

### ZAHTEJEV za dopunu

Uvidom u Vaš zahtjev broj 04-332/26-463/7 od 25.02.2026.godine (zavodni broj CEDIS-a 30-20-02-1217 od 05.03.2026.godine), utvrđeno je da nijeste dostavili sve potrebne podatke, neophodne za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije objekata (nakon planirane rekonstrukcije sa dogradnjom i nadogradnjom) na KP br. 1539/1 i 1544/1, KO Podgorica I u Podgorici.

S tim u vezi, potrebno je da, u roku od 3 dana od dana od prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 2, dostavite:

- podatak o jednovremenoj snazi i broju mjernih mjesta za objekte (nakon planirane rekonstrukcije sa dogradnjom i nadogradnjom) na KP br. 1539/1 i 1544/1, KO Podgorica I u Podgorici.

Konačno Vas informišemo, da ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, CEDIS neće biti u mogućnosti da izda tražene tehničke uslove za priključenje na distributivni sistem električne energije.

Nadalje je, uvidom u poslovno-tehničku dokumentaciju CEDIS-a, utvrđeno da se u postojećim objektima koji su planirani da se rekonstruišu, dograde i nadgrade nalaze energetske objekti. Stoga je neophodno projektnom dokumentacijom predvidjeti izvođenje navedenih radova na način da isti ni na koji način ne ugroze postojeće energetske objekte.

Investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje, shodno odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) pada na teret Investitora.

Zahtjev obradio,  
Ivana Nedović, dipl.e.ling.

*Ivana Nedović*

CEDIS  
Sektor za pristup mreži  
Šef Službe za pristup mreži Regiona 2,  
Anđela Minić, Spec. Sci EES

*Anđela Minić*



Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektoru za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 2
- a/a

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Uč. Adresa: Matije Gupca br.12 81000 Podgorica  
 Telefon: +382 20 408 400 Faks: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me  
 PIB: 3309873 PDV: 30/31-12142-1  
 Broj lica računa:  
 OIB: BANKA 120-1714-33 HIPOTEKARNA BANKA 120-22119-07 EXITE BANKA 140-8173-34 PRVA BANKA 120-11269-00



Broj: 03/1-348/26-543/3  
Podgorica, 23.03.2026

Planje: JU UJ. 2019				
Dag. jaz	...	...	Polisa	Wjednost
04-332/26-463/7				

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE  
Gospođa Marina Izgarević Pavićević, Državna sekretarka

**Predmet:** Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata za potrebe izrade tehničke dokumentacije za rekonstrukciju sa dogradnjom i proširenjem kapaciteta postojećih objekata na urbanističkoj parceli UP 1, u zahvatu Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta „Marko Radović“, opština Podgorica

**Veza:** Vaš dopis broj 04-332/26-463/8 od 25.02.2026. godine

Poštovana gospođo Izgarević Pavićević,

Dopisom broj 04-332/26-463/8 od 25.02.2026. godine (zavedenim u Agenciji za civilno vazduhoplovstvo pod brojem 03/1-348/26-543/1 od 06.03.2026. godine), obratili ste se Agenciji po pitanju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za potrebe izrade tehničke dokumentacije za rekonstrukciju sa dogradnjom i proširenjem kapaciteta postojećih objekata na urbanističkoj parceli UP 1, u zahvatu Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta „Marko Radović“, opština Podgorica.

S obzirom na planiranu spratnost jednog od objekata - P+1B, što je i navedeno u predlogu UT uslova – tačka 20, a na osnovu Sigurnosnog naloga broj: 2016/001 revizija 1 od 05.11.2019. godine, dostavljamo Vam posebne UT uslove koje je potrebno inkorporirati u konačnu verziju uslova za predmetnu tehničku dokumentaciju:

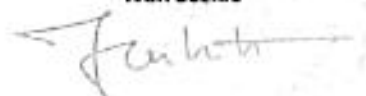
- Neophodno označavanje objekta neprekidnim crvenim svjetlom niskog intenziteta, tip A, minimalnog intenziteta 10cd, horizontalne pokrivenosti koja iznosi 360° i vertikalne koja iznosi minimalno 10°;
- Neophodno obezbijediti rezervni izvor napajanja za ovu vrstu osvjjetljenja;
- Obavezna saglasnost Agencije za civilno vazduhoplovstvo na Glavni projekat.

S poštovanjem,

Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

Direktor  
Ivan Šekić





GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ I PUTEVE  
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine  
E-mail: saobracaj@podgorica.me  
www.podgorica.me

Priloga: 11-03-2026				
Org. jed.	Služba/odjel	Podri broj	Priča	Vrijednost

Broj: UPI 11-341/26-585-06-333/26-463/2 Podgorica, 11.03.2026.godine

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**  
Podgorica  
IV Proleterske brigade br.19

Zahrvjemov vaš br.06-333/26-463/1 od 25.02.2026, zaveden kod ovog Organa pod brojem UPI 11-341/26-585, dana 05.03.2026. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za dogradnju i nadogradnju postojećih objekata na UP 1, u zahvatu Izmjena i dopuna UP -a 'Marko Radović', u Podgorici.

Kako je odredbama člana 14 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji Glavnog grada Podgorica ("Službeni list Crne Gore– opštinski propisi", br. 029/24 od 06.06.2024), propisano da saobraćajno tehničke uslove za projektovanje priključka na opštinski i nekategorisani put i saglasnost na izrađenu tehničku dokumentaciju izdaje organ uprave nadležan za poslove saobraćaja, to se dostavljeni nacrt UTU--a dopunjuje sljedećim saobraćajno–tehničkim uslovima:

- Projektnom dokumentacijom prikazati saobraćajni priključak na kontaktnu javnu saobraćajnicu sekundarne mreže predviđenu planskim dokumentom.
- Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost. Isti je je neophodno dimenzionisati na graf. prilogu.
- Detalj parkinga (kosih, podužnih) prikazati u grafičkom prilogu.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju i saobraćajnu opremu prikazati u zavisnosti od vrste priključka i namjene objekta.
- Prilikom izrade projekta uzeti u obzir postojeću regulaciju saobraćaja u kontaktnoj zoni.
- Tehničku dokumentaciju priključka i organizaciju saobraćajnica sa parking mjestima unutar parcele uraditi saglasno Zakonu o bezbjednosti saobraćaja, Zakonu o putevima, Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji («Sl.list CG», broj 35/21), standardima normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

Napominjemo da je članom 5 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta, propisano da Glavni projekat mora da sadrži odgovarajuće djelove tehničke dokumentacije, odnosno međusobno usklađene projekte i elaborate, kojima se daje tehničko rješenje objekta, definiše objekat u prostoru i dokazuje ispunjenost uslova za objekat, te projektna dokumentacija u dijelu saobraćaja, urađena od strane ovlašćenih lica, treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

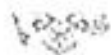
S poštovanjem,

Rukovodilac Odjeljenja za saobraćaj i puteve  
mr Fahret Maljević, dipl.inž.saob.

Dostavljeno:  
- podnosiocu zahtjeva  
- a/a

SEKRETAR  
Ninoslav Kaluderović



**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE  
PODGORICA**

Shodno Vašem zahtjevu broj: 04-332/26-463/6 od 25.02.2026. godine (privedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-236/26-11720/2 dana: 01.03.2026. godine), kojim ste od ovog organa zatražili dostavu Mišljenja na Nacrt Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju sa nadogradnjom postojećih objekata, na urbanističkoj parceli UP 1, koju čine katastarske parcele broj: 1539/1 i 1544/1 K.O. Podgorica, u zalivatu Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta "Marko Radović", Glavni grad Podgorica, po podnosiocu zahtjeva "LIME LIGHT CENTER II" d.o.o. Podgorica.

Nakon pregleda priloženog materijala - NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA, a na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25), a u vezi člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20, 86/22 i 04/23), člana 85 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 3/23, 82/2025), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/11 i 48/15), i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/2014, 20/2015 i 37/17),

daje sledeće:

**M I Š L J E N J E**

- U dostavljenom NACRTU URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA, nisu definisane mjere zaštite od požara i eksplozija, shodno čemu smatramo da je neophodno definisati sledeće:

- Prilikom izgradnje predmetnog objekta, ukoliko se u istom ostvaruje tehnološki proces - Promet ("pretakanje, unavar ili istovar ...") Opasnih materija (zapaljive tečnosti i gasovi) - postavljaju posude - uređaji i instalacije sa zapaljivim tečnostima - gasovima i drugim medijima (u sadrže pod pritiskom) za potrebe predmetnog tehnološkog procesa, u okviru objekta - kompleksa, potrebno je u skladu sa potrebnom tehničkom dokumentacijom (Arhitektoničkim, Građevinskim /sa ViK-om/, Elektrotehničkim (JS i SS), Mašinskim projektom i dr.), izraditi - Glavni projekat - Elaborat zaštite od požara, u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 3/23, 82/2025), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl. list CG" broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), kao i tehničkim propisima (koji nijesu na odredi u dostavljenom Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova) - Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ("Službeni list SFRJ", br.20/71 i 23/71), Pravilnikom o izgradnji stanica za snabdjevanje gorivom motornih vozila i o uskladištavanju i pretakanju goriva ("Sl.list SFRJ", br. 27/71), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ("Službeni list SFRJ", br. 24/71 i 26/71), Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ("Sl. list SFRJ", br. 24/87), Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list CG", br. 9/2012), Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl. list SFRJ", br. 7/84), Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Sl. list SRJ", br. 8/95), Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Sl. list SFRJ", br. 30/91), Pravilnikom o tehničkim normativima za sisteme za ventilaciju ili klimatizaciju ("Sl. list SFRJ", br. 38/89), Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju srednjenaponskih nadzemnih vodova samonosećim kablovskim snopom ("Sl. list SFRJ", br. 20/92), Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SFRJ", br. 65/88, "Sl. list SRJ", br.18/92), Pravilnikom o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Službeni list SFRJ", br. 53/88 i 54/88 i ispr. ("Sl. list SRJ", br. 28/95) i (ostalim tehničkim propisima - standardima koji definišu oblast zaštite od požara), u čijem posebnom prilogu - grafičkom dijelu koliko je potrebno obraditi zone opasnosti i bezbjednosna rastojanja sa mjerama zaštite od požara, kao i obavezno projektovati spoljnu hidrantsku mrežu, a u zavisnosti od tehnološkog postupka i stepena opasnosti objekta na požar projektovati i amortizuju hidrantsku mrežu.

**NAPOMENA:** Ukoliko je predmet ovog Nacrta "visoki objekat" - kojim se podrazumijeva zgrada sa prostorijama za boravak ljudi, čiji se podovi najvišeg sprata nalaze najmanje 22 m iznad najniže kote terena na koji je moguć pristup i na kome je moguća intervencija pri gašenju požara uz korišćenje automehaničkih lestava, obavezno je projektovati kroz sv. list tehničke dokumentacije prilaz objektu i "Platoe za intervencije vatrogasna vozila" na strane objekta na kojima se nalaze prozori, vrata ili drugi slični otvori.

Pristupni put oko objekta i plato za intervencije moraju se izgraditi tako da su pristup i kretanje vatrogasnih vozila uvijek moguć i samo vozilom unaprijed.

Obradili:   
Nikola Goljević - Samostalni savjetnik I

Šef Odsjeka:   
Goran Samardžić





Ured ministarstva prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Broj: 03-D-596/2

Prejeto: 12.03.2026.				
Org. jed.	Jed. raz. max.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04-332/26-463/3				

Podgorica, 09.03.2026. godine

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**  
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

**VEZA:** 03-D-596/1 od 02.03.2026. godine

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

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva, broj 04-332/26-463/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju sa dogradnjom i nadogradnjom postojećih objekata na katastarskim parcelama br. 1539/1 i 1544/1 KO Podgorica I, u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP 1, u zahvatu Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta „Marko Radović“ („Službeni list Crne Gore“, br. 145/25), u Podgorici, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova investitoru LIMELIGHT CENTER II D.O.O. iz Podgorice, obavještavamo Vas sljedeće:

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 „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, i za „Površinske ili podzemne parking sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila“, redni broj 12, tačka (b), kao isprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu da se u konkretnom slučaju radi o rekonstrukciji i dogradnji trgovačko-poslovnog objekta sa pratećom infrastrukturom za garažiranje i parkiranje vozila, ukupne BRGP 117.451 m<sup>2</sup>, i 1.880 parking mjesta, na katastarskim parcelama br. 1539/1 i 1544/1 KO Podgorica I, u Podgorici, **neophodno je da investitor, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list CG", br.75/18 i 84/24), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa.**

S poštovanjem,

Za direktora

Po ovlaštenju

Marko Medenica

Načelnik



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE**

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

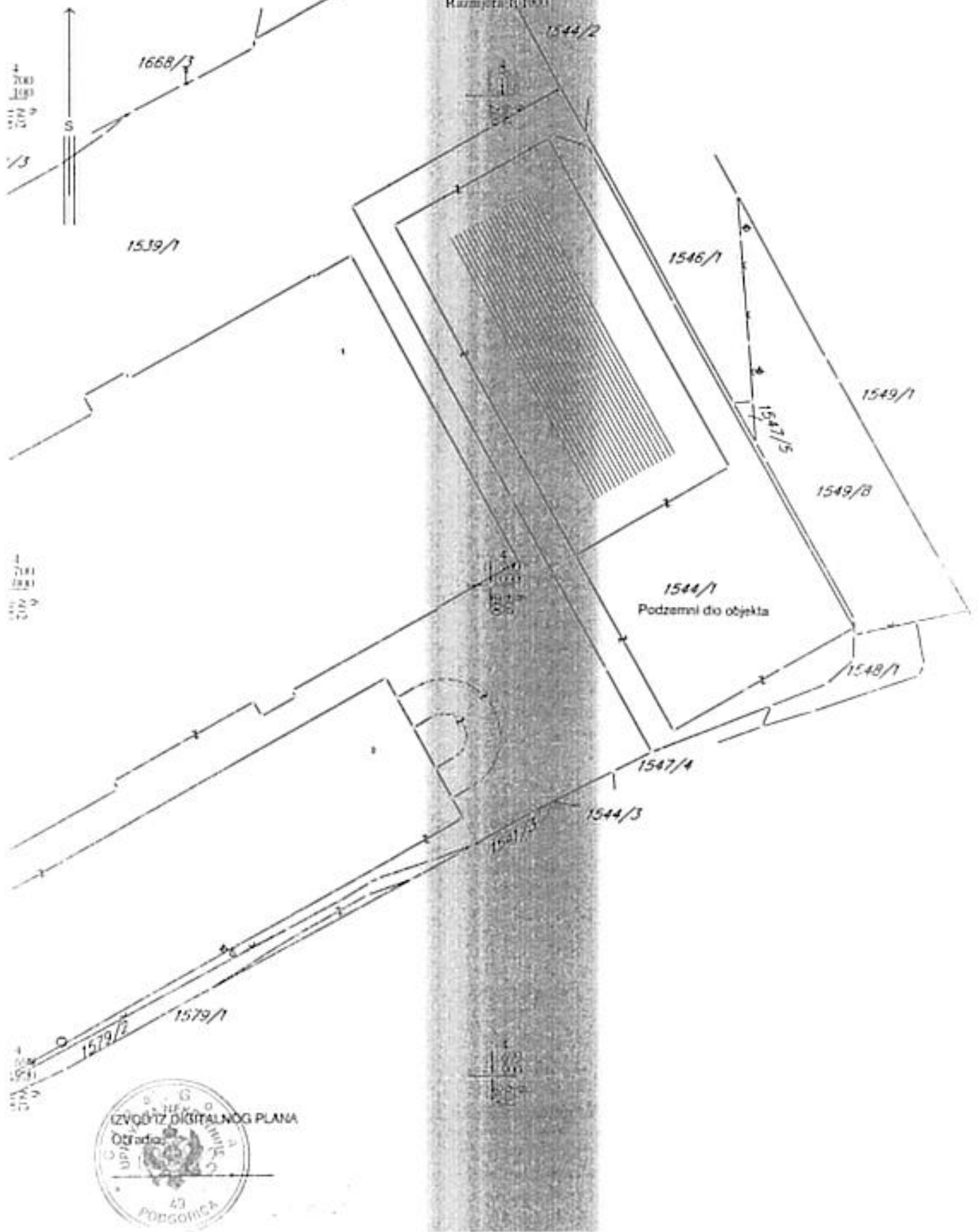


UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/26-1875  
Datum: 02.IX.2026.

Broj plana: 18,19,24,25  
Parcela: 1579/2, 1579/3, 1539/1, 1544/1, 1548/1, 1549/8

# KOPIJA PLANA

Разmjera: 1:1000



UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA, PODGORICA  
Brog: 101.917/26-1875  
Datum: 10.03.2026.



# KOPIJA PLANA

Rezimirano 1:1000

Broj plana: 18,19,24,25  
Parcela: 1579/2, 1579/3, 1539/1, 1540/1, 1540/2  
1549/8



1540/3

1539/1

1539/2



1539/3



1539/4  
1579/4

1579/3





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 račun:  
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

Broj: **UPI-02-041/26-1658/2**

Podgorica, 19. 03. 2026.

**CRNA GORA**

**Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine**

173312, 3001-400/2026

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. 045/25), 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 **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, broj 04-332/26-463/5 od 25.02.2026. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-1658/1 od 04.03.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za rekonstrukciju sa dogradnjom i nadgradnjom postojećih objekata centralnih djelatnosti na UP1, u zahvatu UP-a "Marko Radović" u Podgorici (katastarske parcele 1539/1 i 1544/1 KO Podgorica I), investitora "Limelight Center II" d.o.o. iz Podgorice (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama u blizini predmetne lokacije. 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 uvidom 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. 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj lokaciji se nalazi objekat trgovačkog centra (objekti 1 i 2) sa nadzemnom garažom (objekat 1a) i otvorenim parkingom i benzinska stanica sa pratećim sadržajima (objekat 3). UTU-ima je na UP1 planirana izgradnja objekta 2 do spratnosti P+18, ukupne bruto građevinske površine 15041m<sup>2</sup>. Namjena objekta su centralne djelatnosti i objekta 1a spratnosti do P+3, ukupne bruto građevinske površine 17701m<sup>2</sup>.

Zbog nemogućnosti izmještanja postojećeg kolektora atmosferske kanalizacije DN2200, prilikom izvođenja radova na fundiranju objekta 2 su preduzete potrebne mjere zaštite i obezbjeđivanje slobodnog koridora za nesmetano održavanje i kontrolu nadležnim službama "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. **Stoga se eventualna dogradnja ovog objekta ne smije planirati istočno od postojećeg.**

Postojeći objekti su priključeni na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog Društva su registrovani sljedeći vodomjeri:

za objekat 1 i 1a na ime "Limelight center II" d.o.o.

- broj vodomjera 196016976 "Baylan" 30/10, šifra 191065000 za sanitarne potrebe,
- broj vodomjera 5363640060 "Elster" 30/10, šifra 191066000 za sanitarne potrebe, -
- broj vodomjera 103286766 DN100, šifra 191063000 za protivpožarnu zaštitu,
- broj vodomjera 100300235 DN80, šifra 191064000 za protivpožarnu zaštitu,

za objekat 2 na ime "City mall" d.o.o.

- broj vodomjera 75749 "Baylan" 50/30, šifra 191068100/3 za sanitarne potrebe,
  - broj vodomjera 72579 "Baylan" 80/50, šifra 191068200/3 za sanitarne potrebe, -
  - broj vodomjera 1407000249 DN100, šifra 191068000/2 za protivpožarnu zaštitu,
- i za objekat 3 broj vodomjera 11227828 "Baylan" 20/3, šifra 191062200/2 na ime "INA Crna Gora" d.o.o.

Svi objekti su priključeni na gradsku fekalnu kanalizaciju.

#### a) Vodovod:

Za priključenje objekata na gradsku vodovodnu mrežu zadržati postojeće priključke, ili izvršiti njihovu rekonstrukciju, nadgrađene, odnosno dograđene djelove priključiti na postojeće unutrašnje instalacije.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 3,0bar.

Kod vodomjera  $\varnothing$  50mm 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.

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju 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.

Vodoinstalaterske radove na izradi i rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

#### b) Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Za priključenje nadgrađenog i dograđenog dijela objekta mogu se zadržati postojeći priključci na gradsku fekalnu kanalizaciju.

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

Investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijele lokacije objekata. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takođe, 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 odvodjenje 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i sprinklera ako je predviđen.

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

Prilog: Situacija R = 1:2000

Podgorica,  
19.03.2026. godine

Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl. ecc.

