



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: 06-333/25-3274/7

Podgorica, 11.04.2025.godine

„OSMANAGIĆ CO“ D.O.O. - NIKŠIĆ
Poslovna jedinica Podgorica

PODGORICA
Ul.4.jula bb

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-3247/7 od 11.04.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene centralne djelatnosti, na urbanističkoj parceli UP 55, Zona B, u bloku 13, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Servisno – skladišna zona“ („Službeni list Crne Gore“, br. 34/16), u Podgorici.



MINISTAR
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

Obradila

Branka Petrović, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-3274/7 Podgorica, 11.04.2025. 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 „OSMANAGIĆ CO“ D.O.O. – NIKŠIĆ, Poslovna jedinica Podgorica, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta namjene centralne djelatnosti, na urbanističkoj parceli UP 55, Zona B, u bloku 13 , u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Servisno – skladišna zona“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 34/16), u Podgorici.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEJEVA:	„OSMANAGIĆ CO“ D.O.O. - NIKŠIĆ Poslovna jedinica Podgorica
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	<i>Plan</i> Zona B - obuhvata površinu između pruge Beograd-Bar, Bulevara Georgija Žukova i ulice Vojislavljevića, zatim ulice Kralja Nikole, i ulice 27.marta i Bulevara Miloša Rašovića. Prema PUP-u Podgorice namijenjen je za <u>površine za Centralne djelatnosti (CD)</u>. Prema članu 44. Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta: „Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namjenjene smještanju centralnih – poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja.“ Katastarska parcela 4005/4 KO Podgorica III nalazi se u obuhvatu plana Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Servisno – skladišna zona“, u Podgorici. Prema grafičkim prilogima br.2 - Topografsko-katastarska podloga sa granicom zahvata i podacima o vlasništvu i br.6 – Analiza postojećeg stanja, na predmetnoj lokaciji evidentiran je postojeći objekat.	

	Katastarska evidencija Prema listu nepokretnosti 7969 – prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 4005/4 KO Podgorica III, broj zgrade 8, poslovne zgrade u privredi, površine u osnovi 1996 m² - na katastarskoj parceli 4005/4 KO Podgorica III, zemljište uz privrednu zgradu, površine 3373 m² Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeći objekat, radi izgradnje novog objekta. Za rušenje objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23).
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Prema grafičkom prilogu br. 9 - Planirano stanje, urbanistička parcela UP 55, Zona B, u bloku 13 predviđena je za izgradnju objekta namjene centralne djelatnosti – CD. UP 54 i 55, Blok 13 Namjena – Površine za Centralne djelatnosti (CD). Na osnovu Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i na osnovu zatečenog stanja, na urbanističkim parcelama UP54 i UP55 dozvoljena je izgradnja: trgovački tržni centri, izložbeni centri i sajmišta; poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, sport i rekreacija i sl; privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni; komunalno – servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava koji služe potrebama područja. Na ovim površinama, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati: stambeni objekti i poslovni apartmani; Objekti i mreže infrastrukture; Parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca. Maksimalna visina objekta - Dozvoljena spratnost je maksimalno Pv+4, a maksimalna visina objekta koja označava distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova iznosi 19.5m. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi: -za garaže i tehničke prostorije do 3.0m, -za poslovne etaže do 4.5 m, -za skladišta i proizvodne objekte do 12.0 m. Zona gradnje - Zona gradnje je određena građevinskim linijama, čije su koordinate date u grafičkom prilogu broj 11 – Plan regulacije i nivelacije.

- Parking mjesta za potrebe stanovnika ili korisnika predvidjeti u sklopu svake urbanističke parcele ili u garaži u suterenskom – podrumskom dijelu objekta 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). Potreban broj parking mjesta za objekat je definisan u tekstualnom dijelu, u poglavlju 5.1 Saobraćaj.
- Dozvoljena je fazna izgradnja
- Novoplanirani objekti duži od 30m. moraju imati dilaticionu spojnicu
- Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Osnovni urbanistički parametri

UKUP NO:		15470,06		0,52	8053,46	2,74		42379,79	0	11086,71
BROJ BLOK A	BROJ PARCELE E	POVRŠINA A PARCELE	NAMJEN A	KOEF. ZAUZET OSTI	POVRŠINA PRIZEMLJA	IND. IZGRADJ ENOSTI	SPRATN OST	UKUPNA BGP	MAX BROJ STANOVA	BGP DJELATN OSTI
13	53	3318,67	centralne djelatnos ti	0.50	1659,34	3,00	VP+5	9956,01	0	9956,01
	54	1590,24		0.40	636,10	2,00	VP+4	3180,48	0	3180,48
	55	5332,17		0.40	2132,87	2,00	VP+4	10664,34	0	10664,34
	91	64,00	TS							

7.2.

Pravila parcelacije

Prema digitalnom kat.planu koji je dostavljen od strane nadležnog organa i grafičkog priloga "Parcelacija i UTU" iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Servisno – skladišna zona“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 34/16) u Podgorici, **urbanistička parcela UP 55, Zona B, u bloku 13** sastoji se od dijela katastarske parcele br. 4005/4 KO Podgorica III, u Podgorici.

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

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

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

U okviru predložene parcelacije, za parcele iste i slične namjene a u skladu sa željama i potrebama investitora, može se vršiti formiranje većih urbanističkih parcela udruživanjem parcela, kao i izgradnja poslovnih objekata samo do granice planiranih kapaciteta za te parcele, a pri tome bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama.

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

7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene, odnosno urbanističke parcele. Regulaciona linija u ovom Planu razdvaja javne površine – saobraćaja, pješačkih površina i zelenila od površina namijenjenih za izgradnju – blokova sa urbanističkim parcelama. Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. <u>Građevinska linija GL</u>, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja liniju do koje se gradi objekat, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu 11 - Nivelacija i Regulacija. Građevinska linija prema javnoj površini i prema susjednim parcelama definisana je koordinatama tačaka, i udaljena je od saobraćajnice u zavisnosti od konfiguracija terena, parkinga i postojećih objekata. Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima. <u>Građevinska linija iznad zemlje (GL 2)</u> poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL 1), s tim da je dozvoljeno planirati konzolne ispuste – erkere i balkone maksimalne dubine 1.8m. Izuzetno, izvan građevinske linije mogu se odobravati erkeri, ukoliko je njihova visina u odnosu na teren parcele min. 3m i ukoliko nema kolskog saobraćaja, odnosno 4,5 m , ukoliko se ispod njih odvija kolski saobraćaj. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima je u okviru bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani. <u>Podzemna građevinska linija (GL 0)</u> poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Izuzetno, ukoliko je podzemna podrumaska etaža namijenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje ispod nivoa terena do susjedne parcele je 1m/, eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično. <u>Visinska regulacija</u> Vertikalni gabarit objekta ovim planom se određuje kroz dva parametra: spratnost objekta i maksimalna dozvoljena visina objekta. Visina objekta izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog teren ili trotoar uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova. Planirana spratnost objekata prikazana je na grafičkom prilogu 11 - Nivelacija i Regulacija. Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje. Podzemna etaža (podrum) ne ulazi u

obračun visina. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena, smatra se najniža kota konačnog uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

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

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

Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.

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

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

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

Sprat je etaža iznad prizemlja.

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

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

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

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0m,
- za stambene etaže do 3.5m,
- za poslovne etaže do 4.5 m,
- za skladišta i proizvodne objekte do 12.0 m,
- spratne visine mogu biti veće od visina određenih ovim planskim dokumentom ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima (26,5 m).

OPŠTI USLOVI UREĐENJA PROSTORA

Konstrukcija objekata

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

Zona za izgradnju

Zona za gradnju objekta je definisana građevinskim linijama.

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

Uređenje parcele

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

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

Garažiranje i parkiranje

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

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).

- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).

- Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG", broj 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

8.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda**

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

konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture. Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgadnje zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa sračunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa.

Pri planiranju saobraćajne mreže i objekata koji zahtijevaju veće intervencije u tlu (dubina veća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove. Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje mogućnost intervencije 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 primijentiti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem. Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbjeđenju sigurnosti objekata:

- Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja
- Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja 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. Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.

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

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

Mjere zaštite od požara

U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima je obezbijeden 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 izmedju 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.

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

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

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

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene 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)

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 vjetrova 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 Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine - u cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije; - predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije; - kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju; - drvoredima smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima; - inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom; - predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu izmedju saobraćajnica i građevinskih struktura; - suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti. Uklanjanje komunalnog otpada Shodno Zakonu o upravljanju otpadom, upravljanje otpadom zasnivaće se na principu održivog razvoja, kojim se obezbjeđuje efikasnije korišćenje resursa, smanjenje količine otpada i postupanje s otpadom na način kojim se doprinosi ostvarivanju ciljeva održivog razvoja. Korisnici prostora zone zahvata dužni su primijeniti tehnološki postupak, koristiti sirovine i druge materijale i organizovati uslužne djelatnosti na način kojim se proizvodi najmanja količina ili sprečava nastanak otpada. Korisnici prostora dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način. Zaštita voda Voda je vrlo važan segment životne sredine i svaka njena kvalitativna i kvantitativna promjena fizičkih i bioloških svojstava i sastava smatra se zagađenjem. Značaj ovog resursa, svakako, nameće visok prioritet zaštite. Veliki je broj izvora zagađivanja voda Glavnog grada, ali, svakako, najznačajniji su industrijski objekti i domaćinstva. Posredno i zagađenje vazduha i zemljišta doprinose degradaciji kvaliteta voda. Iako trenutno stanje sa infrastrukturnom opremljenošću nije još zadovoljavajuće, kolektorska mreža i dalje pokriva uglavnom samo središnje djelove Podgorice.
----	---

Posebno vizuelno, ali često i hemijsko-biološko zagađivanje voda predstavlja otpad (komunalni, građevinski, krupni, itd.) odbačen bilo u vodotoke, bilo u bare, jarke i slično. Takvo opterećenje životne sredine obično se širi na čitav nizvodni segment vodotoka, jer ga sama voda „raznosi“ svojom snagom.

Zaštita vazduha

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

U prostoru razlikujemo:

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

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

Zaštita od buke

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

Pridržavati se dobre radne/građevinske prakse i planiranja

Za izvođenje radova izabrati mehanizaciju i transportna sredstva koja će minimalno uticati na degradaciju zemljišta. Građevinsku mehanizaciju održavati redovno, te prepoznati potencijalna mjesta curenja i odmah izvršiti njihova saniranja. Zabraniti miješanje ulja i dosipanje goriva na lokalitetu, već to provoditi na najbližoj benzinskoj pumpi. Preporučuje se korištenje ekološki prihvatljivi lubrikanata (EPL), umjesto štetnih lubrikanata (ulja i maziva) proizvedenih od mineralnih ulja. Ovo posebno naglašavamo 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 intervenisati 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.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-814/2 od 28.03.2025. godine.

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Prema grafičkom prilogu br.16 - Pejzažna arhitektura, na predmetnoj lokaciji su planirano **zelenilo poslovnih objekata – ZPO**.

Zelenilo poslovnih objekata, prije svega, ima estetsko-dekorativnu funkciju, u službi naglaska objekta. Kako se u okviru ove kategoriji nalaze objekti namijenjeni centralnim djelatnostima, koje obuhvataju pored poslovnih obuhvataju i stambene objekte, neophodno je planirati uređenje prostora na način da zadovolji potrebe svih budućih korisnika. Kod poslovnih objekata zelenilo ima cilj da uljepša ulaz i istakne arhitekturu samog objekta ali ne treba zaboraviti i ekološku i psihološku funkciju zelenih površina. Za to se koriste veoma dekorativne vrste drveća, žbunja i cvijeća, koje se razmještaju u prostoru tako da se međusobno ne zaklanjaju. Uredno održavan travnjak je neizostavan element ovakvih površina.

Prilikom izbora vrsta teži se njihovoj otpornosti i dekorativnosti. Stoga se koriste stabla sa neobičnim osobinama lišća i neuobičajenom bojom (različite forme i varijeteti). Dopušteno je i postavljanje žardinjera, sadnja u posebnim, izdignutim sadnim jamama, upotreba dekorativnih kandelabara i sl.

Ova kategorija obuhvata spoljno-zaštitno zelenilo i unutrašnje-parterno zelenilo. Duž obodnih djelova predvidjeti guste zasade drveća i žbunja, dok manje slobodne površine u unutrašnjosti zone rješavati parternim uređenjem.

Smjernice za ozelenjavanje:

- U dijelu prema saobraćajnicama formiraju se zaštitni zasadi koji izoluju izvore prašine, buke i drugih štetnih materija.
 - Ukoliko se na parceli planira izgradnja zelenih površina na krovu podzemnih garaža potrebno je projektovati statički jače sisteme koji bi izdržali ovakav tip opterećenja.
 - Pri izboru vrsta treba odabrati one sa najmanjim zahtjevima u odnosu na uslove sredine. Otpornost prema nepoželjnim uticajima povećavamo dobrom pripremom zemlje i stručnim održavanjem u toku rasta biljaka.
 - Kod ove kategorije zelenila minimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
 - Visoke stablašice štitimo od oštećenja postavljanjem ankera.
 - Sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera, u pejzažnom ili u geometrijskom stilu.
 - Za parterno zelenilo koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa
 - Formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje.
- Koristiti standardne sadnice sa busenom, rasadnički dobro odnjegovane i vitalne.

Prijedlog biljnih vrsta

Listopadno drveće

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

Zimzeleno drveće

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

Četinarsko drveće

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

Listopadno žbunje

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

Zimzeleno žbunje

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

Četinarsko žbunje

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

Perene

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

	U okviru pejzažnih rješenja vrta neizostavne su različite sezonske i perenske vrste cvijeća koje u kombinaciji sa kvalitetnim i njegovanim travnjakom upotpunjavaju kompletnu sliku uređenih zelenih površina.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Servisno – skladišna zona“ nema kulturnih dobara zaštićenih u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara. 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 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). Prilikom projektovanja i izgradnje objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbjediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8,3%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica. Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%. Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /

14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA																																																												
	/																																																												
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 izgradnja.																																																												
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																																																												
	Na osnovu navedenih metoda proračuna, dispozicije planiranih i postojećih objekata kao i postojećeg stanja elektroenergetske infrastrukture prednjim tabelama dat je prikaz snaga postojećih i planiranih trafostanica u UP sa definisanjem snaga novih trafostanica. Kod definisanja instalisanih snaga trafostanica racunato je sa gubicima od 10% i rezervom u snazi od 10%. Predmenta UP 55 pripada traforeonu 15.																																																												
	<table><tr><td colspan="3">Traforeon 15 ZIMI</td><td>Vrsna Snaga</td><td>Koef. jed.</td><td>Kj*Pjv</td></tr><tr><td colspan="3"></td><td>Pjv (kW)</td><td>Kj</td><td></td></tr><tr><td>POSLOVNI PROSTORI</td><td>Povrsina</td><td>kW/m2</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Centralne djelatnosti</td><td>35901</td><td>0.04</td><td>1436.04</td><td>1</td><td>1436.04</td></tr><tr><td>JAVNA RASVJETA</td><td>broj svjet.</td><td>kW /svjet.</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Putevi</td><td>10</td><td>0.25</td><td>2.5</td><td>0.9</td><td>2.25</td></tr><tr><td>Parkinzi</td><td>6</td><td>0.17</td><td>1.02</td><td>0.9</td><td>0.92</td></tr><tr><td colspan="3"></td><td>SUMA Kj*Pjv (kW)</td><td></td><td>1439.21</td></tr><tr><td colspan="3"></td><td>Vrsna snaga (kVA)</td><td></td><td>1514.96</td></tr></table>							Traforeon 15 ZIMI			Vrsna Snaga	Koef. jed.	Kj*Pjv				Pjv (kW)	Kj		POSLOVNI PROSTORI	Povrsina	kW/m2				Centralne djelatnosti	35901	0.04	1436.04	1	1436.04	JAVNA RASVJETA	broj svjet.	kW /svjet.				Putevi	10	0.25	2.5	0.9	2.25	Parkinzi	6	0.17	1.02	0.9	0.92				SUMA Kj*Pjv (kW)		1439.21				Vrsna snaga (kVA)		1514.96
Traforeon 15 ZIMI			Vrsna Snaga	Koef. jed.	Kj*Pjv																																																								
			Pjv (kW)	Kj																																																									
POSLOVNI PROSTORI	Povrsina	kW/m2																																																											
Centralne djelatnosti	35901	0.04	1436.04	1	1436.04																																																								
JAVNA RASVJETA	broj svjet.	kW /svjet.																																																											
Putevi	10	0.25	2.5	0.9	2.25																																																								
Parkinzi	6	0.17	1.02	0.9	0.92																																																								
			SUMA Kj*Pjv (kW)		1439.21																																																								
			Vrsna snaga (kVA)		1514.96																																																								
	<table><tr><td rowspan="3">NDTS 10/0,4 kV "Br. 10 NOVA"</td><td>Sn</td><td>Potrosnja</td><td>gubici 10%</td><td>Ukupno</td><td>rezerva</td><td>rezerva</td></tr><tr><td>kVA</td><td>kVA</td><td>kVA</td><td>kVA</td><td>kVA</td><td>% Sn</td></tr><tr><td>2000</td><td>1514.96</td><td>151.5</td><td>1666.46</td><td>333.54</td><td>16.68</td></tr></table>							NDTS 10/0,4 kV "Br. 10 NOVA"	Sn	Potrosnja	gubici 10%	Ukupno	rezerva	rezerva	kVA	kVA	kVA	kVA	kVA	% Sn	2000	1514.96	151.5	1666.46	333.54	16.68																																			
NDTS 10/0,4 kV "Br. 10 NOVA"	Sn	Potrosnja	gubici 10%	Ukupno	rezerva	rezerva																																																							
	kVA	kVA	kVA	kVA	kVA	% Sn																																																							
	2000	1514.96	151.5	1666.46	333.54	16.68																																																							

	Prema grafičkom prilogu br. 14 - Elektroenergetika i prema uslovima nadležnog organa.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Na urbanističku parcelu moraju se obezbijediti komunalni priključci, na vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu i priključenje na kanalizaciju prema uslovima planiranim ovim planom i uslovima nadležnih javnih preduzeća za oblast infrastrukture. Prema grafičkom prilogu br.13 – Hidrotehnika i prema uslovima nadležnog organa. Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Podgorica, broj UPI-02-041/25-4116/2 od 03.04.2025. godine.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Na urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Dozvoljavaju se više ulaza sa sporednih saobraćajnica na svakoj urbanističkoj parceli. Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa Zakonom i Pravilnikom. Prema grafičkom prilogu br.12 – Saobraćaj i prema uslovima nadležnog organa. Akt Sekretarijata za saobraćaj – Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/25-950 od 28.03.2025. godine.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -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 ("Sl 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 ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/;

	- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Geološka građa terena Sa geološkog aspekta Podgorica sa bližom okolinom leži na terenima koje izgrađuju: mezozološki sedimenti kredne starosti (brda) i kenozojski fluvioglacialni sedimenti kvartara (ravni tereni). Na terenima je kompleks vezanih, nevezanih, rjeđe poluvezanih sedimenata fluvioglacialnih terasa. Geološku građu terena čine šljunak i pijesak neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji drže ne samo u vertikalnim odjecima već i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše veoma dobra vodopropustljivost, mada se na mjestima gdje su formirani konglomerati površinske vode duže zadržavaju. Dubina izdani podzemne vode veća je od 4 metra. Nosivost ovih terena kreće se od 300-500 kN/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. Seizmična aktivnost regiona Sa makroseizmičkog aspekta teritorija Podgorice pripada prostoru sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću, kako iz autohtonih žarišta tako i iz žarišta sa susjednih teritorija. Na to utiče više aktivnih ili potencijalno aktivnih seizmogenih zona koje daju snažne zemljotrese, pa je prema Seizmološkoj karti u razmjeri 1:100000, Podgorica, obuhvaćena područjem 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa, za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnošću pojave 63%. Parametri, seizmičnosti se odnose na tri karakteristična modela terena - konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, - model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.



Dobijeni parametri su sljedeći:

Za I kategoriju terena:

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

Hidrogeološke i hidrografske karakteristike

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

Upotrebna vrijednost ovih voda se ogleda u vodosnabdijevanju, navodnjavanju, hidroenergiji, vodi kao robi, vodnim ekosistemima kao stanište flore i faune. Vodna morfologija kao pejzaž i poseban turistički resurs spada među najznačajnije razvojne resurse Podgorice.

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

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

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

Pedološke karakteristike

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

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

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

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

19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 55, blok 13
	Površina urbanističke parcele (m ²)	5332,17 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,00
	Površina prizemlja (m ²)	2132,87 m ²
	Ukupna izgrađenost objekata BRGP (m ²)	10664,34 m ²
	Planirana spratnost objekata	VP + 4
	BGP djelatnosti (m ²)	10664,34 m ²
	Max broj stanova	0
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima. Parkiranje u zonama centralnih djelatnosti i servisa potrebno rješavati u okviru samih parcela. U zoni ovog DUP-a težilo se što većem broju zelenih i pješačkih površina odnosno da se broj automobila i operativnih saobraćajnih površina svede na mogući funkcionalni minimum, a da se pri tom saobraćajni problemi ne prenose iz ove zone u susjedne. Planirano je da se parkiranje rješava u okviru sopstvenih urbanističkih parcela prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata. Parkiranje se može organizovati kao površinsko, suterensko ili u podzemnim višeetažnim garažama u funkciji namjene, pri tom poštujući normative date u Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima. S obzirom na različite namjene površina i različite tipove objekata, predlažu se različiti normativi po cjelinama. Tako se, npr. za objekte komunalnih preduzeća i Elektroprivrede predlaže normativ u odnosu na neophodan broj vozila za djelatnosti, za zaposlene, koji se mora uvećati za posjetioce. Za komercijalne	

djelatnosti, planiran je normativ najmanje 1 PM na 50 m². Usvojeni su sljedeći normativi:

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

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

Pri projektovanju klasičnih garaža poštovati sljedeće elemente:

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

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svako 3 PM obezbijediti (koliko je moguće) zasad drvoreda radi hladovine. Parking mjesto definisati sa dimenzijama 2,5x5,00.

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

Arhitektonsko oblikovanje objekta

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

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Objekte treba maksimalno osavremeniti i oblikovati u skladu sa novim tehnološkim i građevinskim materijalima, uz primjenu savremenih i inovativnih rješenja koja su ekološki prihvatljiva.

Krovovi mogu biti ravni ili kosi – dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

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

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

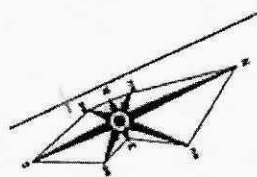
Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

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

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

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

	Najvažni su tri stepena energetske efikasnosti su: - smanjenje gubitaka energije pomoću termičke izolacije objekta, - efikasno korišćenje energije, - efikasna proizvodnja energije. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a	
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i>
	DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević 	
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i List nepokretnosti 7969 – prepis od 21.03.2025. godine, izdati od Uprave za nekretnine, PJ Podgorica - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-814/2 od 28.03.2025. godine - Akt Sekretarijata za saobraćaj – Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/25-950 od 28.03.2025. godine - Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Podgorica, broj UPI-02-041/25-4116/2 od 03.04.2025. godine	



LEGENDA

GRANICA ZAHVATA DUP-a
PODACI O VLASNISTVU

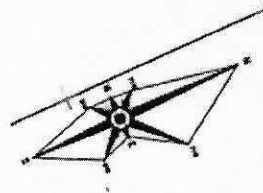
Odluka o izmjenama i
dopunama DUP-a
„Servisno skladišna
zona“ u Podgorici,
br.02-030/16-1125,
Podgorica,
29.jul.2016.godine
Predsjednik Skupštine
Glavnog grada
Dr Đorđe Suhih

TOPOGRAFSKO-KATASTARSKA PODLOGA
SA GRANICOM ZAHVATA I PODACIMA O VLASNIŠTVU

R 1: 1000 - predlog plana - list broj 2

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE		 ARHIENT DOO PODGORICA	
NARUČILAC		 AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA	
FAZA	URBANIZAM	MP	
NAZIV FIRME	ARHIENT DOO - PODGORICA		
ODGOVORNI PLANER	dipl. ing. arh. MIRKA DUROVIĆ		
DIREKTOR	dipl. ing. arh. MIRKA DUROVIĆ		
DATUM jul, 2010	POSTOJEĆE STANJE		RAZMJERA: 1 : 1000 BROJ LISTA: 2



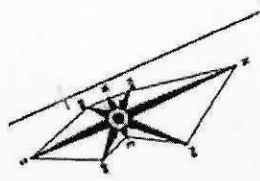
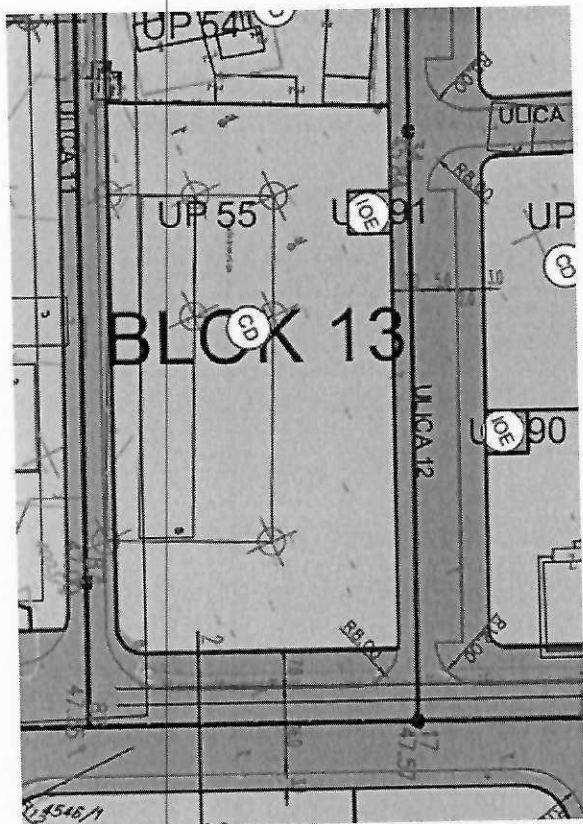


Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog
plana "Servisno-skladišna zona" u Podgorici

namjena površina

R 1. 1000 - predlog plana - list broj 6

MOBILAC IZDAJE PLANSKE DOKUMENTACIJE		ARHIENT DOO PODGORICA	
NARUČILAC		AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA	
FAZA	URBANIZAM	MP	1. IZDAJA 1. 1988
NAZIV FIRME	ARHIENT DOO - PODGORICA		
ODGOVORNI PLANER	dipl. inž. arh. MIRKA ĐURĐIĆ		
DIREKTOR	dipl. inž. arh. MIRKA ĐURĐIĆ	POSTOJEĆE STANJE	2. IZDAJA 1. 1988
DATUM 16. 2018	1. IZDAJA 1. 1988		



LEGENDA

ZONA A
BLOK 1

UP 1

GRANICA ZAHVATA DUP-a
GRANICA URBANISTIČKE ZONE
OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

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

LEGENDA NAMJENE POVRŠINA

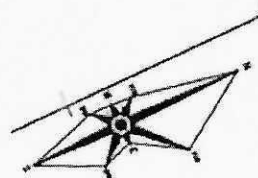
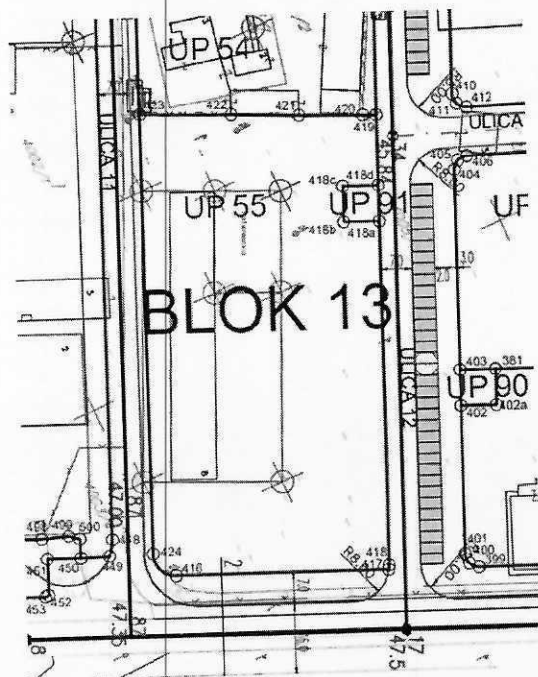
	CENTRALNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE
	POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
	POVRŠINE ZA STANOVANJE NISKE GUSTINE
	POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
	POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
	OBJEKTI ELEKTRONSKOINFORMATIČKE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
	OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
	OBJEKTI KOJI SLUŽE ZA TRANSPORT NAFTNE GASE I NAFTNI DERIVATI
	POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
	PREKLAPAJUĆA POVRŠINA
	SOLARNE ELEKTRANE

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

PLAN NAMJENE POVRŠINA

R 1: 1000 - predlog plana - list broj 9

NOBILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA
NARUČILAC	AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA
FAZA	URBANIZAM
NAZIV FIRME	ARNEXT DOO - PODGORICA
ODGOVORNI PLANER	dipl.ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
DIREKTOR	dipl.ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
DATA	PLANIRANO STANJE
14. 04. 2016	14. 04. 2016



koordinate tačaka UP55

416	6603741.30	4698300.83		
417	6603760.12	4698344.31		
418	6603759.25	4698344.76		
418a	6603688.75	4698375.51		
418b	6603685.55	4698368.17		
418c	6603678.22	4698371.37	421	6603659.56 4698369.43
418d	6603681.41	4698378.70	422	6603653.02 4698355.84
419	6603666.73	4698385.11	423	6603644.46 4698337.28
420	6603665.49	4698382.26	424	6603734.72 4698298.23

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

LEGENDA

ZONA A BLOK 1

UP 1

o

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

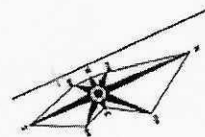
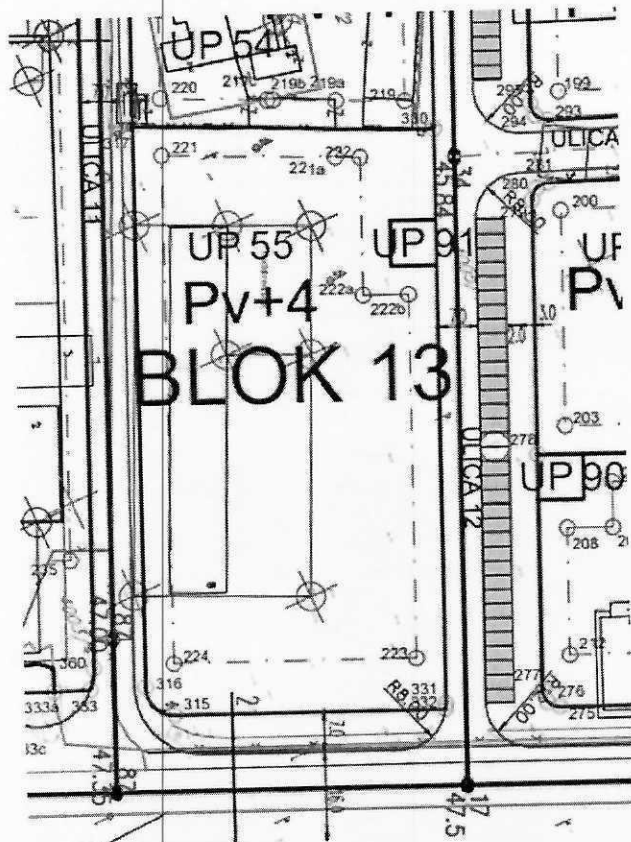
Odluka o izmjenama i dopunama DUP-a „Servisno skladišna zona“ u Podgorici, br.02-030/16-1125, Podgorica, 29.jul.2016.godine
Predsjednik Skupštine Glavnog grada
Dr Đorđe Suhih

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

PLAN PARCELACIJE I UTU

R 1: 1000 - predlog plana - list broj 10

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA		
NARUČILAC	AGENCIJA ZA IZVRŠNU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA		
FAZA	URBANIZAM		
NAZIV FIRME	ARHIENT DOO - PODGORICA		
ODGOVORNI PLANER	dip. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ	MP	
DIREKTOR	dip. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ		
DATUM jul. 2016	PLANIRANO STANJE	SKALNIŠKA 1: 1000	PROJEKTOVA 10



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

LEGENDA

ZONA A BLOK 1

UP 1

PO

PO

P+6

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

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

koordinate tačaka RL

330	6603666.73	4698385.11
331	6603759.25	4698344.76
332	6603760.12	4698344.31
315	6603739.31	4698296.24
316	6603728.81	4698300.79
317	6603644.46	4698337.28

koordinate tačaka GL

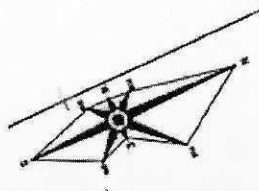
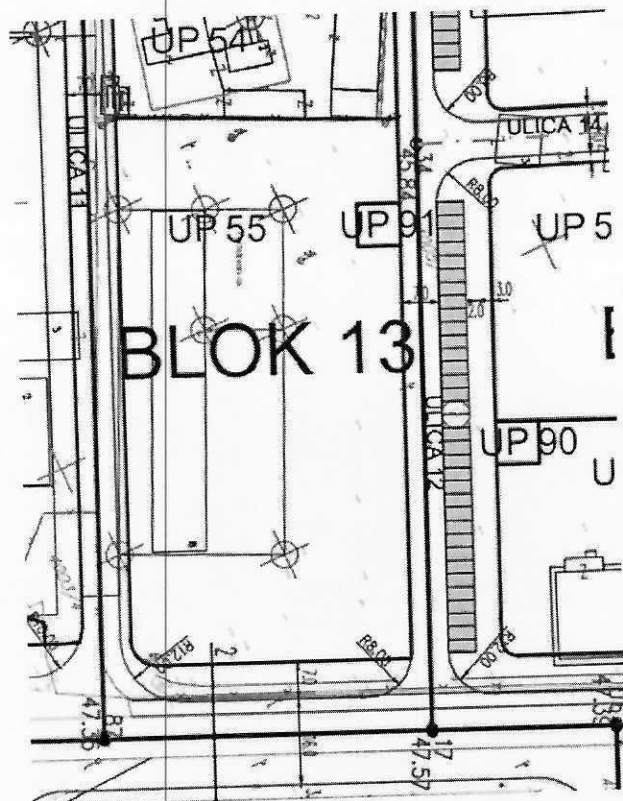
221	6603651.18	4698339.82
221a	6603664.09	4698367.32
222	6603665.92	4698371.28
222a	6603688.13	4698361.59
222b	6603691.33	4698368.92
223	6603749.91	4698343.37
224	6603733.04	4698304.41

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

PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE

R 1: 1000 - predlog plana - list broj 11

NOBILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA
NARUČILAC	AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA
FAZA	URBANIZAM
NAZIV FIRME	ARHIENT DOO - PODGORICA
DGOVORNI PLANER	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
DIREKTOR	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
DATUM 14. 2016	PLANIRANO STANJE
RAZMJEŠTA	1: 1000
BRUJ LISTA	11



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

LEGENDA

ZONA A BLOK 1

UP 1

- GRANIČA ZAHVATA DUP-a
- GRANIČA URBANISTIČKE ZONE
- OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- GRANIČA URBANISTIČKOG BLOKA
- OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GRADEVINSKA LINIJA
- TAČKE GRADEVINSKE LINIJE
- REGULACIONA LINIJA
- TAČKE REGULACIONE LINIJE

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

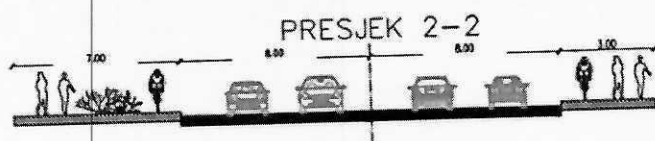
POVRŠINA ZAHVATA DUP-a "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA" P=54,84 ha

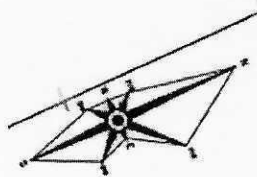
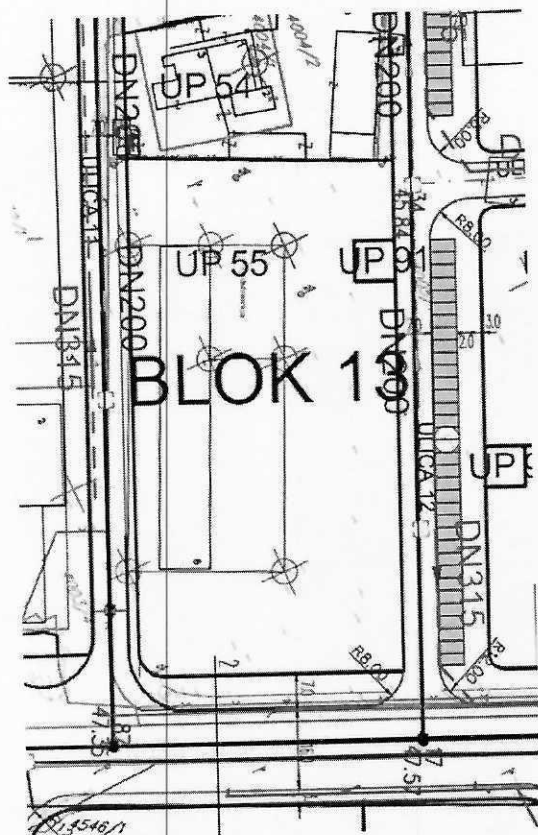
SAOBRAĆAJ

R 1: 1000 - predlog plana -

list broj 12

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA
NARUČILAC	AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA
FAZA	SAOBRAĆAJ
NAZIV FIRME	ARHIENT DOO - PODGORICA
ODGOVORNI PLANER	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
DIREKTOR	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
DATA jul, 2016	PLANIRANO STANJE
	RAZMJERA 1:1000
	BROJ LISTA 12





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

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

LEGENDA

ZONA A BLOK 1

UP 1

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

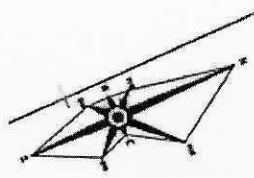
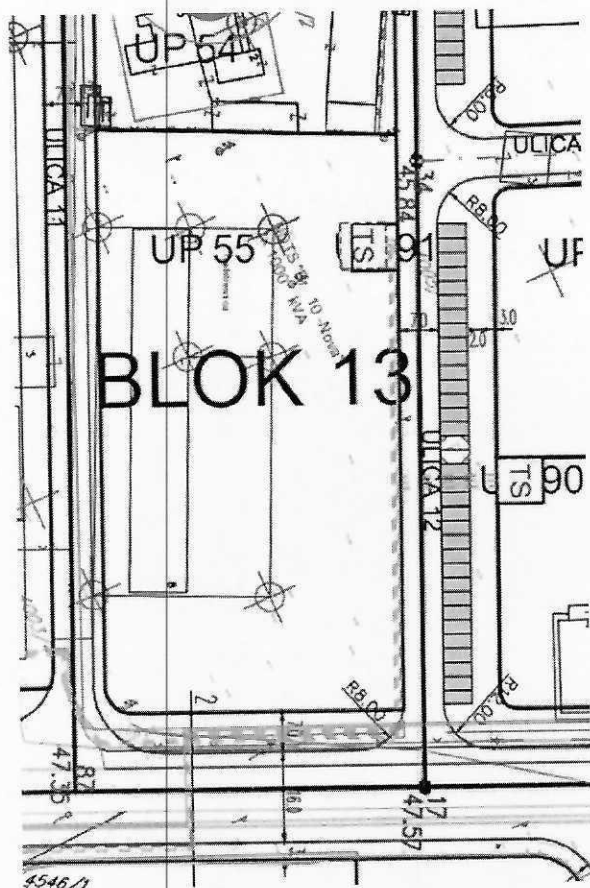
Odluka o izmjenama i
dopunama DUP-a
„Servisno-skladišna
zona“ u Podgorici,
br.02-030/16-1125,
Podgorica,
29.jul.2016.godine
Predsjednik Skupštine
Glavnog grada
Dr Đorđe Suih

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

HIDROTEHNIKA

R 1: 1000 - predlog plana - list broj 13

NOBILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA
NARUČILAC	AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA
FAZA	URBANIZAM
NAZIV FIRME	ARHIENT DOO - PODGORICA
ODGOVORNI PLANER	dpl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
DIREKTOR	dpl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
DATUM jul. 2016	HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE
	SAZNAJICA 1:1000
	BRZOJLISTA 13



TS

TS

TS

TS 110/10 kV

TS 100.4 kV

TS 100.4 kV NOVA

ELEKTROVOD 110 kV

ELEKTROVOD 10 kV

ELEKTROVOD 10 kV PLANIRANI

ELEKTROVOD 10 kV IZMJESTANJE

ELEKTROVOD 10 kV UKIDANJE

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

LEGENDA	
	GRANICA ZAHVATA DOP-1
	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
ZONA A	OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
BLOK 1	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

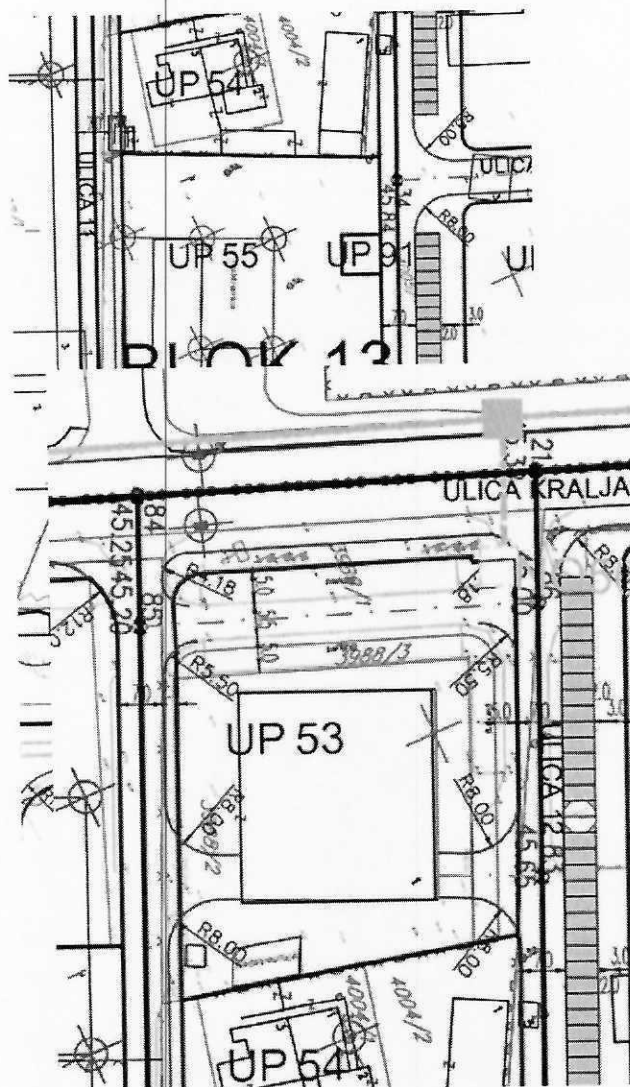
Odluka o izmjenama i
dopunama DUP-a
„Servisno skladišna
zona“ u Podgorici,
br.02-030/16-1125,
Podgorica,
29.jul.2016.godine
Predsjednik Skupštine
Glavnog grada
Dr Đorđe Suhlić

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

ELEKTROENERGETIKA

R 1: 1000 - predlog plana - list broj 14

NOSILAC URADE PLANSKE DOKUMENTACIJE		ARHIENT DOO PODGORICA	
NARUČILAC			AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE · PODGORICA
FAZA		URBANIZAM	
NAZIV FIRME		ARHIENT DOO - PODGORICA	
OVOGOREN PLANER		dijel. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ	
DIREKTOR		dijel. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ	
DATUM 14. 2014		PLANIRANO STANJE	RAZMJERA 1 : 1000
			DIO/LIST 14



LEGENDA:

- telekomunikaciono okno planirano NO1... NO55
- postojeće telekomunikaciono okno
- planirana TK kanalizacija sa četiri PVC cijevi 6110 mm
- postojeća TK kanalizacija sa PVC cijevima 6110 mm
- postojeći unutrašnji TK izvod

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

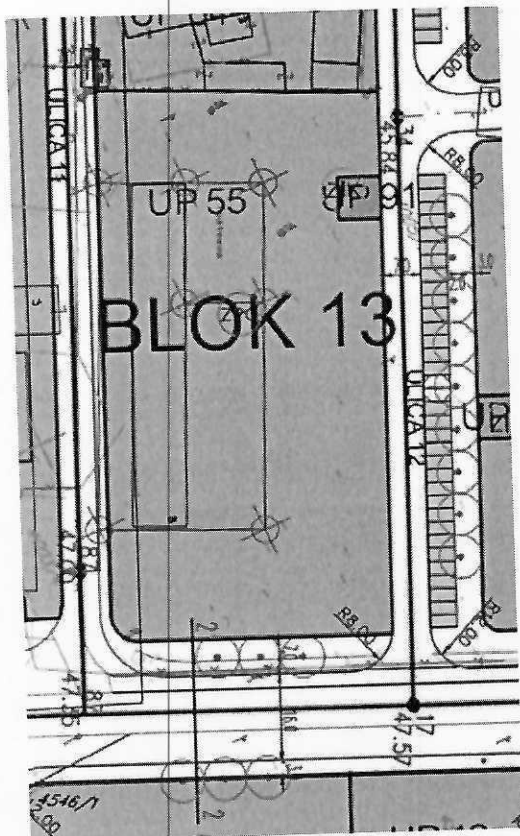
Odluka o izmjenama i dopunama DUP-a "Servisno skladišna zona" u Podgorici, br.02-030/16-1125, Podgorica, 29.jul.2016.godine
Predsjednik Skupštine Glavnog grada
Dr Đorđe Suhlić

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

TELEKOMUNUKACIONA INFRASTRUKTURA

R 1: 1000 - predlog plana - list broj 15

KOSILAC (IZDAJE PLANSKE DOKUMENTACIJE)	ARHIENT DOO PODGORICA		
NARUČILAC		AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA	
FAZA	TK INFRASTRUKTURA		
NAZIV FIRME	JAVNE AGENCIJE ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE		
ODGOVORNA PLANER/FAZE	dip. ing. el. EDIN CATOVIC	MP	
DIREKTOR	dip. ing. el. BUDIMIR VOROTOVIC		
DATUM jul. 2016	PLANIRANO STANJE	RAZMJERA 1:1000	SIROU LISTA 15



LEGENDA

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

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene

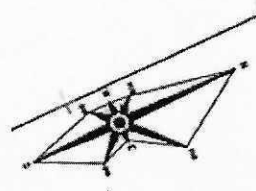
- S SKVER
- PLS ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene

- PS ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
- PS ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene

- ZP ZAŠTITNI ZELENILLO POJASEVI
- PI ZELENILLO INFRASTRUKTURE
- OZ ZELENILLO INDUSTRIJSKIH ZONA
- PREKLAPAJUĆA PLOŠTA SOLARNE ELEKTRENE



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

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

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

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

R 1: 1000 - predlog plana - list broj 16

NOBILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA
NAMJENILAC	AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA
FAZA	PEJZAŽNA ARHITEKTURA
NAZIV FIRME	ARHIENT DOO - PODGORICA
ODGOVORNI PLANER	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
DIREKTOR	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
DATUM jul. 2016	PLANIRANO STANJE



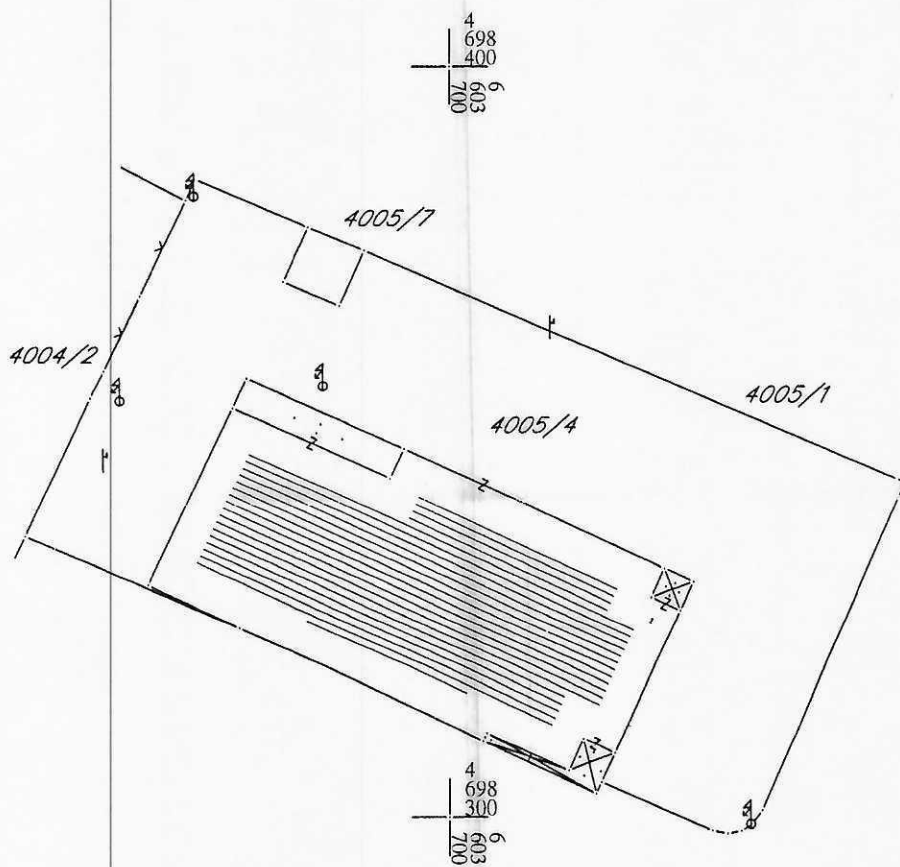
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-1216
Datum: 21.03.2025.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 7969
Broj plana: 10,42
Parcela: 4005/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-15029/2025

Datum: 21.03.2025

KO: PODGORICA III

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 MINISTARSTVO prostyr plan 101-917/25-1216, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7969 - PREPIS

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
4005	4		48 49	10/03/2022	4. JUL	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA		3373
4005	4	8	48 49	10/03/2022	4. JUL	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		1996
								5369
								0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002293544		DOO OSMANAGIĆ CO HERCEGOVAČKI PUT 36 Nikšić	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina
4005	4	8	Poslovne zgrade u privredi PRAVNI PROPIS	956	P 1996
4005	4	8	Poslovni prostor GRADENJE	1	P 1776
					Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
					Svojina DOO OSMANAGIĆ CO HERCEGOVAČKI PUT 36 Nikšić
					1/1 0000002293544
					Svojina DOO OSMANAGIĆ CO HERCEGOVAČKI PUT 36 Nikšić
					1/1 0000002293544

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
4005	4			1	Zemljište uz privrednu zgradu	10/03/2022 11:29
4005	4			2	Zemljište uz privrednu zgradu	10/03/2022 11:29
						Opis prava
						Hipoteka ZALOŽNE IZJAVE UZZ 872/2017 OD 14.08.2017 GODINE POVJERIOCI INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD KORISNIK KREDITA OSMANAGIĆ CO DOO DUG 500.000,00 EURA ROK 48 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTERECENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA +ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI.
						Hipoteka HIPOTEKA UZZ 84/2020 OD 24.03.2020 GOD POVJERIOCI INVESTICIONO RAZVOJNI FOND AD HIPOTEKARNI DUŽNIK OSMANAGIĆ CO DOO NIKŠIĆ KAO I KORISNIK KREDITA DUG 750.000,00 EURA ROK OTPLATE 48 MJESECI A NAJKASNIJE DO 31.07.2024 GODINE+ ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTERECENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
4005	4	8	1	1	Poslovni prostor	10/03/2022 11:30
4005	4	8	1	2	Poslovni prostor	10/03/2022 11:30
4005	4	8		1	Poslovne zgrade u privredi	18/08/2017 10:30
4005	4	8		1	Poslovne zgrade u privredi	18/08/2017 10:30
4005	4	8		2	Poslovne zgrade u privredi	26/03/2020 9:29
4005	4	8		2	Poslovne zgrade u privredi	26/03/2020 9:29
4005	4	8		3	Poslovne zgrade u privredi	10/03/2022 11:30
4005	4	8		4	Poslovne zgrade u privredi	10/03/2022 11:31

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:

[Signature]

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4005/4		101-2-954-8076/1-2017	07.07.2017 08:44	NOTAR STOJKOVIĆ ANKA	O KUPOPRODAJI TG 3 LN 6475 PARC 4005/1
4005/4	8	101-2-954-8076/1-2017	07.07.2017 08:44	NOTAR STOJKOVIĆ ANKA	O KUPOPRODAJI TG 3 LN 6475 PARC 4005/1



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 03.04.2025				
Org. ed.	12 x 15 1/2 x	Recep. broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-3274/2(3)				

Podgorica, 28.03.2025.godine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-814/2

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
UI. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-814/1 od 14.03.2025.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-3274/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu građenje objekata na katastarskoj parceli br. 4005/4 KO Podgorica III, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Servisno – skladišna zona“ („Službeni list Crne Gore“, br. 34/16) a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova preduzeću „OSMANAGIĆ CO“ d.o.o. iz Nikšića, obavještavamo vas sledeće:

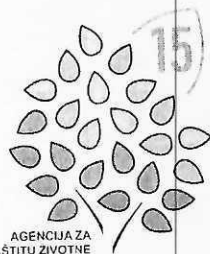
Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

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

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



dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

PIB: 02015611, PDV: 20/31-00109-1

Telefon: Kabineta: 382 20 440 300, Korišnički servis (+382 20 440 383)

E-mail: kabinet(a)vikoprosplaniranjaurbanizmaidrzavneimovine

Website: www.vikoprosplaniranjaurbanizmaidrzavneimovine

Žiro račun:

NLB: 530 22 44

Lovćen banka: 565-2334 60

Prva banka CG: 535-9562 08

Hipotekarna banka: 520-9074 13

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

UPI-02-041/25-4116/2

Broj:

03.04.2025

Podgorica,

20

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,

URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

163236, 3001-402/20

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 19/2025), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/25-3274/4 od 12.03.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-4116/1 od 17.03.2025. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta centralnih djelatnosti na UP 55, BLOK 13, u zahvatu DUP-a "Servisno-skladišna zona" izmjene I dopune (katastarske parcele 4005/4 i 4005/7 KO Podgorica III) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem 951/3 od 02.02.2018.godine, na ime „Osmanagić CO“ DOO, i iste dopunjavamo sljedećim:

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

Takođe, u međuvremenu je izvršena zamjena vodomjera, pa je umjesto vodomjera sa brojem 00099869 sada vodomjer broj 16N708505 istog proizvođača i profila.

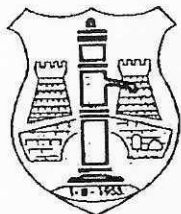
Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova godine broj 951/3 od 02.02.2018.godine.

Podgorica,
02.04.2025. godine

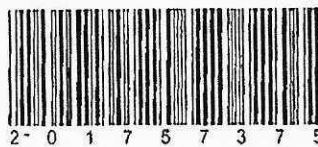
M. Nišavić
Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362,
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440
E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.me



Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 535-9562-08
otekarna banka: 520-9074-13

951/3

"OSMANAGIĆ CO" DOO
PODGORICA

Podgorica, 02.02.2018.

83777, 3000-35/2018

PREDMET: Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta centralnih djelatnosti na UP 55, blok 13, u zahvatu DUP-a "Servisno-skladišna zona" izmjene i dopune (katastarske parcele 4005/4 i 4005/7 KO Podgorica III) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 951/1 od 30.01.2018. godine, za izgradnju objekta centralnih djelatnosti na UP 55, blok 13, u zahvatu DUP-a "Servisno-skladišna zona" izmjene i dopune (katastarske parcele 4005/4 i 4005/7 KO Podgorica III) u Podgorici, (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/18-72 od 30.01.2018. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine), dostavljamo vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj vodovoda je ucrtan kao spoj tih osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki vodovodni šaht pojedinačno, pri čemu voditi računa da ne oštetite postojeće instalacije. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu vašeg zahtjeva. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

Na katastarskoj parceli 4005/4 je izgrađen objekat po namjeni poslovna zgrada u privredi, površine 640m², spratnosti P. KP 4005/7 je neizgrađena. UTU-ima je na UP 55 planiran objekat površine prizemlja 2132,87m² i ukupne bruto građevinske površine 10664,34m². Namjena objekta su centralne djelatnosti.

Vaši postojeći objekti na ovoj lokaciji su priključeni na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog Društva je registrovan vodomjer pod šifrom 180090000, broj vodomjera 00099869, marke "Ikom" 80/50, na vaše ime. Vodomjer je smješten u šahtu na uličnom cjevovodu. Kod ovog Društva nije evidentiran priključak objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Prema podacima očitavanja vodomjera, voda iz gradskog vodovoda se ne koristi od 2014.god. Prema izjavi investitora, objekti imaju alternativni izvor vodosnabdijevanja – bunar.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnica sjeverno i južno od predmetne parcele, u sklopu kojih je predviđena izgradnja fekalne kanalizacije Ø200mm i

atmosferske kanalizacije Ø315mm. DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

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

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

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

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

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na uličnom cjevovodu. Ukoliko ima više poslovnih jedinica, za registrovanje utroška vode potrebno je ugraditi posebne vodomjere za svaku poslovnu jedinicu posebno. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima.

Kod vodomjera Ø50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje 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 ugradjuje 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 ugradjuju.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, koji je prilagodjen usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plumbu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu, kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje 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, osim izgradnje novog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema izdatoj građevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja građevinske dozvole) kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje vašeg objekta na gradsku kanalizacionu mrežu može se ostvariti na postojećem priključnom kolektoru PVC DN200mm, a koji je priključen na ulični kolektor fekalne kanalizacije PVC DN315mm u Ulici kralja Nikole. Priključenje izvršiti u postojećem revizionom oknu, na situaciji označenom kao RO6563, čije su kote i koordinate sljedeće:

RO6563

X = 4,698,345.09

Y = 603,612.20

KT = 45.87 mn.m. (kota terena)

KDC = 43.77 mn.m. (kota dna cijevi DN200mm)

Priključne cijevi (izvod iz objekta) moraju biti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Pri tome, priključenje u RO obavezno mora biti min 20cm iznad kote vrha cijevi, a kod ukrštanja sa vodovodom tjeme kanalizacione cijevi minimum 20 cm ispod vodovodnih instalacija.

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

Napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju (ukoliko se objekat priključuje gravitaciono). U slučaju da investitor priključi objekat na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja,

d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionih bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji vaše parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionirati 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 prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 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 Službeni list RCG (br.22 /2002). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:2000

Podgorica,

01.02.2018.godine

Izvršni direktor,
Vladan Vučić, dipl. ing.



ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____.

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____

DUP _____ ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

.BR. _____ DATUM _____,

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

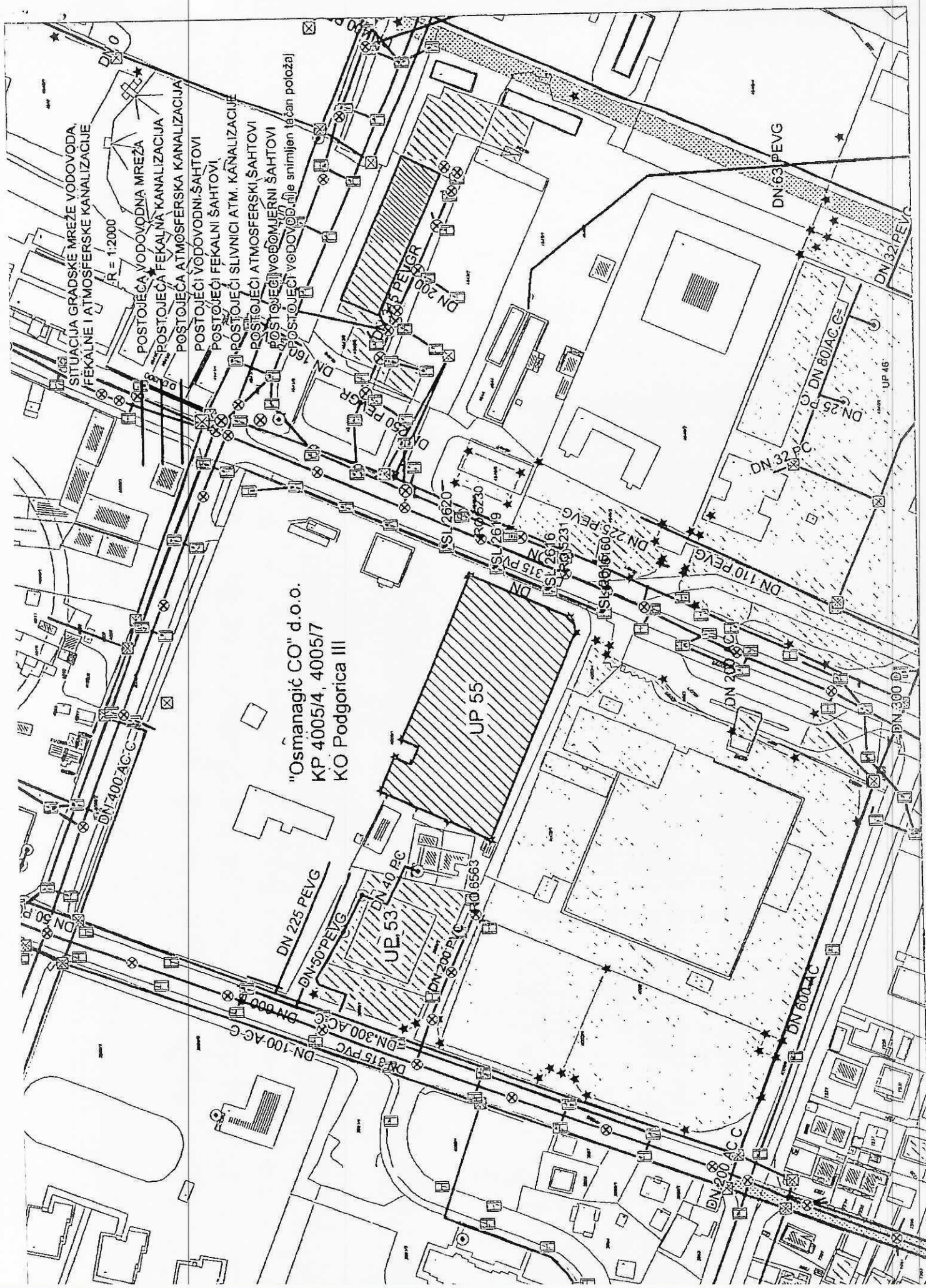
BR. _____ DATUM _____,

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____,

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. _____ DATUM _____,

- | | | | |
|----------------------|---|----|----|
| 1. | Izveden stalni VODOVODNI priključak | DA | NE |
| 2. | Priključak izveden dana _____ od strane:
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice | DA | NE |
| _____ | | | |
| 3. | Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak | DA | NE |
| 4. | "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka | DA | NE |
| 5. | Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak | DA | NE |
| 6. | "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka | DA | NE |
| 7. | Izveden separator atm. kan | DA | NE |
| 8. | Izveden retezioni bazen dimenzija _____ na lokaciji parcele | DA | NE |
| 9. | Regulisali plaćanje računa br. _____ napravljenog prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka | DA | NE |
| NIJE IZVEO "Vodovod" | | | |
| 10. | Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra _____ i izmiren dug po tom vodomjeru | DA | NE |
| 11. | Ugradjen sistem daljinskog očitavanja | DA | NE |
| 12. | Sistem daljinskog očitavanja je: _____
_____(M-bus, Infocon, koncentrator, radio moduli...) | | |
| 13. | Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera | DA | NE |
| 14. | Napravljen račun _____ za registraciju svih vodomjera | DA | NE |
| 15. | Plaćen račun za registraciju vodomjera | DA | NE |
| 16. | Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima | DA | NE |
| 17. | Izvršena provjeru vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku | DA | NE |
| 18. | Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta | DA | NE |
| 19. | Investitor dostavio potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice | DA | NE |





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

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Broj: UPI 11-341/25-950

Primljeno: 09.04.2025	
Org. št.	Pod. št.
06-333/25	3274/5

Podgorica 28.03.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

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

Zahtjevom br. UPI 11-341/25-950, zavedenim kod ovog Organa dana 26. 03. 2025. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izgradnju objekta namjene centralne djelatnosti na UP 55, Zona B u Bloku 13 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP -a "Servisno skladišna zona" u Podgorici.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

Izgradnja objekta na i namjene centralne djelatnosti na UP 55, Zona B u Bloku 13 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP -a "Servisno skladišna zona" u Podgorici, planirana je na prostoru na kojem je predviđena sekundarna saobraćajna mreža preko koje je moguće ostvariti saobraćajni pristup ka gore navedenoj urb. parceli.

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

Prilikom izrade projekta uzeti u obzir postojeću regulaciju saobraćaja u kontaktnoj zoni.

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

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

S poštovanjem,

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

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- a/a

SEKRETAR
Ninoslav Kaluđerović

