



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 200  
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/24-11463/7

Podgorica, 21.11.2024.godine

**“Uniprom KAP” doo**

**PODGORICA**  
Beogradska 10

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-11463/7 od 21.11.2024.god., za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novog objekta, u okviru površina za industriju i proizvodnju na lokaciji urbanističke parcele UP54A, Zona A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a” – Izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore”, br. 69/19), Glavni grad Podgorica.




Saglasna:  
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:  
Boško Todorović, v.d. generalnog direktora Direktorata  
za građevinarstvo

Obradila:  
Branka Nikić, samostalna savjetnica I

## URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	<b>Broj: 06-333/24-11463/7 Podgorica, 21.11.2024. godine</b>	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 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 podnijetog zahtjeva " <b>Uniprom KAP</b> " DOO iz Podgorice izdaje:	
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4.	za građenje novog objekta, u okviru površina za industriju i proizvodnju na lokaciji urbanističke parcele <b>UP54A, Zona A</b> , koja se sastoji od kat.parcele 45/60 KO Botun i dijelova katastarskih parcela broj 45/6,45/25,45/7,44/3,46/11,51/9,45/11,45/12 i 45/33 KO Botun u zahvatu <b>Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“ – Izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore“, br. 69/19), Glavni grad Podgorica.</b>	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>“Uniprom KAP” DOO iz Podgorice</b>
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<p>Predmetna lokacija <b>UP54A, Zona A</b>, nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“ – Izmjene i dopune, Opština Podgorica.</p> <p>Prema grafičkim priložima „00. Topografsko katastarska podloga“ na predmetnoj lokaciji <u>nisu evidentirani postojeći objekti.</u></p> <p>► <b>Prirodne karakteristike planskog područja</b></p> <p><b>Geografski položaj</b> Teren za koji se rade izmjene i dopune nalazi sa lijeve strane rijeke Morače (na zapadu) a južno od Dajbabske gore; sjeverno i sjevero-zapadno od Srpske gore; zapadno od Jadranskog puta Podgorica-Virpazar.</p> <p><b>Karakteristike terena</b> Tereni KAP-a pripadaju Zetskoj ravnici. KAP sa svojim objektima je na ravnom tlu sa kotama od oko 33 m.n.m. do oko 20 m.n.m. i sa nagibom od sjevera prema jugu sa visinskom razlikom od 13m, na potezu dugom oko 2.5km. To je skoro ravni teren sa jedva primjetnim nagibom prema jugozapadu-koritu rijeke Morače.</p>	

Sastav i vezivnost sedimenata tla i skoro ravan teren uz izostanak površinskih tokova čini terene stabilnim. Kratko rečeno tereni na kojima su objekti KAP-a su stabilni i nosivi za postojeće objekte i objekte koji se predviđaju detaljnim urbanističkim planom. Litološke članove terena karakteriše veoma dobra vodopropustljivost, mada se na mjestima gdje su formirani konglomerati površinske vode duže zadržavaju.

#### **Stepen seizmičkog intenziteta**

Sa makroseizmičkog aspekta teritorija Podgorice pripada prostoru sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću, kako iz autohtonih žarišta tako i iz žarišta sa susjednih teritorija. Na to utiče više aktivnih ili potencijalno aktivnih seizmogenih zona koje daju snažne zemljotrese, pa je prema Seizmološkoj karti Crne Gore Podgorica obuhvaćena područjem 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa, za povratni period od 100 godina, sa jerovatnošću pojave 63%.

Navedeno ukazuje na potrebu izdvajanja dodatnih sredstava u procesu izgradnje stambenih i drugih objekata, kako bi se na prihvatljiv nivo svele štete od eventualnih razornih zemljotresa.

#### **Hidrološke i hidrografske karakteristike**

Područje Podgorice baštini najveće vodene resurse Crne Gore- podzemne i tekuće. Upotrebna vrijednost ovih voda se ogleda u vodosnabdijevanju, navodnjavanju, hidroenergiji, vodi kao robi, vodnim ekosistemima kao stanište flore i faune. Vodna morfologija kao pejzaž i poseban turistički resurs spada među najznačajnije razvojne resurse Podgorice.

Na području Podgorice mogu se izdvojiti tereni sa slijedećim hidrogeološkim karakteristikama:

- Slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori)
- Srednje i promenljivo vodopropusni tereni
- Vodopropusni tereni

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20m ispod nivoa terena.

#### **Klimatske karakteristike**

Osnovni činioci klimatskih tipova u prostornom obuhvatu su blizina Jadranskog mora i direktna otvorenost prema njemu linijom koridora: Skadarsko jezero – rijeka Bojana – Jadranska obala.

Klima Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim ljetima i umjereno hladnim zimama. Blizina Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleđa rezultira pojavom izmijenjenog sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrućim ljetima i blagim i kišovitim zimama.

Temperatura prelazi 25°C u oko 135 dana godišnje. Period srednjih dnevnih temperatura iznad 0°C traje i preko 320 dana u godini, a iznad 15°C oko 180 dana. U Podgorici srednja godišnja temperatura je 15.5°C sa srednjom minimalnom od 5°C u januaru i srednjom maksimalnom od 26.7°C u julu. Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi. Srednji godišnji broj tropskih dana (maksimalne temperature iznad 30°C) ovdje je od 50 do 70 dana. Podgorica je naročito poznata po izuzetno toplim ljetima: temperature iznad 40°C su uobičajene u julu i avgustu.

Prosječna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63.6%. Najviše padavina zabilježeno je u novembru i decembru, sa prosjekom padavina između 239 i 251 mm. Maksimum padavina od 438 mm zabilježen je u decembru. Minimum padavina je iznosio 6 mm u martu i 0,2 mm u julu.

Srednje godišnje padavine iznose 1.544 mm (60,8 in).

Snijeg je rijetka pojava u Podgorici jer pada rijetko više od par dana godišnje.

	<p>Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60. Podaci Hidrometeorološkog zavoda da 40% vremena preovlađuju sjeverni vjetrovi (N), dok su južni vjetrovi dominantni 25-30% vremena. Najmanje su česti istočni vjetrovi. Maksimalna brzina vjetra je zabilježena za sjeverni vjetar i iznosi 34,8m/s. Jaki vjetrovi su najčešći tokom zime, sa prosjekom od 20,8 dana, a najmanje česti u ljetnjim mjesecima sa prosjekom od 10,8 dana.</p>
7.	<b>PLANIRANO STANJE</b>
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Predmetna lokacija <b>UP54A, Zona A</b>, je prema grafičkom prilogu "10. Plan namjene površina" planirana za industriju i proizvodnju (IP), gdje je planom predviđeno proizvodno zanatstvo, skladišta i stovarišta.</p> <p><b>Površine za industriju i proizvodnju (IP)</b>  Prema Pravilniku Površine za industriju i proizvodnju su površine koje su planskim dokumentom namijenjene razvoju privrede, koja nije dozvoljena u drugim područjima.</p> <p>Na površinama iz stava 1 ovog člana mogu se planirati:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, i sl;</li> <li>2) servisne zone;</li> <li>3) slobodne zone i skladišta;</li> <li>4) objekti i mreže infrastrukture;</li> <li>5) stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice).</li> </ol> <p>Na površinama iz stava 1 ovog člana, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti;</li> <li>- zdravstveni objekti( ambulante) i rekreativne površine za potrebe privrednih subjekata;</li> <li>- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).</li> </ul> <p><u>Preporuka:</u>  Pravilnikom je obuhvaćen širok dijapazon sadržaja koji se mogu graditi na parcelama ove namjene, obzirom da je taj prostor jako osjetljiv u smislu zaštite životne sredine to je preporuka plana da se na ovim parcelama mogu graditi objekti isključivo čistih tehnologija sa minimalnim uticajima na zagađenje vode, vazduha I zemljišta. Preporuka je da se na parcelama na kojima se nalaze postojeći proizvodni objekti mogu rekonstruisati, dograditi I nadograditi ili zamjeniti novim objekti koji su I dosad imali procese primarne proizvodnje koji se podvode pod "teška industrija" uz primjenu novih tehnologija I ugradnju ekoloških filtera I prečistača. Na novoformiranim parcelama se mogu graditi objekti koji su sekundarne I tercijalne proizvodnje odnosno postrojenja za polufinalne ili finalne proizvode, zatim zanatska proizvodnja, servisi, skladišta, magacini, stovarišta, stanice za snabdijevanje gasom I gorivom za potrebe privrednih postrojenja, zatim administrativni, komercijalni I uslužni objekti kao kompatibilni I sve drugo što neće remetiti razvoj tog područja uz poštovanje ekoloških smjernica, zakona, pravilnika I regulative iz te oblasti.</p>
7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	<p>Shodno grafičkom prilogu "11. Plan parcelacije" <b>UP54A, Zona A</b>, sastoji se od kat.parcele 45/11 KO Botun i dijelova katastarskih parcela broj 45/20,45/12,45/7,46/11,51/9,44/3,45/25 i 45/6 KO Botun.</p>

Na pomenutom prilogu prilazane su granice urbanističkih parcela i definisane koordinatama prelomnih tačaka.

### **Podjela na blokove**

Radi bolje preglednosti i prepoznatljivosti određenih cjelina izvršeno je grupisanje parcela po blokovima. Grupisanje je izvršeno na 6 blokova ( A,D,E,F,G,H), koji su formirani od urbanističkih parcela koje se prvenstveno vlasnički prepoznaju i međusobno povezuju, pa samim tim čine cjelinu.

Blok A je vlasnički zaokružen i prepoznat kao industrijski kompleks sa već oformljenom funkcionalnom i infrastrukturnom matricom, kojom upravlja jedan upravlja. Samim tim su stvoreni preduslovi za nesmetano pokretanje i razvoj biznisa u okviru slobodne zone. Taj prostor je funkcionalno nezavisan u odnosu na okolne subjekte pa je iz tog razloga planiran kontrolisani režim saobraćaja. Kako je izgradnjom južne obilaznice presječena saobraćajna povezanost sa okolnim industrijskim pogonima , to će se prilaz urbanističkim parcelama i postojećim objektima uz međusobnu povezanost ostvariti sa kružnog pravca južne obilaznice. Na ulazno-izlaznim punktovima u industrijski kompleks će se postaviti kontrolisane rampe, kako bi se nesmetano odvijao saobraćaj unutar kompleksa. Saobraćajnice unutar kompleksa osim što su za pristup parcelama i postrojenjima unutar industrijskog kompleksa, su interventne i služe za nesmetan rad službi koje kontrolišu tehničku infrastrukturu, otklanjaju nedostatke, vrše popravke i zamjenu infrastrukturnih sistema i mreža.

### **Parcelacija**

Parcele su dobijene podjelom velikih parcela na manje koje su uklopljene u saobraćajnu mrežu.

Shodno tome velike urbanističke parcele ovim planom su podijeljene na više urbanističkih parcela sa minimalnom površinom od 20.000 m<sup>2</sup> odnosno 2 ha.

Ukupnjavanje urbanističkih parcela moguće je u okviru istog i susjednog bloka osim (ograničenog javnim saobraćajnicama), a za namjene u okviru ovog plana ne postoji ograničenje po pitanju maksimalne veličine urbanističke parcele.

Ukoliko urbanistička parcela nije usklađena sa katastarskom već zahvata i dio druge katastarske parcele, moguća je izgradnja objekta predviđene namjene na katastarskoj parceli koja je većim dijelom dio urbanističke parcele i površinom zadovoljava uslove tražene planom, sve u skladu sa važećim Zakonom.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore,, 044/18,043/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

## **7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

### **Regulaciona linija**

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

### **Građevinska linija**

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) ili vode je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte.

Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni do objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi).

Na grafičkom prilogu "12. Plan regulacije i parcelacije" prikazane su građevinske linije i definisane koordinatama prelomnih tačaka.

### **Vertikalni gabarit**

Vertikalni gabarit objekta ovim planom se određuje kroz dva parametra: spratnost objekta i maksimalna dozvoljena visina objekta.

Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:

- za objekte industrije i proizvodnje - visoko prizemlje (Pv), P, P+1, P+2
- za objekte administracije, poslovanja, komercijalnih sadržaja i dr. - visoko prizemlje (Pv), (P +1) do (P+4)

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0m

- za stambene etaže do 3.5 m

- za poslovne etaže do 4.5 m

- izuzetno, za osiguranje za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5m

*Spratne visine mogu biti veće od visina određenih stavom 1 ovog člana ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima . Agencija za civilno vazduhoplovstvo će za svaki pojedinačni objekat koji bi svojom visinom (većom od 45 m iznad terena ) mogao ugroziti sigurnost vazdušnog saobraćaja izdavati pojedinačne uslove za svaki objekat.*

### **Opšti uslovi za izgradnju novih objekata**

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uredio teren, potrebno je prije realizacije namjena definisanih ovim Planom izvršiti nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu s ovim uslovima:

- gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;
- u okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteran-prizemlje-sprat-potkrovlje);
- ostavlja se mogućnost planiranja podruma;
- površina garažnog prostora i tehničkih prostorija ne obračunava se u bruto građevinsku površinu objekta u podzemnim etažama ;
- izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;
- izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
- prilikom izgradnje objekata u cilju obezbedjenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- sve objekte infrastrukturno opremiti shodno smjernicama datim u planu za pojedinačne faze.

### **Opšta pravila za uređenje površina i izgradnju objekata**

Izgradnja novih objekata će se odvijati na urbanističkim parcelama u skladu sa datim smjernicama i urbanističkim parametrima koju su dati pojedinačno za urbanističku parcelu u tabeli sa numeričkim pokazateljima.

Parcelacija je data na način da sve urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne komunikacije i formirane su na osnovu raspoloživih podloga i katastarskih parcela.

U okviru predložene parcelacije, za parcele iste i slične namjene a u skladu sa željama i potrebama investitora, može se vršiti formiranje većih urbanističkih parcela udruživanjem parcela, kao i izgradnja poslovnih objekata samo do granice planiranih kapaciteta za te parcele, građevinske linije koje su date grafički i numerički u tom slučaju se između susjeda koji se udružuju zanemaruju a važe prema javnim površinama i susjednim parcelama koje nijesu predmet udruživanja.

Pod svim objektima dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne ulaze u proračun ostvarene BGP ukoliko su namjene za garažiranje vozila i tehničke prostorije.

Položaj i gabariti planiranih objekata na grafičkim priložima nisu određeni, već će biti određeni prilikom detaljne razrade projektne dokumentacije svakog od objekata u okviru urbanističke parcele.

Na svakoj urbanističkoj parceli ove namjene dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata osnovne namjene i pratećih sadržaja. Konačan broj objekata i njihov razmještaj na parceli zavisiće od vrste industrijskog procesa, vrste proizvoda za skladištenje, kao i tehnoloških potreba konkretne namjene. Dimenzije i međusobne odnose pojedinih objekata i grupacija objekata na parceli potrebno je utvrditi prilikom izdavanja UT uslova po prethodno urađenim idejnim rješenjima i utvrđenom programu, a uz saradnju svih zainteresovanih subjekata. Pri tom je neophodno poštovati regulacione elemente plana (građevinsku liniju kao liniju do koje je moguće graditi objekte, visinsku regulaciju, maksimalnu dozvoljenu zauzetost i BGP za predmetnu parcelu), kao i sve propise iz građevinske regulative.

Neophodna rastojanja između objekata u okviru istog kompleksa (iste urbanističke parcele) odrediti na osnovu tehničkih propisa konkretne djelatnosti i prema potrebama održavanja i funkcionisanja objekata.

Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, malih nagiba, krovni pokrivači adekvatni nagibu. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta.

Na svim većim krovovima objekata mogu se postavljati fotonaponski paneli u cilju proizvodnje električne energije kao doprinos razvoju zelene energije, uz uslov prethodne provjere tehničke dokumentacije (Idejno rješenje) ili studije opravdanosti koja će se uputiti na saglasnost u Agenciju za civilno vazduhoplovstvo. Ograničavajući faktor razvoja tih objekata je blizina nacionalnog aerodroma i prostorno zalaženje u radijuse zaštitnih zona vazduhoplova kao i uticaji reflektujućih površina na bezbjednost vazduhoplova prilikom slijetanja.

Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, gdje su dati normativi: za proizvodnju na 1000m<sup>2</sup> – 20 parking mjesta (min. 6 a max 25 parking mjesta) a za poslovanje na 1000m<sup>2</sup> – 30 parking mjesta (min. 10 a max 40 parking mjesta).

Svi proizvodni objekti u okviru industrije i proizvodnje, koji u svojim procesima koriste gas će se napajati iz gasnog postrojenja u okviru KAP-a, prema shemi i planu koji sačinje upravljač i budući korisnici, kako bi se mjesta priključka definisala u projektnoj dokumentaciji.

#### **UT USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU (IP)**

Na površinama industrije mogu se planirati industrijski objekti sa svim sadržajima neophodnim u tehnološkoj šemi, radni pogoni obrade, prerade, dorade, pakovanja i ekspedicije, manji industrijski pogoni, sa magacinima otvorenog, poluotvorenog i zatvorenog tipa, hladnjače, izložbeno-prodajni saloni i sl., zatim uprava, administracija, ambulante, poslovanje (špediterske kuće, agencije i sl) i uslužne (ugostiteljske) djelatnosti za potrebe osnovne namjene.

Sve planirane objekte organizovati kao slobodnostojeće na parceli, indexi zauzetosti i izgrađenosti parcele zadati su za svaku urbanističku parcelu pojedinačno a kreću se u zavisnosti od veličine parcele i namjene samog objekta.

- Maksimalni procenat zauzetosti za ovu namjenu iznosi:

- 25% za parcele veće od 10 ha

- 30% za parcele od 6-10 ha

- 40% za parcele od 2-6 ha

- Maksimalni indeks izgrađenosti ;

- 0.4 za parcele veće od 10 ha

- 0.5 za parcele od 6-10 ha

- 0.6 za parcele od 2-6 ha

- Procenat ozelenjenosti urbanističke parcele ;

- 30 % za parcele od 2-6 ha

- 40 % za parcele od 6-10 ha

- 45 % za parcele veće od 10 ha

- Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:

- + za objekte industrije i proizvodnje - visoko prizemlje (Pv),P,P+1,P+2

- + za objekte administracije, poslovanja, komercijalnih sadržaja i dr. - visoko prizemlje (Pv),(P+1) do (P+4). (detaljno za svaku parcelu su dati parametri i intervencije u tabeli), spratnost će se određivati u zavisnosti od sadržine i vrste objekta koji će se graditi na parceli.

Za svaku urbanističku parcelu je potrebno izraditi idejno rješenje u kom treba biti predstavljena vrsta i sadržaj objekta i tehnološki proces koji će se odvijati u istom, s tim da sadrži mjere zaštite životne sredine i standarde koji su prepoznati i usklađeni sa lokalnim i državnim zakonodavstvom kao i evropskim direktivama.

Svi proizvodni objekti u okviru industrije i proizvodnje, koji u svojim procesima koriste gas će se napajati iz gasnog postrojenja u okviru KAP-a, prema shemi i planu koji sačinje upravljač i budući korisnici, kako bi se mjesta priključka definisala u projektnoj dokumentaciji.

Spratne visine mogu biti veće od visina određenih stavom 1 ovog člana ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima (max 40). Agencija za civilno vazduhoplovstvo će za svaki pojedinačni objekat koji bi svojom visinom (većom od 45 m iznad terena) mogao ugroziti sigurnost vazdušnog saobraćaja izdavati pojedinačne uslove.

Svi budući objekti koji se budu radili u zoni koridora dalekovoda 110 kv vodova, moraju biti projektovani u skladu sa "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" ("Službeni list SFRJ", br. 65/88 i 18/92), sa obaveznom izradom Elaborata o mogućnosti izgradnje objekata u zoni dalekovoda 110 KV u sklopu projektne dokumentacije, i dobiti saglasnost od CGES-a (Elektroprenosni Sistem).

Dozvoljena je izgradnja podruma u skladu sa konfiguracijom terena i ona ne ulazi u bruto građevinsku površinu ukoliko služi kao garažni prostor ili prostor za smještaj tehničkih i infrastrukturnih sadržaja.

Parkiranje vozila predvideti na parceli (% potrebnih parking mjesta može se ostvariti na otvorenom parking prostoru u skladu sa tehničkim normativima) a ostalo u garaži u objektu.

Projektnu dokumentaciju za objekte raditi u skladu sa važećim propisima za projektovanje ovakve vrste objekata.



Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet. Minimalni procenat ozelenjenosti iznosi 30%. Detaljne smjernice za pejzažno uređenje date su u poglavlju Plan pejzažnog uređenja.

U dijelu gdje koridor elektroenergetske mreže presijeca urbanističke parcele, građevinska linija je bliža saobraćajnici zbog omogućenja veće iskorišćenosti parcele.

Prostor za prikupljanje otpadnih materija predvidjeti u okviru svake parcele posebno, prema važećim propisima. Naročito obezbjediti selekciju i prikupljanje sekundarnih sirovina. Investitor je dužan da sačini plan prikupljanja i odlaganja otpada.

Urbanistički parametri za svaku parcelu posebno su dati tabelarno kao maksimalni. Parametri mogu biti i manji od zadatih u tabeli ukoliko to investitor želi, ali ne mogu biti veći od iskazanih u tabeli.

### **Izgradnja objekata**

Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

### **Konstrukcija objekata**

Konstrukciju objekata oblikovati sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite;

Preporuke za aseizmičko projektovanje (za urbanističko tehničke uslove)

Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Podgorice, neophodno je primjenti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem.

U tom smislu preporuke za projektovanje aseizmičkih objekata trebaju biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova, i one predstavljaju samo dalju-detalniju razradu i konkretizaciju opštih preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje za posmatrano područje.

Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbedjenju sigurnosti objekata:

- Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja
- Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja čonstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva
- Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:

Za objekte individualnog stanovanja(porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnosti  $K_s = 0.10$ .(IX stepeni MCS).Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g. Za više-spratnice, objekte sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl.projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko-seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.

Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.

### **Ostali uslovi**

- Svi objekti tehničke infrastrukture kao što su TS gradiće se na parcelama u okviru plana I u skladu sa smjernicama I uslovima koje propisuje nadležni resor.

- Dozvoljava se fazna realizacija što je isto uslovljeno potrebama budućih korisnika, samoj tehnologiji, organizaciji i realizaciji izgradnje, fazna izgradnja će se izvoditi u skladu sa dinamikom koju predloži investitor u okviru idejnog rješenja.
- Novoplanirani objekti duži od 30m. moraju imati dilatacionu spojnicu.
- Broj objekta i razmještaj na parceli zavisi od vrsta proizvoda za skladištenje i tehnoloških potrebe
- Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa Zakonom.
- Svi budućí objekti koji se budu radili u zoni koridora dalekovoda 110 kv vodova, moraju biti projektovani u skladu sa "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" ("Službeni list SFRJ", br. 65/88 i 18/92), sa obaveznom izradom Elaborata o mogućnosti izgradnje objekata u zoni dalekovoda 110 KV u sklopu projektne dokumentacije, i dobiti saglasnost od CGES-a (Elektroprenosni Sistem).
- Saobraćajne površine podrazumijevaju prvenstveno uređenu saobraćajnu mrežu koja je osnova za dalji planski razvoj u smislu infrastrukturnog opremanja. Takođe obuhvata prostore koji su namjenjeni željeznici i njenoj budućoj rekonstrukciji, pa je samim tim dat i koridor u kom bi se eventualno dešavala pomjeranja trase., Zatim obuhvata-kolsko-pješačke saobraćajnice, parking, i ostale elemente saobraćaja.

#### **Ograđivanje urbanističkih parcela**

Dozvoljeno je fizičko ograđivanje parcela (lokacija) namjenjenih industriji, industriji i skladištenju, kao i komunalnim djelatnostima.

Ogradu prema regulacionoj liniji izvesti od nekog od slijedećih materijala: metalni profili, žičana ograda, živa ograda ili njihova kombinacija, betonske ili kamene a ostali dio do visine u skladu sa potrebama konkretne namjene (max do 2,5 m).

Pri ograđivanju parcela namjenjenih industriji i skladištenju, ograde prema susjednim lokacijama, ako ih ima, postaviti tako da se lijevo i desno od nje nalazi zaštitna zona zelenila od 5 m sa obje strane.

#### Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore", br. 44/18, 43/19).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore", br. 60/18).
- Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

8.

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

##### **Zaštita od zemljotresa**

Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja. Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena. Neophodno je sprovesti nakanadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za

temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture. Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgadnje zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa sračunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa. Pri planiranju saobraćajne mreže i objekata koji zahtijevaju veće intevencije u tlu (dubina veća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove. Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje mogućnost intevencije svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije. U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj. Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.

### **Zaštita od požara**

U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima je obezbijeđen saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta. Širine planiranih saobraćajnica prilagođene su pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila. Planskim rješenjem je obezbijeđena udaljenost između pojedinih objekata, kao i uslovi za evakuaciju u slučaju požara. U okviru rješenja hidrotehničkog sistema obezbijeđena je voda za gašenje požara. U cilju obezbijeđenja mjera zaštite od požara, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije za objekte marine, turzma i mješovite namjene, potrebno je predvidjeti uređaje za automatsku dojavu požara, uređaje za gašenje požara i sprečavanje njegovog širenja. Za ove objekte je obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa važećom regulativom. Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno je pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnog organa, kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte.

### Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

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

- Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).

#### Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

### **Mjere zaštite na radu**

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG”, br.34/14 i 044/18)

9. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

**Mjere za ublažavanje uticaja na vode**

U fazi građenja objekata potrebno je sprovesti sljedeće mjere:

- Usvajanje dobre građevinske prakse da bi se izbjegao negativan uticaj na podzemne vode.
- Planom izvođenja građevinskih radova, te detaljnom razradom tehnoloških postupaka treba potpuno predvidjeti mjere planskog i sigurnog prikupljanja svih nepotrebnih materija (otpadaka), njihovog transporta i odlaganja na najbližu deponiju.
- U svim varijantama tehnologije izvođenja radova održati stabilnim/prirodnim hidrološki režim podzemnih voda, u prvom redu sprečavanjem isticanja vode/isušivanja.
- U najvećoj mogućoj mjeri sačuvati biljni pokrivač, odnosno ostaviti buffer zone formirane od biljnog pokrivača između planiranih pristupnih puteva i vodotoka.
- Uspostaviti kontinuirani nadzor tokom izvođenja radova uz prisustvo specijaliste za zaštitu životne sredine.
- Sve površine gradilišta i ostale zona privremenog uticaja potrebno je nakon završetka građevinskih radova sanirati u skladu sa Planom sanacije, odnosno, zavisno o budućem korištenju prostora dovesti u prvobitno stanje.

**Mjere za ublažavanje uticaja na vazduh**

Tokom faze građenja, na ispusnim cijevima svih mašina i vozila sa dizel-motorima obezbijediti da imaju filtere za odvajanje čađi. Redovnim (planskim periodičnim) i vanrednim tehničkim pregledima mašina i vozila osigurati maksimalnu ispravnost i funkcionalnost sistema sagorijevanja pogonskog goriva, koristiti (i redovito kontrolisati) gorivo – sa garantiranim standardom kvaliteta. Tokom izvođenja radova vršiti polijevanje vodom zemljišta na eventualnim lokacijama gdje može doći do veće emisije prašine

**Mjere za ublažavanje uticaja na pedološke karakteristike**

Neophodno je pripremiti projekat pripremnih radova koji će biti u saglasnosti sa uslovima koje izdaje nadležni organ, kao i u slučaju korišćenja materijala za izgradnju sa okolnih lokaliteta, čiji uslovi treba da budu određeni u glavnim projektima planiranih objekata. U fazi građenja, eventualno nastali otpad, bez rasipanja, utovariti na transportna sredstva i odmah odvesti na odlagalište ili za to propisano mjesto uz adekvatno zbrinjavanje istog. Nije dozvoljeno odlaganje materijala u korito ili na obale vodotoka

**Pridržavati se dobre radne/građevinske prakse i planiranja**

Za izvođenje radova izabrati mehanizaciju i transportna sredstva koja će minimalno uticati na degradaciju zemljišta. Građevinsku mehanizaciju održavati redovno, te prepoznati potencijalna mjesta curenja i odmah izvršiti njihova saniranja. Zabraniti miješanje ulja i dosipanje goriva na lokalitetu, već to provoditi na najbližoj benzinskoj pumpi. Preporučuje se korištenje ekološki prihvatljivi lubrikanata (EPL), umjesto štetnih lubrikanata (ulja i maziva) proizvedenih od mineralnih ulja. Ovo posebno naglašavamo jer je štetno djelovanje mineralnih ulja kumulativno ukoliko dođe na slobodni prostor. Bilo koji dio zemljišta kontaminiran sa prosutim uljem ili gorivom izvođač radova treba posuti piljevinom, te ukloniti i odložiti na odobreno odlagalište. U slučaju akcidenta (izlivanje ili curenje goriva ili ulja) hitno intervenirati u skladu sa pripremljenim planom mjera i aktivnosti u ovakvim slučajevima.

**Mjere za ublažavanje uticaja na floru i faunu**

U fazi građenja ukloniti sav otpadni materijal od uklonjene vegetacije i šiblja, te obezbijediti tokom radova monitoring. Za izvođenje radova izabrati mehanizaciju i

	<p>transportna sredstva koja će zahtijevati što manje proširenje postojećih puteva. Neophodne su i redovne administrativne mjere (učešće ekološke inspekcije).</p> <p><b>Mjere za ublažavanje uticaja na pejzaž</b>  U fazi građenja, otpad ne gomilati na lokaciji gradnje, već bez rasipanja, utovariti na transportna sredstva i odvesti na odlagalište. Intervencije u prostoru trebaju što manje odudarati od prirodnih i ambijentalnih obilježja u kojima nastaju, te što manje dovoditi do vizuelne degradacije.</p> <p><b>Mjere za ublažavanje uticaja na infrastrukturu</b>  Neophodno je obezbjediti što brže planiranje i izgradnju objekata infrastrukture za adekvatno vodosnabdevanje, evakuaciju i tretman otpadnih voda, sakupljanje i odlaganje otpada na sanitarnoj deponiji, uz razvoj saobraćajne infrastrukture. U narednom periodu ove aktivnosti treba da sprovedu zainteresovani korisnici prostora / investitori u saradnji sa nadležnim organima lokalne i centralne vlasti, a u skladu sa planovima za njihovu izgradnju.</p> <p><b>Mjere za ublažavanje uticaja na ambijentalnu buku</b>  U fazi građenja objekata, koristiti tehnički ispravnu građevinsku mehanizaciju. Aktivnosti provoditi u predviđenim radnim satima, bez produžavanja, da se ne bi uznemirilo lokalno stanovništvo, shodno Rješenju o utvrđivanju akustičnih zona na teritoriji Glavnog grada.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu).</p> <p><b>Mišljenje broj 03-D-4024/2 od 29.10.2024.god. izdato od strane Agencije za zaštitu životne sredine.</b></p>
10.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>
	<p>Shodno grafičkom prilogu "08. Plan zelenih i slobodnih površina" predmetna lokacija <b>UP54A, Zona A</b>, predviđena je za zelenilo industrijskih zona.</p> <p><b>Opšte smjernice za uređenje parcele</b>  Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata pejzažno urediti u skladu sa prirodnim područjem. Prostor treba oplemeniti autohtonim rastinjem, uvažavajući prirodno naslijeđe. Preporuka, teren oko objekata, platoe i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava prirodni izgled, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode. Sve površine koje se koriste kao manipulativni prostor shodno namjeni industrije je potrebno izvesti tako da se potencijalni uticaji na zagađenje životne sredine svedu na minimum.</p> <p><b>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja</li> <li>- U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja</li> <li>- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena</li> <li>- Prirodno zelenilo očuvano u vidu masiva, kao i pojedinačna reprezentativna stabala, treba da čine okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja</li> </ul>

- Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda
- Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane u kontejnerima
- Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina

### **Zelenilo industrijskih zona (ZIZ)**

Ovoj kategoriji zelenih površina odnosi se na zelene površine u okviru objekata namijenjenih industriji i industriji - skladištima

Namjensko zelenilo u okviru parcele je osnovni uslov zaštite okoline za bilo koju vrstu skladišta i servisa. Raspored zelenih površina u okviru urbanističkih parcela nije dat ovim planom, već se mora razraditi projektom uređenja terena pojedinačnih lokacija. Preostale slobodne površine mogu biti organizovane kao manipulativne površine, prilazi, interne saobraćajnice, parking prostori, platoi i sl.

Ova kategorija obuhvata zelene površine i to:

- + spoljnje - zaštitno zelenilo;
- + unutrašnje - parterno zelenilo.

Spoljnje zelenilo je gusto ozelenjen pojas. Okosnicu rješenja čini visoko rastinje. Duž obodnih djelova predviđeni su gusti, gotovo neprekidni zasadi drveća i žbunja, dok su manje slobodne površine u unutrašnjosti zone parterno ozelenjene.

Zelenilo treba da obezbijedi:

- izolaciju industrijskih objekata od susjednih sadržaja
- stvaranje povoljnih higijenskih uslova u zoni industrije i smanjenje mogućih nepoželjnih uticaja na okruženje (prašina, buka)
- poboljšanje mikroklimatskih uslova
- stvaranje prijatne sredine i uslova za odmor zaposlenih
- unaprijeđenje estetske vrijednosti i stvaranje urbanističke kompozicije industrijske zone - povezivanje sa kontaktnim zelenim masivima u jedinstven sistem.

#### Uslovi za uređenje:

- Procenat ozelenjenosti urbanističke parcele za objekte ove namjene iznosi:
  - 30 % za parcele od 2-6 ha
  - 40 % za parcele od 6-10 ha
  - 45 % za parcele veće od 10 ha
- raspored i kompoziciju zasada uskladiti sa pozicijom izvora zagađenja
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu
- odnos lišćarskog i četinarskog drveća ne smije biti manji od 2 : 1, tj. treba da preovlađuju lišćari koji su efikasniji u higijenskom pogledu
- u cilju što veće funkcionalnosti saditi minimum 80 stabala i 400 sadnica žbunja po 1 ha zelene površine
- sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera, u pejzažnom stilu
- na površinama gdje je moguća koncentracija toksičnih gasova, radi boljeg provjetravanja neophodno je paralelno smjeru dominantnih vjetrova stvarati uzane prodivne zelene pojaseve sa prekidima. Takvi pojasevi se formiraju od 7-8 redova i imaju širinu 17.5-21m.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- koristiti visokodekorativne biljne vrste, moćnih krošnji, sa najmanje zahtjeva na uslove sredin, a prednost dati brzorastućim vrstama i vrstama otpornim na izduvne gasove</li> <li>- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje</li> <li>- za parterno zelenilo koristiti: visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa (od pleglih do piramidalnih)</li> <li>- koristiti standardne sadnice sa busenom, rasadnički dobro odnjegovane i zdrave</li> <li>- izgradnja hidrantske protivpožarne mreže</li> <li>- ostalo u skladu sa Opštim uslovima.</li> </ul>
11.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12.	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p>
13.	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>  <b>- UT USLOVI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>  <b>na parcelama namjenjenim industriji, kao i industriji i skladištima</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na parcelama namjenjenim industriji, kao i industriji i skladištima na svim postojećim i planiranim ulazima dozvoljeno je postavljanje nadstrešnica i portirskih kućica u vidu pomoćnih objekata, u neposrednoj blizini ulazne rampe ili kapije. Objekti portirskih kućica moraju biti prizemni, mogu biti zidani ili montažni, dimenzija koje omogućavaju nesmetan boravak zaposlenih lica uz obaveznu primjenu higijensko tehničkih uslova. Minimalna visina nadstrešnica iznosi 4 m, kako bi se omogućio prolaz teretnih i interventnih vozila.</li> <li>- nadstrešnice i portirske kućice dozvoljeno je postavljati van planom određene građevinske linije ;</li> <li>- dozvoljeno je postavljanje vaga za specijalne terete, skenera za rendgenski pregled vozila i sličnih pomoćnih objekata neophodnih za funkcionisanje specifične namjene industrije i skladištenja, a na mjestima koja će biti precizirana idejnim rješenjem konkretnog kompleksa. Ova vrsta pomoćnih objekata može se postavljati i van prostora ograničenog građevinskom linijom, ukoliko je to neophodno i opravdano za nesmetano funkcionisanje osnovne namjene.</li> <li>- dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata za potrebe privremenog odlaganja otpada u okviru urbanističkih parcela. Objekti moraju biti prizemni, mogu biti zidani ili montažni, dimenzija u skladu sa potrebnim brojem kontejnera. Pozicija ovih pomoćnih objekata određuje se idejnim projektom konkretnog objekta ili kompleksa, a imajući u vidu isprojektovanu poziciju ulaza u kompleks, poziciju ulaza u objekat, odnos prema glavnom objektu ili objektima, udaljenost od javne saobraćajnice, a sve u skladu sa</li> </ul>

	Uslovima za evakuaciju otpada i zakonskom regulativom. Ovi pomoćni objekti postavljaju se unutar prostora ograničenog građevinskom linijom u grafičkim prilogima.
14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	Opšti urbanistički uslovi o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja su sljedeći: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namjenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu;</li> <li>• Objekat svojim položajem, planiranim gabaritima ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio navigacionih sredstava);</li> <li>• Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost i bezbjednost vazdušnog saobraćaja;</li> <li>• Objekat ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;</li> <li>• Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zasljepljivanje pilota vazduhoplova.</li> </ul> <b>Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore broj 02/1-348/24-2571/2 od 07.11.2024.godine</b>
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16,); <b>Akt br.06-333/24-11463/5 od 21.10.2024.godine kojim se ovo ministarstvo obratilo Upravi za vode Crne Gore, isti je uredno dostavljen 25.10.2024.g.</b>
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Dozvoljava se fazna realizacija što je isto uslovljeno potrebama budućih korisnika, samoj tehnologiji, organizaciji i realizaciji izgradnje, fazna izgradnja će se izvoditi u skladu sa dinamikom koju predloži investitor u okviru idejnog rješenja.
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> Prema grafičkom prilogu „15. Plan elektroenergetske infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>



	<p>Prema grafičkom prilogu „14. Plan hidrotehničke infrastrukture“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.  <b>Akt tehničkih uslova broj UPI-02-041/24-7428/2 od 11.11.2024.god. izdat od strane „Vodovod i kanalizacija“ DOO, Podgorica.</b></p>
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p>
	<p>Prema grafičkom prilogu „13 Plan saobraćajne infrastrukture“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.  <b>Akt saobraćajno-tehničkih uslova broj UPI 11-341/24-2631 od 07.11.2024.god. izdat od strane Sekretarijata za saobraćaj, Podgorica.</b></p>
17.4	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Upravljanje čvrstim komunalnim otpadom</b>  Osnovni cilj lokalnog plana upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom je minimizacija uticaja otpada na životnu sredinu i povećanja efikasnosti korišćenja resursa na teritoriji Glavnog grada, odnosno doprinos održivom razvoju kroz razvoj sistema upravljanja otpadom koji će obezbijediti kontrolu stvaranja otpada, iskorišćenje otpada i podsticaje za investiranje i afirmaciju ekonomskih mogućnosti koje nastaju iz otpada.  S obzirom da je ovim planskim dokumentom planirana izgradnja objekata, prilikom pomenutih aktivnosti generisaće se određene količine otpada, koje će se prikupljati u kontejnerima u okviru urbanističke parcele na ulaznom dijelu, gdje projektom uređenja treba predvidjeti poseban prostor za postavljanje kontejnera za smeće. Potreban broj kontejnera odrediti prema površini objekta, imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada, u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem. Na mjestu sakupljanja obezbijediti primarnu selekciju otpada odvajanjem kontejnera za staklo, plastiku i metal. Odvoženje otpada vršiće se specijalnim vozilima do sanitarne deponije. Sakupljanje i transport otpada je potrebno organizovati u kasnim večernjim ili ranim jutarnjim časovima.  Lokacije za postavljanje kontera treba da su u vidu niša i u zavisnosti od potreba u njima predvidjeti 2- 3 kontejnera. Kao tipski uzet je kontejner kapaciteta 1,1m3.  Prilikom realizacije ovih kontejnerskih mjesta voditi računa da kontejneri budu smješteni na izbetoniranim platoima ili u posebno izgrađenim nišama (betonskim boksovima).</p> <p>Za neometano obavljanje iznošenja smeća svim nišama obezbijediti direktan prilaz komunalnog vozila. U toku izgradnje objekata na gradilištu obavezno odvojeno prikupljati: - šut i drugi sličan građevinski otpad, - opasan otpad (lijepkovi, boje, rastvarači i druga građevinska hemija i njihova ambalaža).  Imajući u vidu da, shodno Zakonu o upravljanju otpadom, Lokalni plan tretira pitanja upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom. Shodno tome a na osnovu pomenutog Zakona potrebno je da KAP kao i ostali proizvođači industrijskog otpada sačine Plan upravljanja otpadom proizvođača otpada i u skladu sa tim definišu postupanje sa „ostalim vrstama otpada“.</p> <p><u>Napomena</u>  Imajući u vidu da, shodno Zakonu o upravljanju otpadom, Lokalni plan tretira pitanja upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom. Shodno tome a na osnovu pomenutog Zakona potrebno je da KAP kao i ostali proizvođači industrijskog otpada sačine Plan upravljanja otpadom proizvođača otpada i u skladu sa tim definišu postupanje sa „ostalim vrstama otpada“.</p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b>  Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati:</p>

- Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14)
- 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)
- 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)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)

Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:

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

18.

**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**

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:

- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i
- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

19.

**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

20.

**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	UP54A, Zona A
Površina urbanističke parcele	8813m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti	0.25
Maksimalna površina pod objektom	2203m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks izgrađenosti	0.40
Maksimalna bruto građevinska površina objekata (BRGP)	3525m <sup>2</sup>
Spratnost objekta	VP, P+2

## **Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila**

Parkiranje vozila predvideti na parceli (% potrebnih parking mjesta može se ostvariti na otvorenom parking prostoru u skladu sa tehničkim normativima) a ostalo u garaži u objektu.

Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

Kao normativ za potreban broj parking mjesta, za proizvodnju usvojiti 6 PM na 1000m<sup>2</sup>. Kada su u pitanju poslovni prostori, tada važi normativ 10 PM na 1000m<sup>2</sup>. Ovom broju treba dodati i parking prostor za posjetioce, a u skladu sa namjenom i potrebama prostora.

Ovim planom je prihvaćen i razrađen princip da svaki objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe sa parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi (ispod ili pored objekta) ili u neposrednoj blizini (u manjoj cjelini).

Ukoliko pri projektovanju novih objekata dođe do promjena BGP u odnosu na plan, broj parking mjesta obezbijediti prema datim normativima za izmijenjeno stanje.

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svako 3 PM obezbijediti (koliko je moguće) zasad drvoreda radi hladovine. Parking mjesto definisati sa dimenzijama 2,5x5,0m sa oivičenjem.

Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je  $i_r=12\%$  za otkrivene i  $15\%$  za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom.

Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1.5 m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

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

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

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike prostora. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike prostora.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Objekte treba maksimalno osavremeniti i oblikovati u skladu sa novim tehnološkim i građevinskim materijalima, uz primjenu savremenih i inovativnih rješenja koja su ekološki prihvatljiva. Krovovi mogu biti ravni ili kosi – dvovodni ili viševodni, sa nagibima krovnih ravni koje odgovaraju klimatskim uslovima područja. Moguće je krov ozeleniti po krovnim ravnima. Takođe se velike površine proizvodnih i skladišnih prostora mogu obložiti materijalima koji su samoodrživi u smislu energetske efikasnosti. Moguće je na krovovima postavljati solarne i fotovoltazne panele u cilju iskorišćenja zelene energije.

## Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- energetske efikasnosti zgrada;
- upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.);
- povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Najvažni su tri stepena energetske efikasnosti su:


- smanjenje gubitaka energije pomoću termičke izolacije objekta,
- efikasno korišćenje energije,
- efikasna proizvodnja energije.

Smjernice za smanjenje gubitaka energije su:

- maksimalna termička izolacija, kompaktnost građevine i nepostojanje termičkih mostova: sve komponente omotača zgrade moraju imati izolaciju čija je U-vrijednost za zidove  $0.4 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ , za podove  $0.4\text{--}0.5 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ , i za krov  $0.8 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ ;
- prozori moraju imati dvoslojno ili troslojno staklo i izolovane ramove: U-vrijednost od  $1.30 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ , uključujući okvir, i g-vrijednost od  $0.5$  (ukupna solarna transmisija) za zastakljivanje;
- stepen zaptivenosti zgrade: rezultat testa zaptivenosti mora biti  $0.6$ , promjena vazduha na sat.

Efikasno korišćenje energije obuhvata:

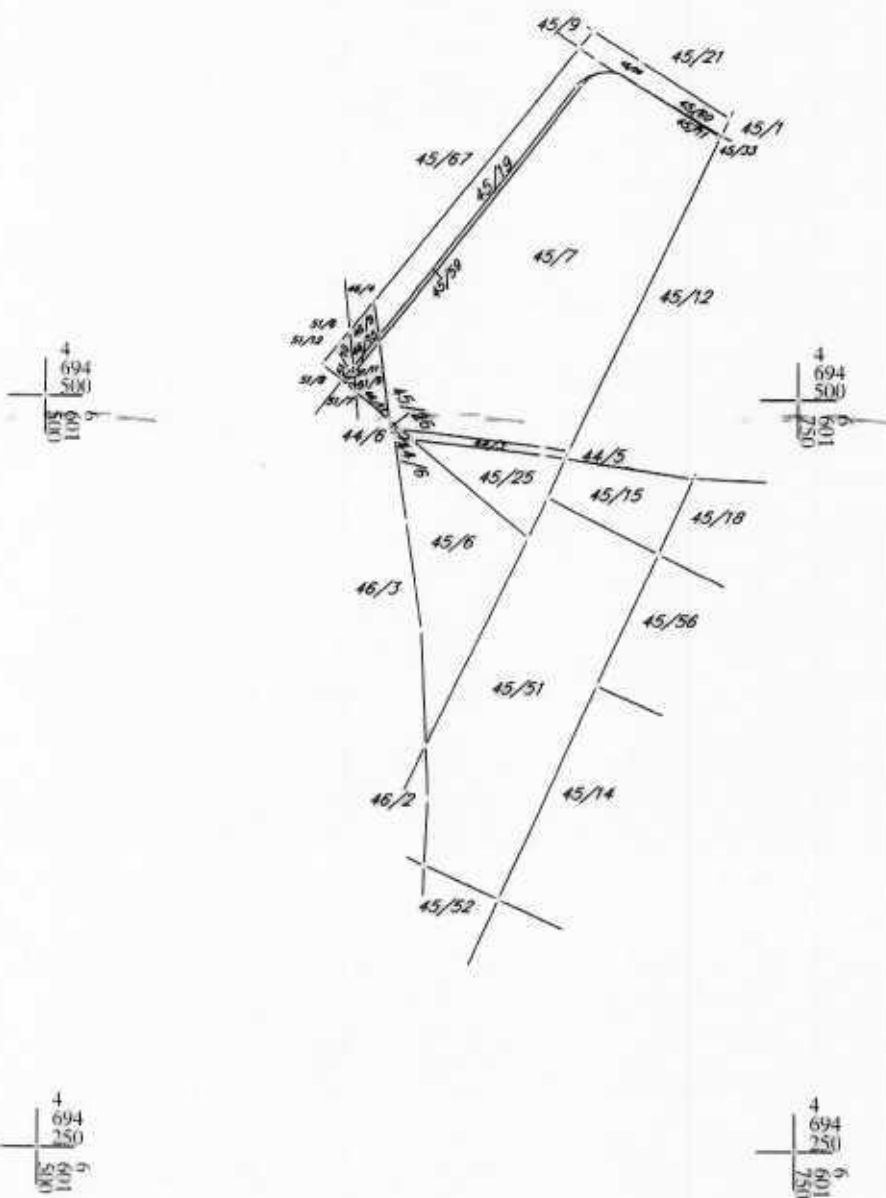
- predgrijavanje svježeg vazduha;
- orijentaciju ka jugu i mogućnost osunčanosti tokom zime;
- uštedu energije za grijanje koja se postiže pasivnom upotrebom solarne energije;
- solarne kolektore za pripremu tople vode u domaćinstvu;
- kućne aparate koji malo troše - energetska efikasni: veš-mašine, frižideri, zamrzivači, lampe itd. predstavljaju još jedan koristan dio koncepta pasivne energetske efikasnosti.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
<b>DOSTAVLJENO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direkciji za inspekcijski nadzor</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Branka Nikić Nataša Đuknić 
<b>DRŽAVNA SEKRETARKA</b>	Marina Izgarević Pavićević 
<b>PRILOZI</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Kopija plana</li> </ul>	<b>Mišljenje broj 03-D-4024/2 od 29.10.2024.god. izdato od strane Agencije za zaštitu životne sredine; Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore broj 02/1-348/24-2571/2 od 07.11.2024.godine; Akt tehničkih uslova broj UPI-02-041/24-7428/2 od 11.11.2024.god. izdat od strane „Vodovod i kanalizacija“ DOO, Podgorica; Akt saobraćajno-tehničkih uslova broj UPI 11-341/24-2631 od 07.11.2024.god. izdat od strane Sekretarijata za saobraćaj, Podgorica</b>



# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500





### LEGENDA

- GRANIČA PLANA
- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 14  
A OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANIČA URBANISTIČKOG BLOKA
- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- KOSINE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE

### NAMJENA POVRŠINA

- INDUSTRIJA I PROIZVODNJA
- OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE (IOH, IOE i dr.)
- CENTRALNE DJELATNOSTI
- POVRŠINE PEJZAŽNOG UREĐENJA SPECIJALNE NAMJENE
- ŽELJEZNIČKI SAOBRAĆAJ I KORIDOR
- RIJEKA MORAČA

### IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A U PODGORICI



### PREDLOG

ORGANIZACIJA	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
ODJELENJE	
ODGOVORNI INŽINJER	Aljksandra Tadić Jurić, ing.-arh. d.št.
PROJEKTOVAO	
VELIČINA ŠKALE	1:2500
NAZIV	ID DUP u INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A PLAN NAMJENE POVRŠINA
STRANICA	10.



## LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 14 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- A OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- ==== KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- ==== KOSINE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- ▬ ŽELJEZNIČKA PRUGA
- TAČKE KOORDINATA URBANISTIČKE PARCELE

## IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLAN INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A U PODGORICI



### PREDLOG

Šifra predloga	00000000	Šifra projekta	00000000
Ime i prezime autora	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		
Ime i prezime autora projekta	Aleksandra Tadić Jovanović, 2024-03-20		
Ime i prezime autora izmjene			
Ime i prezime autora dopune			
Šifra predloga	1/2500	Ime i prezime autora	PLAN PARCELACIJE
Šifra predloga		Ime i prezime autora	11.





## LEGENDA

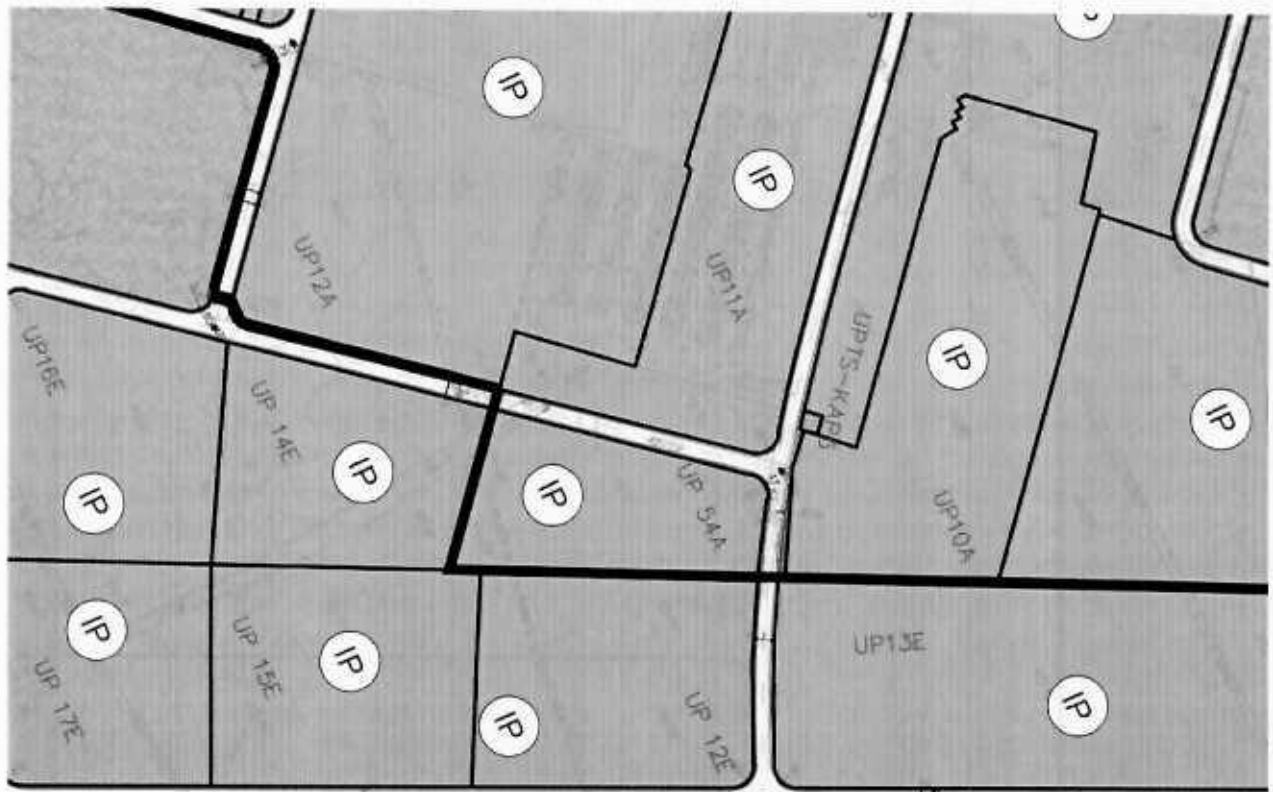
- --- --- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 14 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- A OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- ■ ■ ■ ■ GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- ==== KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- ==== KOSINE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- ■ ■ ■ ■ ŽELJEZNIČKA PRUGA
- - - GRANICA GRAĐEVINSKE LINIJE (ZONA IZGRADNJE)
- G<sup>35</sup> - - - TAČKE KOORDINATA GRAĐEVINSKE LINIJE

## IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A U PODGORICI



### PREDLOG

1000-000	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
1000-000	Arhitektura Todor Jukić, 069 92 92 91	
1:2500	PLAN REGULACIJE I PARCELACIJE	12.



### LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- IZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- KOLSKA SAOBRAĆAONICE
- KOSINE
- KOLSKO-PRELAZNE KOVRSINE
- ŽELEZNIČKA PRUGA

### KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA

41 400476.42 498222.03	447 389190.16 492478.28
42 402991.22 495401.83	449 389144.38 492481.21
43 402924.15 495408.97	449 389104.16 492482.34
44 400246.42 495471.75	450 389179.19 492483.58
45 400476.05 495464.01	461 389183.17 492493.08
46 400272.19 495222.31	462 389173.04 492494.08
47 400468.16 495474.16	464 389119.22 492492.29
48 400391.28 495241.73	465 389133.06 492493.47
49 400275.79 495466.70	466 389171.20 492494.13
50 400464.09 495471.14	467 389162.18 492494.23
51 389136.81 495461.62	468 389064.14 492493.19
52 389135.05 495463.21	469 389073.17 492493.29
53 389134.93 495461.43	470 389133.37 492493.41
54 389134.71 495461.67	481 389131.23 492491.64
55 389171.16 492492.11	482 389138.36 492491.29
56 389166.83 492476.42	483 389173.19 492492.47
57 389181.38 492493.79	484 389137.18 492494.19
58 389144.86 492493.94	485 389178.29 492494.59
59 389138.28 492494.61	486 389114.22 492494.40
60 389173.70 492493.08	487 389182.17 492494.21
61 389193.05 492493.29	488 389146.22 492493.23
62 389172.28 492494.18	489 389073.05 492494.09
63 389111.16 492494.21	490 389078.27 492493.88
64 389191.76 492493.29	491 389078.27 492493.88
65 389043.37 492492.87	492 389087.27 492494.29
66 389133.46 492493.89	493 389027.04 492493.98
67 389046.05 492493.87	494 389022.03 492493.88
68 389021.24 492492.31	495 389091.81 492494.88
69 389046.17 492493.34	496 389071.82 492494.21
70 389023.83 492493.86	497 389112.11 492494.15
71 389029.12 492493.13	498 389163.12 492493.22
72 389022.05 492493.29	499 389138.83 492494.82
73 389021.11 492491.89	500 389131.88 492494.42
74 389213.18 492498.71	501 389139.39 492494.81
75 389213.18 492498.53	502 389148.41 492491.18
76 389213.18 492498.19	503 389148.41 492491.18
77 389213.18 492497.88	504 389148.41 492491.18
78 389213.18 492497.57	505 389148.41 492491.18
79 389213.18 492497.26	506 389148.41 492491.18
80 389213.18 492496.95	507 389148.41 492491.18
81 389213.18 492496.64	508 389148.41 492491.18
82 389213.18 492496.33	509 389148.41 492491.18
83 389213.18 492496.02	510 389148.41 492491.18
84 389213.18 492495.71	511 389148.41 492491.18
85 389213.18 492495.40	512 389148.41 492491.18
86 389213.18 492495.09	513 389148.41 492491.18
87 389213.18 492494.78	514 389148.41 492491.18
88 389213.18 492494.47	515 389148.41 492491.18
89 389213.18 492494.16	516 389148.41 492491.18
90 389213.18 492493.85	517 389148.41 492491.18
91 389213.18 492493.54	518 389148.41 492491.18
92 389213.18 492493.23	519 389148.41 492491.18
93 389213.18 492492.92	520 389148.41 492491.18
94 389213.18 492492.61	521 389148.41 492491.18
95 389213.18 492492.30	522 389148.41 492491.18
96 389213.18 492491.99	523 389148.41 492491.18
97 389213.18 492491.68	524 389148.41 492491.18
98 389213.18 492491.37	525 389148.41 492491.18
99 389213.18 492491.06	526 389148.41 492491.18
100 389213.18 492490.75	527 389148.41 492491.18

### KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA

11 389064.81 492491.81	122 389022.11 492492.44	191 389081.21 492494.18
12 389064.17 492494.18	123 389021.11 492494.28	192 389071.21 492494.27
13 389078.28 492493.28	124 389011.11 492494.38	193 389061.21 492494.37
14 389071.28 492491.28	125 389001.11 492494.48	194 389051.21 492494.47
15 389061.23 492491.23	126 389011.11 492494.58	195 389041.21 492494.57
16 389051.23 492491.23	127 389011.11 492494.68	196 389031.21 492494.67
17 389041.23 492491.23	128 389011.11 492494.78	197 389021.21 492494.67
18 389031.23 492491.23	129 389011.11 492494.88	198 389011.21 492494.67
19 389021.23 492491.23	130 389011.11 492494.98	199 389001.21 492494.67
20 389011.23 492491.23	131 389011.11 492495.08	200 389001.21 492494.67
21 389001.23 492491.23	132 389011.11 492495.18	201 389001.21 492494.67
22 389001.23 492491.23	133 389011.11 492495.28	202 389001.21 492494.67
23 389001.23 492491.23	134 389011.11 492495.38	203 389001.21 492494.67
24 389001.23 492491.23	135 389011.11 492495.48	204 389001.21 492494.67
25 389001.23 492491.23	136 389011.11 492495.58	205 389001.21 492494.67
26 389001.23 492491.23	137 389011.11 492495.68	206 389001.21 492494.67
27 389001.23 492491.23	138 389011.11 492495.78	207 389001.21 492494.67
28 389001.23 492491.23	139 389011.11 492495.88	208 389001.21 492494.67
29 389001.23 492491.23	140 389011.11 492495.98	209 389001.21 492494.67
30 389001.23 492491.23	141 389011.11 492496.08	210 389001.21 492494.67
31 389001.23 492491.23	142 389011.11 492496.18	211 389001.21 492494.67
32 389001.23 492491.23	143 389011.11 492496.28	212 389001.21 492494.67
33 389001.23 492491.23	144 389011.11 492496.38	213 389001.21 492494.67
34 389001.23 492491.23	145 389011.11 492496.48	214 389001.21 492494.67
35 389001.23 492491.23	146 389011.11 492496.58	215 389001.21 492494.67
36 389001.23 492491.23	147 389011.11 492496.68	216 389001.21 492494.67
37 389001.23 492491.23	148 389011.11 492496.78	217 389001.21 492494.67
38 389001.23 492491.23	149 389011.11 492496.88	218 389001.21 492494.67
39 389001.23 492491.23	150 389011.11 492496.98	219 389001.21 492494.67
40 389001.23 492491.23	151 389011.11 492497.08	220 389001.21 492494.67
41 389001.23 492491.23	152 389011.11 492497.18	221 389001.21 492494.67
42 389001.23 492491.23	153 389011.11 492497.28	222 389001.21 492494.67
43 389001.23 492491.23	154 389011.11 492497.38	223 389001.21 492494.67
44 389001.23 492491.23	155 389011.11 492497.48	224 389001.21 492494.67
45 389001.23 492491.23	156 389011.11 492497.58	225 389001.21 492494.67
46 389001.23 492491.23	157 389011.11 492497.68	226 389001.21 492494.67
47 389001.23 492491.23	158 389011.11 492497.78	227 389001.21 492494.67
48 389001.23 492491.23	159 389011.11 492497.88	228 389001.21 492494.67
49 389001.23 492491.23	160 389011.11 492497.98	229 389001.21 492494.67
50 389001.23 492491.23	161 389011.11 492498.08	230 389001.21 492494.67
51 389001.23 492491.23	162 389011.11 492498.18	231 389001.21 492494.67
52 389001.23 492491.23	163 389011.11 492498.28	232 389001.21 492494.67
53 389001.23 492491.23	164 389011.11 492498.38	233 389001.21 492494.67
54 389001.23 492491.23	165 389011.11 492498.48	234 389001.21 492494.67
55 389001.23 492491.23	166 389011.11 492498.58	235 389001.21 492494.67
56 389001.23 492491.23	167 389011.11 492498.68	236 389001.21 492494.67
57 389001.23 492491.23	168 389011.11 492498.78	237 389001.21 492494.67
58 389001.23 492491.23	169 389011.11 492498.88	238 389001.21 492494.67
59 389001.23 492491.23	170 389011.11 492498.98	239 389001.21 492494.67
60 389001.23 492491.23	171 389011.11 492499.08	240 389001.21 492494.67
61 389001.23 492491.23	172 389011.11 492499.18	241 389001.21 492494.67
62 389001.23 492491.23	173 389011.11 492499.28	242 389001.21 492494.67
63 389001.23 492491.23	174 389011.11 492499.38	243 389001.21 492494.67
64 389001.23 492491.23	175 389011.11 492499.48	244 389001.21 492494.67
65 389001.23 492491.23	176 389011.11 492499.58	245 389001.21 492494.67
66 389001.23 492491.23	177 389011.11 492499.68	246 389001.21 492494.67
67 389001.23 492491.23	178 389011.11 492499.78	247 389001.21 492494.67
68 389001.23 492491.23	179 389011.11 492499.88	248 389001.21 492494.67
69 389001.23 492491.23	180 389011.11 492499.98	249 389001.21 492494.67
70 389001.23 492491.23	181 389011.11 492500.08	250 389001.21 492494.67
71 389001.23 492491.23	182 389011.11 492500.18	251 389001.21 492494.67
72 389001.23 492491.23	183 389011.11 492500.28	252 389001.21 492494.67
73 389001.23 492491.23	184 389011.11 492500.38	253 389001.21 492494.67
74 389001.23 492491.23	185 389011.11 492500.48	254 389001.21 492494.67
75 389001.23 492491.23	186 389011.11 492500.58	255 389001.21 492494.67
76 389001.23 492491.23	187 389011.11 492500.68	256 389001.21 492494.67
77 389001.23 492491.23	188 389011.11 492500.78	257 389001.21 492494.67
78 389001.23 492491.23	189 389011.11 492500.88	258 389001.21 492494.67
79 389001.23 492491.23	190 389011.11 492500.98	259 389001.21 492494.67
80 389001.23 492491.23	191 389011.11 492501.08	260 389001.21 492494.67
81 389001.23 492491.23	192 389011.11 492501.18	261 389001.21 492494.67
82 389001.23 492491.23	193 389011.11 492501.28	262 389001.21 492494.67
83 389001.23 492491.23	194 389011.11 492501.38	263 389001.21 492494.67
84 389001.23 492491.23	195 389011.11 492501.48	264 389001.21 492494.67
85 389001.23 492491.23	196 389011.11 492501.58	265 389001.21 492494.67
86 389001.23 492491.23	197 389011.11 492501.68	266 389001.21 492494.67
87 389001.23 492491.23	198 389011.11 492501.78	267 389001.21 492494.67
88 389001.23 492491.23	199 389011.11 492501.88	268 389001.21 492494.67
89 389001.23 492491.23	200 389011.11 492501.98	269 389001.21 492494.67
90 389001.23 492491.23	201 389011.11 492502.08	270 389001.21 492494.67
91 389001.23 492491.23	202 389011.11 492502.18	271 389001.21 492494.67
92 389001.23 492491.23	203 389011.11 492502.28	272 389001.21 492494.67
93 389001.23 492491.23	204 389011.11 492502.38	273 389001.21 492494.67
94 389001.23 492491.23	205 389011.11 492502.48	274 389001.21 492494.67
95 389001.23 492491.23	206 389011.11 492502.58	275 389001.21 492494.67
96 389001.23 492491.23	207 389011.11 492502.68	276 389001.21 492494.67
97 389001.23 492491.23	208 389011.11 492502.78	277 389001.21 492494.67
98 389001.23 492491.23	209 389011.11 492502.88	278 389001.21 492494.67
99 389001.23 492491.23	210 389011.11 492502.98	279 389001.21 492494.67
100 389001.23 492491.23	211 389011.11 492503.08	280 389001.21 492494.67
101 389001.23 492491.23	212 389011.11 492503.18	281 389001.21 492494.67
102 389001.23 492491.23	213 389011.11 492503.28	282 389001.21 492494.67
103 389001.23 492491.23	214 389011.11 492503.38	283 389001.21



### LEGENDA

- GRANIČA PLANA
- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 14 DIZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- A DIZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANIČA URBANISTIČKOG BLOKA
- KOLSKE SAOBRAĆAČNICE
- KOŠINE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽELJEZNIČKA PRUGA

### HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

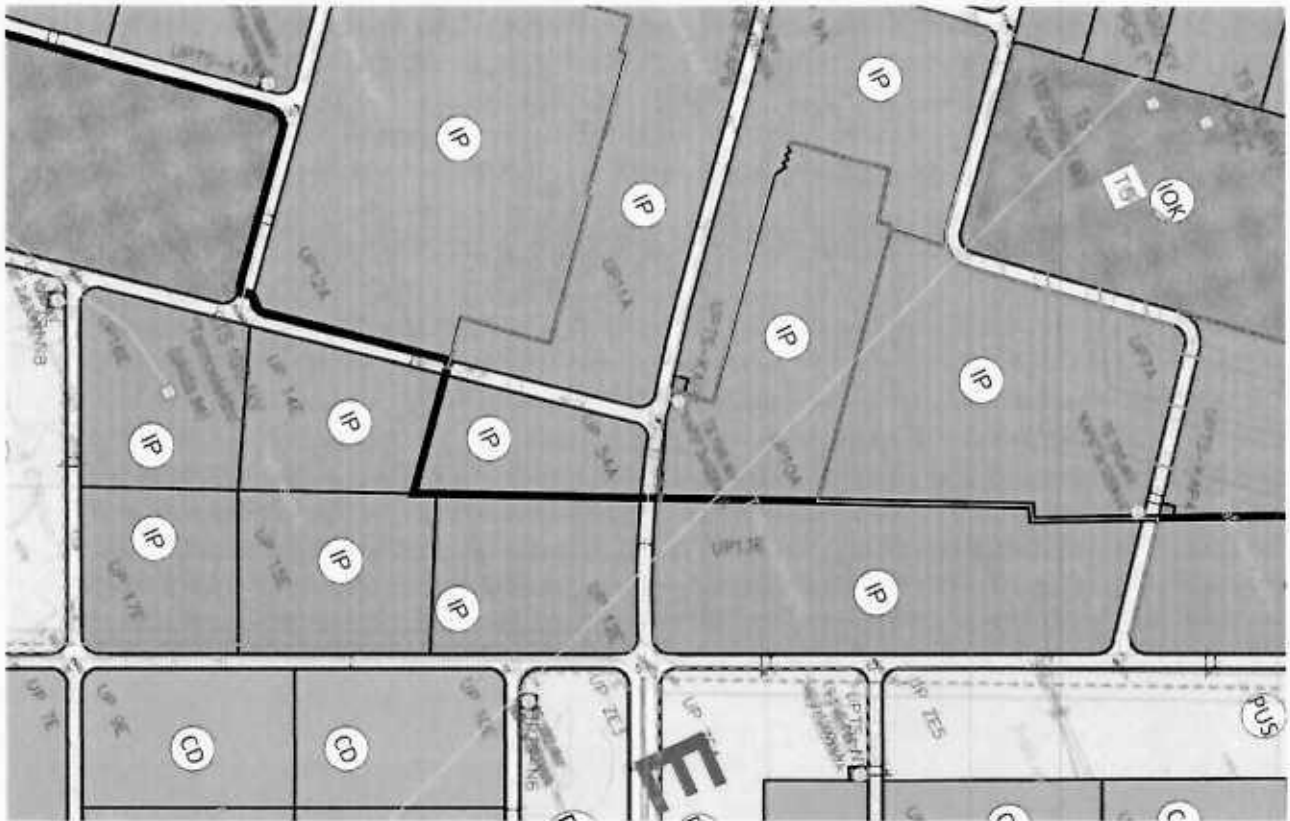
- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- ~ VODOVOD KOJI SE UKIDA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ~ ATMOSFERSKA KOJA SE UKIDA
- POSTOJEĆI VODOVOD TEHNOLOŠKE VODE. UKIDA SE CJELOKUPNI SISTEM
- ISPUŠNI CJEVOVOD IZ REZERVOARA "SRPSKA GORA"
- BUNAR
- MJESTO PRIKLJUČENJA POSTOJEĆE NA PLANIRANU INFRASTRUKTURU
- MJESTO PRIKLJUČENJA POSTOJEĆE NA PLANIRANU INFRASTRUKTURU
- MJESTO PRIKLJUČENJA POSTOJEĆE NA PLANIRANU INFRASTRUKTURU

### IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A U PODGORICI



### PREDLOG

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
Aleksandra Tošić Jovanović, dipl. inž. arh.	
1:2500	14.



## LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 14 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- A OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- KOSINE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽELJEZNIČKA PRUGA

## ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- TS TRAFOSTANICA POSTOJEĆA
- TS TRAFOSTANICA PLANIRANA
- ELEKTROVOD 10KV POSTOJEĆI
- ELEKTROVOD 10KV UKIDA SE
- ELEKTROVOD 10KV PLANIRANI
- ELEKTROVOD 35KV POSTOJEĆI
- ELEKTROVOD 35KV UKIDA SE
- ELEKTROVOD 110 KV POSTOJEĆI
- ELEKTROVOD 110 KV UKUDA SE
- ELEKTROVOD 110 KV PLANIRANI
- GRANICA TRAFO REONA
- ◆ KABLOVSKA SPOJNICA 10 KV

## IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A U PODGORICI



### PREDLOG

Ministarstvo održivog razvoja i turizma	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
Projekat: ID DOP-A INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a		
Projekat izradio: Aleksandra Tošić Jokić, 10.06.2023.g.		
Skala: 1:2500	10 DOP-A INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	15.



## LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 14 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- A OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- KOSINE
- KOLSKO-PIJEŠAČKE PОВRŠINE
- ▩ ŽELJEZNIČKA PRUGA

### ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA

- ⊕ POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI ČVOR
  - ⊕ POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO
  - ⊕ POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
  - ⊕ PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
  - ⊕ PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
- 2.2.4 i P11 BROJ PVC ČUJEVI 110MM U PLANIRANOJ TELEKOMUNIKACIONOJ KANALIZACIJI
- 1.2 ...317 BROJ PLANIRANOG TELEKOMUNIKACIONOG OKNA

## IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A U PODGORICI



### PREDLOG

Organizacija:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	Šifra projekta:	...
Projekat:	Aleksandra Tadić Jurec, Inž. inž. arh.	Ime autora:	...
Skala:	1:2500	Broj lista:	16.



## LEGENDA

- --- GRANICA PLANA
- — — GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 14 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- A OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- — — GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA

— — — KOLSKE SAOBRAĆAJNICE  
 KOSINE

■ KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE

■ ŽELJEZNIČKA PRUGA

### POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE (PU)

Površine javne namjene - PUJ

■ Zelenilo uz saobraćajnice

Površine ograničene namjene - PUO

■ ZPO Zelenilo poslovnih objekata

Površine specijalne namjene - PUS

■ ZP Zaštitni pojas

■ ZIZ Zelenilo industrijskih zona

■ ZIK Zelenilo infrastrukture

## IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A U PODGORICI

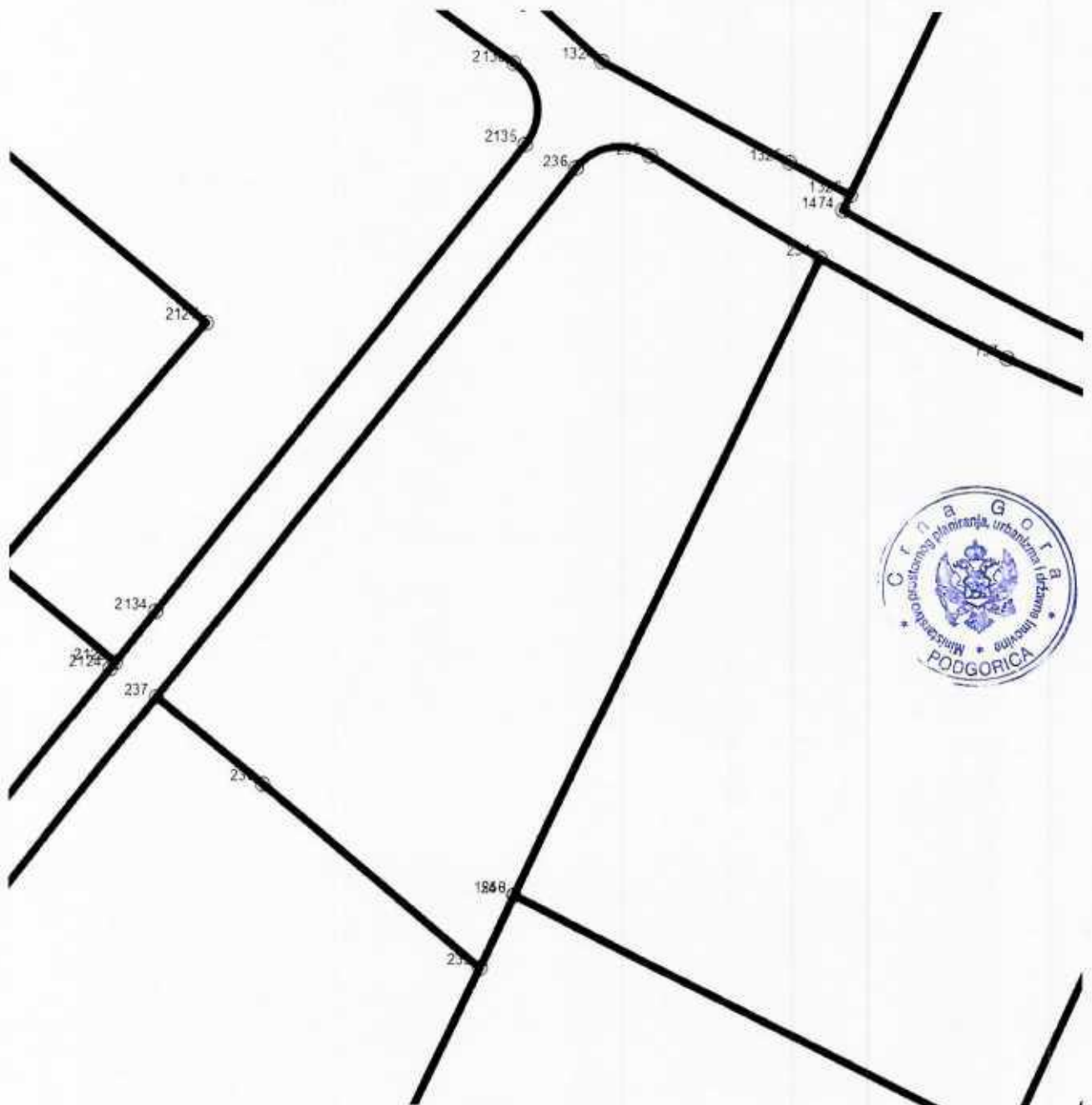


### PREDLOG

Organizacija	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
Projekat	Aleksandra Tošić Jukić, 069 999 999	
Skala	1:2500	17.
ID DUP-a INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE		

KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE

240	6601667.05	4694467.76
239	6601660.61	4694454.25
238	6601619.68	4694488.33
237	6601599.76	4694504.93
236	6601678.49	4694604.60
235	6601692.41	4694606.92
234	6601724.31	4694587.78
1556	6601667.05	4694467.76



KOORDINATE GRAĐEVINSKE LINIJE

1098	1097	6601691.33	4693833.58
1099	1098	6601711.29	4694583.72
1100	1099	6601687.00	4694598.50
1101	1100	6601686.33	4694598.40
1102	1101	6601615.69	4694508.96







# DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

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](mailto:kabinet@vikpg.me), [info@vikpg.me](mailto:info@vikpg.me)

Website: [www.vikpg.me](http://www.vikpg.me)

Ziro 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

CRNA GORA

Ministarstvo prostornog planiranja,

urbanizma i državne imovine

Broj: UPI-02-041/24-7428/2
12. 11. 2024
Podgorica, 11. 11. 2024. 20
06-333/24-11463/5

161041.3001-997/2024

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

## TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/24-11463/4 od 21.10.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-7428/1 od 29.10.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta industrije i proizvodnje na UP 54A, zona A, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP"- izmjene i dopune (katastarska parcela 45/11 i djelova katastarskih parcela broj 45/20, 45/12, 45/7, 46/11, 51/9, 44/3, 45/25 i 45/6 KO Botun), investitora "Uniprom KAP"** (prema Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, izdatim 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 na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne mora da odgovara stvarnom položaju cijevi. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. U slučaju da hidrotehničke instalacije 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.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. Planom je predviđena izgradnja objekta industrije i proizvodnje, spratnosti od Vp do P+2, površine u osnovi 2203m<sup>2</sup> i ukupne bruto površine max 3525m<sup>2</sup>.

Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice sjeverno od predmetne parcele, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN400mm, kao i saobraćajnice sjeverozapadno od predmetne parcele, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN500mm. Situacija DUP-om planiranog stanja hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP54A) moći će se ostvariti nakon izgradnje novog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Napominjemo da je gradska vodovodna mreža namijenjena isključivo za snabdijevanje stanovništva pitkom vodom, tako da se sa nje može obezbijediti sanitarna voda za potrebe predmetnog objekta, a ne i tehnološka. U urbanističko-tehničkim uslovima se navodi da se radi o objektima industrije, ali nijesu definisani zahtjevi te industrije u smislu količine vode koja je potrebna, kao i količine i kvaliteta otpadne vode iz industrijskog procesa. Ovi uslovi su opšti i odnose se na snabdijevanje sanitarnom vodom, a u slučaju da se pokaže da je planirana industrija specijalnog karaktera s obzirom na potrebe za vodom i kvalitet otpadne vode, potrebno je izvršiti dopunu ovih uslova.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar, nakon izgradnje DUP-om planirane vodovodne mreže.

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

Kod vodomjera Ø50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom 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 važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST

EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da podnesete zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji **nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju.**

Priključenje objekta će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom pored lokacije, svih nizvodnih kolektora, kao i uređaja za prečišćavanje otpadnih voda, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ka objektima voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

U slučaju da se radi o otpadnim vodama koje sadrže agresivne i štetne materije u koncentracijama većim od maksimalno dopuštenih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda, u projektu se mora priložiti ili kratak opis procesa rada, ili tehnološki projekat s osvrtom na moguća zagađenja otpadnih voda, opisom odabrane tehnologije prethodnog prečišćavanja, dimenzionisanjem uređaja (ili izbor tipskog uređaja prema tehničkim uputstvima proizvođača), te podaci o kvalitetu otpadne vode koja će se ispuštati u javnu kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom na to da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama 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 predmetnoj parceli. 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, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

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 projektnom.

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektno 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.

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

Prilog: Situacija R = 1:2000

Podgorica,  
08.11.2024. godine

Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



**Legenda** 1:2,000

✕ Čvorovi

— Vodovodna mreža

□ Slivnici

⊗ RO Atmosferske kanalizacije

→ Atmosferska kanalizacija

⊗ RO Fekalne kanalizacije

→ Fekalna kanalizacija

UNIPROM KAP DOO  
UP 54A, DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A"  
IZMJENE I DOPUNE



Primljeno:	31.10.2024
Org. jed.	
Upr. na području:	
Prilog:	
Vrednost:	

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj 03-D-4024/2

Podgorica, 29.10.2024. godine

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

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br 19

VEZA: 03-D-4024/1 od 25.10.2024. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, 06-333/24-11463/2, od 21.10.2024. godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta u okviru površina za industriju i proizvodnju na lokaciji urbanističke parcele **UP54A, Zona A**, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona KAP-a" Izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 69/19) Glavni grad Podgorica, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova „Uniprom KAP“ d.o.o iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, **kada bude jasno bude definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži Izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**



dr Milan Gazdić  
DIREKTOR

Dostavljeno:

- naslovu,
- 03
- a/a



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

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



CRNA GORA  
AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Broj: 02/1-348/24-2571/3  
Podgorica, 07-11-2024

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Priloga	11.11.2024
Broj	
Podgorica	

06-333/24-11463/4

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

**Predmet:** Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekta na parceli UP54A u zahvatu DUP-a Industrijska zona KAP

**Veza:** Vaš dopis broj 06-333/24-11463/6 od 21.10.2024. godine

Poštovana gospođo Izgarević Pavićević,

U vezi sa Vašim dopisom broj 06-333/24-11463/6 od 21.10.2024. godine (zavedenim u Agenciji za civilno vazduhoplovstvo pod brojem 02/1-348/24-2571/1 od 29.10.2024. godine), po pitanju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za potrebe izgradnje objekta na parceli UP54A u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP“ u Podgorici, obavještavamo Vas da se navedeni prostor nalazi u zoni unutrašnje horizontalne površine za kontrolu postavljanja/izgradnje objekata u odnosu na Aerodrom Podgorica i u zoni primarnog i sekundarnog radara - uređaja namijenjenih za nadzor vazdušnog saobraćaja.

S tim u vezi, dostavljamo uslov ograničenja maksimalne nadmorske visine objekta i pripadajuće infrastrukture, za navedenu lokaciju, koji je potrebno inkorporirati u konačnoj verziji UT uslopa pod tačkom 9 - „Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja“:

- Maksimalna granična vrijednost nadmorske visine najviše tačke planiranog objekta na UP54A ne smije iznositi više od **80 m nadmorske visine**.

S poštovanjem,



Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

ULICA BANJA 101-88  
ZILON Podgorica, Crna Gora  
www.zcv.gov.me

Tel: +382 20 625 507  
Fax: +382 20 625 517  
E-mail: info@zcv.gov.me



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Vasa Raičkovića bb. 81000 Podgorica, Crna Gora  
tel +382 20 235-185, 235-188, 675-654  
email: saobracaji@podgorica.me  
www.podgorica.me

Pisarnica za poslove prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 15. 11. 2024	
Org. za	Podgorica, 07.11.2024. godine
06-333/24-11463/6	

Broj: UPI 11-341/24-2631

## MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica  
IV Proleterske brigade br.19  
+382 20/446-200

Zahtjevom br. UPI 11-341/24-2631, zavedenim kod ovog Organa dana 01.11.2024. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata urb. parceli UP54A, Zona A, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP -a "Industrijska zona KAP -a" u Podgorici.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

Projektnom dokumentacijom predmetnog objekta prikazati saobraćajni priključak urb. parcele na kontaktnu saobraćajnicu sekundarne mreže. Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost. Namjenu saobraćajnih površina regulisati saobraćajnom signalizacijom i opremom.

Prilikom izrade projekta uzeti u obzir regulaciju saobraćaja na kontaktnoj saobraćajnoj mreži.

Saobraćajnu signalizaciju na priključku projektovati u skladu sa propisima, standardima i normativima koji važe u ovoj oblasti i u skladu sa Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji (« SI.list CG«, broj 35/21).

Napominjemo da je članom 5 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("SI. list Crne Gore", br. 044/18) propisano da tehničko rješenje priključka objekta na odgovarajuću saobraćajnu infrastrukturu, urađeno od strane ovlaštenog lica, predstavlja obavezan dio Glavnog projekta.

S poštovanjem,

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

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- a/a

SEKRETAR  
Ninoslav Kaluđerović

