



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: 08-332/23-9635/6-2023

Podgorica, 26.03.2024. godine

„LJETOPIS AUTOMOTIVE“ D.O.O.

**PODGORICA**  
UI. Kralja Nikole br.357

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-9635/6-2023 od 26.03.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene centralne djelatnosti, na urbanističkoj parceli UP 53 Zona B, u bloku 13, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Servisno – skladišna zona“ („Službeni list Crne Gore“, br. 34/16), u Podgorici.


**MINISTAR**  
**Janko Odović**



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

## URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 08-332/23-9635/6-2023 Podgorica, 26.03.2024. godine	 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 „LJETOPIS AUTOMOTIVE“ D.O.O. - PODGORICA, izdaje	
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4.	za izgradnju objekta <b>namjene centralne djelatnosti, na urbanističkoj parceli UP 53 Zona B, u bloku 13</b> , u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Servisno – skladišna zona“ („Službeni list Crne Gore“, br. 34/16), u Podgorici.	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>„LJETOPIS AUTOMOTIVE“ D.O.O. - PODGORICA</b>
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> Kat.parcele 3988/2, 3988/3, 3988/4 i 3988/6 KO Podgorica III nalaze se u obuhvatu plana Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Servisno – skladišna zona“, u Podgorici.  <i>Plan</i> Zona B - obuhvata površinu između pruge Beograd-Bar, Bulevara Georgija Žukova i ulice Vojislavljevića, zatim ulice Kralja Nikole, i ulice 27.marta i Bulevara Miloša Rašovića. Prema PUP-u Podgorice namijenjen je za <u>površine za Centralne djelatnosti (CD)</u> . Prema članu 44. Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta: „Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namjenjene smještanju centralnih – poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja.“  Prema grafičkim prilogima br.2 - Topografsko-katastarska podloga sa granicom zahvata i podacima o vlasništvu i br.6 – Analiza postojećeg stanja, na predmetnoj lokaciji evidentiran je postojeći objekat.	

	<p><i>Katastarska evidencija</i></p> <p>Prema listu nepokretnosti 6998 – izvod, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na katastarskoj parceli 3988/2 Podgorica III, zgrada 1, poslovne zgrade u privredi, površine u osnovi 990m<sup>2</sup></li> <li>- na katastarskoj parceli 3988/2 KO Podgorica III, dvorište, površine 1161m<sup>2</sup></li> <li>- na katastarskoj parceli 3988/6 KO Podgorica III, neplodna zemljišta, površine 1m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Prema listu nepokretnosti 8024 – prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na katastarskoj parceli 3988/3 Podgorica III, njiva 4. klase, površine 364m<sup>2</sup></li> <li>- na katastarskoj parceli 3988/4 Podgorica III, njiva 4. klase, površine 802m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruži postojeći objekte, radi izgradnje novog objekta.</p> <p>Za rušenje objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23).</p>
7.	<b>PLANIRANO STANJE</b>
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 9 - Planirano stanje, <b>urbanistička parcela UP 53, Zona B, u bloku 13</b> predviđena je za izgradnju objekta namjene <b>centralne djelatnosti – CD</b>.</p> <p><b>UP 53, Blok 13</b>  <b>Namjena – Površine za Centralne djelatnosti (CD).</b></p> <p>Na osnovu Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i na osnovu zatečenog stanja, na urbanističkoj parceli UP53 dozvoljena je izgradnja: trgovački tržni centri, izložbeni centri i sajmišta; poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, sport i rekreacija i sl; privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni; komunalno – servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava koji služe potrebama područja. Na ovim površinama, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati: stambeni objekti i poslovni apartmani; Objekti i mreže infrastrukture; Parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca.</p> <p><b>Maksimalna visina objekta</b> - Dozvoljena spratnost je maksimalno Pv+5, a maksimalna visina objekta koja označava distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova iznosi 23m.</p> <p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:</p>

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0m,
- za poslovne etaže do 4.5 m,
- za skladišta i proizvodne objekte do 12.0 m.

**Zona gradnje** - Zona gradnje je određena građevinskim linijama, čije su koordinate date u grafičkom prilogu broj 11 – Plan regulacije i nivelacije.

- Dozvoljavaju se više ulaza sa sporednih saobraćajnica na urbanističkoj parceli.
- Dozvoljena je fazna izgradnja
- Novoplanirani objekti duži od 30m. moraju imati dilaticionu spojnicu

Osnovni urbanistički parametri

BROJ BLOK A	BROJ PARCEL E	POVRŠIN A PARCELE	NAMJEN A	KOEF. ZAUZET OSTI	POVRŠINA PRIZEMLJA	IND. IZGRADJ ENOSTI	SPRATN OST	UKUPNA BGP	MAX BROJ STANOVA	BGP DJELATN OSTI
	53	3318,67	centralne	0,50	1659,34	3,00	VP+5	9956,01	0	9956,01

## 7.2. Pravila parcelacije

**Urbanistička parcela UP 53, Zona B, bloku 13** sastoji se od kat.parcele 3988/2, 3988/3 i 3988/4 KO Podgorica III, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Servisno – skladišna zona“, u Podgorici.

Oblik i veličina urbanističke parcele su prikazani na grafičkom prilogu br. 10 – Parcelacije i UTU. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne komunikacije.

Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i katastarskih parcela.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

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, a pri tome bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore“, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

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

### USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU

**Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene, odnosno urbanističke parcele.

Regulaciona linija u ovom Planu razdvaja javne površine – saobraćaja, pješačkih površina i zelenila od površina namjenjenih za izgradnju – blokova sa urbanističkim parcelama.

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

Građevinska linija GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja liniju do koje se gradi objekat, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu 11 - Nivelacija i Regulacija.

Građevinska linija prema javnoj površini i prema susjednim parcelama definisana je koordinatama tačaka, i udaljena je od saobraćajnice u zavisnosti od konfiguracija terena, parkinga i postojećih objekata.

Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL 1), s tim da je dozvoljeno planirati konzolne ispuste – erkere i balkone maksimalne dubine 1.8m.

Izuzetno, izvan građevinske linije mogu se odobravati erkeri, ukoliko je njihova visina u odnosu na teren parcele min. 3m i ukoliko nema kolskog saobraćaja, odnosno 4,5 m , ukoliko se ispod njih odvija kolski saobraćaj.

Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima je u okviru bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani.

Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Izuzetno, ukoliko je podzemna podrumaska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje ispod nivoa terena do susjedne parcele je 1m/, eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

#### Visinska regulacija

Vertikalni gabarit objekta ovim planom se određuje kroz dva parametra: spratnost objekta i maksimalna dozvoljena visina objekta. Visina objekta izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog teren ili trotoar uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova.

Planirana spratnost objekata prikazana je na grafičkom prilogu 11 - Nivelacija i Regulacija.

**Etaže** mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje. Podzemna etaža (podrum) ne ulazi u obračun visina. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m , čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena, smatra se najniža kota konačnog uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Nadzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ili djelimično iznad zemlje.

**Suteren** je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL1.

Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.

Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00m konačnog nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00m.

**Prizemlje** je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte i poslovne objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

**Sprat** je etaža iznad prizemlja.

**Maksimalna visina objekta** određuje se vertikalno, izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova. Planom predviđena je maksimalna visina za:

- za stambene objekte do 26.5 m (P+4 – 19.5m, P+5 – 23m, P+6 – 26.5m)

- za poslovne objekte do 26.5 m (Pv, Pv+1, Pv+2 – 13m, Pv+3 – 16m, Pv+4 – 19.5m, **Pv+5 – 23m**, Pv+6 – 26.5m)

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

-za garaže i tehničke prostorije do 3.0m,

-za stambene etaže do 3.5m,

-za poslovne etaže do 4.5 m,

-za skladišta i proizvodne objekte do 12.0 m,

-spratne visine mogu biti veće od visina određenih ovim planskim dokumentom 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 (26,5 m).

## **OPŠTI USLOVI UREĐENJA PROSTORA**

### **Konstrukcija objekata**

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta.

### **Zona za izgradnju**

Zona za gradnju objekta je definisana građevinskim linijama.

Koordinate građevinskih linija date su u grafičkom prilogu 11- Nivelacija i regulacija.

### **Uređenje parcele**

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata pejzažno urediti u skladu sa prirodnim područjem i u duhu savremene pejzažne arhitekture.

Parcele nivelisati na način da sa susjednim parcelama čine prostornu cjelinu i obezbjediti odvodnjavanje istih od objekata.

#### **Garažiranje i parkiranje**

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli (u slučajevima kada parcela ima prostorne mogućnosti). Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena i opterećenjima podnih ploča, bez ograničenja broja eteža pod zemljom, osim prema saobraćajnicama i susjedima. Ukoliko je podzemna podrumaska etaža namijenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da podzemne građevinske linije ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje ispod nivoa terena do susjedne parcele je 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

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), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG", broj 47/13) 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**

##### **Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda**

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 zasnivati 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.

#### **Preporuke za aseizmičko projektovanje**

Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Podgorice, neophodno je primjenti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem. Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbjeđenju 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 višespratnice, 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.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

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 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.

Za ove objekte je obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opsanosti 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.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl. list CG", br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl. list RCG", br.006/93), Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, broj 9/12) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl. list CG", br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

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

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)

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 platee 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)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

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.

### **Mjere zaštite na radu**

Shodno članu 7 zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

### **Klima**

Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim ljetima i umjereno hladnim zimama. Iako se grad nalazi na oko 50 km udaljenosti od Jadranskog mora, blizina Dinarskih Alpa na sjeveru mijenja njegovu klimu. Srednje godišnje padavine iznose 1.544 mm (60,8 in). 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.

Najviša zabilježena temperatura je 44,8°C 16. avgusta 2007. godine. Broj kišnih dana je oko 115, a onih sa jakim vjetrom oko 60. Periodični, ali jak sjeverni vjetar ima uticaj na klimu zimi. Grad sa svojom strukturom i raznovrsnošću ljudskih aktivnosti mijenja životnu sredinu i prirodno klimatsko stanje. Kao rezultat toga nastaje mnoštvo mikroklimatskih jedinica, a sam grad dobija karakterističnu lokalnu klimu. Prosječna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63.6%. Osnovni meteorološki podaci sa meteorološke stanice Podgorica izdati od strane Hidrometeorološkog zavoda su sljedeći: Snijeg je rijetka pojava u Podgorici jer pada rijetko više od par dana godišnje. Podaci Hidrometeorološkog zavoda (u periodu 1995 - 2003) pokazuju 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.

Najtopliji mjesec u periodu 2003–2008. bio je jul sa maksimalnom prosječnom temperaturom od 34,8°C (prosječna 28,2°C), dok je najhladniji bio januar sa minimalnom prosječnom temperaturom od 2,6°C, (prosječna 6,1°C). Za isti period 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.

Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april.

Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine. Dosadašnja istraživanja pokazala su da preko 50% ukupnih

	<p>emisija gasova staklene bašte nastaje u gradovima i njihovoj okolini. Dalje, procjenjuje se da u Evropskoj uniji oko 80% stanovništva živi upravo u gradovima. Uzimajući u obzir navedeno, može se zaključiti da je uloga gradskih vlasti naročito važna za ublažavanje klimatskih promjena i zaštitu životne sredine, kako na gradskom, tako i na nacionalnom i globalnom nivou.</p>
9.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p><b>Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- u cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije;</li> <li>- predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;</li> <li>- kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;</li> <li>- drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;</li> <li>- inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom;</li> <li>- predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura;</li> <li>- suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.</li> </ul> <p><b>Uklanjanje komunalnog otpada</b></p> <p>Shodno Zakonu o upravljanju otpadom, upravljanje otpadom zasnivaće se na principu održivog razvoja, kojim se obezbjeđuje efikasnije korišćenje resursa, smanjenje količine otpada i postupanje s otpadom na način kojim se doprinosi ostvarivanju ciljeva održivog razvoja.</p> <p>Korisnici prostora zone zahvata dužni su primijeniti tehnološki postupak, koristiti sirovine i druge materijale i organizovati uslužne djelatnosti na način kojim se proizvodi najmanja količina ili sprečava nastanak otpada.</p> <p>Korisnici prostora dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način.</p> <p><b>Zaštita voda</b></p> <p>Voda je vrlo važan segment životne sredine i svaka njena kvalitativna i kvantitativna promjena fizičkih i bioloških svojstava i sastava smatra se zagađenjem. Značaj ovog resursa, svakako, nameće visok prioritet zaštite.</p> <p>Veliki je broj izvora zagađivanja voda Glavnog grada, ali, svakako, najznačajniji su industrijski objekti i domaćinstva. Posredno i zagađenje vazduha i zemljišta doprinose degradaciji kvaliteta voda.</p> <p>Iako trenutno stanje sa infrastrukturnom opremljenošću nije još zadovoljavajuće, kolektorska mreža i dalje pokriva uglavnom samo središnje djelove Podgorice.</p> <p>Posebno vizuelno, ali često i hemijsko-biološko zagađivanje voda predstavlja otpad (komunalni, građevinski, krupni, itd.) odbačen bilo u vodotoke, bilo u bare, jarke i slično. Takvo opterećenje životne sredine obično se širi na čitav nizvodni segment vodotoka, jer ga sama voda „raznosi“ svojom snagom.</p>

### **Zaštita vazduha**

Zagađivanje vazduha je pitanje koje se mora posmatrati na globalnom, regionalnom i lokalnom nivou, stoga smjernice i mjere očuvanja i unapređenja njegovog stanja treba sagledati u tom kontekstu.

U prostoru razlikujemo:

- Stacionarne (tačkaste i difuzne) izvore i
- Pokretne izvore

Uzimajući u obzir ranije prepoznate potrebe održanja potencijala vazduha u smislu ukupnog poboljšanja životne sredine efikasnost zaštite njegovog kvaliteta obezbjeđuje se, prije svega, identifikovanjem i dostizanjem osnovnih ciljeva.

### **Zaštita od buke**

Buka je postepeno postala sastavni dio urbane atmosfere, pa u velikim djelovima urbanih zona više i nije moguće bez primjene drastičnih mjera uspostaviti uslove koji odgovaraju stanju, npr. zone buke za gradske cjeline ili uz frekventne saobraćajnice i sl. Kao posljedica ovih nedoumica, barem dijelom, problematika zaštite od buke, iako prisutna već duže vrijeme, tek u posljednje vrijeme dobija značajnije mjesto među temama zaštite životne sredine. U skladu sa zakonskim rješenjima u oblasti buke izrađena je i usvojena Odluka o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada. Akustičko zoniranje izvršeno je na osnovu postojeće ili planirane namjene prostora, radi utvrđivanja graničnih vrijednosti indikatora buke u datim zonama, u cilju zaštite zdravlja ljudi od buke u životnoj sredini. Identifikovanje uticaja buke na kvalitet života i ukupno na životnu sredinu podrazumijevali su i prepoznavanje ciljeva zaštite od buke na području Glavnog grada.

### **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 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 transportna sredstva koja će zahtijevati što manje proširenje postojećih puteva. Neophodne su i redovne administrativne mjere (učestice ekološke inspekcije).

### **Mjere za ublažavanje uticaja na pejzaž**

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

	<p>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>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>Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-159/2 od 29.01.2024. godine.</b></p>
10.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>
	<p>Prema grafičkom prilogu br.16 - Pejzažna arhitektura, na predmetnoj lokaciji su planirano <b>zelenilo poslovnih objekata – ZPO.</b></p> <p>Zelenilo poslovnih objekata, prije svega, ima estetsko-dekorativnu funkciju, u službi naglaska objekta. Kako se u okviru ove kategoriji nalaze objekti namijenjeni centralnim djelatnostima, koje obuhvataju pored poslovnih obuhvataju i stambene objekte, neophodno je planirati uređenje prostora na način da zadovolji potrebe svih budućih korisnika. Kod poslovnih objekata zelenilo ima cilj da uljepša ulaz i istakne arhitekturu samog objekta ali ne treba zaboraviti i ekološku i psihološku funkciju zelenih površina. Za to se koriste veoma dekorativne vrste drveća, žbunja i cvijeća, koje se razmještaju u prostoru tako da se međusobno ne zaklanjaju. Uredno održavan travnjak je neizostavan element ovakvih površina.</p> <p>Prilikom izbora vrsta teži se njihovoj otpornosti i dekorativnosti. Stoga se koriste stabla sa neobičnim osobinama lišća i neuobičajenom bojom (različite forme i varijeteti). Dopušteno je i postavljanje žardinjera, sadnja u posebnim, izdignutim sadnim jamama, upotreba dekorativnih kandelabara i sl.</p> <p>Ova kategorija obuhvata spoljno-zaštitno zelenilo i unutrašnje-parterno zelenilo. Duž obodnih djelova predvidjeti guste zasade drveća i žbunja, dok manje slobodne površine u unutrašnjosti zone rješavati parternim uređenjem.</p> <p><b>Smjernice za ozelenjavanje:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• U dijelu prema saobraćajnicama formiraju se zaštitni zasadi koji izoluju izvore prašine, buke i drugih štetnih materija.</li> <li>• Ukoliko se na parceli planira izgradnja zelenih površina na krovu podzemnih garaža potrebno je projektovati statički jače sisteme koji bi izdržali ovakav tip opterećenja.</li> </ul>

- Pri izboru vrsta treba odabrati one sa najmanjim zahtjevima u odnosu na uslove sredine. Otpornost prema nepoželjnim uticajima povećavamo dobrom pripremom zemlje i stručnim održavanjem u toku rasta biljaka.
  - Kod ove kategorije zelenila minimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
  - Visoke stablašice štitimo od oštećenja postavljanjem ankeri.
  - Sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera, u pejzažnom ili u geometrijskom stilu.
  - Za parterno zelenilo koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa
  - Formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje.
- Koristiti standardne sadnice sa busenom, rasadnički dobro odnjegovane i vitalne.

### **Prijedlog biljnih vrsta**

#### **Listopadno drveće**

Celtis australis, Cercis siliquastrum, Quercus cerris, Quercus farnetto, Tilia sp., Acer pseudoplatanus, Morus alba f.pendula, Brusonotia papirifera, Prunus cerasifera, Fraxinus sp., Catalpa bignonioides, Platanus orientalis, Magnolia sp., Eleagnus angustifolia, Siringa vulgaris, Punica granatum i dr.

#### **Zimzeleno drveće**

Quercus ilex, Ligustrum japonica, Laurus nobilis, Olea europaea, Photinia x fraserii, Cinnamomum camphora, Nerium oleander, Arbutus unedo, Ceratonia siliqua i dr.

#### **Četinarsko drveće**

Cedrus sp., Pinus nigra, Pinus pinea, Pinus halepensis, Cupresus sp., Thuja orientalis, Picea pungens, Abies concolor

#### **Listopadno žbunje**

Spirea vanhuteii, Chanomeles japonica, Berberis thunbergii, Philadelphus coronaria, Jasminum nudiflorum, Hibiskus siriacus, Forsythia sp., Jasminum nudiflorum

#### **Zimzeleno žbunje**

Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Arbutus unedo, Myrtus comunis, Piracantha coccinea, Photinia x fraserii, Phillyrea angustifolia, Gravillea juniperina i dr.

#### **Četinarsko žbunje**

Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca', Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Aurea', Thuja sp,

#### **Perene**

Lavandula officinalis, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Cineraria maritima, i dr.

U okviru pejzažnih rješenja vrta neizostavne su različite sezonske i perenske vrste cvijeća koje u kombinaciji sa kvalitetnim i njegovanim travnjakom upotpunjavaju kompletnu sliku uređenih zelenih površina.

11.

**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

	<p>U obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Servisno – skladišna zona“ nema kulturnih dobara zaštićenih u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih 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>
<b>12.</b>	<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> <p>Prilikom projektovanja i izgradnje objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbjediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.</p> <p>U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8,3%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p> <p>Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.</p> <p>Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p>
<b>13.</b>	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>/</p>
<b>14.</b>	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p>/</p>
<b>15.</b>	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).</p>

16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Dozvoljava se fazna izgradnja.

17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
-----	---

17.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
------	--

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

- Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

Na osnovu navedenih metoda proračuna, dispozicije planiranih i postojećih objekata kao i postojećeg stanja elektroenergetske infrastrukture prednjim tabelama dat je prikaz snaga postojećih i planiranih trafostanica u UP sa definisanjem snaga novih trafostanica.

Kod definisanja instaliranih snaga trafostanica računato je sa gubicima od 10% i rezervom u snazi od 10%.

Predmeta UP 53 pripada traforeonu 15.

Traforeon 15 ZIMI			Vrsna Snaga P <sub>v</sub> (kW)	Koef. jed. K <sub>j</sub>	K <sub>j</sub> *P <sub>v</sub>
POSLOVNI PROSTORI	Površina	kW/m <sup>2</sup>			
Centralne djelatnosti	35901	0.04	1436.04	1	1436.04
JAVNA RASVJETA	broj svjet.	kW /svjet.			
Putevi	10	0.25	2.5	0.9	2.25
Parkinzi	6	0.17	1.02	0.9	0.92
			SUMA K <sub>j</sub> *P <sub>v</sub> (kW)		1439.21
			Vrsna snaga (kVA)		1514.96

NDTS 10/0,4 kV *Br. 10 NOVA*	Sn	Potrosnja	gubici 10%	Ukupno	rezerva	rezerva
	kVA	kVA	kVA	kVA	kVA	% Sn
	2000	1514.96	151.5	1666.46	333.54	16.68

Prema grafičkom prilogu br. 14 - Elektroenergetika i prema uslovima nadležnog organa.

17.2	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>
------	--

Na urbanističku parcelu moraju se obezbijediti komunalni priključci, na vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu i priključenje na kanalizaciju prema uslovima planiranim ovim planom i uslovima nadležnih javnih preduzeća za oblast infrastrukture.

Prema grafičkom prilogu br.13 – Hidrotehnika i prema uslovima nadležnog organa.



	<b>Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Podgorica, broj UPI-02-041/24-474/2 od 06.02.2024. godine.</b>
17.3	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Na urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Dozvoljavaju se više ulaza sa sporednih saobraćajnica na svakoj urbanističkoj parceli.</p> <p>Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa Zakonom i Pravilnikom.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br.12 – Saobraćaj i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt Sekretarijata za saobraćaj – Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/24-220 od 09.02.2024. godine.</b></p>
17.4	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“SI list CG”, br.33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata (“SI list CG”, br.41/15)</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.59/15)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.52/14)</li> </ul> <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>- adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> 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.</li> </ul>
18.	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>

### Geološka građa terena

Sa geološkog aspekta Podgorica sa bližom okolinom leži na terenima koje izgrađuju: mezozoški sedimenti kredne starosti (brda) i kenozojski fluvio-glacijalni sedimenti kvartara (ravni tereni). Na terenima je kompleks vezanih, nevezanih, rjeđe poluvezanih sedimenata fluvio-glacijalnih terasa.

Geološku građu terena čine šljunak i pijesak neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji drže ne samo u vertikalnim odjecima već i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše veoma dobra vodopropustljivost, mada se na mjestima gdje su formirani konglomerati površinske vode duže zadržavaju.

Dubina izdani podzemne vode veća je od 4 metra.

Nosivost ovih terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup>. Zbog neizraženih nagiba čitavo područje se svrstava se u kategoriju stabilnih terena. Obzirom na istaknuto, tereni u zahvatu lokacije se, sa stanovišta inženjersko - geoloških karakteristika smatraju vrlo povoljnom podlogom za radove u njima i na njima. U predjelu Podgorice nivo podzemnih voda je toliko dubok (i preko 15 m), da podzemne vode ne mogu otežavati uslove izgradnje.

Prostor zahvata Plana svrstan je u I kategoriju, tj. terene bez ograničenja i sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju.

### Seizmična aktivnost regiona

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 u razmjeri 1:100000, Podgorica, obuhvaćena područjem 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa, za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnošću pojave 63%.

Parametri, seizmičnosti se odnose na tri karakteristična modela terena - konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, - model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.



Dobijeni parametri su sljedeći:

Za I kategoriju terena:

- koeficijent seizmičnosti  $K_s$  0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti  $K_d$  1,00 >  $K_d$  > 0,47
- ubrzanje tla  $Q_{max}(q)$  0,288 - 0,360
- intenzitet u I (MCS) IXo MCS

### **Hidrogeološke i hidrografske karakteristike**

Područje Podgorice baštini najveće vodene resurse Crne Gore: podzemne vode zetsko-bjelopavličkog basena; podzemne izdani koji hrane izvore i izvorišta u slivovima Morače, Cijevne i Lima; stajaće vode – Skadarsko, Rikavačko i Bukumirsko jezero, Mutno jezero (izviše Bukumirskog jezera) i Jezerce (na prevoju Treskavac – Surdup); tekuće vode – dio slivova gornje Tare i gornjeg Lima (Mojanska rijeka i Vučji potok), sliv Morače (uzvodno od Smokovca), donji tok rijeke Cijevne i samo ušće rijeke Zete u Moraču, izvorište Mareza – rječica Trešenica, rijeke Matica i Sitnica.

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 promjenljivo vodopropusni tereni
- Vodopropusni tereni

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

### **Pedološke karakteristike**

Teritorija – tereni Glavnog grada su složene geološke građe, kako sa aspekta stratigrafskolitološko-facijalnog sastava, tako i sa aspekta geotektonskog sklopa. Starost stijenskih masa koje izgrađuju terene Glavnog grada je mlađe paleozojska, mezozojska i kenozojska, a predstavljene su brojnim litološkim članovima uglavnom sedimentnih stijena sa manjom zastupljenošću (i manje ili više) metamorfisanih stijenskih masa.

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:

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

19.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	<b>UP 53, blok 13</b>
	Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	3318,67 m <sup>2</sup>

Maksimalni indeks zauzetosti	0,50
Maksimalni indeks izgrađenosti	3,00
Površina prizemlja (m <sup>2</sup> )	1659,34 m <sup>2</sup>
Ukupna izgrađenost objekata BRGP (m <sup>2</sup> )	9956,01 m <sup>2</sup>
Planirana spratnost objekata	VP + 5
BGP djelatnosti (m <sup>2</sup> )	9956,01 m <sup>2</sup>
Max broj stanova	0

### Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

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.

Parkiranje u zonama centralnih djelatnosti i servisa potrebno rješavati u okviru samih parcela.

U zoni ovog DUP-a težilo se što većem broju zelenih i pješačkih površina odnosno da se broj automobila i operativnih saobraćajnih površina svede na mogući funkcionalni minimum, a da se pri tom saobraćajni problemi ne prenose iz ove zone u susjedne.

Planirano je da se parkiranje rješava u okviru sopstvenih urbanističkih parcela prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata. Parkiranje se može organizovati kao površinsko, suterensko ili u podzemnim višeetažnim garažama u funkciji namjene, pri tom poštujući normative date u Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

S obzirom na različite namjene površina i različite tipove objekata, predlažu se različiti normativi po cjelinama. Tako se, npr. za objekte komunalnih preduzeća i Elektroprivrede predlaže normativ u odnosu na neophodan broj vozila za djelatnosti, za zaposlene, koji se mora uvećati za posjetioce. Za komercijalne djelatnosti, planiran je normativ najmanje 1 PM na 50 m<sup>2</sup>. Usvojeni su sljedeći normativi:

NAMJENA	potreban broj parking mjesta
stanovanje – jedna stambena jedinica	1.1
proizvodnja (1000m <sup>2</sup> )	6.6
poslovanje (1000m <sup>2</sup> )	10
Komercijalne djelatnosti(1000m <sup>2</sup> )	40

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).

Pri projektovanju klasičnih garaža poštovati sljedeće elemente:

- širina rampe po pravcu min. 2,75 m;
- slobodna visina garaže min 3,00 m;
- dimenzije PM min. 2,3x4,8 m;
- širina unutaršnjih saobraćajnica po pravcu min. 5,40 m;
- podužni nagib pravih rampi max. 12% otkrivene i 15% na pokriveno.

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 2,5x5,00.

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

#### ***Arhitektonsko oblikovanje objekta***

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapređenju 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 četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta.

### **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 efikasnost 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;
- za klimatizaciju prostora koristiti resurse obilja podzemnih voda i sistem toplotnih pumpi

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 energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:

- analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti svemogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije;
- iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;
- rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije;
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu;
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje treba uzeti u obzir gdje god je to moguće;
- Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu, kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se, takođe, uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote;
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i vode u bazenima;
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.


Najvažni su tri stepena energetske efikasnosti su:

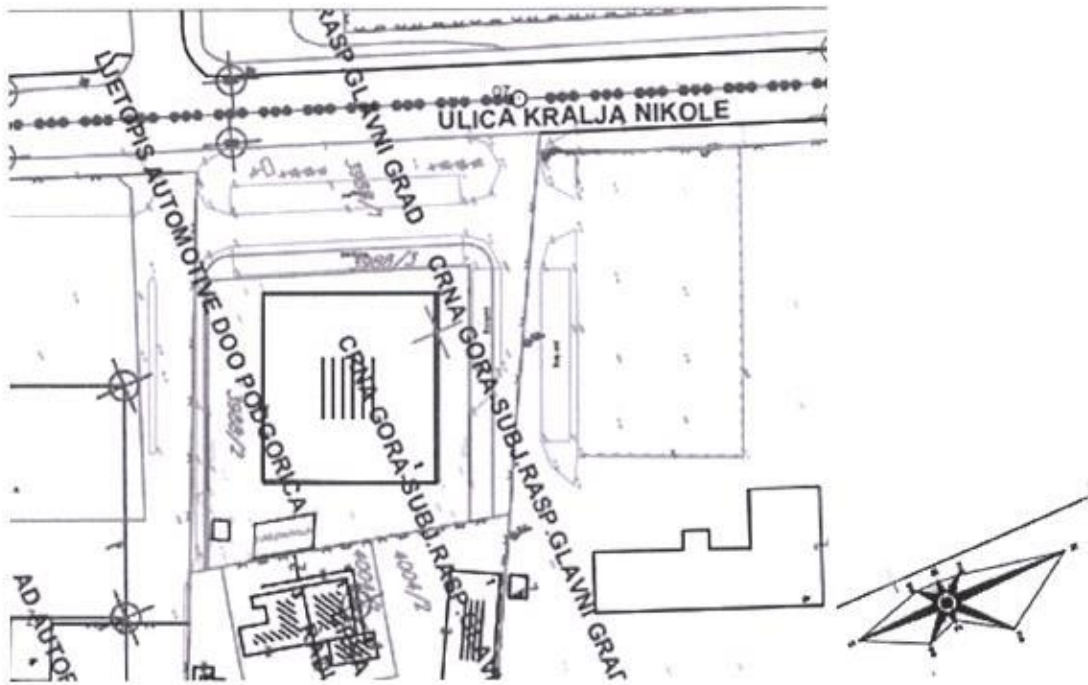
- smanjenje gubitaka energije pomoću termičke izolacije objekta,
- efikasno korišćenje energije,
- efikasna proizvodnja energije.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

DOSTAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- U spise predmeta
- a/a

	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đuknić <i>Đuknić</i>
	<p style="text-align: center;"><b>MINISTAR</b> <b>Janko Odović</b></p> 	
	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Kopija plana od 01.02.2024. godine, izdata od Uprave za nekretnine – PJ Podgorica</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-159/2 od 29.01.2024. godine</li> <li>- Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Podgorica, broj UPI-02-041/24-474/2 od 06.02.2024. godine</li> <li>- Akt Sekretarijata za saobraćaj – Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/24-220 od 09.02.2024. godine</li> </ul>	



Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog  
plana "Servisno-skladišna zona" u Podgorici

**LEGENDA**

----- GRANICA ZAHVATA DUP-a  
ABCD                      PODACI O VLASNISTVU

Odluka o izmjenama i  
dopunama DUP-a  
„Servisno skladišna  
zona“ u Podgorici,  
br.02-030/16-1125,  
Podgorica,  
29.jul.2016.godine  
Predsjednik Skupštine  
Glavnog grada  
Dr Đorđe Suhlić



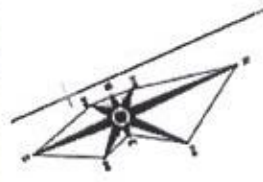
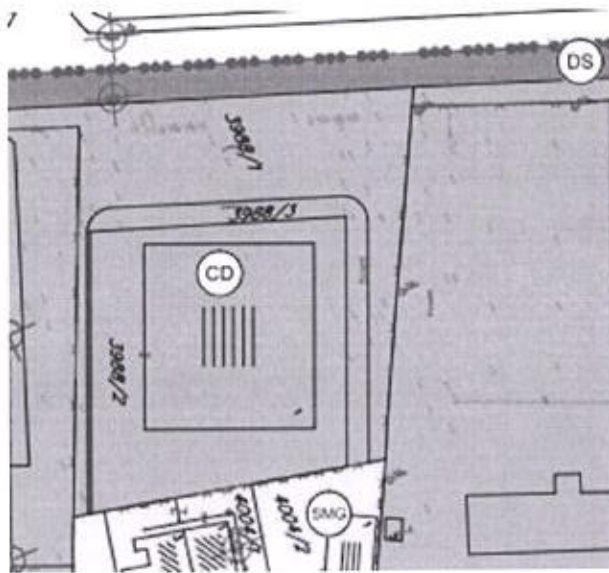
POVRŠINA ZAHVATA DUP-a "SERVISNO SKLADISNA  
ZONA" P=54,84 ha

TOPOGRAFSKO-KATASTARSKA PODLOGA  
SA GRANICOM ZAHVATA I PODACIMA O VLASNISTVU

R 1: 1000 - predlog plana - list broj 2

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	<b>ARHENT</b> DOO PODGORICA		
NARUČILAC	AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA		
FAZA	URBANIZAM		
NAZIV FIRME	ARHENT DOO - PODGORICA		
ODGOVORNI PLANER	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ		MP
DIREKTOR	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ		
DATUM jul. 2016	POSTOJEĆE STANJE	SKALNERA 1:1000	BROJ LISTA 2





LEGENDA	
-----	GRANICA ZAVJETA DUF-4
-----	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
-----	<b>ZONA A</b>
-----	<b>BLOK 1</b>
-----	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
-----	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-----	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-----	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-----	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 1	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
---	GRADJEVINSKA LINIJA
---o---	TAČKE GRADJEVINSKE LINIJE
---	REGULACIONA LINIJA
---o---	TAČKE REGULACIONE LINIJE
---	REGULACIONA LINIJA
---o---	TAČKE REGULACIONE LINIJE
P+6	GRANICA SPRAVNOSTI

### Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Servisno-skladišna zona" u Podgorici

LEGENDA NAMJENE POVRŠINA	
⊙	CENTRALNE DJELATNOSTI
⊙	POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE
⊙	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALIJE GUSTINE
⊙	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
⊙	POVRŠINE JAVNE NAMJENE
⊙	POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
⊙	DRUMSKO SAOBRAĆAJ
⊙	POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
⊙	OBJEKTI ELEKTROENERGETIČKE INFRASTRUKTURE
⊙	POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
⊙	OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
⊙	POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
⊙	OBJEKTI I OBJEKTI BILJEŽ ZA TRANSPORTI NAFTI, GASA I NAFTNIH DERIVATA
⊙	POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJA

Odluka o izmjenama i dopunama DUP-a „Servisno skladišna zona“ u Podgorici, br.02-030/16-1125, Podgorica, 29.jul.2016.godine  
 Predsjednik Skupštine  
 Glavnog grada  
 Dr Dorde Suhlić

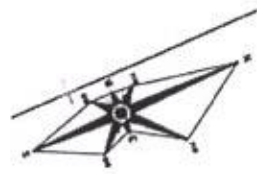
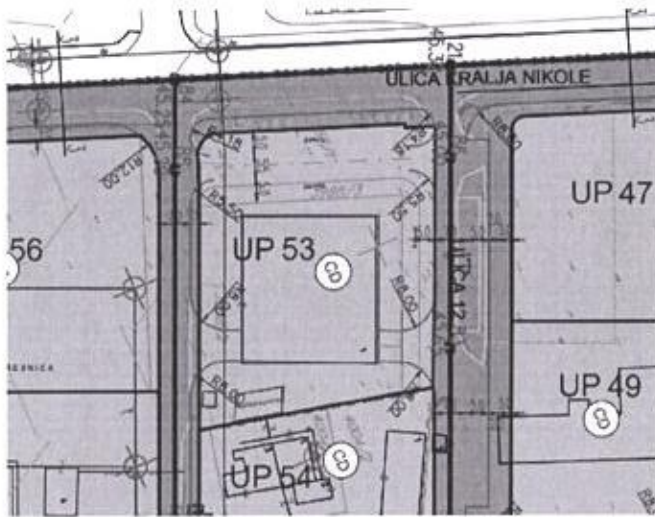


### ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

namjena površina

R 1: 1000 - predlog plana - list broj 6

NOŠILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	<b>ARHIENT</b> DOO PODGORICA
NARUČILAC	AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA
FAZA	URBANIZAM
KAZIV FIRME	ARHIENT DOO - PODGORICA
ODGOVORNI PLANER	iplt. ing. arh. MIRKA BUIROVIĆ
DIREKTOR	iplt. ing. arh. MIRKA BUIROVIĆ
DATUM jul. 2016	POSTOJEĆE STANJE
	RAZMJER 1:1000
	LIŠT 6



LEGENDA	
	GRANICA ZAHVATA DUP-a
	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	UP 1
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Servisno-skladišna zona" u Podgorici

LEGENDA NAMJENE POVRŠINA

	CENTRALNE DELATNOSTI
	POVRŠINE ZA STANOVNIJE VEĆE GUSTINE
	POVRŠINE ZA PELOVAŽNO UREĐENJE
	POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	POVRŠINE ZA PELOVAŽNO UREĐENJE
	POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
	POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
	GRUPNI SAOBRAĆAJ
	POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
	OBJEKTI ELEKTROENERGETIČKE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
	OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
	OBJEKTI KOLNIH SLUŽBI ZA TRANSPORT NAFTI, GASA I NAFTNIH DERIVATA
	POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
	PREKLAPAJUĆA POVRŠINA SOLARNE ELEKTRENE

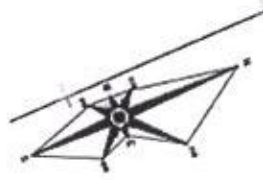
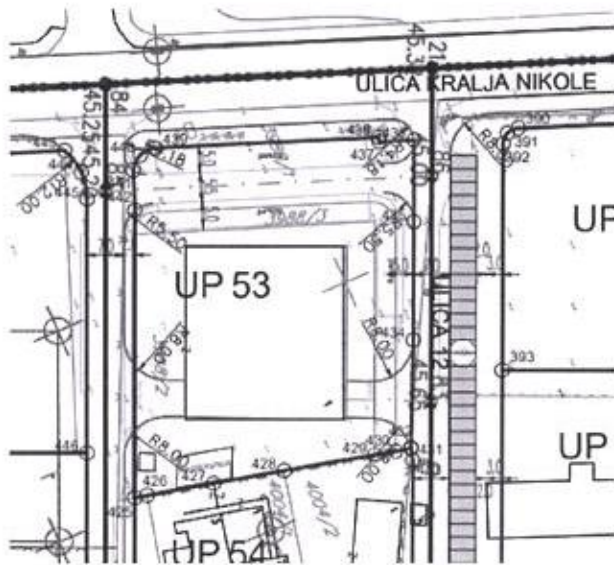
Odluka o izmjenama i dopunama DUP-a „Servisno skladišna zona“ u Podgorici, br.02-030/16-1125, Podgorica, 29.jul.2016.godine  
Predsjednik Skupštine Glavnog grada  
Dr Džorđe Sutih



PLAN NAMJENE POVRŠINA

R 1: 1000 - predlog plana - list broj 8

POSILJAC GRADNE PLANSKE DOKUMENTACIJE	<b>ARHIENT</b> DOO PODGORICA
NARUČILAC	AGENCIJA ZA IZRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA
FAZA	URBANIZAM
NAZIV FIRME	ARHIENT DOO - PODGORICA
ODGOVORNI PLANER	dip. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
DIREKTOR	dip. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
DATUM	PLANIRANO STANJE
24. 2016.	2016.



Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Servisno-skladišna zona" u Podgorici

LEGENDA	
-----	GRANICA ZAHVATA DUP-a
-----	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
-----	OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
-----	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-----	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-----	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-----	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
o	TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

Odluka o izmjenama i dopunama DUP-a „Servisno skladišna zona“ u Podgorici, br.02-030/16-1125, Podgorica, 29.jul.2016.godine  
Predsjednik Skupštine Glavnog grada  
Dr Đorđe Suhlić

POVRŠINA ZAHVATA DUP-a "SERVISNO SKLADISNA ZONA" P=54,84 ha

PLAN PARCELACIJE I UTU

R 1: 1000 - predlog plana - list broj 10

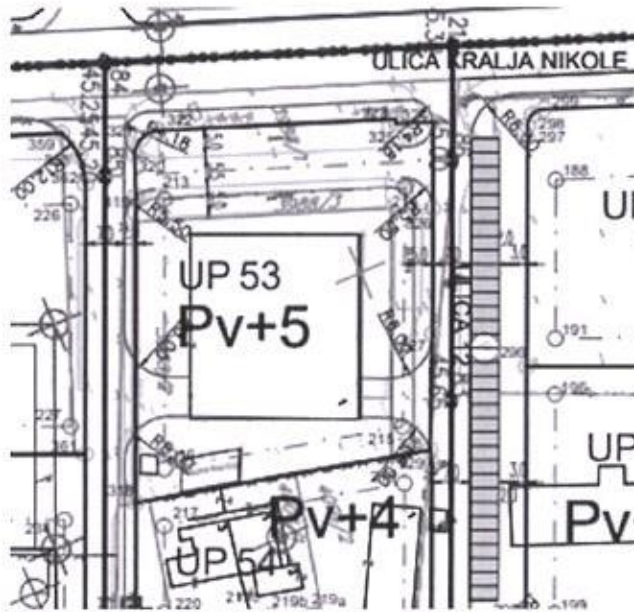
POSILJAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	<b>ARHENT</b> DOO PODGORICA	
NARUČILAC	AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA	
TAZA	URBANIZAM	
NAZIV FIRME	ARHENT DOO - PODGORICA	
ODGOVORNI PLANER	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ	MP
DIREKTOR	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ	
DATUM	PLANIRANO STANJE	PROJEKTOVANJE
Jul 2016		1:1000



koordinate tačaka UP53

425	6603621.83	4698347.06	434	6603615.24	4698407.57
426	6603622.35	4698349.37	435	6603594.62	4698416.56
427	6603625.29	4698361.91	436	6603580.46	4698422.73
428	6603628.36	4698375.19	437	6603578.07	4698416.44
429	6603632.46	4698392.04	438	6603577.30	4698416.73
430	6603633.40	4698395.98	439	6603562.24	4698376.99
431	6603634.10	4698398.93	440	6603562.40	4698373.85
432	6603633.98	4698398.99	441	6603564.51	4698371.52
			442	6603571.54	4698368.81

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Servisno-skladišna zona" u Podgorici



LEGENDA

ZONA A  
BLOK 1

GRANICA ZAHVATA DUP-a	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
GRANICA URBANISTIČKE ZONE	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 1	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
HO	GRAĐEVINSKA LINIJA
HO	TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE
HO	REGULACIONA LINIJA
HO	TAČKE REGULACIONE LINIJE
P+6	TAČKE REGULACIONE LINIJE
	GRANICA SPRATNOSTI

Odluka o izmjenama i dopunama DUP-a „Servisno skladišna zona“ u Podgorici, br.02-030/16-1125, Podgorica, 29.jul.2016.godine  
Predsjednik Skupštine Glavnog grada  
Dr Đorđe Suhlić

POVRŠINA ZAHVATA DUP-a "SERVISNO SKLADISNA ZONA" P=54,84 ha

PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE

R 1: 1000 - predlog plana - list broj 11

NOVILAC GRAĐE PLANSKE DOKUMENTACIJE	<b>ARHIENT</b> DOD PODGORICA
NARUČILAC	AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA
FAZA	URBANIZAM
NAZIV FIRME	ARHIENT DOD - PODGORICA
ODGOVORNI PLANER	dpl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
DIREKTOR	dpl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
DATUM 04. 2016.	PLANIRANO STANJE
	RAZMERA 1 : 1000
	BRZU LISTA 11

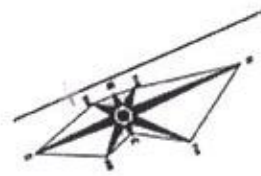
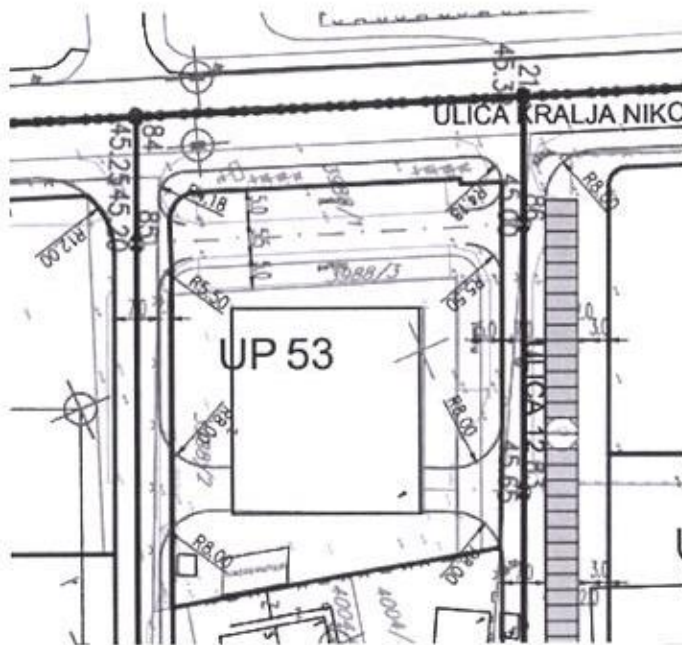
koordinate tačaka RL

318	6603621.83	4698347.07
319	6603571.54	4698368.81
320	6603564.51	4698371.52
321	6603562.40	4698373.85
322	6603562.24	4698376.99
323	6603577.30	4698416.73
324	6603580.46	4698422.73
325	6603578.07	4698416.44
326	6603594.63	4698416.56
327	6603615.24	4698407.57
328	6603633.98	4698398.99

koordinate tačaka GL

213	6603574.07	4698373.17
214	6603589.20	4698413.38
215	6603628.28	4698396.04
216	6603618.34	4698354.03





Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog  
plana "Servisno-skladišna zona" u Podgorici

<b>LEGENDA</b> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <b>ZONA A</b> <b>BLOK 1</b>  UP 1	GRANICA ZAHVATA DUP-a GRANICA URBANISTIČKE ZONE OZNAKA URBANISTIČKE ZONE GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA GRANICA URBANISTIČKE PARCELE OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE GRAĐEVINSKA LINIJA TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE REGULACIONA LINIJA TAČKE REGULACIONE LINIJE	Odluka o izmjenama i dopunama DUP-a „Servisno skladišna zona“ u Podgorici, br.02-030/16-1125, Podgorica, 29.jul.2016.godine Predsjednik Skupštine Glavnog grada Dr Đorđe Suih

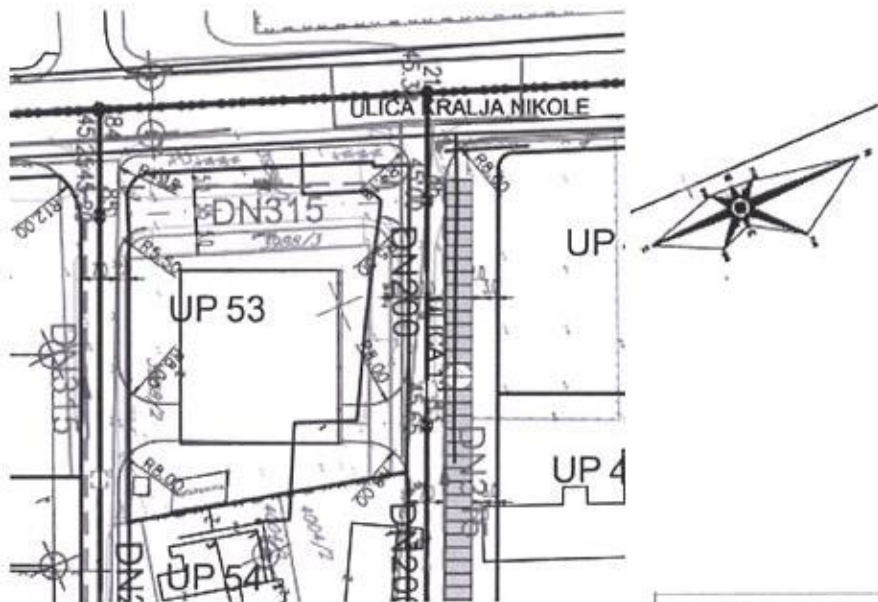
POVRŠINA ZAHVATA DUP-a "SERVISNO SKLADIŠNA  
ZONA" P=54,84 ha

**SAOBRAĆAJ**

R 1: 1000 - predlog plana - list broj 12

NOBILAC GRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE <b>ARHIENT</b> DOO PODGORICA			
NARUČILAC  AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA			
FAZA SAOBRAĆAJ			
NAZIV FIRME ARHIENT DOO - PODGORICA			
ODGOVORNI PLANER dipl.ing. arh. MIRKA ĐURĐIĆ	MP		
DIREKTOR dipl.ing. arh. MIRKA ĐURĐIĆ			
DATUM jul. 2014.	PLANIRANO STANJE	SKALNERA 1 : 1000	BROJ LISTA 12





Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Servisno-skladišna zona" u Podgorici

LEGENDA

ZONA A  
BLOK 1

UP 1

- GRANICA ZAHVATA DUP-a
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA
- TAČKE GRADJEVINSKE LINIJE
- REGULACIONA LINIJA
- TAČKE REGULACIONE LINIJE
- TAČKE REGULACIONE LINIJE
- OZNAKA SPRATNOSTI

Odluka o izmjenama i dopunama DUP-a „Servisno skladišna zona“ u Podgorici, br.02-030/16-1125, Podgorica, 29.jul.2016.godine  
Predsjednik Skupštine Glavnog grada  
Dr Đorđe Suhlić

- Postojeći vodovod
- - - - - Planirani vodovod
- - - - - Ukidanje vodovoda
- - - - - Projektovani vodovod
- Postojeća fekalna kanalizacija
- - - - - Planirana fekalna kanalizacija
- - - - - Ukidanje fekalne kanalizacije
- - - - - Projektovana fekalna kanalizacija
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- - - - - Planirana fekalna kanalizacija
- - - - - Projektovana fekalna kanalizacija
- Planirani vodovodni čvor
- Postojeće reviziono okno fekalne kan.
- Planirano reviziono okno fekalne kan.
- Postojeće reviziono okno atmosferske kan.
- Planirano reviziono okno atmosferske kan.

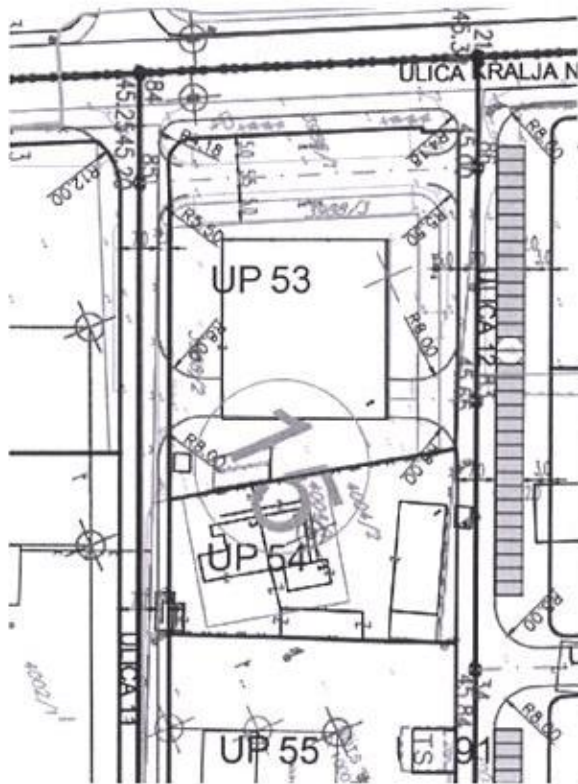
POVRŠINA ZAHVATA DUP-a "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA" P=54,84 ha

HIDROTEHNIKA

R 1: 1000 - predlog plana - list broj 13

NOSILAC GRAĐE PLANSKE DOKUMENTACIJE	<b>ARHIENT</b> DOO PODGORICA
NARUČILAC	AGENCIJA ZA UZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA
FAZA	URBANIZAM
NAZIV FIRME	ARHIENT DOO - PODGORICA
ODGOVORNI PLANER	dpl. ing. arh. MERYA ĐUROVIĆ MF
DIREKTOR	dpl. ing. arh. MERYA ĐUROVIĆ
DATUM jul. 2016	HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE
	KALNERSKI 1:1000
	PROJEKTOVA 13





	TS 110/10 kV
	TS 100/4 kV
	TS 100/4 kV NOVA
	ELEKTROVOOD 110 kV
	ELEKTROVOOD 10 kV
	ELEKTROVOOD 10 kV PLANIRAN
	ELEKTROVOOD 10 kV UZJESTANJE
	ELEKTROVOOD 10 kV UKIDANJE

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Servisno-skladišna zona" u Podgorici

<b>LEGENDA</b>	<p>GRANICA ZAHVATA DUP-a</p> <p>GRANICA URBANISTIČKE ZONE</p> <p><b>ZONA A</b></p> <p><b>BLOK 1</b></p> <p>UP 1</p> <p>GRANICA URBANISTIČKE ZONE</p> <p>GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA</p> <p>GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA</p> <p>GRANICA URBANISTIČKE PARCELE</p> <p>GRANICA URBANISTIČKE PARCELE</p> <p>TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE</p>
----------------	--

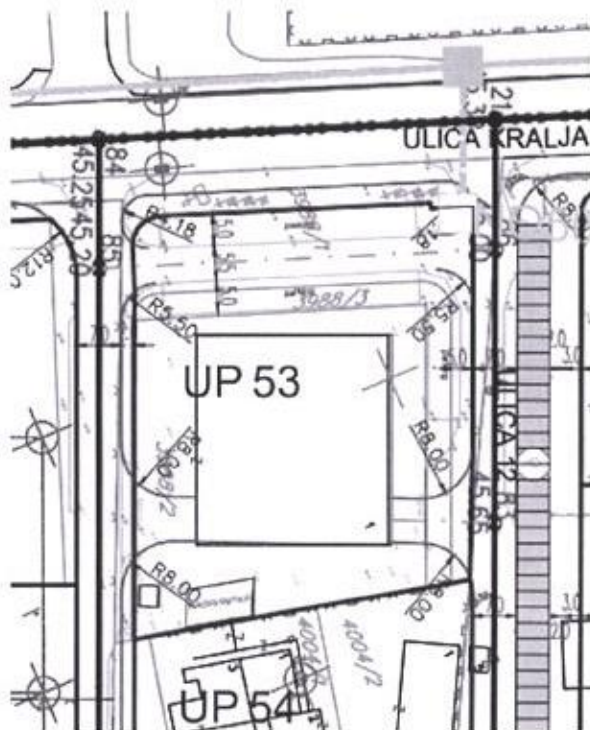
Odluka o izmjenama i dopunama DUP-a „Servisno skladišna zona“ u Podgorici, br.02-030/16-1125, Podgorica, 29.jul.2016.godine  
 Predsjednik Skupštine Glavnog grada  
 Dr Đorđe Suhlić








POVRŠINA ZAHVATA DUP-a "SERVISNO SKLADISNA ZONA" P=54,84 ha  
**ELEKTROENERGETIKA**

R 1: 1000 - predlog plana - list broj 14

MOBILAC GRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	<b>ARCHIENT</b> DOO PODGORICA		
NARUČILAC	AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA		
FAZA	URBANIZAM		
NAZIV FIRME	ARCHIENT DOO - PODGORICA		
ODGOVORNI PLANER	dipl. inž. arh. MIKA ĐURĐIĆ MF		
DIREKTOR	dipl. inž. arh. MIKA ĐURĐIĆ		
DATUM jul. 2016	PLANIRANO STARIJE	RAZMERA 1 : 1000	SKLUPČETA 14



LEGENDA:

-  telekomunikaciono akno planirano NO1...NO55
-  postojeće telekomunikaciono akno
-  planirana TK kanalizacija sa čelini PVC cijevi Ø110 mm
-  postojeća TK kanalizacija sa PVC cijevima Ø110 mm
-  postojeći unutrašnji TK izvod

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Servisno-skladišna zona" u Podgorici

Odluka o izmjenama i dopunama DUP-a „Servisno skladišna zona“ u Podgorici, br.02-030/16-1125, Podgorica, 29.jul.2016.godine  
Predsjednik Skupštine Glavnog grada  
Dr Đorđe Suhlić

POVRŠINA ZAHVATA DUP-a "SERVISNO SKLADISNA ZONA" P=54,84 ha

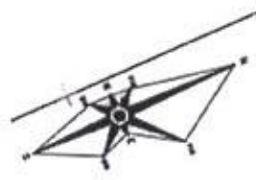
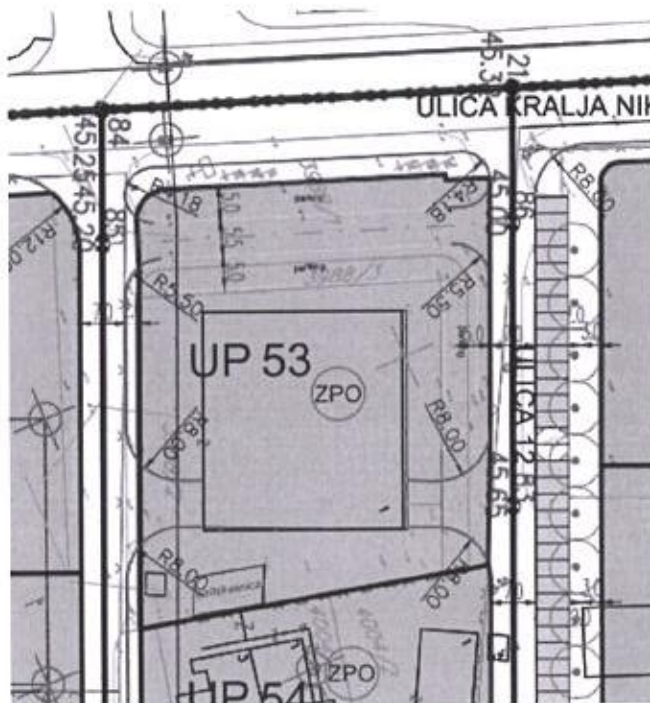
TELEKOMUNUKACIONA INFRASTRUKTURA

R 1: 1000 - predlog plana - list broj 15

NOŠILAC IZDAJE PLANSKE DOKUMENTACIJE	<b>ARHIENT</b> DOO PODGORICA
NARUČILAC	 AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA
FAZA	TK INFRASTRUKTURA
NAZIV FIRME	JAVEL DUBA GORA DOO - ZANJEDRAC
ODGOVORNI PLANER FAZE	ipl. ing. M. EDIN CATOVIĆ
DIREKTOR	ipl. ing. M. BUDIMIR VOROTOVIĆ
DATUM jul. 2016	PLANIRANO STANJE 1. 1988







Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Servisno-skladišna zona" u Podgorici

Odluka o izmjenama i dopunama DUP-a „Servisno skladišna zona“ u Podgorici, br.02-030/16-1125, Podgorica, 29.jul.2016.godine  
Predsjednik Skupštine Glavnog grada  
Dr Đorđe Suhlić

POVRŠINA ZAHVATA DUP-a "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA" P=54,84 ha

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

R 1: 1000 - predlog plana - list broj 16

NOŠILAC URADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	<b>ARHIENT</b> DOO PODGORICA
NARUČILAC	AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA
FAZA	PEJZAŽNA ARHITEKTURA
NAZIV FIRME	ARHIENT DOO - PODGORICA
ODGOVORNI PLANER	đpl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
DIREKTOR	đpl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
DATUM	PLANSKI STANJE
04. 2016	



LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA DUP-a
  - GRANICA URBANISTIČKE ZONE
  - OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
  - GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
  - OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
  - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
  - OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- ZONA A**  
**BLOK 1**
- UP 1

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene

- S SKVER
- ZELENILO UZ SAOPRAČAVNIJE

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene

- ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
- ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene

- ZP ZAŠTITNI ZELENI POJASEVI
- ZK ZELENILO INFRASTRUKTURE
- ZI ZELENILO INDUSTRIJSKE ZONE

- PREKLAPAJUĆA PLOŠTA  
SOLARNE ELEKTRANE

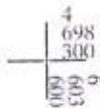
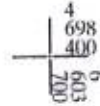
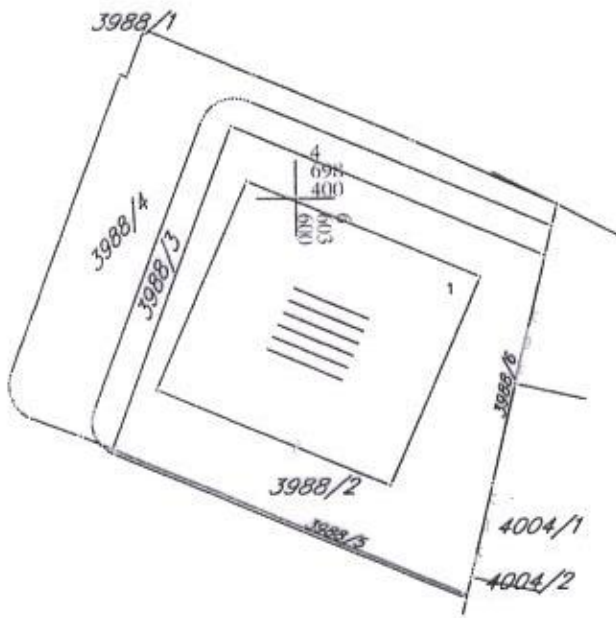
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/24-301  
Datum: 01.02.2024.



Katastarska opština: PODGORICA III  
Broj lista nepokretnosti: 6998, 3217, 8024, 6998  
Broj plana: 10,42  
Parcele: 3988/2, 3988/3, 3988/4, 3988/5, 3988/6

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*[Handwritten signature]*



Planiranje Ministarstva prostora, urbanizma i državne imovine  
05.02.2024  
08-332/23-9635/2  
Podgorica, 29.01.2024.godine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-159/1

**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-159/1 od 22.01.2024.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-9635/2-2023, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta na katastarskim parcelama br. 3988/2, 3988/3, 3988/4 i 3988/6 KO Podgorica III, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Servisno – skladišna zona“ („Službeni list Crne Gore“, br. 34/16) Podgorica, 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 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



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

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



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.com.me

Žiro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-3234-20

Prva banka CG: 515-9562-08

Montekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/24-474/2

Prilježeno:	08.02.2024	Broj:	
Org. jed.		Podgorica:	05.02.2024
	08-332/23-9635/3		

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,

URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

155574, 3000-26/2024

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) produžava važnost

#### TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 08-332/23-9635/4-2023 od 09.01.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-474/1 od 25.01.2024. godine, produžavamo važnost katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja za **izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP53, u zahvatu DUP-a "Servisno-skladišna zona" (katastarske parcele: 3988/2, 3988/3, 3988/4 i 3988/6 KO Podgorica III) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem 1859/3 od 27.02.2017. godine, uz sljedeću dopunu:

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.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,

05.02.2024. godine

Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



# DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@i-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: 1859/2

Podgorica, 27. 02. 2017

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje, uredjenje  
prostora i zaštitu životne sredine

Грaд Гoрa-Глaвни грaд-Пoдгoрaцa  
Секретаријaт зa плaнирaње и урeђeње прoстoрa  
и зaштиту живoтнe срединe

Срп. јед.	Код. оца	Резни број	Простор	Вриједност
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>			

64610, 3000-56/2017

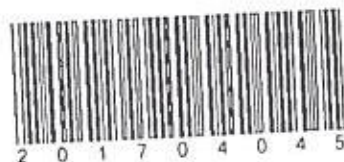
**PREDMET:** Dostava katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta centralnih djelatnosti na UP 53, blok 13, u zahvatu DUP-a "Servisno-skladišna zona" izmjene i dopune (katastarska parcela 3988/2 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora „Ljetopis automotive” d.o.o.

Na vaš zahtjev, koji je kod nas evidentiran pod brojem 1859/1 od 17.02.2017. godine, dostavljamo vam katastar instalacija i tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta centralnih djelatnosti na UP 53, blok 13, u zahvatu DUP-a "Servisno-skladišna zona" izmjene i dopune (katastarska parcela 3988/2 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora „Ljetopis automotive” d.o.o..

Napominjemo da ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja, te u slučaju da ih ne podigne u tom roku, smatramo da je investitor odustao od zahtjeva i da su Sekretarijatu dostavljeni uslovi nevažeći, te je potrebno da Sekretarijat dostavi novi zahtjev.

Podgorica,  
27.02.2017. godine

Izvršni direktor,  
*[Signature]*  
Vladan Vučelić, dipl.ecc.





# DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb.

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: \_\_\_\_\_ 1859/3 \_\_\_\_\_

Podgorica, \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_

"LJETOPIS AUTOMOTIVE" d.o.o.

PODGORICA

64610,3000-56/2017

**PREDMET:** Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta centralnih djelatnosti na UP 53, blok 13, u zahvatu DUP-a "Servisno-skladišna zona" izmjene i dopune (katastarska parcela 3988/2 KO Podgorica III) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 1859/1 od 17.02.2017. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta centralnih djelatnosti na UP 53, blok 13, u zahvatu DUP-a "Servisno-skladišna zona" izmjene i dopune (katastarska parcela 3988/2 KO Podgorica III) u Podgorici (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/17-7 od 15.02.2017. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine), dostavljamo vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj vodovoda je ucrtan kao spoj tih osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki vodovodni šaht pojedinačno, pri čemu voditi računa da ne oštetite postojeće instalacije. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu vašeg zahtjeva. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

Na katastarskoj parceli br.3988/2 izgrađen je objekat, poslovna zgrada u privredi, površine 990m<sup>2</sup>, spratnosti P1. UTU-ima je na predmetnoj urbanističkoj parceli planirana izgradnja objekta, ukupne bruto građevinske površine 9956.01m<sup>2</sup>, spratnosti do VP+5. Namjena planiranog objekta su centralne djelatnosti.

Postojeći objekat je priključen na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog Društva je registrovan vodomjer pod šifrom 180091100, broj vodomjera 1107101097, marke "Infocon" 30/10 na ime "Ljetopis-automotive" d.o.o. Za objekat je kod ovog Društva evidentiran priključak na gradsku fekalnu kanalizaciju.



a) Vodovod:

Za priključenje vašeg objekta na gradsku vodovodnu mrežu zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegovu rekonstrukciju.

Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava uslove koji će biti obrazloženi u nastavku, a odnose se na sljedeće:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih jedinica,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih poslovnih jedinica i td.

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

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 za svaku poslovnu jedinicu posebno. 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.

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 o profilu 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, koji je prilagodjen usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati 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 protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje vodomjere.

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko nekog 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, pored izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema izdatoj građevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja građevinske dozvole) kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Za priključenje vašeg objekta na fekalnu kanalizaciju može se zadržati postojeći priključak, ili izvršiti rekonstrukciju istog.

Radove na izgradnji ili rekonstrukciji kanalizacionog priključaka, vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

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

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

#### c) Atmosferska kanalizacija:

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



atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije Službeni list RCG (br.22 /2002). 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 izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

Napominjemo vam da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

Prilog: Situacija R = 1:1500

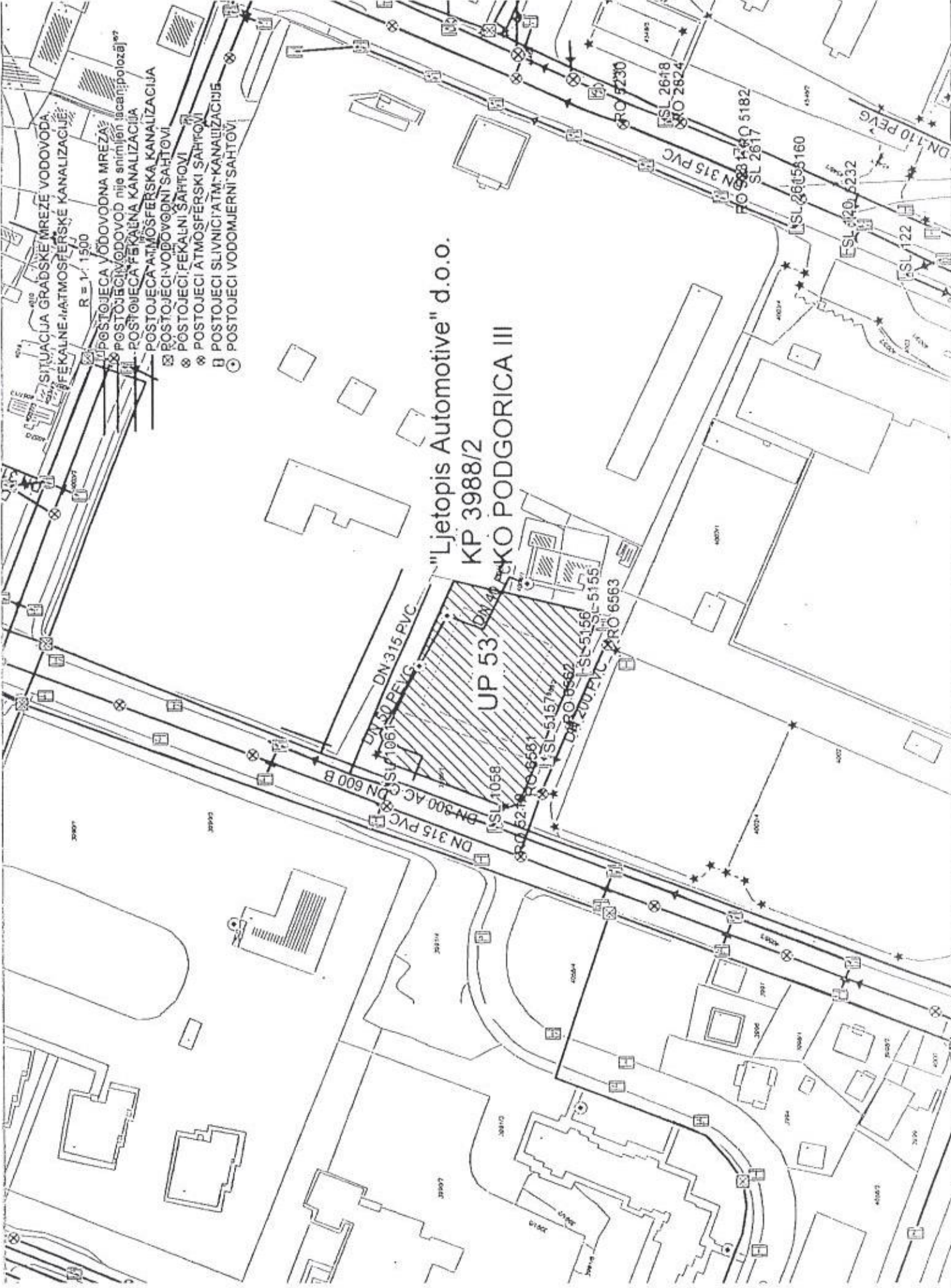
Geometrijski atributi revizionih okana fekalne kanalizacije

Geometrijski atributi slivnika atmosferske kanalizacije

Podgorica,  
27.02.2017.godine

Izvršni direktor,  
Vladan Vučelić, dipl.ecc.





"Ljetopis Automotive" d.o.o.  
 KP 3988/2  
 BUKO PODGORICA III

- R = 1:1500
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREZA
  - POSTOJEĆI VODOVOD NIS ANIMIRAN IŠĆANJIPOLAZAJ
  - POSTOJEĆA FENIČNA KANALIZACIJA
  - POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
  - POSTOJEĆI VODOVODNI SAHTOVI
  - POSTOJEĆI FEKALNI SAHTOVI
  - POSTOJEĆI ATMOSFERSKI SAHTOVI
  - POSTOJEĆI SLIVNICI/ATM. KANALIZACIJE
  - POSTOJEĆI VODOMJERNI SAHTOVI

KATASTAR INSTALACIJA

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI SLIVNIKA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPČA	KOTA DNA KOLEKTORA CIJEVI	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
SL 1061	603,568,33	4,698,412.73	KR 45,07 mm			
SL 1058	603,556.04	4,698,380.12	KR 45.2 mm			
SL 5155	603,618,38	4,698,346.07	KR 45.84 mm			
SL 5156	603,604.05	4,698,352.23	KR 45,64 mm			
SL 5157	603,575.90	4,698,364.47	KR 45,31 mm			



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: saobraćaj@podgorica.me  
www.podgorica.me

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Prezentacijski broj	15.02.2024
Broj posla	08-332/23-9635/5
Broj prijave	
Broj odluke	

Broj: UPI 11-341/24-220

Podgorica, 09.02.2024.godine

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

Podgorica

Zahtjevom br. UPI 11-341/24-220, zavedenim kod ovog Organa dana 1.02.2024. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju građenje objekta, na katastarsim parcelama broj 3988/2, 3988/3, 3988/4 i 3988/6 KO Podgorica III, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a »Servisno – skladišna zona«, u Podgorici.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

Projektom objekta, na katastarsim parcelama broj 3988/2, 3988/3, 3988/4 i 3988/6 KO Podgorica III, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a »Servisno – skladišna zona«, u Podgorici, prikazati saobraćajni priključak na saobraćajnicu sekundarne mreže.

Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost. Namjenu kontaktnih saobraćajnih površina, regulisati saobraćajnom signalizacijom. Prilikom izrade projekta uzeti u obzir postojeću regulaciju saobraćaja na kontaktnoj javnoj saobraćajnici.

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 («Sl.list CG«, broj 35/21).

Napominjemo da je članom 5 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. 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 saobraćaj i puteve**  
mr Fahret Maljević dipl.inž.saob.

**VD SEKRETAR,**  
Ninoslav Kaluđerović

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- a/a