



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 06-333/25-11058/7

Podgorica, 17.11.2025.godine

„CRNAGORAPUT“ A.D. za puteve

PODGORICA
Ul. Zetskih vladara br.5

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-11058/7 od 17.11.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta u okviru površina centralnih djelatnosti na lokaciji urbanističke parcele UP 2D, blok D, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP“-a („Službeni list Crne Gore“, br. 69/19), u Podgorici.

MINISTAR
Slaven Radunović

Dostavljeno:

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

Saglasna
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio
Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Verifikovala
Milica Curić, načelnica Direkcije za izdavanje
urbanističko tehničkih uslova

Obradila
Branka Petrović, samostalna savjetnica I



URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-11058/7 Podgorica, 17.11.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br.19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva „CRNAGORAPUT“ A.D. za puteve iz Podgorice, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje novog objekta u okviru površina centralnih djelatnosti na lokaciji urbanističke parcele UP 2D, blok D , u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP“-a („Službeni list Crne Gore“, br. 69/19), u Podgorici.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	„CRNAGORAPUT“ A.D. za puteve iz Podgorice
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	<i>Katastarska evidencija</i> Prema listu nepokretnosti 692 - prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 54 KO Cijevna, pašnjak 4.klase, površine 8793 m² - na katastarskoj parceli 55 KO Cijevna, pašnjak 5.klase, površine 3160 m² Prema listu nepokretnosti 119 - izvod, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 125/1 KO Cijevna, pašnjak 5.klase, površine 8750 m² Prema listu nepokretnosti 124 - izvod, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 52/2 KO Cijevna, površinski kopovi, površine 5171m² - na katastarskoj parceli 120 KO Cijevna, površinski kopovi, površine 34545m² - na katastarskoj parceli 120 KO Cijevna, broj zgrade 1, pomoćna zgrada u privredi, površine 38 m²	

- na katastarskoj parceli 120 KO Cijevna, broj zgrade 2, pomoćna zgrada u privredi, površine 48 m²
- na katastarskoj parceli 120 KO Cijevna, broj zgrade 3, pomoćna zgrada u privredi, površine 39 m²
- na katastarskoj parceli 120 KO Cijevna, broj zgrade 4, pomoćna zgrada u privredi, površine 65 m²
- na katastarskoj parceli 120 KO Cijevna, broj zgrade 5, pomoćna zgrada u privredi, površine 106 m²
- na katastarskoj parceli 120 KO Cijevna, broj zgrade 6, pomoćna zgrada u privredi, površine 28 m²
- na katastarskoj parceli 120 KO Cijevna, broj zgrade 7, pomoćna zgrada u privredi, površine 132 m²
- na katastarskoj parceli 120 KO Cijevna, broj zgrade 8, pomoćna zgrada u privredi, površine 216 m²
- na katastarskoj parceli 120 KO Cijevna, broj zgrade 9, pomoćna zgrada u privredi, površine 15 m²

Plan

Prema grafičkom prilogu br.00. „Topografsko katastarska podloga“, na predmetnoj lokaciji nisu evidentirani postojeći objekti.

Navedene kat.parcele sve KO Cijevna, nalaze se u obuhvatu plana Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP“-a, u Podgorici.

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Prema grafičkom prilogu br. 10 „Plan namjene površina“ lokacija - **urbanistička parcela UP 2D, u bloku D** predviđena je za izgradnju objekata namjene **centralne djelatnosti - CD**.

Površine za centralne djelatnosti – CD

Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještanju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja.

Na ovim površinama mogu se planirati i:

- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj;
- trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta;
- poslovne zgrade i objekti, objekti za sport i rekreaciju 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 i:

- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca;

	- stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa tehničkim propisima PREPORUKA: Pravilnikom je obuhvaćen širok dijapazon sadržaja koji se mogu graditi na parcelama ove namjene, obzirom da je taj prostor u smislu položaja jako atraktivan, u smislu da predstavlja prvu liniju industrijsko poslovne zone, a uz jake saobraćajne pravce, pa je samim tim na novoformiranim parcelama planirana gradnja objekata distributivnih centara, objekata komercijalnih sadržaja, uslužnih djelatnosti, poslovnih i ostalih kompatibilnih toj namjeni uz poštovanje ekoloških smjernica, zakona, pravilnika i regulative iz te oblasti.
7.2.	Pravila parcelacije Urbanistička parcela UP 2D, u bloku D sastoji se od dijelova katastarskih parcela 54, 55, 120, 52/2 i 125/1 KO Cijevna, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP“-a, u Podgorici. Podjela na blokove Radi bolje preglednosti i prepoznatljivosti određenih cjelina izvršeno je grupisanje parcela po blokovima. Grupisanje je izvršeno na 6 blokova (A,D,E,F,G,H), koji su formirani od urbanističkih parcela koje se prvenstveno vlasnički prepoznaju i međusobno povezuju, pa samim tim čine cjelinu. Blok D je zbog same veličine formiran kao cjelina jer je prostorno odvojen od ostalih površina saobraćajnicom i dijelom pružnim kolosjekom. Parcelacija Parcele su dobijene podjelom velikih parcela na manje koje su uklopljene u saobraćajnu mrežu. Shodno tome velike urbanističke parcele ovim planom su podijeljene na više urbanističkih parcela sa minimalnom površinom od 20.000 m² odnosno 2 ha. Ukupnjavanje urbanističkih parcela moguće je u okviru istog i susjednog bloka osim (ograničenog javnim saobraćajnicama), a za namjene u okviru ovog plana ne postoji ograničenje po pitanju maksimalne veličine urbanističke parcele. Ukoliko urbanistička parcela nije usklađena sa katastarskom već zahvata i dio druge katastarske parcele, moguća je izgradnja objekta predviđene namjene na katastarskoj parceli koja je većim dijelom dio urbanističke parcele i površinom zadovoljava uslove tražene planom, sve u skladu sa važećim Zakonom. Oblik i veličina urbanističke parcele su prikazani na grafičkom prilogu br. 11 „Plan parcelacije“. Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, broj 53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU

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

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) ili vode je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte.

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

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

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

Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:

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

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

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0m
- za stambene etaže do 3.5 m
- za poslovne etaže do 4.5 m
- izuzetno, za osiguranje za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5m

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

OPŠTI USLOVI UREĐENJA PROSTORA

Konstrukcija objekata

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

Preporuke za aseizmičko projektovanje (za urbanističko tehničke uslove)

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

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

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

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

Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:

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

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

Izgradnja objekata

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

Uređenje parcele

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata pejzažno urediti u skladu sa prirodnim područjem. Prostor treba oplemeniti autohtonim rastinjem, uvažavajući prirodno naslijeđe. Preporuka, teren oko objekata, platoe i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava prirodni izgled, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode. Sve površine koje se koriste kao manipulativni prostor shodno namjeni industrije je potrebno izvesti tako da se potencijalni uticaji na zagađenje životne sredine svedu na minimum.

PRAVILA ZA UREĐENJE POVRŠINA I GRAĐENJE OBJEKATA

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

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

U okviru predložene parcelacije, za parcele iste i slične namjene a u skladu sa željama i potrebama investitora, može se vršiti formiranje većih urbanističkih parcela udruživanjem parcela, kao i izgradnja poslovnih objekata samo do granice

planiranih kapaciteta za te parcele, građevinske linije koje su date grafički i numerički u tom slučaju se između susjeda koji se udružuju zanemaruju a važe prema javnim površinama i susjednim parcelama koje nijesu predmet udruživanja. Pod svim objektima dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne ulaze u proračun ostvarene BGP ukoliko su namjene za garažiranje vozila i tehničke prostorije.

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

Na svakoj urbanističkoj parceli ove namjene dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata osnovne namjene i pratećih sadržaja. Konačan broj objekata i njihov razmještaj na parceli zavisiće od vrste industrijskog procesa, vrste proizvoda za skladištenje, kao i tehnoloških potreba konkretne namjene.

Neophodno je poštovati regulacione elemente plana (građevinsku liniju kao liniju do koje je moguće graditi objekte, visinsku regulaciju, maksimalnu dozvoljenu zauzetost i BGP za predmetnu parcelu), kao i sve propise iz građevinske regulative. Neophodna rastojanja između objekata u okviru istog kompleksa (iste urbanističke parcele) odrediti na osnovu tehničkih propisa konkretne djelatnosti i prema potrebama održavanja i funkcionisanja objekata.

Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, malih nagiba, krovni pokrivači adekvatni nagibu.

Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta.

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

Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, gdje su dati normativi:

-za proizvodnju na 1000m² – 20 parking mjesta (min. 6 a max 25 parking mjesta) -
-za poslovanje na 1000m² – 30 parking mjesta (min. 10 a max 40 parking mjesta).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18);
- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore", broj 53/25);
- Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

UT USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA ZA CENTRALNIH DJELATNOSTI (CD)

UTU za izgradnju objekata za centralne poslovne, komercijalne i uslužne djelatnosti odnosno (administrativni objekti, ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista, trgovački centri, izložbeni centri, poslovne zgrade...) na urbanističkim parcelama. Na novoformiranim urbanističkim parcelama, prikazanim na grafičkim priložima, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Dozvoljena spratnost je maksimalno visoko prizemlje (Pv), (P+1) do (P+4).
- 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.
- Maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, kao i ostali urbanistički parametri su iskazani u tabeli Osnovnih urbanističkih parametara za svaku pojedinačnu parcelu.
- Parking mjesta za potrebe zaposlenih ili korisnika predvideti u sklopu svake urbanističke parcele shodno pravilniku.
- Dozvoljena je izgradnja podruma, ukoliko služi za obezbeđenje parking mjesta ili tehničke prostorije i ne obračunava se u BGP.
- Građevinske linije su prikazane grafički i numerički.
- Predlaže se mogućnost izgradnje galerijskog prostora u objektu.
- projektnu dokumentaciju za objekte raditi u skladu sa važećim propisima za projektovanje ovakve vrste objekata.
- Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet. Minimalni procenat ozelenjenosti i detaljne smjernice za pejzažno uređenje date su u poglavlju Plan pejzažnog uređenja.
- Svi budući objekti koji se budu radili u zoni koridora dalekovoda 110 kv vodova, moraju biti projektovani u skladu sa "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" ("Službeni list SFRJ", br. 65/88 i 18/92), sa obaveznom izradom Elaborata o mogućnosti izgradnje objekata u zoni dalekovoda 110 KV u sklopu projektne dokumentacije, i dobiti saglasnost od CGES-a (Elektroprenosni Sistem).

Ostali uslovi

- Svi objekti tehničke infrastrukture kao što su TS gradiće se na parcelama u okviru plana i u skladu sa smjernicama i uslovima koje propisuje nadležni resor.
- Dozvoljava se fazna realizacija što je isto uslovljeno potrebama budućih korisnika, samoj tehnologiji, organizaciji i realizaciji izgradnje, fazna izgradnja će se izvoditi u skladu sa dinamikom koju predloži investitor u okviru idejnog rješenja.
- Novoplanirani objekti duži od 30m. moraju imati dilaticionu spojnicu.
- Broj objekta i razmještaj na parceli zavisi od vrsta proizvoda za skladištenje i tehnoloških potrebe
- Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa Zakonom.
- Svi budući objekti koji se budu radili u zoni koridora dalekovoda 110 kv vodova, moraju biti projektovani u skladu sa "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" ("Službeni list SFRJ", br. 65/88 i 18/92), sa obaveznom izradom Elaborata o mogućnosti izgradnje objekata u zoni dalekovoda 110 KV u sklopu projektne dokumentacije, i dobiti saglasnost od CGES-a (Elektroprenosni Sistem).

- Saobraćajne površine podrazumijevaju prvenstveno uređenu saobraćajnu mrežu koja je osnova za dalji planski razvoj u smislu infrastrukturnog opremanja. Takođe obuhvata prostore koji su namijenjeni željeznici i njenoj budućoj rekonstrukciji, pa je samim tim dat i koridor u kom bi se eventualno dešavala pomjeranja trase., Zatim obuhvata-kolsko-pješačke saobraćajnice, parking, i ostale elemente saobraćaja.

UT USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKIH PARCELA

- dozvoljeno je fizičko ograđivanje parcela (lokacija) namijenjenih industriji, industriji i skladištenju, kao i komunalnim djelatnostima;
- ogradu prema regulacionoj liniji izvesti od nekog od slijedećih materijala: metalni profili, žičana ograda, živa ograda ili njihova kombinacija, betonske ili kamene a ostali dio do visine u skladu sa potrebama konkretne namjene (max do 2,5 m);
- pri ograđivanju parcela namijenjenih industriji i skladištenju, ograde prema susjednim lokacijama, ako ih ima, postaviti tako da se lijevo i desno od nje nalazi zaštitna zona zelenila od 5 m sa obje strane.

8.

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

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 izgradnje zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa srašunati 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 primjeniti 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 potpunog rušenja konstrukcija 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.

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 i eksplozija

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 opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa važećom regulativom. Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno je pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnog organa, kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte.

Mjere za sprečavanje i kontrolu udesa

Shodno članu 39, 40, 41, 42 Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 52/16), operater seveso postrojenja, odnosno kompleksa u kojem se obavljaju aktivnosti u kojima je prisutna ili može biti prisutna jedna ili više opasnih materija, dužan je da preduzme sve neophodne mjere za sprječavanje hemijskog udesa i ograničavanja uticaja tog udesa na život i zdravlje ljudi i životnu sredinu u cilju stvaranja uslova za upravljanje rizikom u skladu sa ovim zakonom.

Stepen rizika od hemijskog udesa seveso postrojenja, odnosno kompleksa u kojem se obavljaju aktivnosti u kojima je prisutna ili može biti prisutna jedna ili više opasnih materija, utvrđuje se u zavisnosti od količine opasnih materija. Operater seveso postrojenja dužan je da Agenciji dostavi obavještenje i izradi Plan prevencije udesa, i u zavisnosti od količina opasnih materija, odnosno stepena rizika od udesa, izradi Izvještaj o bezbjednosti i Plan zaštite od udesa.

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 („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23), 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, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23)

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)
- 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)

Akt ovog ministarstva upućen Ministarstvu unutrašnjih poslova, br.06-333/25-11058/7 od 26.09.2025. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

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 emisija gasova staklene bašte nastaje u gradovima i njihovoj okolini. Dalje,

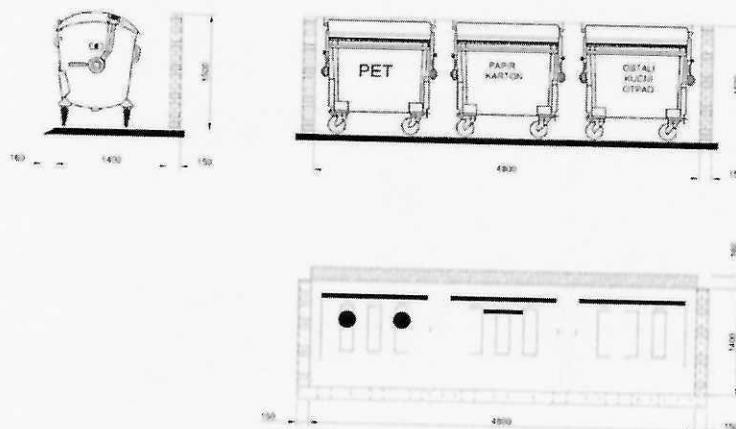
procjenjuje se da u Evropskoj uniji oko 80% stanovništva živi upravo u gradovima. Uzimajući u obzir navedeno, može se zaključiti da je uloga gradskih vlasti naročito važna za ublažavanje klimatskih promjena i zaštitu životne sredine, kako na gradskom, tako i na nacionalnom i globalnom nivou.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

Smjernice za upravljanje čvrstim komunalnim otpadom

S obzirom da je ovim planskim dokumentom planirana izgradnja objekata, prilikom pomenutih aktivnosti generisaće se određene količine otpada, koje će se prikupljati u kontejnerima u okviru urbanističke parcele na ulaznom dijelu, gdje projektom uređenja treba predvidjeti poseban prostor za postavljanje kontejnera za smeće. Potreban broj kontejnera odrediti prema površini objekta, imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada, u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem. Na mjestu sakupljanja obezbijediti primarnu selekciju otpada odvajanjem kontejnera za staklo, plastiku i metal. Odvoženje otpada vršiće se specijalnim vozilima do sanitarne deponije. Sakupljanje i transport otpada je potrebno organizovati u kasnim večernjim ili ranim jutarnjim časovima. Lokacije za postavljanje kontera treba da su u vidu niša i u zavisnosti od potreba u njima predvidjeti 2- 3 kontejnera. Kao tipski uzet je kontejner kapaciteta 1,1m³.



Za neometano obavljanje iznošenja smeća svim nišama obezbijediti direktan prilaz komunalnog vozila. U toku izgradnje objekata na gradilištu obavezno odvojeno prikupljati: - šut i drugi sličan građevinski otpad, - opasan otpad (lijepkovi, boje, rastvarači i druga građevinska hemija i njihova ambalaža).

Imajući u vidu da, shodno Zakonu o upravljanju otpadom, Lokalni plan tretira pitanja upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom. Shodno tome a na osnovu pomenutog Zakona potrebno je da KAP kao i ostali proizvođači industrijskog otpada sačine Plan upravljanja otpadom proizvođača otpada i u skladu sa tim definišu postupanje sa „ostalim vrstama otpada“.

Mjere za ublažavanje uticaja na vode

U fazi građenja objekata potrebno je sprovesti sljedeće mjere:

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

Mjere za ublažavanje uticaja na vazduh

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

Mjere za ublažavanje uticaja na pedološke karakteristike

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

Pridržavati se dobre radne/građevinske prakse i planiranja

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

odlagalište. U slučaju akcidenta (izlivanje ili curenje goriva ili ulja) hitno intervenirati u skladu sa pripremljenim planom mjera i aktivnosti u ovakvim slučajevima.

Mjere za ublažavanje uticaja na floru i faunu

U fazi građenja ukloniti sav otpadni materijal od uklonjene vegetacije i šiblja, te obezbijediti tokom radova monitoring. Za izvođenje radova izabrati mehanizaciju i 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 manje odudarati od prirodnih i ambijentalnih obilježja u kojima nastaju, te što manje dovoditi do vizuelne degradacije.

Mjere za ublažavanje uticaja na infrastrukturu

Neophodno je obezbijediti 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.

Mjere za ublažavanje uticaja na ambijentalnu buku

U fazi građenja objekata, koristiti tehnički ispravnu građevinsku mehanizaciju. Aktivnosti provoditi u predviđenim radnim satima, bez produžavanja, da se ne bi uznemirilo lokalno stanovništvo, shodno Rješenju o utvrđivanju akustičnih zona na teritoriji Glavnog grada

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 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3192/2 od 06.10.2025. godine.

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Prema grafičkom prilogu br.17 „Plan pejzažne arhitekture“, na predmetnoj lokaciji su planirano zelenilo specijalne namjene – **ZPO - zelenilo poslovnih objekata.**

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)

U okviru centralnih djelatnosti planirani su poslovni objekti. Zelene površine oko poslovnih objekata oblikovati u skladu sa namjenom objekata. Organizuju se u vidu poluotvorenih parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i

formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Uslovi za uređenje:

- minimalno učešće zelenila je 20%
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.)
- linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a)
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- koristiti visokodekorativne biljne vrste
- formirati kvalitetne travnjake
- predvidjeti fontane, česme, skulpture, funkcionalan mobilijar savremenog dizajna
- projektovati sisteme za zalivanje
- u toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja

Opšti uslovi za pejzažno uređenje

- Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja
- U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja
- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena
- Prirodno zelenilo očuvano u vidu masiva, kao i pojedinačna reprezentativna stabala, treba da čine okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja
- Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda
- Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane u kontejnerima

- Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m
- min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina

Prijedlog biljnih vrsta

Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i uvedene vrste koje pored dekorativnosti posjeduju i otpornost na ekološke uvjete sredine. Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

Četinarsko drveće: *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*, *Cupressus arizonica* 'Glauc', *Pinus maritima*, *Cedrus deodara*, *Cedrus atlantica* 'Glauc', *Cupressocyparis leylandii*, *Ginkgo biloba*.

Listopadno drveće: *Quercus pubescens*, *Celtis australis*, *Ficus carica*, *Albizia julibrissin*, *Platanus acerifolia*, *Tilia cordata*, *Tilia argentea*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*, *Aesculus hippocastanum*, *Fraxinus americana*, *Lagerstroemia indica*, *Liriodendron tulipifera*, *Morus* sp., *Cercis siliquastrum*, *Melia azedarach*, *Prunus pissardii*.

Zimzeleno drveće: *Quercus ilex*, *Olea europaea*, *Ligustrum japonicum*, *Magnolia grandiflora*.

Zbunaste vrste: *Arbutus unedo*, *Callistemon citrinus*, *Laurus nobilis*, *Ligustrum ovalifolium*, *Nerium oleander*, *Pittosporum tobira*, *Pyracantha coccinea*, *Prunus laurocerasus*, *Berberis thunbergii* 'Atropurpurea', *Forsythia suspensa*, *Spirea* sp., *Buxus sempervirens*, *Cotoneaster dammeri*, *Viburnum tinus*, *Yucca* sp.

Puzavice: *Hedera helix* 'Variegata', *Lonicera caprifolia*, *L. implexa*, *Rhynchospermum jasminoides*, *Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*.

Palme: *Phoenix canariensis*, *Chamaerops humilis*, *Chamaerops excelsa*.

Perene: *Lavandula spicata*, *Rosmarinus officinalis*, *Santolina viridis*, *Santolina chamaecyparissus*, *Hydrangea hortensis*.

11.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

U zoni zahvata plana konstatovano je da nema Zakonom zaštićenih kulturnih dobara. Prihvaćena je inicijativa za zaštitu objekata arhitekture XX vijeka kojom je objekat Upravne zgrade aluminijskog kombinata predložen kao dobro sa potencijalnim kulturnim vrijednostima. Potencijalne vrijednosti ovog objekta preispitaće nadležni organ za zaštitu kulturnih dobara, u skladu sa zakonom.

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.

12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) 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). Na svim pješačkim prelazima sa uzdignutim ivičnjakom, kao i na prilazima objektima treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno standardima JUS U.A9 201 i 202.
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	Opšti urbanistički uslovi o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja su sljedeći: • Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namjenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu; • Objekat svojim položajem , planiranim gabaritima ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio navigacionih sredstava); • Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost i bezbjednost vazdušnog saobraćaja; • Objekat ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova; • Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zasljepljivanje pilota vazduhoplova. Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore, broj: 03/1-348/25-2948/2 od 06.10.2025. godine.
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	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).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

	Dozvoljava se fazna realizacija što je isto uslovljeno potrebama budućih korisnika, samoj tehnologiji, organizaciji i realizaciji izgradnje, fazna izgradnja će se izvoditi u skladu sa dinamikom koju predloži investitor u okviru idejnog rješenja.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	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 Prema grafičkom prilogu br. 15 „Plan elektroenergetske infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa. Prema grafičkom prilogu br. 15 „Plan elektroenergetske infrastrukture“, preko urbanističke parcele UP 2D, blok D prelazi postojeći elektrovod 10 kV, prema TS 10/0,4 kV „Radarska kontrola“. Akt ovog ministarstva upućen „CEDIS“-u d.o.o. – Podgorica, br.06-333/25-11058/8 od 26.09.2025. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.14 „Plan hidrotehničke infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa. Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Podgorica broj UPI-02-041/25-10528/2 od 14.10.2025. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.13 „Plan saobraćajne infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa. Akt Sekretarijata za saobraćaj – Glavni grad Podgorica, broj: UPI 11-341/25-2483 od 09.10.2025. godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl list CG“, br.100/24) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl list CG“, br.33/14)

- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15)
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15 i 39/16)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)
- Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("SI list CG", br.6/15)

Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http:// ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content>;
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://geoportal.ekip.me/> preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture

18.

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

Inženjersko-geološke odlike i karakteristike terena

Tereni KAP-a pripadaju Zetskoj ravnici. KAP sa svojim objektima je na ravnom tlu sa kotama od oko 33 m.n.m. do oko 20 m.n.m. i sa nagibom od sjevera prema jugu sa visinskom razlikom od 13m, na potezu dugom oko 2.5km .skoro ravni-sa jedva primjetnim nagibom prema jugozapadu-koritu rijeke Morače.

Terene izgrađuju pjeskovi, šljunkovi, valuci ređe sa proslojcima glina. Ovi sedimenti su dobro sortirani, dobro slegnuti, manje ili više naknadno vezani karbonatnim vezivom čineći veća sočiva i proslojke konglomerata. Tlo izgrađeno od ovih sedimenata je sa manjom promjenjivom nosivošću na kraćim potezima ali se uvijek može računati sa nosivošću i do 5kg/cm². Svakako za spratne objekte, industrijske objekte i objekte specijalne namjene i u posebnim uslovima fundiranja nosivost treba definisati adekvatnim istraživanjima i ispitivanjima. Ovo tim prije što nije isključeno da se unutar tla ovih zrnastih sedimenata ne nalaze manje ili veće kaverne (tanjirastog oblika prečnika i preko 10m). Sastav i vezivnost ovih sedimenata i skoro ravan teren uz izostanak površinskih tokova čini terene stabilnim. Kratko rečeno tereni na kojima su objekti KAP-a su stabilni i nosivi za postojeće objekte i objekte koji se predviđaju detaljnim urbanističkim planom.

Nosivost ovih terena kreće se od 300-500 kN/m². 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.

U kategoriju vezanih i poluvezanih litoloških struktura ubrajaju se: škriljci, glinci, laporci, pješčari itd. Ovi tereni imaju dobru nosivost, međutim, kod usjecanja tla prilikom izvođenja građevinskih radova može doći do zarušavanja usjeka.

Tereni izgrađeni od navedenih litoloških članova zahvataju u potpunosti Zetsku ravnicu i niže padine brdskoplaninskog okruženja. Tokom kvartara u današnju Zetsku ravnicu akumulirane su ogromne količine fluvioglacijalnih sedimenata. Zbog smjenjivanja procesa glacijacije i fluvijalne erozije, formirani su relativno heterogeni sedimentni slojevi. Srazmjerno sa vrstom sedimenata, njegovim porijeklom, granulometrijskim sastavom, sortiranošću i slegnutošću formirane su i odgovarajuće inženjersko-geološke karakteristike. Navedene litološke članove karakteriše veoma dobra vodopropustljivost, mada se na mjestima gdje su formirani konglomerati površinske vode duže zadržavaju.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog aspekta teritorija Podgorice pripada prostoru sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću, kako iz autohtonih žarišta tako i iz žarišta sa susjednih teritorija. Na to utiče više aktivnih ili potencijalno aktivnih seizmogenih zona koje daju snažne zemljotrese, pa je prema Seizmološkoj karti 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. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

20. ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	UP 2D, blok D
Površina urbanističke parcele (m ²)	11171 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0.30
Maksimalni indeks izgrađenosti	0.60
Planirana zauzetost objekata (m ²)	4468 m ²

Planirana izgrađenost objekata BRGP (m ²)	6703
Planirana spratnost objekata	VP, P+2
Broj zaposlenih - korisnika	13
Planirana namjena	CD - poslovne, komercijalne i uslužne djelatnosti, skladišta, stovarišta, izložbeni distributivni centri

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

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

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

Kao normativ za potreban broj parking mjesta, za proizvodnju usvojiti 6 PM na 1000m².

Kada su u pitanju poslovni prostori, tada važi normativ 10 PM na 1000m². Ovom broju treba dodati i parking prostor za posjetioce, a u skladu sa namjenom i potrebama prostora.

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

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

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

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

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

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

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

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

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće 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 viševodni, sa nagibima krovnih ravni koje odgovaraju klimatskim uslovima područja. Moguće je krov ozeleniti po krovnim ravnama. Takođe se velike površine proizvodnih i skladišnih prostora mogu obložiti materijalima koji su samoodrživi u smislu energetske efikasnosti. Moguće je na krovovima postavljati solarne i fotovoltazne panele u cilju iskorišćenja zelene energije.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

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

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

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

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

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

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i

povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada. Zato je potrebno:

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

Najvažni su tri stepena energetske efikasnosti su:

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

Smjernice za smanjenje gubitaka energije su:

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

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

OBRADIVAČI URBANISTIČKO-
TEHNIČKIH USLOVA:

Branka Petrović
Nataša Đukić

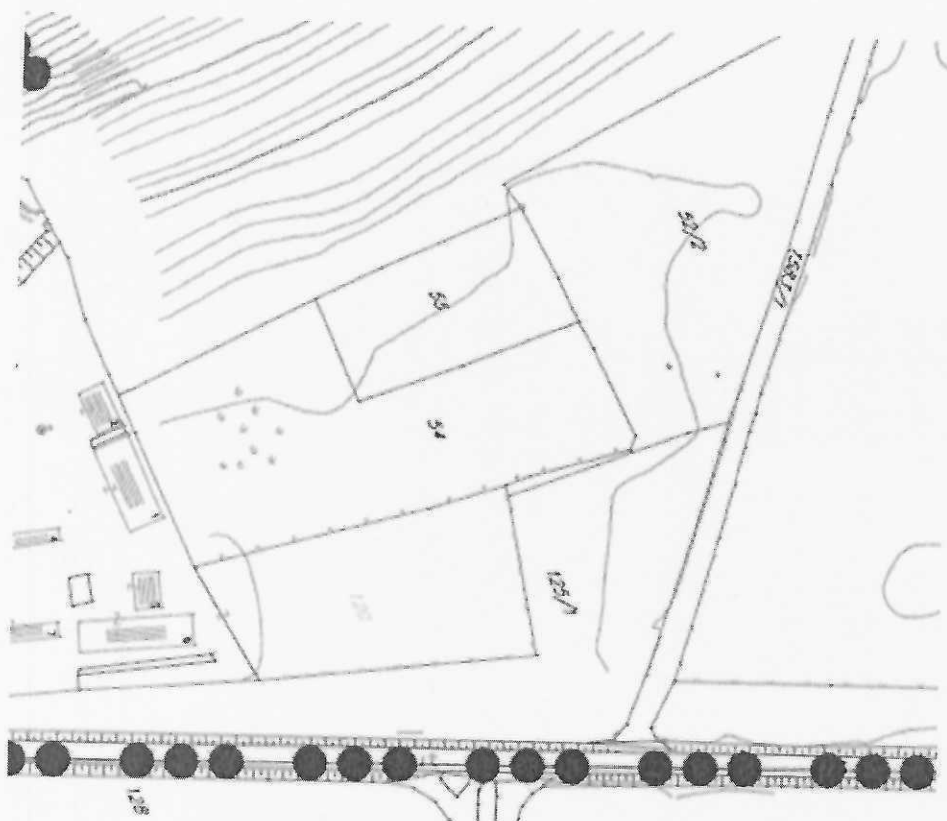
B. Petrović
N. Đukić

DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević

M. Pavićević



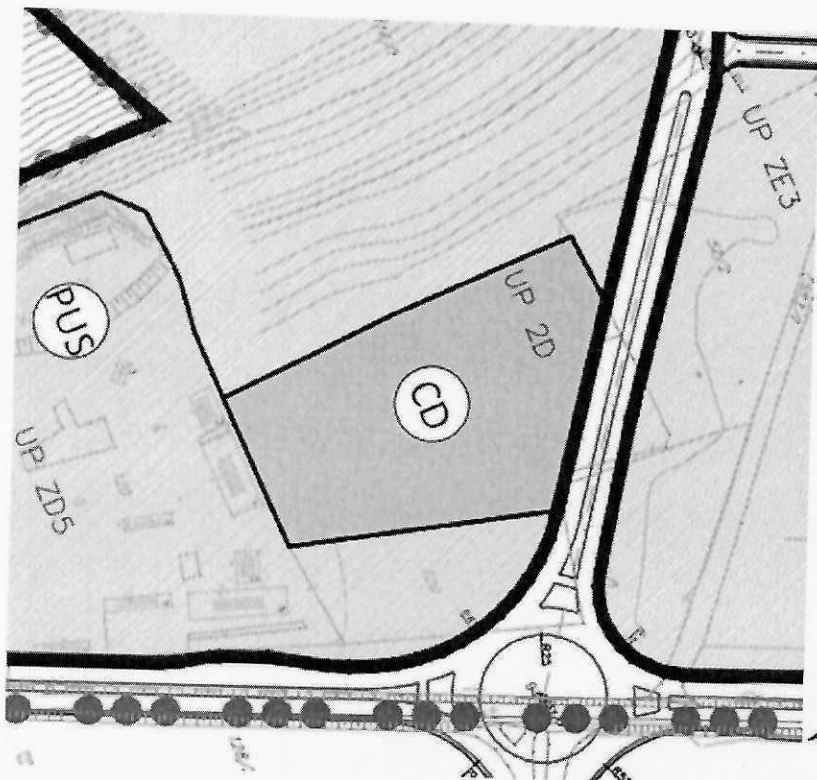
	PRILOZI	
	-Grafički prilozi iz planskog dokumenta -Kopija plana od 06.10.2025.godine i Listovi nepokretnosti od 03.10.2025. godine, izdati od Uprave za nekretnine, PJ Podgorica - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3192/2 od 06.10.2025. godine - Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore, broj: 03/1-348/25-2948/2 od 06.10.2025. - Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Podgorica, broj UPI-02-041/25-10528/2 od 14.10.2025.godine - Akt Sekretarijata za saobraćaj – Glavni grad Podgorica, broj: UPI 11-341/25-2483 od 09.10.2025. godine	



PREDLOG

	izdatnik plana: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izdavanja plana: 2019. god.	izvršilac plana: Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	odluke o izdavanju plana: br. 07-1237 Podgorica, 28.03.2019.
razmjera: 1:2500	vrsta grafičkog priloga: TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA	broj grafičkog priloga: 00.





PREDLOG

	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
2019. god.	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	br. 07-1237 Podgorica, 26.03.2019.
1:2500	ID DUP-a INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a PLAN NAMJENE POVRŠINA	10.

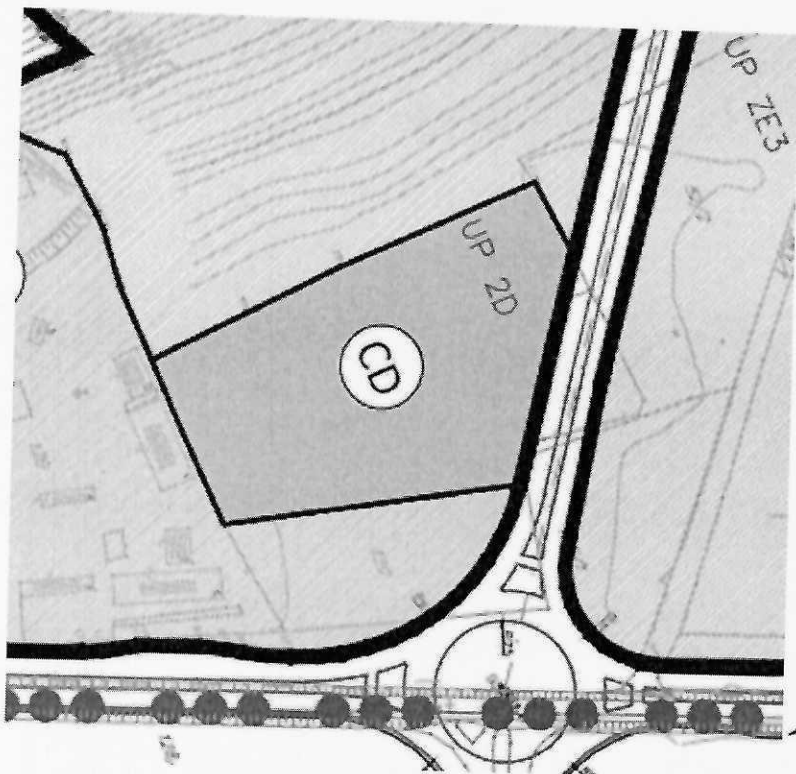
LEGENDA

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

NAMJENA POVRŠINA

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





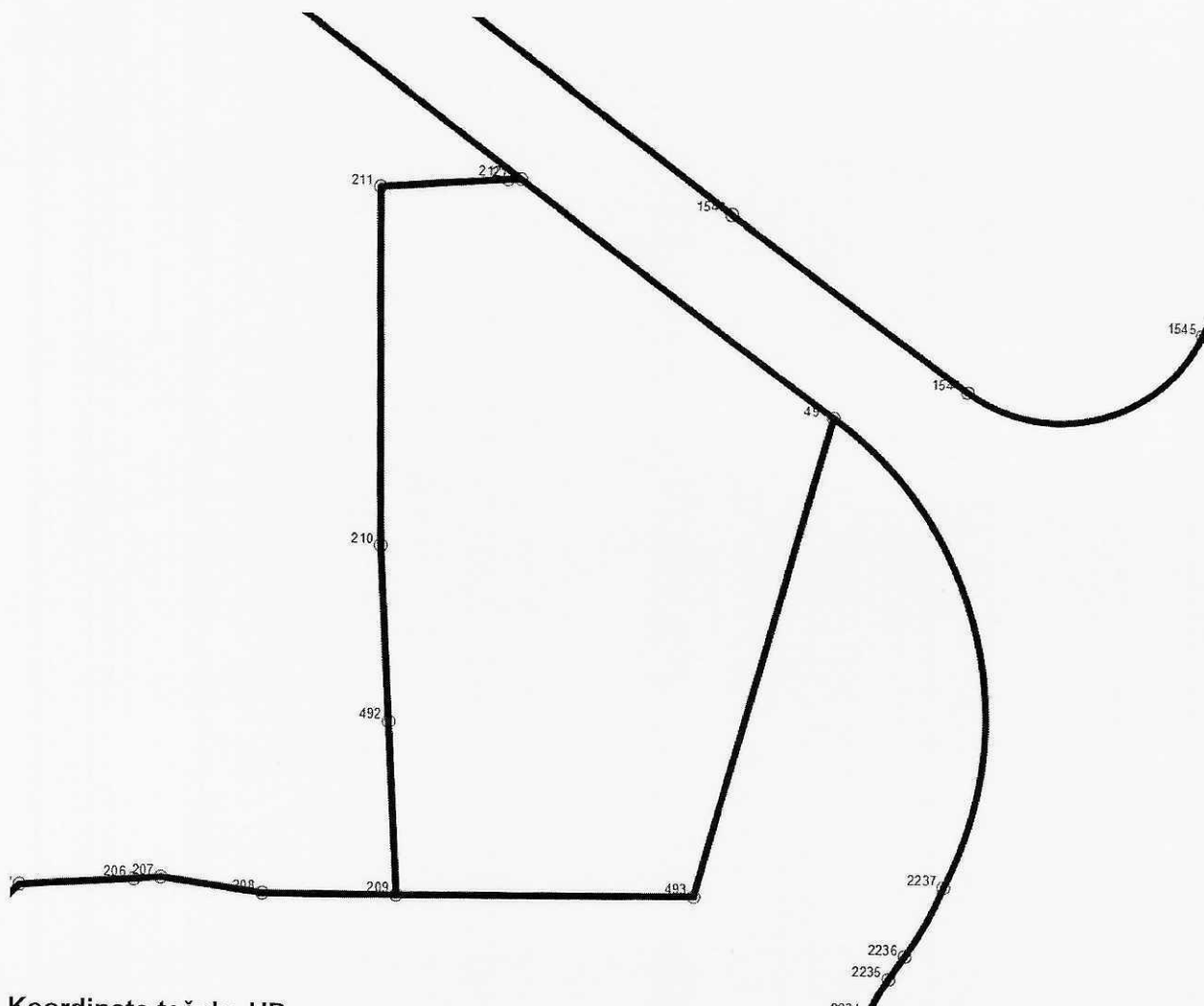
PREDLOG

godina izdavanja plana	2019. god.	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	datum izdavanja plana	br. 07-1217	Podgorica, 28.03.2019.
razmjera	1:2500	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	naziv grafičkog priloga	broj grafičkog priloga	11.
		PLAN PARCELACIJE			

LEGENDA

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

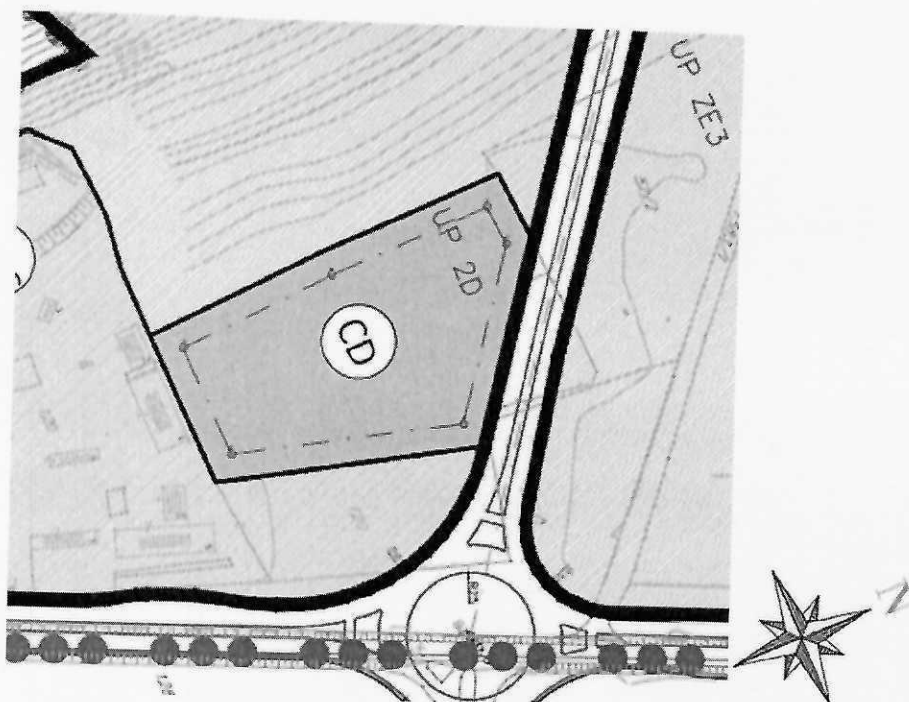




Koordinate tačaka UP

BROJ	Position X	Position Y
213	6601577.44	4693763.54
212	6601574.66	4693763.45
211	6601547.92	4693761.22
210	6601549.53	4693685.47
209	6601554.19	4693611.70
493	6601616.89	4693612.72
492	6601551.93	4693648.59
491	6601644.45	4693714.65





PREDLOG

odobravatelj plana	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade plana	2019. god.	odlučka o izradi plana
autor projekta	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	br. 07-1237 Podgorica, 28.03.2019.
razmjera	1:2500	broj grafičkog priloga
	PLAN REGULACIJE I PARCELACIJE	12.

LEGENDA

--- 000-000-000 ---	GRANICA PLANA
---	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 14	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
A	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
---	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
---	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
---	KOSINE
---	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	ŽELJEZNIČKA PRUGA
- - - - -	GRANICA GRAĐEVINSKE LINIJE (ZONA IZGRADNJE)
⊙ 35	TAČKE KOORDINATA GRAĐEVINSKE LINIJE

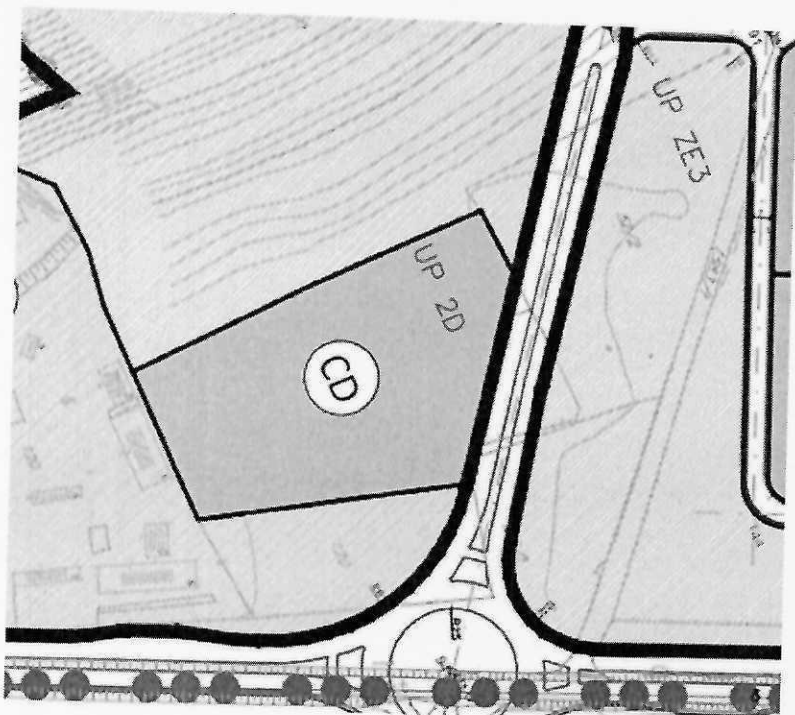




Koordinate tačaka GL

BROJ	Position X	Position Y
1	6601633.01	4693710.62
2	6601574.39	4693753.39
3	6601558.12	4693752.04
4	6601559.52	4693685.89
5	6601563.57	4693621.85
6	6601609.20	4693622.60





PREDLOG

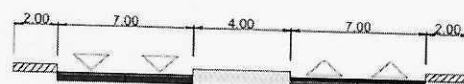
odgovorni projektant	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odgovorni stručnjak
godina izrade plana	2019. god.	2019. god.
autor	Aleksandra Tošić Jokić, dipl. inž. arh.	br. 07-1237 Podgorica, 28.03.2019.
skala	1:2500	13.
naslov	ID DUP-A INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	

LEGENDA

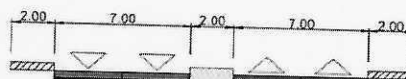
—	GRANICA PLANA
—	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 14	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
A	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
—	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
—	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
—	KOSINE
—	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
—	ŽELJEZNIČKA PRUGA

PRESJECI

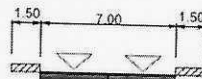
presjek 1a-1a



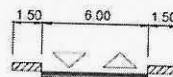
presjek 1b-1b



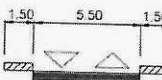
presjek 2-2

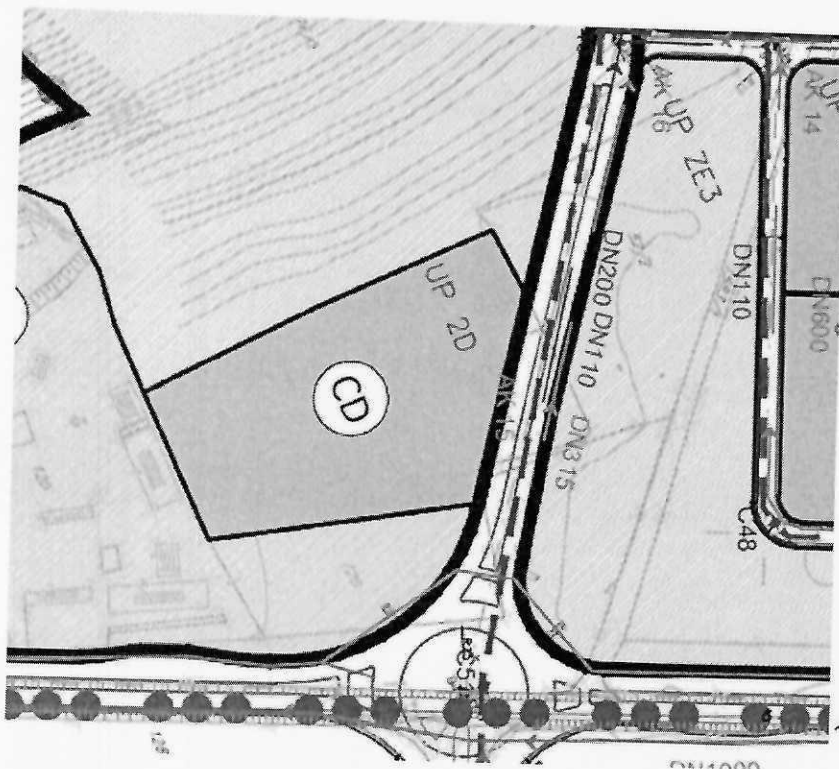


presjek 3-3



presjek 4-4





PREDLOG

održivost plana	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	održivost plana
godina izdavanja	2019. god.	godina izdavanja
autor projekta	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	broj projekta
skala	1:2500	broj projekta
naslov projekta	ID DUP-A INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	broj projekta
broj projekta	14.	broj projekta

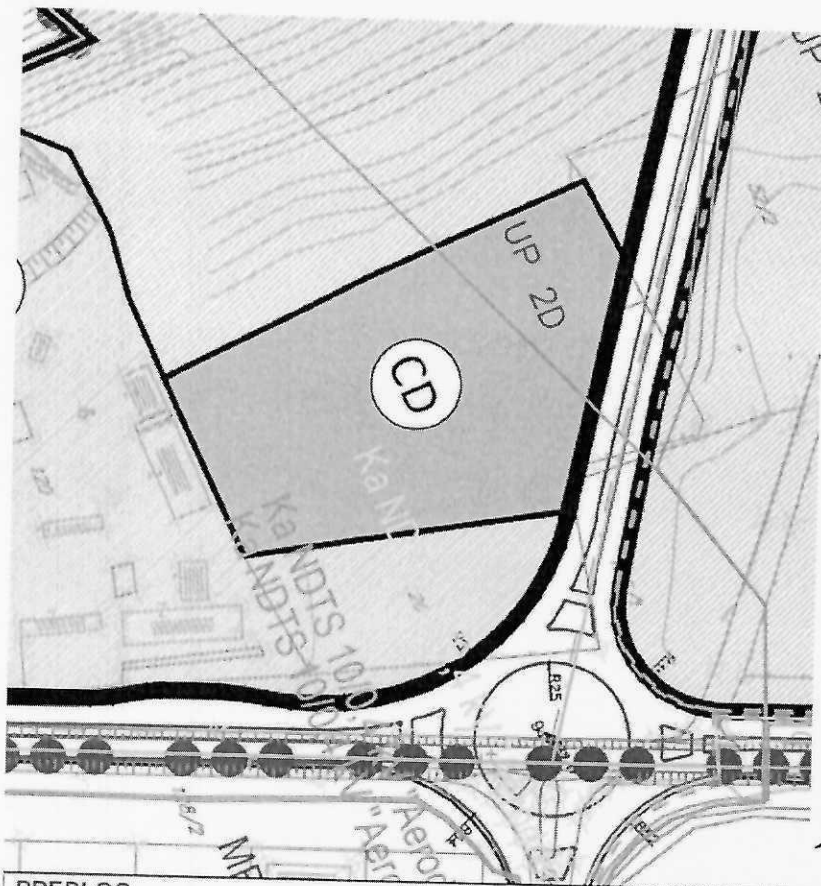
LEGENDA

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

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

—	POSTOJEĆI VODOVOD
---	PLANIRANI VODOVOD
~~~~~	VODOVOD KOJI SE UKIDA
—	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
---	PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
—	POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
---	PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
~~~~~	ATMOSFERSKA KOJA SE UKIDA
---	POSTOJEĆI VODOVOD TEHNOLOŠKE VODE- UKIDA SE CJELOKUPNI SISTEM
---	ISPUSTNI CJEVOVOD IZ REZERVUARA "SRPSKA GORA"
●	BUNAR
○	MJESTO PRIKLJUČENJA POSTOJEĆE NA PLANIRANU INFRASTRUKTURU
○	MJESTO PRIKLJUČENJA POSTOJEĆE NA PLANIRANU INFRASTRUKTURU
○	MJESTO PRIKLJUČENJA POSTOJEĆE NA PLANIRANU INFRASTRUKTURU





PREDLOG		
datum izdavanja	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
datum izdavanja	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	broj i god. izdavanja
2019. god.		br. 01-1237
1:2500	ID DUP-A INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a	Podgorica, 26.03.2019.
	PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	15.

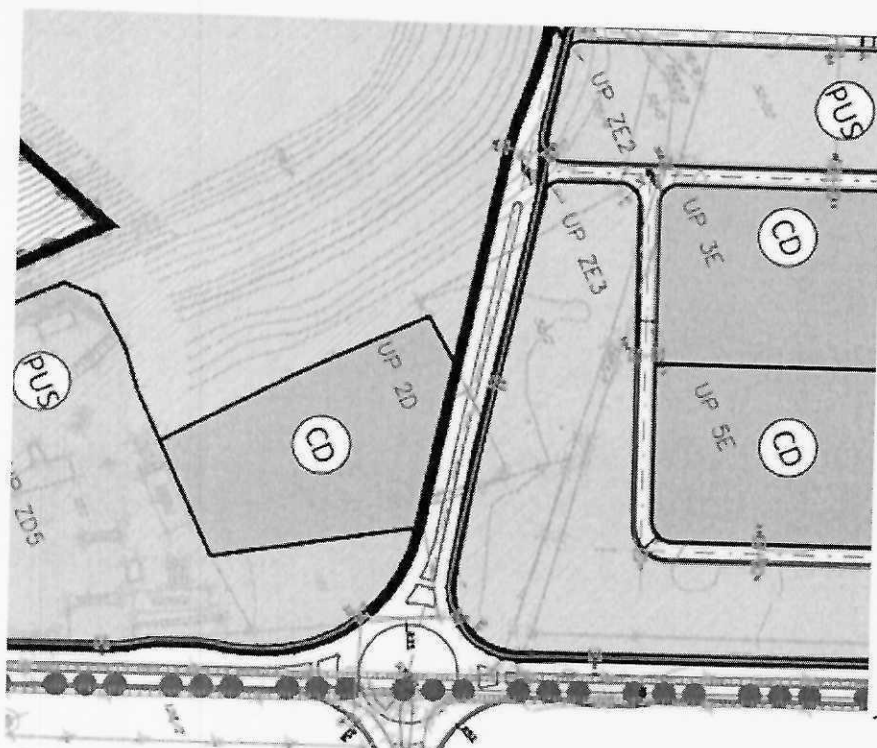
LEGENDA

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

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

	TRAFOSTANICA POSTOJEĆA
	TRAFOSTANICA PLANIRANA
	ELEKTROVOD 10KV POSTOJEĆI
	ELEKTROVOD 10KV UKUDA SE
	ELEKTROVOD 10KV PLANIRANI
	ELEKTROVOD 35KV POSTOJEĆI
	ELEKTROVOD 35KV UKUDA SE
	ELEKTROVOD 110 KV POSTOJEĆI
	ELEKTROVOD 110 KV UKUDA SE
	ELEKTROVOD 110 KV PLANIRANI
	GRANICA TRAFOSTONA
	KABLOVSKA SPOLJNICA 10 KV





PREDLOG

izrađivač plana:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade plana:	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	
2019.god.	Dr. 07-1237 Podgorica, 28.03.2019.	
razmjera:	ID DUP-a INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE	
1:2500	16.	

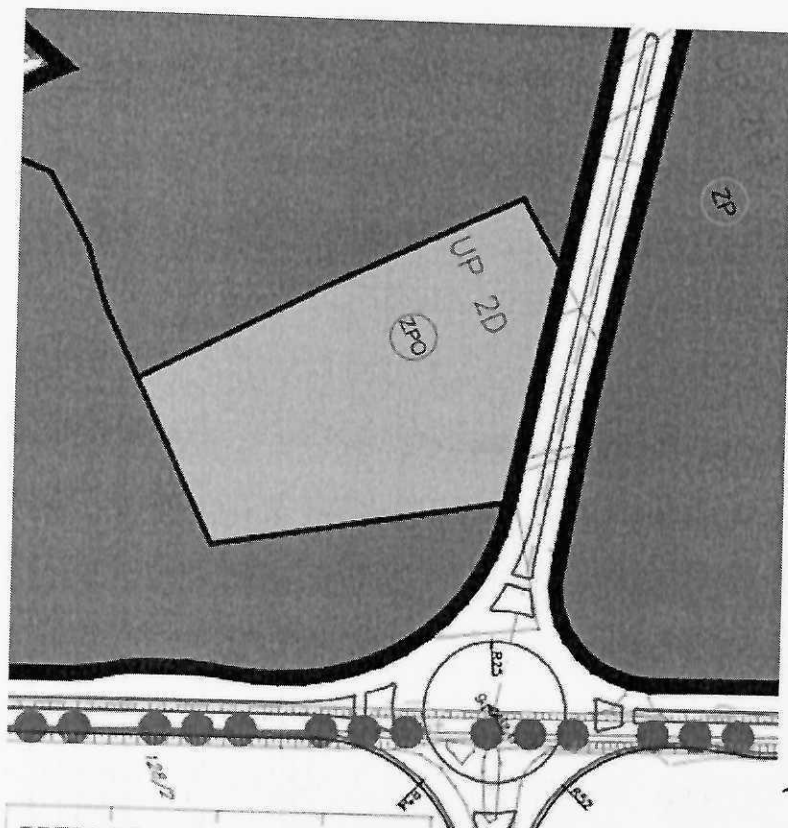
LEGENDA

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

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA

- POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI ČVOR
- POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO
- POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
- PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
- PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
- 2,34 x PVC BROJ PVC CIJEVI 110MM U PLANIRANOJ TELEKOMUNIKACIONOJ KANALIZACIJI
- 1.2.....317 BROJ PLANIRANOG TELEKOMUNIKACIONOG OKNA





PREDLOG

	Državni plan	
	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade plana	izradila: gradnja	skica i štamp plan
2019.god.	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	br. 07-1237 Podgorica, 26.03.2019.
skala	nam. građevnog priloga	broj građevnog priloga
1:2500	ID DUP-a INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE	17.

LEGENDA

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

- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- KOSINE

- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE

- ŽELJEZNIČKA PRUGA

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE (PU)

Površine javne namjene - PUJ

- Zelenilo uz saobraćajnice

Površine ograničene namjene - PUO

- ZPO Zelenilo poslovnih objekata

Površine specijalne namjene - PUS

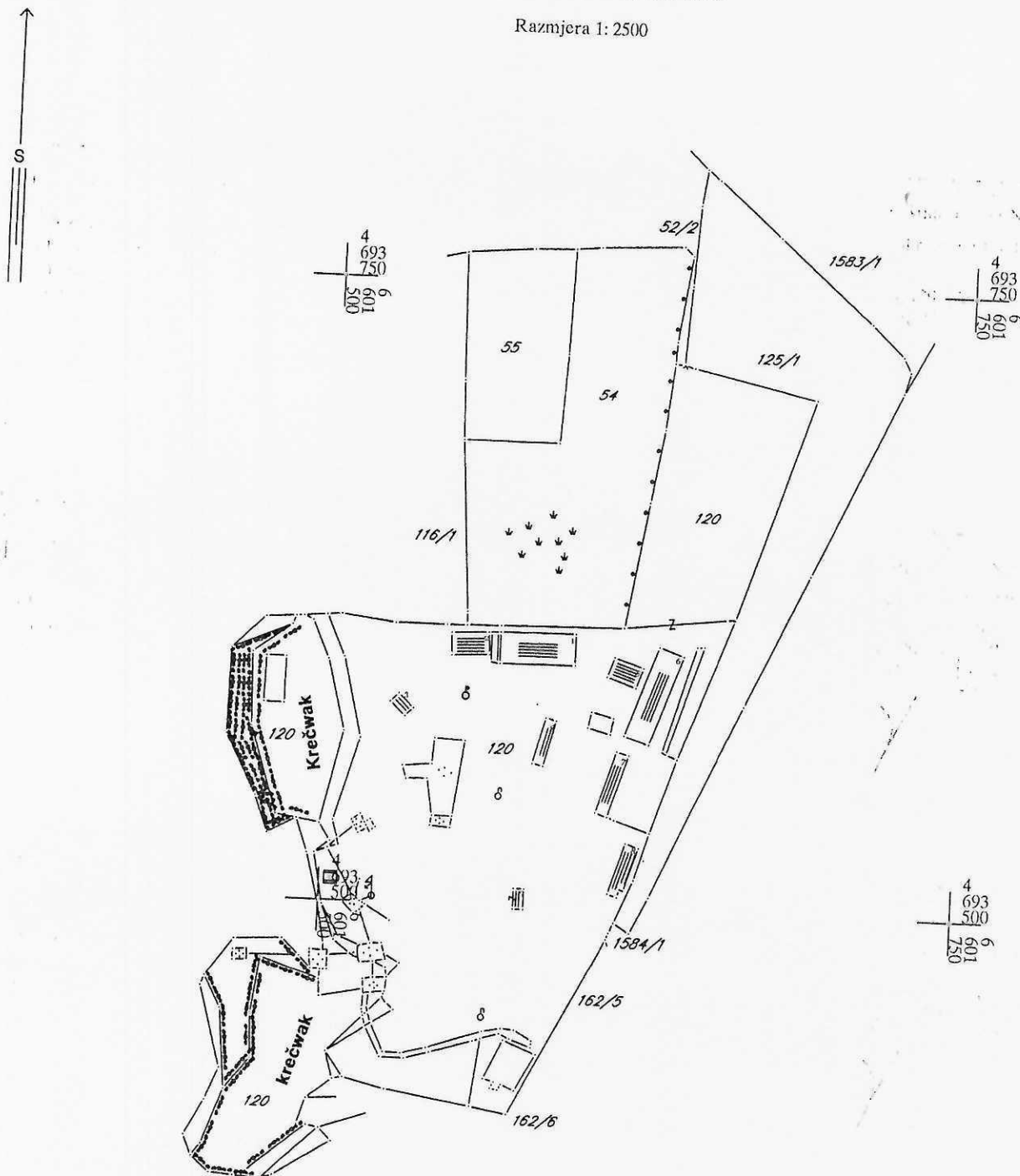
- ZP Zaštitni pojas
- ZIZ Zelenilo industrijskih zona
- ZIK Zelenilo infrastrukture





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-54050/2025

Datum: 03.10.2025.

KO: CIJEVNA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu ministar prostor planiranja 101-917/25-5041, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 119 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
125	1		2 3/60	24/03/2021	ČEMOVSKO	Pašnjak 5. klase NASLJEDE		8750	7.00
								8750	7.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2019710000000	CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA UL.NJEGOŠEVA BR.13 PODGORICA	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
125	1			1	Pašnjak 5. klase	24/12/2018 11:58	ZABILJ. STRUJNI KABAL 51 M

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Ovlašćeno lice:



17600000089



101-919-54039/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-54039/2025

Datum: 03.10.2025

KO: CIJEVNA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu ministar prostor planiranja 101-917/25-5041, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 692 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
54			2 3/60		SRPSKA GORA	Pašnjak 4. klase VIŠE OSNOVA		8793	8.79
55			2 3/60		SRPSKA GORA	Pašnjak 5. klase NASLJEDE		3160	2.53
								11953	11.32

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000002013703	J P CRNAGORAPUT D D PODGORICA HERCEGOVAČKA 102 Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
54				1	Pašnjak 4. klase	22/03/1997	Zabilježba postupka 437 m2 UŽURPACIJA

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Ovlašćeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-54046/2025

Datum: 03.10.2025.

KO: CIJEVNA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu ministar prostor planiranja 101-917/25-5041, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 124 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
52	2		2 4/60		ČEMOVSKO	Površinski kopovi		5171	0.00
120			2 3/60		ČEMOVSKO	Površinski kopovi		34545	0.00
120		1	2 3/60		ČEMOVSKO	Pomoćna zgrada u privredi GRADENJE		38	0.00
120		2	2 3/60		ČEMOVSKO	Pomoćna zgrada u privredi GRADENJE		48	0.00
120		3	2 3/60		ČEMOVSKO	Pomoćna zgrada u privredi GRADENJE		39	0.00
120		4	2 3/60		ČEMOVSKO	Pomoćna zgrada u privredi GRADENJE		65	0.00
120		5	2 3/60		ČEMOVSKO	Pomoćna zgrada u privredi GRADENJE		106	0.00
120		6	2 3/60		ČEMOVSKO	Pomoćna zgrada u privredi GRADENJE		28	0.00
120		7	2 3/60		ČEMOVSKO	Pomoćna zgrada u privredi GRADENJE		132	0.00
120		8	2 3/60		ČEMOVSKO	Pomoćna zgrada u privredi GRADENJE		216	0.00
120		9	2 3/60		ČEMOVSKO	Pomoćna zgrada u privredi GRADENJE		15	0.00
								40403	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002011492	SKUPŠTINA OPŠTINE PODGORICA NJEGOŠEVA Podgorica	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
120	1	Pomoćna zgrada u privredi GRADENJE	919	38	Svojina J P CRNAGORAPUT D D PODGORICA	1/1 0000002013703
120	2	Pomoćna zgrada u privredi GRADENJE	919	48	HERCEGOVAČKA 102 Podgorica Svojina J P CRNAGORAPUT D D PODGORICA	1/1 0000002013703
120	3	Pomoćna zgrada u privredi GRADENJE	919	39	HERCEGOVAČKA 102 Podgorica Svojina J P CRNAGORAPUT D D PODGORICA	1/1 0000002013703
120	4	Pomoćna zgrada u privredi GRADENJE	919	65	HERCEGOVAČKA 102 Podgorica Svojina J P CRNAGORAPUT D D PODGORICA	1/1 0000002013703

Datum i vrijeme: 03.10.2025. 12:05:00

Datum i vrijeme: 03.10.2025. 12:05:08

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
120		5	Pomoćna zgrada u privredi GRADENJE	919	106	Svojina J P CRNAGORAPUT D D PODGORICA HERCEGOVAČKA 102 Podgorica 171 0000002013703
120		6	Pomoćna zgrada u privredi GRADENJE	919	28	Svojina J P CRNAGORAPUT D D PODGORICA HERCEGOVAČKA 102 Podgorica 171 0000002013703
120		7	Pomoćna zgrada u privredi GRADENJE	919	132	Svojina J P CRNAGORAPUT D D PODGORICA HERCEGOVAČKA 102 Podgorica 171 0000002013703
120		8	Pomoćna zgrada u privredi GRADENJE	919	216	Svojina J P CRNAGORAPUT D D PODGORICA HERCEGOVAČKA 102 Podgorica 171 0000002013703
120		9	Pomoćna zgrada u privredi GRADENJE	919	15	Svojina J P CRNAGORAPUT D D PODGORICA HERCEGOVAČKA 102 Podgorica 171 0000002013703

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
52	2			1	Površinski kopovi	0:0	ZABILJ.ŽALBE ZAŠTITNIKA IMOVIN.-PRAVNIH INTERESA I CRNAGORAPUT NA REŠENJE 9175/12 OD 20.03.2013
52	2			2	Površinski kopovi	0:0	ZABILJ.ŽALBE CRNAGORAPUT AD I GLAVNOG GRADA-DIREKCIJE ZA IMOVINU NA REŠ.OVOG ORGANA BR.954-101-UP-9175/12 OD 27.12.2013
52	2			3	Površinski kopovi	18/03/2015 13:49	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA POKRENUTOG PRED UPRAVNIM SUDOM CRNE GORE U.BR. 424/15 - 24.02.2015.G. TUZIOC GLAVNI GRAD, DIREKCIJA ZA IMOVINU NA KONAČNO RJEŠENJE MINISTARSTVA FINANSIJA BR. 07-2-751/13 - 10.02.2015.G.
52	2			4	Površinski kopovi	24/12/2018 12:22	ZABILJ. STRUJNI KABAL 3 M
120				1	Površinski kopovi	0:0	ZABILJ.ŽALBE ZAŠTITNIKA IMOVIN.-PRAVNIH INTERESA I CRNAGORAPUT NA REŠENJE 9175/12 OD 20.03.2013
120				2	Površinski kopovi	0:0	ZABILJ.ŽALBE CRNAGORAPUT AD I GLAVNOG GRADA-DIREKCIJE ZA IMOVINU NA REŠ.OVOG ORGANA BR.954-101-UP-9175/12 OD 27.12.2013
120				3	Površinski kopovi	18/03/2015 13:49	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA POKRENUTOG PRED UPRAVNIM SUDOM CRNE GORE U.BR. 424/15 - 24.02.2015.G. TUZIOC GLAVNI GRAD, DIREKCIJA ZA IMOVINU NA KONAČNO RJEŠENJE MINISTARSTVA FINANSIJA BR. 07-2-751/13 - 10.02.2015.G.
120	1			1	Pomoćna zgrada u privredi	0:0	ZABILJ.ŽALBE ZAŠTITNIKA IMOVIN.-PRAVNIH INTERESA I CRNAGORAPUT NA REŠENJE 9175/12 OD 20.03.2013
120	1			2	Pomoćna zgrada u privredi	0:0	ZABILJ.ŽALBE CRNAGORAPUT AD I GLAVNOG GRADA-DIREKCIJE ZA IMOVINU NA REŠ.OVOG ORGANA BR.954-101-UP-9175/12 OD 27.12.2013
120	1			3	Pomoćna zgrada u privredi	18/03/2015 13:49	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA POKRENUTOG PRED UPRAVNIM SUDOM CRNE GORE U.BR. 424/15 - 24.02.2015.G. TUZIOC GLAVNI GRAD, DIREKCIJA ZA IMOVINU NA KONAČNO RJEŠENJE MINISTARSTVA FINANSIJA BR. 07-2-751/13 - 10.02.2015.G.

Podaci o teretima i ograničenjima

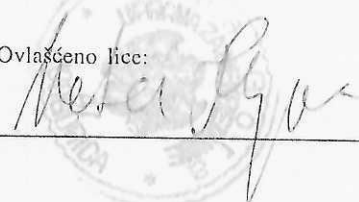
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
120		2		1	Pomoćna zgrada u privredi	0:0	ZABILJ.ŽALBE ZAŠTITNIKA IMOVIN.-PRAVNIH INTERESA I CRNAGORAPUT NA REŠENJE 9175/12 OD 20.03.2013
120		2		2	Pomoćna zgrada u privredi	0:0	ZABILJ.ŽALBE CRNAGORAPUT AD I GLAVNOG GRADA-DIREKCIJE ZA IMOVINU NA REŠ.OVOG ORGANA BR.954-101-UP-9175/12 OD 27.12.2013
120		2		3	Pomoćna zgrada u privredi	18/03/2015 13:49	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA POKRENUTOG PRED UPRAVNIM SUDOM CRNE GORE U.BR. 424/15 - 24.02.2015.G. TUZIOC GLAVNI GRAD, DIREKCIJA ZA IMOVINU NA KONAČNO RJEŠENJE MINISTARSTVA FINANSIJA BR. 07-2-751/13 - 10.02.2015.G.
120		3		1	Pomoćna zgrada u privredi	0:0	ZABILJ.ŽALBE ZAŠTITNIKA IMOVIN.-PRAVNIH INTERESA I CRNAGORAPUT NA REŠENJE 9175/12 OD 20.03.2013
120		3		2	Pomoćna zgrada u privredi	0:0	ZABILJ.ŽALBE CRNAGORAPUT AD I GLAVNOG GRADA-DIREKCIJE ZA IMOVINU NA REŠ.OVOG ORGANA BR.954-101-UP-9175/12 OD 27.12.2013
120		3		3	Pomoćna zgrada u privredi	18/03/2015 13:50	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA POKRENUTOG PRED UPRAVNIM SUDOM CRNE GORE U.BR. 424/15 - 24.02.2015.G. TUZIOC GLAVNI GRAD, DIREKCIJA ZA IMOVINU NA KONAČNO RJEŠENJE MINISTARSTVA FINANSIJA BR. 07-2-751/13 - 10.02.2015.G.
120		4		1	Pomoćna zgrada u privredi	0:0	ZABILJ.ŽALBE ZAŠTITNIKA IMOVIN.-PRAVNIH INTERESA I CRNAGORAPUT NA REŠENJE 9175/12 OD 20.03.2013
120		4		2	Pomoćna zgrada u privredi	0:0	ZABILJ.ŽALBE CRNAGORAPUT AD I GLAVNOG GRADA-DIREKCIJE ZA IMOVINU NA REŠ.OVOG ORGANA BR.954-101-UP-9175/12 OD 27.12.2013
120		4		3	Pomoćna zgrada u privredi	18/03/2015 13:50	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA POKRENUTOG PRED UPRAVNIM SUDOM CRNE GORE U.BR. 424/15 - 24.02.2015.G. TUZIOC GLAVNI GRAD, DIREKCIJA ZA IMOVINU NA KONAČNO RJEŠENJE MINISTARSTVA FINANSIJA BR. 07-2-751/13 - 10.02.2015.G.
120		5		1	Pomoćna zgrada u privredi	0:0	ZABILJ.ŽALBE ZAŠTITNIKA IMOVIN.-PRAVNIH INTERESA I CRNAGORAPUT NA REŠENJE 9175/12 OD 20.03.2013
120		5		2	Pomoćna zgrada u privredi	0:0	ZABILJ.ŽALBE CRNAGORAPUT AD I GLAVNOG GRADA-DIREKCIJE ZA IMOVINU NA REŠ.OVOG ORGANA BR.954-101-UP-9175/12 OD 27.12.2013
120		5		3	Pomoćna zgrada u privredi	18/03/2015 13:50	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA POKRENUTOG PRED UPRAVNIM SUDOM CRNE GORE U.BR. 424/15 - 24.02.2015.G. TUZIOC GLAVNI GRAD, DIREKCIJA ZA IMOVINU NA KONAČNO RJEŠENJE MINISTARSTVA FINANSIJA BR. 07-2-751/13 - 10.02.2015.G.
120		6		1	Pomoćna zgrada u privredi	0:0	ZABILJ.ŽALBE ZAŠTITNIKA IMOVIN.-PRAVNIH INTERESA I CRNAGORAPUT NA REŠENJE 9175/12 OD 20.03.2013
120		6		2	Pomoćna zgrada u privredi	0:0	ZABILJ.ŽALBE CRNAGORAPUT AD I GLAVNOG GRADA-DIREKCIJE ZA IMOVINU NA REŠ.OVOG ORGANA BR.954-101-UP-9175/12 OD 27.12.2013

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
120		6		3	Pomoćna zgrada u privredi	18/03/2015 13:50	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA POKRENUTOG PRED UPRAVNIM SUDOM CRNE GORE U.BR. 424/15 - 24.02.2015.G. TUZI OC, GLAVNI GRAD, DIREKCIJA ZA IMOVINU NA KONAČNO RJEŠENJE MINISTARSTVA FINANSIJA BR. 07-2-751/13 - 10.02.2015.G.
120		7		1	Pomoćna zgrada u privredi	0:0	ZABILJŽALBE ZAŠTITNIKA IMOVIN.-PRAVNIH INTERESA I CRNAGORAPUT NA REŠENJE 9175/12 OD 20.03.2013
120		7		2	Pomoćna zgrada u privredi	0:0	ZABILJŽALBE CRNAGORAPUT AD I GLAVNOG GRADA-DIREKCIJE ZA IMOVINU NA REŠ.OVOG ORGANA BR.954-101-UP-9175/12 OD 27.12.2013
120		7		3	Pomoćna zgrada u privredi	18/03/2015 13:51	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA POKRENUTOG PRED UPRAVNIM SUDOM CRNE GORE U.BR. 424/15 - 24.02.2015.G. TUZI OC, GLAVNI GRAD, DIREKCIJA ZA IMOVINU NA KONAČNO RJEŠENJE MINISTARSTVA FINANSIJA BR. 07-2-751/13 - 10.02.2015.G.
120		8		1	Pomoćna zgrada u privredi	0:0	ZABILJŽALBE ZAŠTITNIKA IMOVIN.-PRAVNIH INTERESA I CRNAGORAPUT NA REŠENJE 9175/12 OD 20.03.2013
120		8		2	Pomoćna zgrada u privredi	0:0	ZABILJŽALBE CRNAGORAPUT AD I GLAVNOG GRADA-DIREKCIJE ZA IMOVINU NA REŠ.OVOG ORGANA BR.954-101-UP-9175/12 OD 27.12.2013
120		8		3	Pomoćna zgrada u privredi	18/03/2015 13:51	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA POKRENUTOG PRED UPRAVNIM SUDOM CRNE GORE U.BR. 424/15 - 24.02.2015.G. TUZI OC, GLAVNI GRAD, DIREKCIJA ZA IMOVINU NA KONAČNO RJEŠENJE MINISTARSTVA FINANSIJA BR. 07-2-751/13 - 10.02.2015.G.
120		9		1	Pomoćna zgrada u privredi	0:0	ZABILJŽALBE ZAŠTITNIKA IMOVIN.-PRAVNIH INTERESA I CRNAGORAPUT NA REŠENJE 9175/12 OD 20.03.2013
120		9		2	Pomoćna zgrada u privredi	0:0	ZABILJŽALBE CRNAGORAPUT AD I GLAVNOG GRADA-DIREKCIJE ZA IMOVINU NA REŠ.OVOG ORGANA BR.954-101-UP-9175/12 OD 27.12.2013
120		9		3	Pomoćna zgrada u privredi	18/03/2015 13:51	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA POKRENUTOG PRED UPRAVNIM SUDOM CRNE GORE U.BR. 424/15 - 24.02.2015.G. TUZI OC, GLAVNI GRAD, DIREKCIJA ZA IMOVINU NA KONAČNO RJEŠENJE MINISTARSTVA FINANSIJA BR. 07-2-751/13 - 10.02.2015.G.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Ovlašćeno lice:



SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
120/0	1	101-2-919-17865/1-2022	29.11.2022 12:06	UPRAVA	ZA UREĐENJE LN KO PG
120/0	2	101-2-919-17865/1-2022	29.11.2022 12:06	UPRAVA	ZA UREĐENJE LN KO PG
120/0	3	101-2-919-17865/1-2022	29.11.2022 12:06	UPRAVA	ZA UREĐENJE LN KO PG
120/0	4	101-2-919-17865/1-2022	29.11.2022 12:06	UPRAVA	ZA UREĐENJE LN KO PG
120/0	5	101-2-919-17865/1-2022	29.11.2022 12:06	UPRAVA	ZA UREĐENJE LN KO PG
120/0	6	101-2-919-17865/1-2022	29.11.2022 12:06	UPRAVA	ZA UREĐENJE LN KO PG
120/0	7	101-2-919-17865/1-2022	29.11.2022 12:06	UPRAVA	ZA UREĐENJE LN KO PG
120/0	8	101-2-919-17865/1-2022	29.11.2022 12:06	UPRAVA	ZA UREĐENJE LN KO PG
120/0	9	101-2-919-17865/1-2022	29.11.2022 12:06	UPRAVA	ZA UREĐENJE LN KO PG



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-3192/1

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Podgorica, 06.10.2025. godine

Primljeno:	09.10.2025
06-333/25-11058/3	

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-3192/1 od 01.10.2025.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-11058/2 od 26.09.2025, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta na katastarskim parcelama br. 54 i 55 KO Cijevna, UP 2D, zona D, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“ („Službeni list Crne Gore“, br. 69/19), u Podgorici, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova investitoru „CRNAGORAPUT“ A.D. iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

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

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

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno 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

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



CRNA GORA
AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Broj: 03/1-348/25-2948/2
Podgorica, 06-10-2025

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine				
Primljeno:	06. 10. 2025			
Opis:	06-333/25-11058/2	Reg. broj:	Država:	Vrijednost:

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

Predmet: Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekta na parceli UP 22A u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Industrijska zona KAP-a“

Veza: Vaš dopis broj 06-333/25-11058/6 od 26.09.2025. godine

Poštovana gospođo Izgarević Pavićević,

U vezi sa Vašim dopisom broj 06-333/25-11058/6 od 26.09.2025. godine (zavedenim u Agenciji za civilno vazduhoplovstvo pod brojem 03/1-348/25-2948/1 od 02.10.2025. godine), po pitanju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za potrebe izgradnje objekta na katastarskim parcelama br. 1102, 1103, 1104, 1111/59, 1111/60, 1112/1, 1113/20, 1131/2, 1131/6, 1133/40, 1133/26 KO Dajbabe, UP 22A u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“ u Podgorici, obavještavamo Vas da se navedeni prostor nalazi u zoni unutrašnje horizontalne površine za kontrolu postavljanja/izgradnje objekata u odnosu na Aerodrom Podgorica i u zoni primarnog i sekundarnog radara - uređaja namijenjenih za nadzor vazdušnog saobraćaja.

S tim u vezi, dostavljamo uslov ograničenja maksimalne nadmorske visine objekta i pripadajuće infrastrukture, za navedenu lokaciju, koji je potrebno inkorporirati u konačnoj verziji UT uslova pod tačkom 12 - „Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja“:

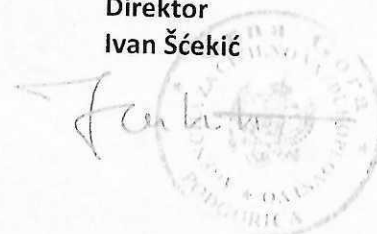
- Maksimalna vrijednost nadmorske visine najviše tačke planiranog objekta na UP 22A ne smije iznositi više od **80 m nadmorske visine**.

S poštovanjem,

Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

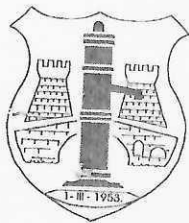
Direktor
Ivan Šćekić



AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Josipa Broza Tita 88
81000 Podgorica, CRNA GORA
www.cgv.me

TEL: +382 20 625 507
FAX: +382 20 625 517
E-MAIL: agv@cgv.me



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA" ¹⁹

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,

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

Telefon: Kabinet (+382 20 440 300), Korisnički servis (+382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine UPI-02-041/25-10528/2

CRNA GORA

Ministarstvo prostornog planiranja,

urbanizma i državne imovine

Primljeno:	14. 10. 2025	Podgorica	14. 10. 2025
Opis	Jed. kas. zna.	Redni broj	Prilog
06-333/25-11058/5			

170424, 3001-1436/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, postupajući po zahtjevu **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 21 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/25), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/25-11058/4 od 26.09.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-10528/1 od 01.10.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta centralnih djelatnosti na UP2D, blok D, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP"-a u Podgorici (katastarske parcele 54 i 55 KO Cijevna), investitora "CRNAGORAPUT" a.d. iz Podgorice** (prema nacrtu Urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama u blizini predmetne lokacije. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna lokacija je neizgrađena. UTU-ima je na UP 2D planirana izgradnja objekta spratnosti VP, P+2, maksimalne površine osnove 4468m², ukupne bruto građevinske površine 6703m². Namjena objekta su centralne djelatnosti.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice sjeveroistočno od parcele, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø200mm, fekalne kanalizacije Ø500mm i atmosferske kanalizacije Ø1200mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na parceli UP2D na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda saobraćajnicom pored

lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2,0bar, kada dođe do izgradnje planiranog vodovoda.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji, ili se planira, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom, kada dođe do njene realizacije.

U nastavku dajemo osnovne elemente, koje treba da zadovolji vodovodni i kanizacioni priključak objekata na području vodovodnog i kanizacionog sistema Podgorice, kada se za to steknu uslovi.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu. Ako se radi o objektu sa više poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu na cjevovodu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). 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. Ukoliko postojeći vodovodni šaht nema potrebne dimenzije, potrebno ga je rekonstruisati. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera Ø 50mm i više, obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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 objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega. Minimalni potrebni prečnik uličnog cjevovoda, koji može obezbijediti potrebnu količinu vode za sprinkler sistem, je DN110mm.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere. Prilikom izvođenja

pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ukoliko za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište ovlaštenom službeniku ovog društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora i postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda na novoj lokaciji, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom

području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno 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 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvođač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1500

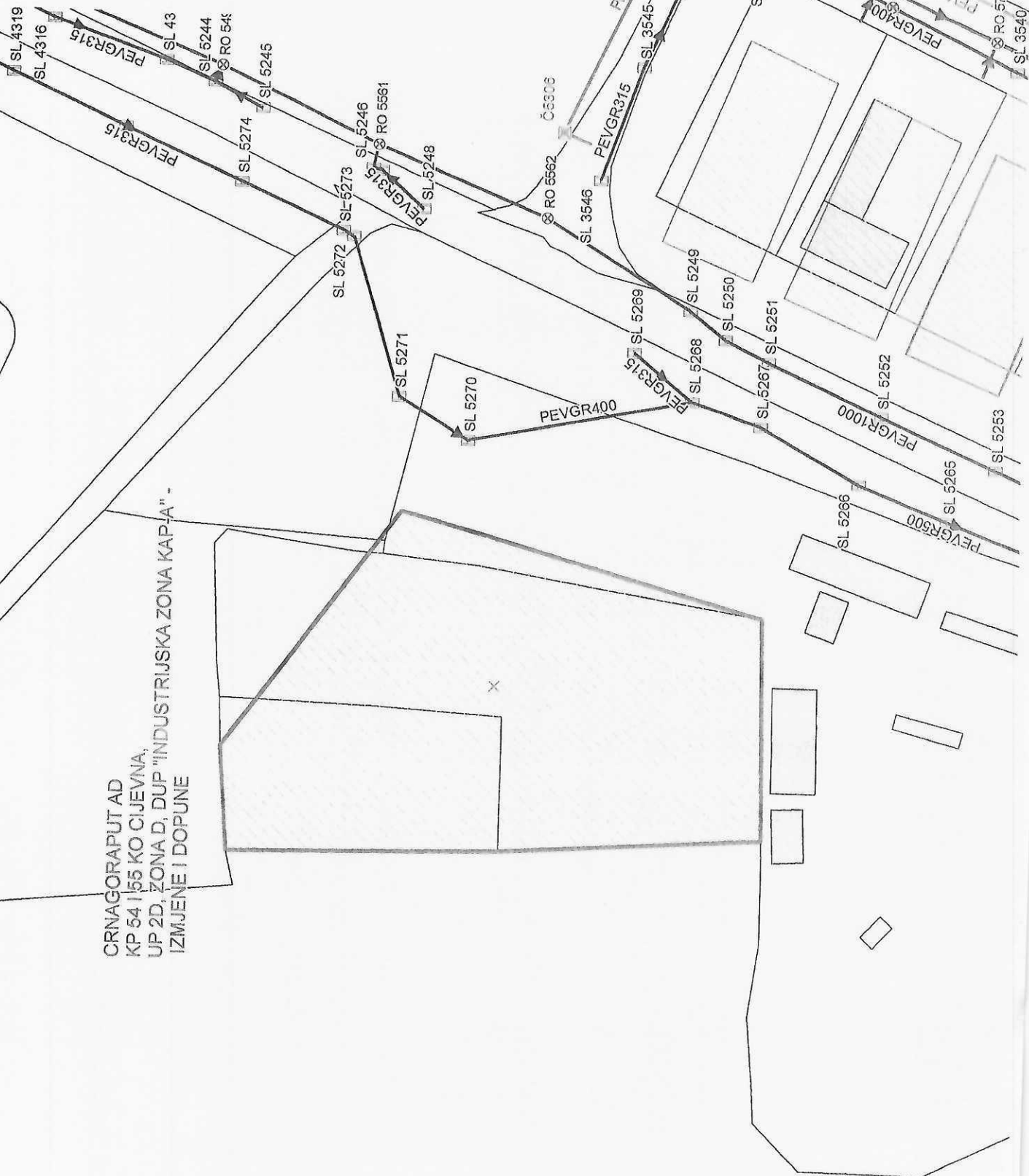
Podgorica,
13.10.2025. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

Legenda

- Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Slivnici
- RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija

CRNAGORAPUT AD
KP 54 I/55 KO CIJEVNA,
UP 2D, ZONA D, DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAPLA" -
IZMJENE I DOPUNE





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: saobracaj@podgorica.me

www.podgorica.me

Broj: UPI 11-341/25-2483

06-333/25-11058

Podgorica, 09.10.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica

IV Proleterske brigade br.19

+382 20/446-276

Zahjevom br. 06-333/25-11058, zavedenim kod ovog Organa pod brojem UPI 11-341/25-2483 dana 02.10.2025. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP2D, Zona D u zahvatu Izmjena I dopuna DUP -a "Industrijska zona KAP -a", u Podgorici. Kako je odredbama člana 14 Odluke o opštinskim I nekategorisanim putevima na teritoriji Glavnog grada Podgorica ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 029/24 od 06.06.2024), propisano da saobraćajno tehničke uslove za projektovanje priključaka na opštinski I nekategorisani put I saglasnost na izrađenu tehničku dokumentaciju izdaje organ uprav enadležan za poslove saobraćaja, to se dostavljeni nacrt UTU –a dopunjuje sljedećim saobraćajno-tehničkim uslovima:

- Projektom dokumentacijom predmetnog objekta prikazati saobraćajni priključak na kontaktnu javnu saobraćajnicu sekundarne mreže predviđenu planskim dokumentom.
- Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost. Saobraćajni priključak je neophodno dimenzionisati na graf. prilogu.
- Ukoliko je priključak urbanističke parcele iznad nivoa puta, projektom predvidjeti oborene ivičnjake na propisanu visinu od nivoa kolovoza, odnosno trotoara, da bi se omogućio nesmetan ulaz vozila na planirani priključak u okviru parcele.
- Detalj oborenog ivičnjaka prikazati u grafičkom prilogu.
- Detalj parkinga (kosih, podužnih) prikazati u grafičkom prilogu.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju prikazati u zavisnosti od vrste priključka i namjene objekta i u skladu sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnom putu na koji se vrši priključak.
- Prilikom izrade projekta uzeti u obzir postojeću regulaciju saobraćaja u kontaktnoj zoni.
- Tehničku dokumentaciju priključka i organizaciju saobraćajnica sa parking mjestima unutar parcele uraditi saglasno Zakonu o bezbjednosti saobraćaja, Zakonu o putevima, Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji («Sl.list CG», broj 35/21), standardima normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

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

S poštovanjem,

Rukovodilac Odjeljenja za regulaciju saobraćaja I puteve
Mr Fahret Maljević, dipl.inž.saob.

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- a/a

SEKRETAR
Ninoslav Kaluđerović