



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
**Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj**

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08-332/21 - 483/3  
Podgorica, 12.04. 2021.godine

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ**

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020.godine),
- DUP-a "SERVISNO SLADIŠNA ZONA", ODLUKA SKUPŠTINE GLAVNOG GRADA BROJ br.02-030/16-1125, Podgorica od 29.jula, 2016.godine
- podnijetog zahtjeva: KIPS DOO - PODGORICA , br. 08-332/21 - 483 od 05.04.2021.g.

**IZDAJE :**

**URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE**

**ZA OBJEKAT NA UP 77, BLOK 17 , DUP-A " " SERVISNO SLADIŠNA ZONA",  
KATASTARSKE PARCELE 4570/6 KO PODGORICA III.**

### **Uslovi za zaštitu i unapredjenje 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;
- dvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;
- inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom;
- predvidjeti dvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura;
- suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.

### **URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE ZA OBJEKTE**

#### **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA**

##### **BLOK 17**

##### **UP75 – UP77**

##### **Namjena – Površine za industriju i proizvodnju (IP).**

Na osnovu Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i na osnovu zatečenog stanja, na urbanističkim parcelama UP75 – UP77 dozvoljena je izgradnja:

Ovim planskim dokumentom se na površinama planiranim za industriju i proizvodnju predviđaju: površine koje su namijenjene razvoju privrede, koja nije dozvoljena u drugim područjima. Na ovim površinama mogu se planirati:

- Privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, rafinerije, flotacije, topionice, željezare, asfaltne i betonske baze, skladišta opasnih materija i eksploziva i sl;
- Servisne zone;
- Slobodne zone i skladišta;
- Objekti i mreže infrastrukture;
- Komunalno – servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava;
- Stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice).

Izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:

- Objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti;
- Parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

**Maksimalna visina objekta** - Dozvoljena spratnost je maksimalno Pv+1, a maksimalna visina objekta koja označav distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova iznosi 13.00m. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih 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.

**Maksimalne dozvoljene površine zauzetosti i izgrađenosti** - Maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, kao i ostali urbanistički parametri su iskazani u tabeli Osnovnih urbanističkih parametara, koja se nalazi u poglavljju 4.3 Pregled ostvarenih kapaciteta tekstualnog dijela ovog planskog dokumenta.

**Zona gradnje** - Zona gradnje je određena građevinskim linijama, čije su koordinate date u grafičkom prilogu broj 11 Regulacija i niveličija, ovog plana.

### **Za predmetni plan potreban je sledeći broj PM:**

Za planirani broj stanova 1160 potrebno je ukupno 1276 PM. Osim otvorenim parkingom u zoni kolektivnog stanovanja, potreban broj parkinga ostvariti u podzemnim garažama i u okviru urbanističkog parcela.

Za planiranih 9744 zaposlenih (na 3 zaposlena 1 PM) potrebno je obezbijediti 3144 PM. Ako se uzme u obzir usvojeni normativ da za 1000m<sup>2</sup> treba 6.6PM odnosno na svakih 150m<sup>2</sup> po 1PM, onda se dobija  $471562.23m^2/150m^2=3144PM$ .

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

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

Pri projektovanju klasičnih garaža poštovati sledeće 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.

### **ELEKTRO ENERGETIKA**

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a. Predmetna Urbanistička parcela pripada traforejonu 25

### **TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:**

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama ( Službeni list 50/08 ) investitor mora graditi preplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema :

- Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“ broj: 40/ 13, 56/ 13, 2/ 17 i 49/ 19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehnische dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postoјecem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me>
- web portal <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/> login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i postansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisnickog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

### **HIDROTEHNIKA**

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima JP "VODOVOG I KANALIZACIJA" u prilogu ovih UTU.

- Parking mesta za potrebe stanovnika ili korisnika predviđeti 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 mesta za objekat je definisan u tekstuallnom dijelu, u poglavljju 5.1 Saobraćaj.
- Novoplanirani objekti duži od 30m. moraju imati dilatациону spojnicu
- Dozvoljena je fazna izgradnja
- Preporučena je izrada Idejnog urbanističkog rješenja
- Broj objekta i razmještaj na parceli zavisi od vrsta proizvoda za skladištenje i tehnoloških potrebe
- Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa Članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

#### TABELARNI PRIKAZ PARAMETARA ZA UP75 – UP77 ,BLOK 17

BROJ BLOK A	BROJ PARCEL E	POVRŠIN A PARCELE	NAMJEN A	KOEF. ZAUZET OSTI	POVRŠINA PRIZENJLA	IND. IZGRADJ ENOSTI	SPRATN OST	UKUPNA BGP	MAX BROJ STANOVA	BGP DJELATN OSTI			
17	75	10050,91	površine za industriju i prerađenje	0,30	3015,27	0,60	VP+1	6030,55	0	6030,55			
	76	10436,84		0,30	3131,05	0,60	VP+1	6262,10	0	6262,10			
	77	17306,08		0,30	5191,82	0,60	VP+1	10383,65	0	10383,65			

#### INFRASTRUKTURA

##### STACIONARNI SAOBRAĆAJ

Parkiranje u zoni zahvata plana rješavano je u funkciji planiranih namjena pojedinačno, a manjih cjelina. Tako je za zonu kolektivnog stanovanja dat raspored parkig prostora, dok je za zone centralnih djelatnosti i servisa parkiranje 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", (Službeni list CG broj 24/10).

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

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

## PODNOŠILAC ZAHTJEVA : "KIPS " DOO - PODGORICA

### POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

**Urbanističku parcelu UP 77, BLOK 17 , DUP-A " " SERVISNO SLADIŠNA ZONA", sačinjava kat parcea 4570/6 KO PODGORICA III.**

U odgovoru na Zahjev ovog Organa za dostavljanje lista nepokretnosti i kopije plana , Uprava za katastar i državnu imovinu je aktom broj 101-917/21-2428dj od 10.06.2021.godine dostavila ovom Sekretarijatu obaveštenje da je za navedene kat. parcele u toku upravni postupak za sprovodjene geodetskog elaborata , te da se stoga ne može izdati tražena dokumentacija.

### PRIRODNI USLOVI

#### Geološka građa terena

Sa geološkog aspekta Podgorica sa bližom okolinom leži na terenima koje izgrađuju: mezozočki sedimenti kredne starosti (brda) i kenozoiski fluvioglacijalni sedimenti kvartara (ravni tereni). Na terenima je kompleks vezanih, nevezanih, ređe poluvezanih sedimenata fluvioglacijalnih terasa. Geološku građu terena čine šljunak i pjesak neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji drže ne samo u vertikalnim odjecima već i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše veoma dobra vodopropustljivost, mada se na mjestima gdje su formirani konglomerati površinske vode duže zadržavaju.

Dubina izdani podzemne vode veća je od 4 metra.

Nosivost ovih terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup>. Zbog neizraženih nagiba čitavo područje se svrstava se u kategoriju stabilnih terena. Obzirom na istaknuto, tereni u zahvatu lokacije se, sa stanovišta inženjersko - geoloških karakteristika smatraju vrlo povoljnom podlogom za radove u njima i na njima. U predjelu Podgorice nivo podzemnih voda je toliko dubok (i preko 15 m), da podzemne vode ne mogu otežavati uslove izgradnje. Sa aspekta korišćenja za vodosнabdevanje ovo su vode dobrog kvaliteta, a pojave zagađenja nijesu zapažene. Prostor zahvata Plana svrstan je u I kategoriju, tj. terene bez ograničenja i sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju.

#### Seizmicka 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 seismogenih zona koje daju snažne zemljotrese, pa je prema Seizmološkoj karti u razmjeri 1:100000, Podgorica, obuhvaćena područjem 80 MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa, za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnošću pojave 63%. Kompleksna istraživanja i analize sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su bliže definisanje seizmičke mikrozonizacije gradske teritorije.

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

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 sledeći:

Za I kategoriju terena:

- koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47
- ubrzanje tla Qmax(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 Vučji potok), sliv Morače (uzvodno od Smokovca), donji tok rijeke Cijevne i samo ušće rijeke Zete u Upotrebljena vrijednost ovih voda se ogleda u vodosnabdijevanju, navodnjavanju, hidroenergiji, vodi kao

robi, vodnim - ekosistemima kao stanište flore i faune. Vodna morfologija kao pejzaž i poseban turistički resurs spada među najznačajnije razvojne resurse Podgorice.

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

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

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

## Pedološke karakteristike

Teritorija – tereni Glavnog grada su složene geološke građe, kako sa aspekta stratigrafske litološko-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 zastupljeničću (i manje

ili više) metamorfisanih stijenskih masa.

## Klima

Osnovni činioci klimatskih tipova u prostornom obuhvatu su blizina Jadranskog mora i direktna otvorenost prema njemu linijom koridora: Skadarsko jezero – rijeka Bojana – Jadranska obala; dijapazon nadmorske visine od 4,6 do 2487 mm.

U odnosu na ovaku poziciju u prostoru, u generalnom pristupu, mogu se izdvojiti:

- submediteranski klimat (priobalje Skadarskog jezera, Zetska ravnica);
- izmijenjeni brdski submediteranski klimat (niže pozicije: Lješanske nahiće, Komana, Bandića, Pipera, Bratonožića, Kuća, Malesije 100 – 400 mm);
- periplaninski klimat (pozicije između 400 i 800 mm)
- planinski klimat (između 800 i 1300 mm); i
- visokoplaninski klimat između 1300 i 2487 mm.

Međutim, ovaku vertikalnu klimatsku zonalnost postojeće orografske osobenosti bitno modifikuju, pa na istoj nadmorskoj visini u odnosu na reljefne oblike i ekspoziciju imamo čitavo šarenilo mikroklima. Klima lako 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. Klimatski uslovi za prostor

Podgorice modifikovani su Rumijom i Sutormanom kao prvom barijerom uz more, zatim Kamenikom i Žijevom kao drugim planinskim lancem dinarskog smjera. Treća barijera je Crna planina i Maglic i cetvrta barijera na krajnjem sjeveru je „buket Komova“. Temperatura prelazi  $25^{\circ}\text{C}$  u oko 135 dana godišnje. Period srednjih dnevnih temperatura iznad  $0^{\circ}\text{C}$  traje i preko 320 dana u godini, a iznad  $15^{\circ}\text{C}$  oko 180 dana. U Podgorici srednja godišnja temperatura je  $15.5^{\circ}\text{C}$  sa srednjom minimalnom od  $5^{\circ}\text{C}$  u januaru i srednjom maksimalnom od  $26.7^{\circ}\text{C}$  u julu. Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi. Srednji godišnji broj tropskih dana (maksimalne temperature iznad  $30^{\circ}\text{C}$ ) ovdje je od 50 do 70 dana. Podgorica je naročito poznata po izuzetno toplim ljetima: temperature iznad  $40^{\circ}\text{C}$  su uobičajene u julu i avgustu.

Najviša zabilježena temperatura je  $44,8^{\circ}\text{C}$  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 strukturu 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 slijedeći: 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 dominanti 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. Najtoplji mjesec u periodu 2003–2008. bio je jul sa maksimalnom prosječnom temperaturom od  $34,8^{\circ}\text{C}$  (prosječna  $28,2^{\circ}\text{C}$ ), dok je najhladniji bio januar sa minimalnom prosječnom temperaturom od  $2,6^{\circ}\text{C}$ , (prosječna  $6,1^{\circ}\text{C}$ ). 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 (Ruža vjetra: grafikon 2.4. 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, uticuci na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava, skoro proporcionalno, 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. Referentni inventar emisija Glavnog grada Podgorica za 2008. godinu obuhvata direktnе (sagorijevanje goriva) i indirektnе (potrošnja električne energije) emisije CO<sub>2</sub> iz tri sektora neposredne potrošnje energije i to:

zgradarstva, saobraćaja i javne rasvjete. Ukupna emisija CO<sub>2</sub> iz razmatranih sektora u Glavnom gradu Podgorica iznosila je u 2008. godini 571,19 kt CO<sub>2</sub>.

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

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

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

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

Prilikom dogradnje i nadgradnje postojećih objekata potrebno je poštovati zadate građevinske linije. Svi postojeći izgrađeni objekti koji ne prelaze granice pripadajuće urbanističke parcele se zadržavaju.

Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Izuzetno, ukoliko je podzemna podrumska etaža namenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da 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.

### Visinska regulacija

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

Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:

- za objekte stanovanja - (P+4) do (P+6) ;
- za objekte poslovanja - visoko prizemlje (Pv), (P+1) (P+2) (P+4) (P+5) (P+6) .

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 suteren, prizemlje, sprat i potkrovље. 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 gradjevinskom 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 nivelišanog terena oko objekta.

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

**Suteren** je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelišanog terena oko objekta i Čiji su horizontalni gabariti definisani gradjevinskom 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

nivelišanog 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 inivelisanog terena oko objekta.

**Sprat** je etaža iznad prizemlja.

## **PLANIRANO STANJE -UTU**

### **ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE**

#### **Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju**

Osnov za izradu plana bila je geodetska podloga u digitalnom obliku koja je dostavljena od strane Uprave za nekretnine Crne Gore i koja je priložena u grafičkom prilogu 1 Ovjerena topografsko-katastarska podloga.

U okviru zahvata plana parcele su definisane koordinatama tačaka u grafičkom prilogu 2 Parcelacija i UTU.

Urbanističke parcele imaju direktni pristup sa javne komunikacije. Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su koordinatnim tačkama.

Kote koje su date u nivелacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbjedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

#### **Uslovi za regulaciju i nivelandaciju**

Urbanistički parametri za definisanje ovog plana su:

#### **Urbanistička parcela**

U okviru zahvata plana urbanističke parcele su definisane koordinatama tačaka u grafičkom prilogu 10 Parcelacija i UTU. Urbanističke parcele imaju direktni 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.

#### **Regulaciona linija**

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

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

#### **Građevinska linija**

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

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

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

## PEJZAŽNO UREĐENJE

### Zelenilo poslovnih objekata

Zelenilo poslovnih objekata, prije svega, ima estetsko-dekorativnu funkciju, u službi naglaska objekta. Kako se u okviru ove kategorije nalaze objekti namijenjeni centralnim djelatnostima, koje obuhvataju zadovoljiti potrebe svih budućih korisnika. Kod poslovnih objekata zelenilo ima cilj da uljepša ulaz i površina. Za to se koriste veoma dekorativne vrste drveća, žbunja i cvijeća, koje se razmještaju u prostoru tako da se međusobno ne zaklanjavaju. Uredno odžavan travnjak je neizostavan elemenat 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 Smjernice za projektovanje zelenih površina poslovnih objekata primjenjuju se i u okviru ove kategorije. Ova kategorija obuhvata spoljno-zaštitno zelenilo i unutrašnje-parterno zelenilo. Duž obodnih djelova predviđeni 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 izdrali 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.

### Zelenilo industrijskih zona

Korišćenje ovih zelenih površina specijalne namjene, čiji je zadatak da smanje i sprječe širenje uticaja zagađenja iz industrijskih pogona u okolinu, predstavlja jednu od rijetkih raspoloživih mogućnosti da se u procesu neizbjježnog zagađivanja životne sredine kreće odgovornijim putem. Namjensko zelenilo u okviru parcele je osnovni uslov zaštite okoline za bilo koju vrstu industrijske proizvodnje. Razvijene zemlje u svijetu odavno su uspostavile praktične norme koje služe opštem cilju zaštite životne sredine od uticaja industrije. Iako su ove norme formalnog karaktera i izvedene su na osnovu prosječnih vrijednosti, ipak i takve su jedina prepreka drastičnom razaranju prihvatljivog okvira života i treba ih poštovati koliko je moguće i primjenjivati što rigoroznije.

Jedna od praktičnih i prilično rigoroznih normi za ozelenjavanje industrijskih teritorija je ona koja se odnosi na širinu zaštitnih zelenih pojaseva za pojedine vrste industrijskih objekata. Jedna od normi koja se primjenjuje u svijetu se odnosi na prostor unutar fabričke teritorije koji treba da bude ozelenjen visokim i kvalitetnim biljkama i to od 15-25% od ukupne površine pogona. Kod nas je veoma teško ispoštovati ove norme prvenstveno zbog lošeg izbora lokacija za pojedine kapacitete ili naseljivanja starih pogona. Čija je lokacija odabrana u drugačijim uslovima, a zbog stihijiskog širenja gradova i naselja ovi su se pogoni našli nadomak tih naselja. Zelene površine oko

**Maksimalna visina objekta** određuje se vertikalno, izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelišanog 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 objekta do 26.5 m (Pv, Pv+1, Pv+2 – 13m, Pv+3 – 16m, Pv+4 – 19.5m, Pv+5 – 23m, Pv+6 – 26.5m)

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

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0m
- za stambene etaže do 3.5 m
- 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 (26,5m).

#### **Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica**

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, obezbijediti 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 br. 05-412/86 od 10/ 2013. godine. 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 pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

Neophodno je obezbijediti 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%).

#### **Opšti uslovi uređenja prostora**

Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti objekata i bruto građevinske površine.

Ukoliko se u okviru urbanističke parcele jedne namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata i izrada ldejno urbanističko rješenje.

Ostavlja se mogućnost planiranja podruma, u kome se može organizovati garaža, tehničke prostorije, magacini i ostave. Podzemne garaže se mogu planiraju ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena, i propisima za dimenzionisanje podnih ploča uzimajući opterećenja humusa i zelenila.

Ukoliko se na parceli planira izgradnja zelenih površina na krovu podzemnih garaža potrebno je projektovati statički jače sisteme koji bi izdrazili ovakav tip opterećenja.

Mogu se planirati više podzemnih etaža. Površina podruma ne može prelaziti 80% površine urbanističke parcele.

Površina prostorija namijenjenih za garažiranje i tehničke prostorije ne ulazi u obračun BGP objekata. Izgradnji objekata mora prethoditi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

Prije izgradnje novih objekata potrebno je, ako se za to pojavi potreba, na osnovu geomehaničkih istražnih radova izvršiti odgovarajuće saniranje terena.

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata, rekonstrukcija postojećih i uređenje terena, potrebno je prije realizacije kapaciteta izvršiti nivelaciju terena i kompletno komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa ovim uslovima.

Za sve urbanističke parcele na kojima je planirana gradnja važe sljedeća osnovna urbanistička pravila:  
**Zona za gradnju**

Zona za gradnju objekta je definisana građevinskim linijama. Koordinate građevinskih linija date su u grafičkom prilogu 11 Nivelacija i Regulacija.

#### **Uređenje parcele**

U zavisnosti od namjene, uređenjem parcele diferencirati prostor u okviru iste na: površine ispod objekta, površine saobraćaja (u mirovanju i kretanju, manipulativne i sl. prostore) i slobodne površine. Parcele nivelišati na način da sa susjednim parcelama čine prostornu cjelinu i obezbjediti odvodnjavanje istih od objekata.

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko stambenih i poslovnih objekata urediti u duhu savremene pejzažne arhitekture.

Dozvoljeno je ogradijanje urbanističkih parcela i sa ogradom visine 1.80m. od metalnih profila i coklu visine 40cm u kombinaciji sa živom ogradom, na način da unaprijede estetsku vrijednost okoline.

Na urbanističkim odnosno katastarskim parcelama na kojima je planirana izgradnja objekta čija je namjena „privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, servisne i slobodne zone, skladišta“ mogu se graditi ograde visine do 2,2 m.

Na urbanističkim parcelama za koje je preporučena izrada ldejnog urbanističkog rješenja će se:

- izvršiti provjeru buducih kapaciteta, koji će se u skladu sa definisanom namjenom prostora planirati na urbanističkim parcelama, u okviru zadatih površina – maksimalne zauzetosti urbanističke parcele, maksimalne iskorišćenosti urbanističke parcele i spratnosti objekata
- definisati fazna izgradnja u okviru kompleksa, a u skladu sa potrebama investitora.

#### **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 opterećenjama podnih ploča, bez ograničenja broja eteža pod zemljom, osim prema saobraćajnicama i susjedima.

Ukoliko je podzemna podrumska etaža namjenjena 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.

#### **Arhitektonsko oblikovanje objekta**

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivoprojektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predviđjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Krovovi mogu biti ravni ili kosi – dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravnih maksimalno do 25° (preporuka je

22°). Slijeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta.

## **Konstrukcija objekta**

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

Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:

Za objekte individualnog stanovanja (porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnosti  $K_s = 0.10$ . (IX stepeni MCS). Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g.

Za više-spratnice, objekte sa većim rasponima, objekte kolektivnog stanovanja, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko-seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima 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 Eurocodu 8.

**Preporuke koje se tiču građevinskog materijala:**

Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.

Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjeru njihov težinitako da se ne preporučuju.

Treba dati prednost upotrebi duktlnih materijala.

**Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema:**

Na području koje pokrivaju DUP-ovi moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala.

Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažama mogu se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata)

Preporučuju se ramovske armirano-betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima. Obavezna primjena krutih međuspratnih konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca. Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati.

## **Uslovi za priključak na saobraćajnu i komunalnu 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 parcelli. Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa Članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Planira se parkiranje u okviru svake urbanističke parcele, unutar parcele ili u garaži / ispod objekta u podrumskoj etaži / 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).

Parkiranje se može ostvariti i na javnom parkingu ili na susjednoj urbanističkoj parcelli uz saglasnosti vlasnika urb.parcela, ukoliko je nemoguće ostvariti u okviru svoje urbanističke parcele.

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.

industrijskih pogona, predstavljaju stvarni pokušaj da se i u veoma teškim uslovima obezbijedi minimum komfora i prijatniji uslovi za rad.

## USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

**Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primjeniti:**

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja).
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve,okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ,br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ,br.7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ,br.24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ,br.20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ,br 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ,br.24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br.65/88 i Sl.list SFRJ,br.18/92).

## OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017.godine ).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije

**Obradio :**

**MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj**

**PRILOZI:**

- Grafički prilozi iz DUP-a
- Uslovi JP " VODOVOD I KANALIZACIJA"
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

**DOSTAVLJENO:**

- Podnosiocu zahtjeva
- A/a

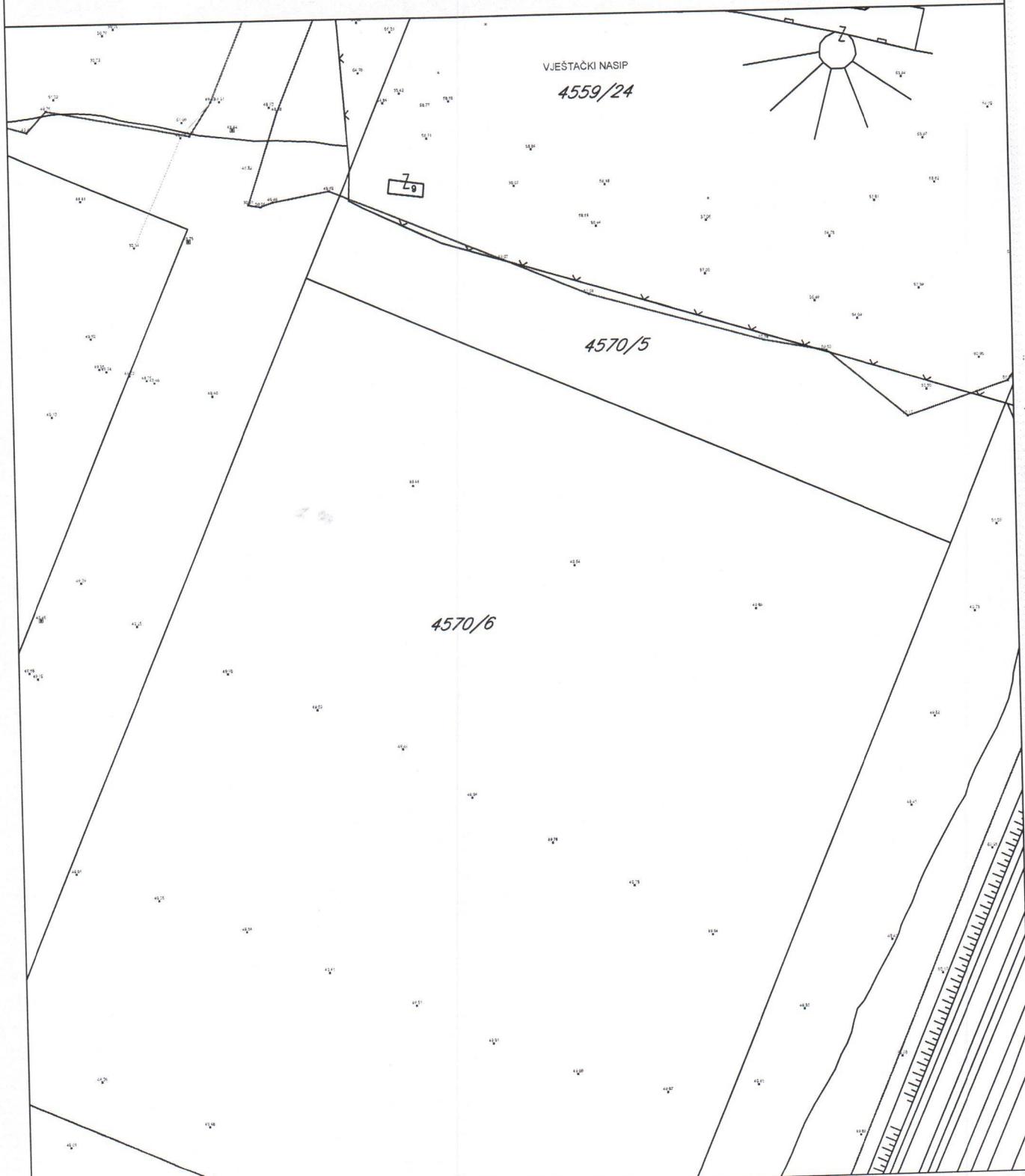
**OVLAŠČENO SLUŽBENO LICE  
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA,**

**MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj**



**CRNA GORA**  
**GLAVNI GRAD- PODGORICA**  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-332/21-483/3  
Podgorica ,12.04.2021. god.

**UP "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA " PODGORICA**  
**UTU ZA UP 77 ,BLOK 17 ,**  
**PODNOŠILAC ZAHTJEVA :**  
**" KIPS " DOO PODGORICA**

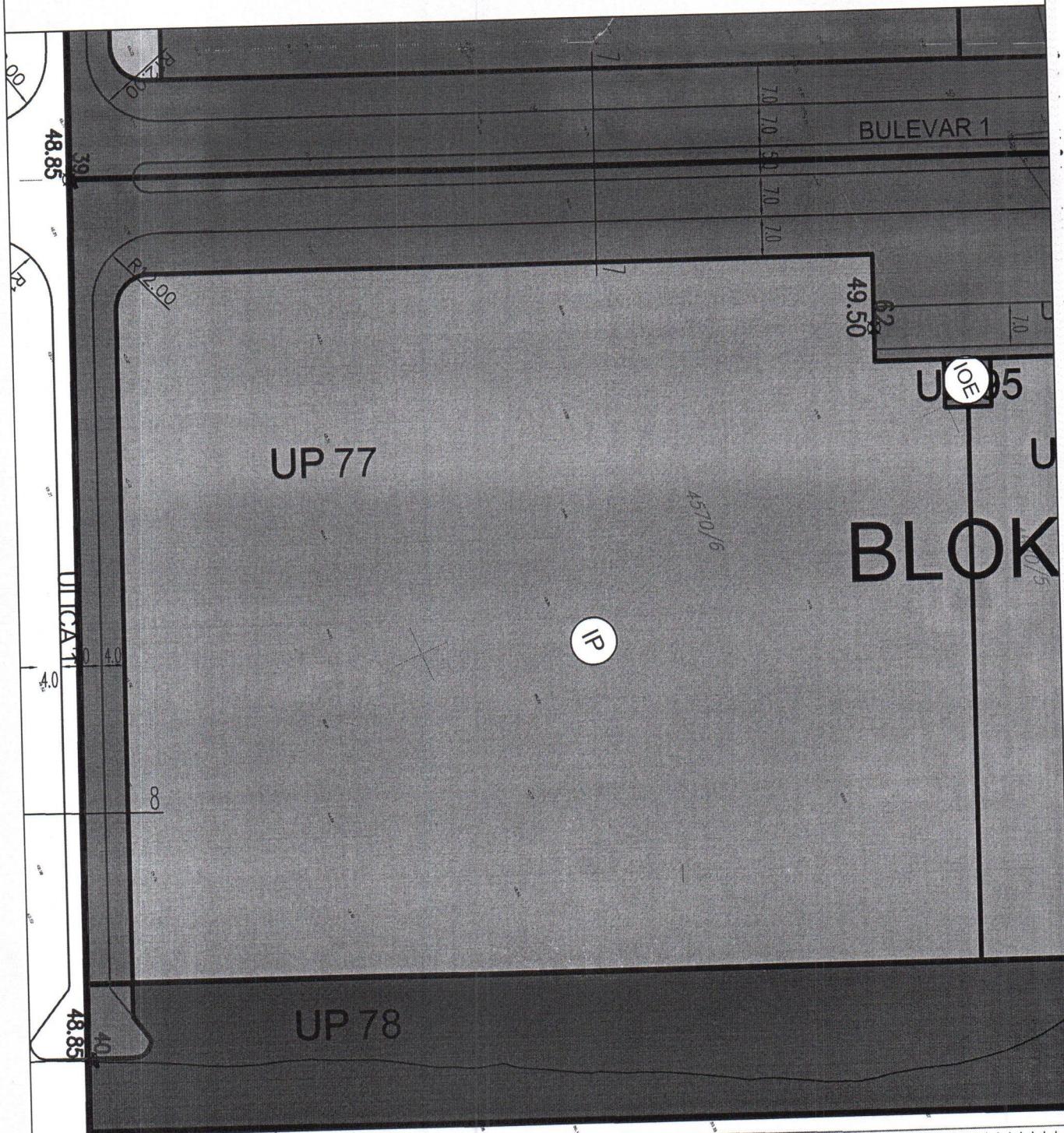


**GEODETSKA PODLOGA**

**broj priloga:**  
**1**

**CRNA GORA**  
**GLAVNI GRAD- PODGORICA**  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-332/21-483/3  
Podgorica ,12.04.2021. god.

**UP "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA " PODGORICA**  
**UTU ZA UP 77 ,BLOK 17 ,**  
**PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**  
**" KIPS " DOO PODGORICA**



**POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU**



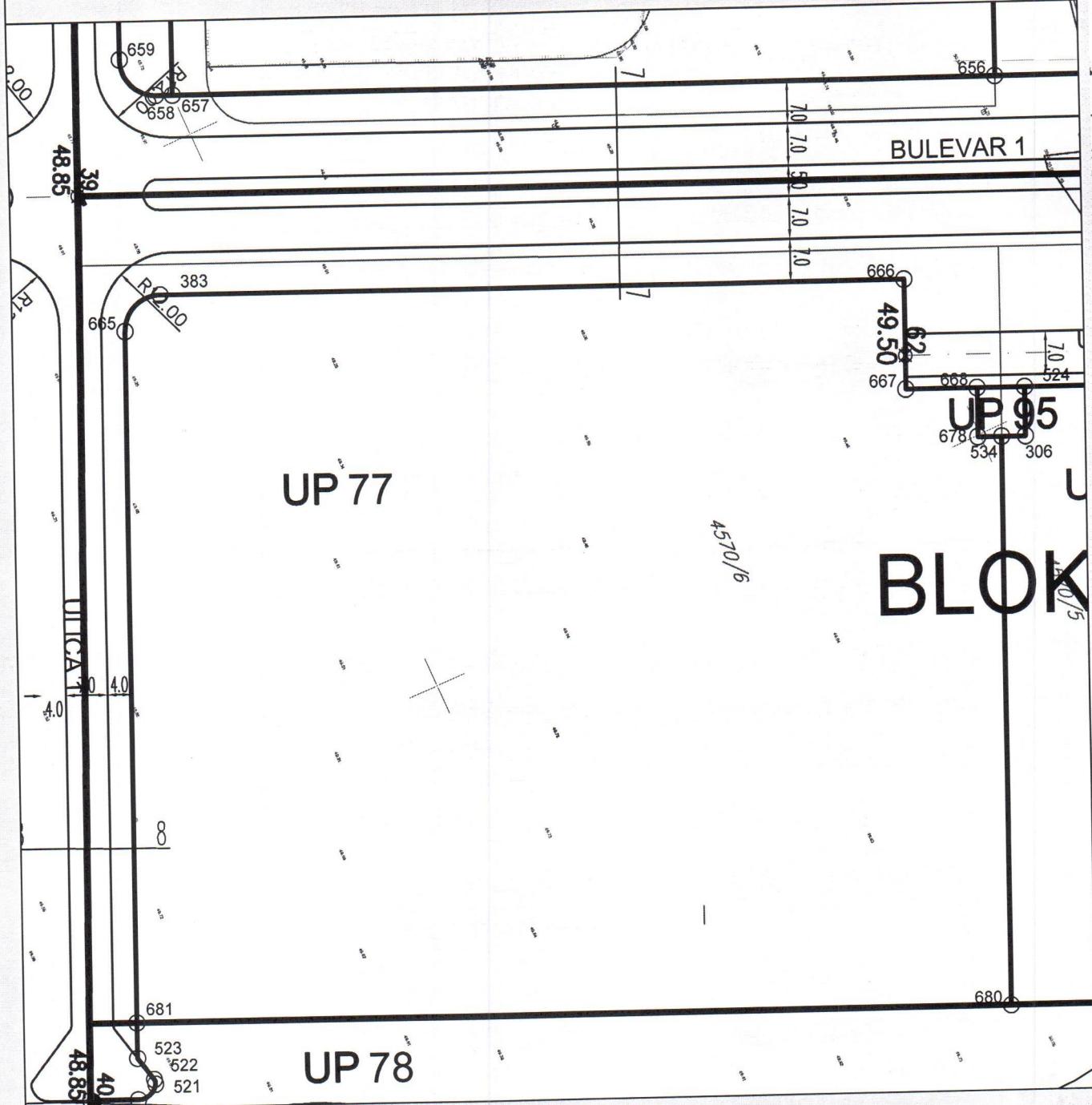
**NAMJENA POVRŠINA**

8/27

**broj priloga:**  
**2**

**CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA**  
**Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-332/21-483/3  
Podgorica ,12.04.2021. god.**

UP "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA " PODGORICA  
UTU ZA UP 77 , BLOK 17 ,  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
" KIPS " DOO PODGORICA



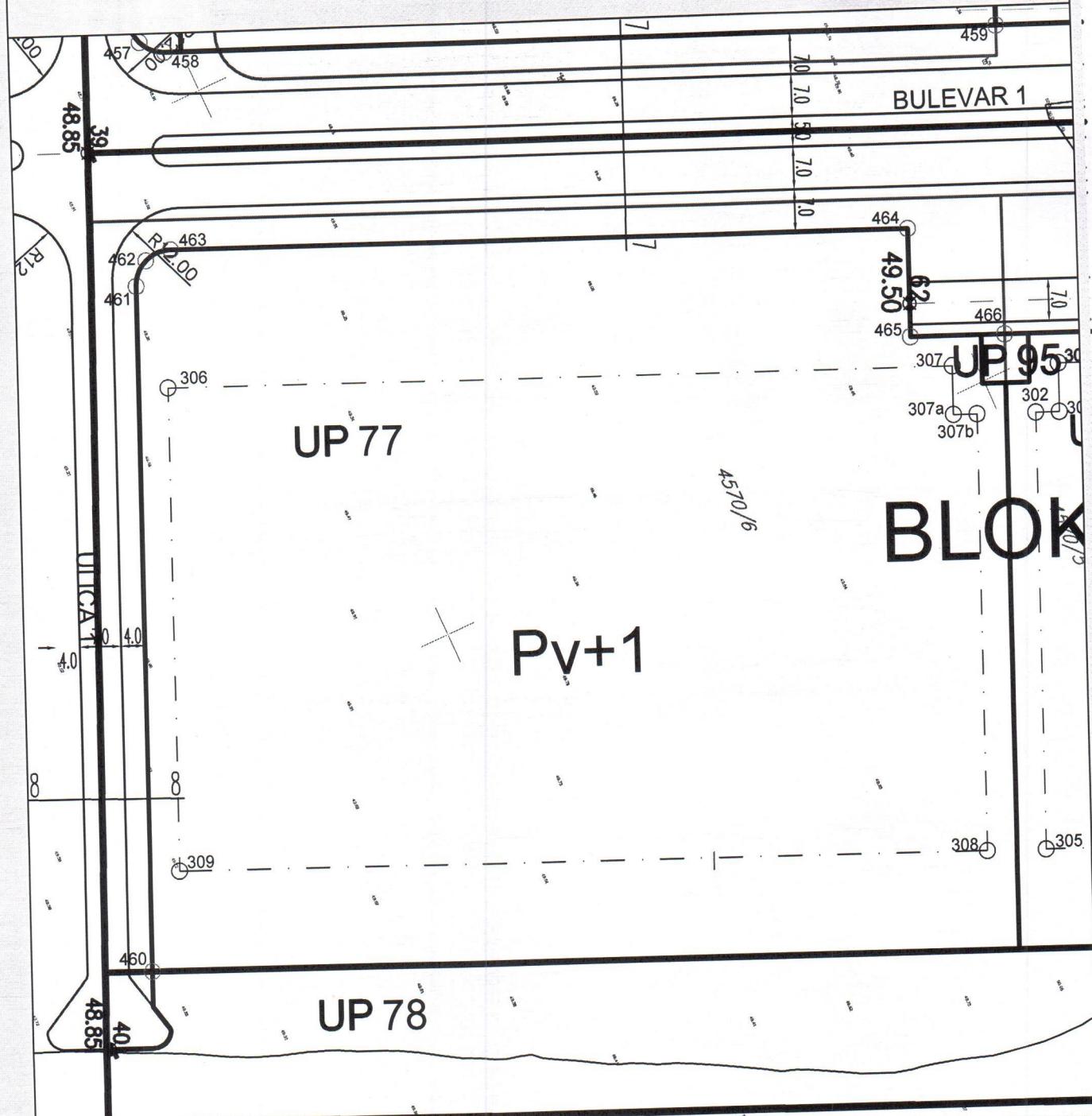
383	6603922.06	4697684.34	668	6603992.89	4697802.78
534	6604001.82	4697803.27	678	6604000.24	4697799.60
665	6603925.18	4697676.45	679	6604081.50	4697880.51
666	6603971.61	4697798.91	680	6604088.20	4697765.91
667	6603988.13	4697791.76	681	6604029.90	4697631.16

## **PARCELACIJA SA KOORDINATAMA UP**

## broj priloga:

**CRNA GORA**  
**GLAVNI GRAD- PODGORICA**  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
**br.08-332/21-483/3**  
Podgorica ,12.04.2021. god.

UP "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA " PODGORICA  
UTU ZA UP 77, BLOK 17 ,  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA:  
"KIPS " DOO PODGORICA



## **REGULACIJA I NIVELACIJA**

## **broj priloga:**

**CRNA GORA**  
**GLAVNI GRAD- PODGORICA**  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-332/21-483/3  
Podgorica ,12.04.2021. god.

**UP "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA " PODGORICA**  
**UTU ZA UP 77 ,BLOK 17 ,**  
**PODNOŠILAC ZAHTJEVA :**  
**" KIPS " DOO PODGORICA**

### KORDINATE TAČAKA RL

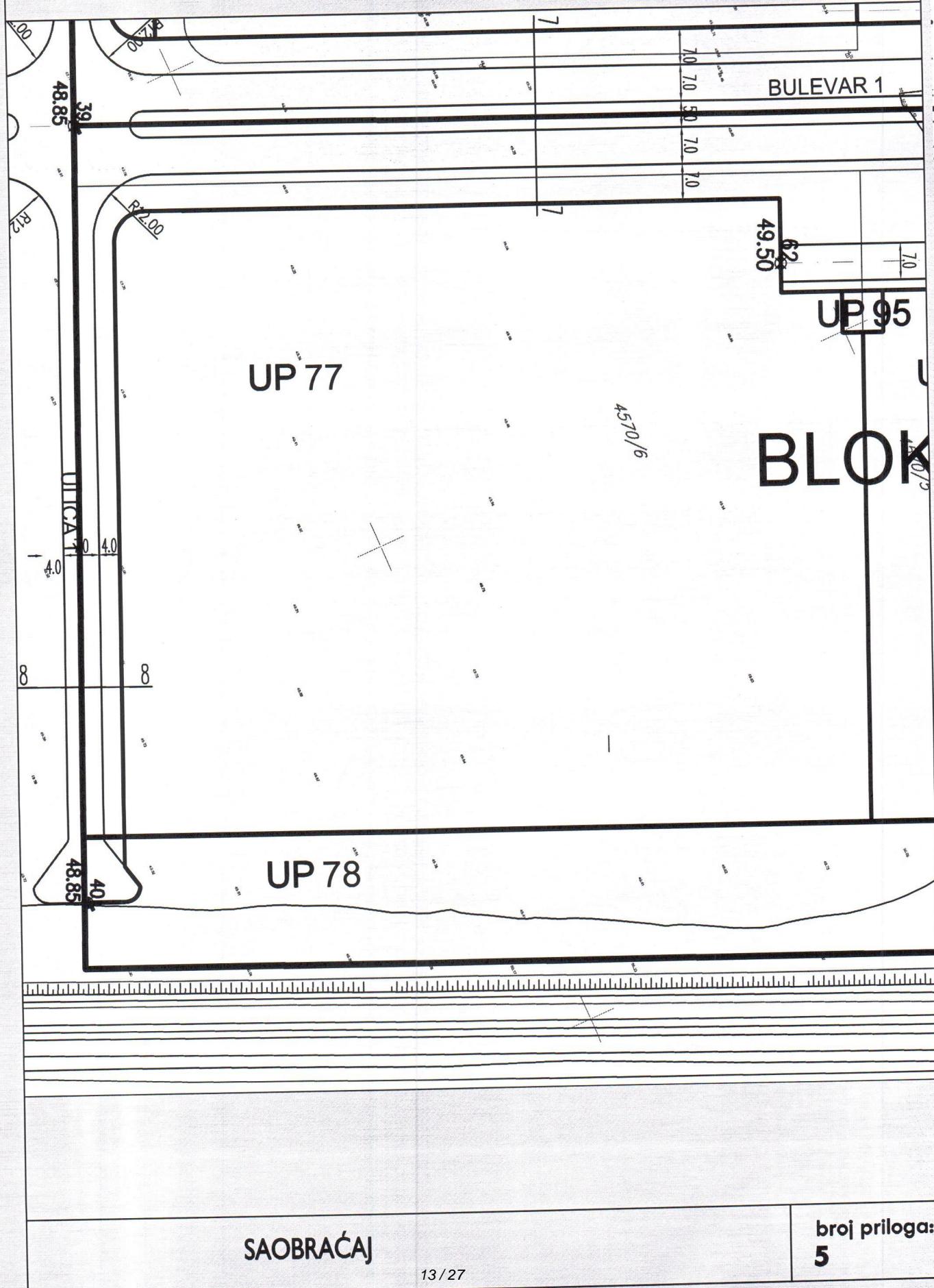
460	6604029.90	4697631.16
461	6603925.18	4697676.45
462	6603921.99	4697679.75
463	6603922.06	4697684.34
464	6603971.61	4697798.91
465	6603988.13	4697791.76
466	6603994.48	4697806.45
467	6604035.18	4697900.55
468	6604041.53	4697915.23
469	6604027.54	4697921.29
470	6604030.35	4697927.17
471	6604051.28	4697975.58
472	6604058.74	4697981.23
473	6604068.08	4697980.56
474	6604164.71	4697942.93
475	6604182.41	4697936.03

### KORDINATE TAČAKA GL

298	6604041.75	4697903.15
299	6604069.83	4697968.07
300	6604144.89	4697938.84
301	6604115.64	4697871.19
302	6604008.40	4697805.88
302a	6604009.99	4697809.55
302b	6604002.64	4697812.72
303	6604037.78	4697893.98
304	6604111.67	4697862.02
305	6604074.94	4697777.10
306	6603942.77	4697674.29
307	6603995.50	4697796.20
307a	6604002.84	4697793.03
307b	6604004.43	4697796.70
308	6604070.97	4697767.92
309	6604016.66	4697642.33

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-332/21-483/3  
Podgorica ,12.04.2021. god.

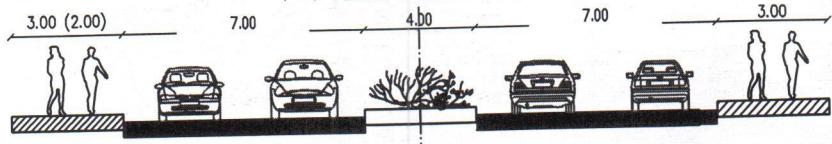
UP "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA " PODGORICA  
UTU ZA UP 77 ,BLOK 17 ,  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
" KIPS " DOO PODGORICA



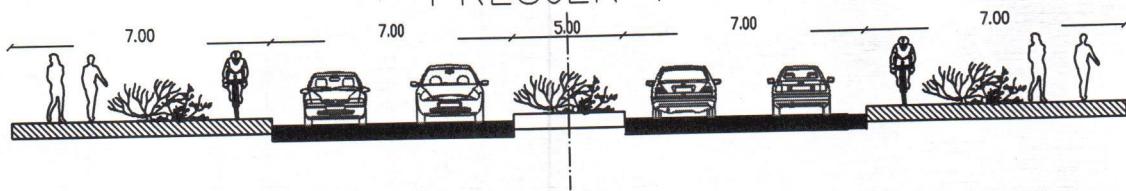
CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-332/21-483/3  
Podgorica ,12.04.2021. god.

UP "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA " PODGORICA  
UTU ZA UP 77 ,BLOK 17 ,  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
" KIPS " DOO PODGORICA

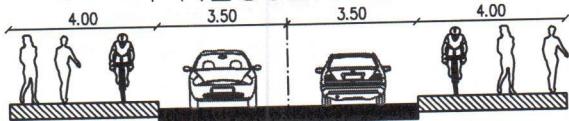
PRESJEK 6-6



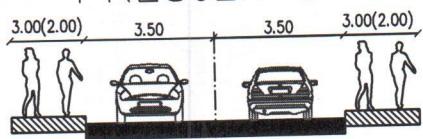
PRESJEK 7-7



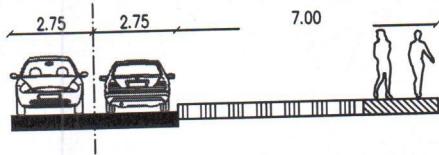
PRESJEK 8-8



PRESJEK 9-9



PRESJEK 10-10



**CRNA GORA**  
**GLAVNI GRAD- PODGORICA**  
**Sekretariat za planiranje**  
**prostora i održivi razvoj**  
**br.08-332/21-483/3**  
**Podgorica ,12.04.2021. god.**

**UP "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA " PODGORICA**  
**UTU ZA UP 77 ,BLOK 17 ,**  
**PODNOŠILAC ZAHTJEVA :**  
**" KIPS " DOO PODGORICA**

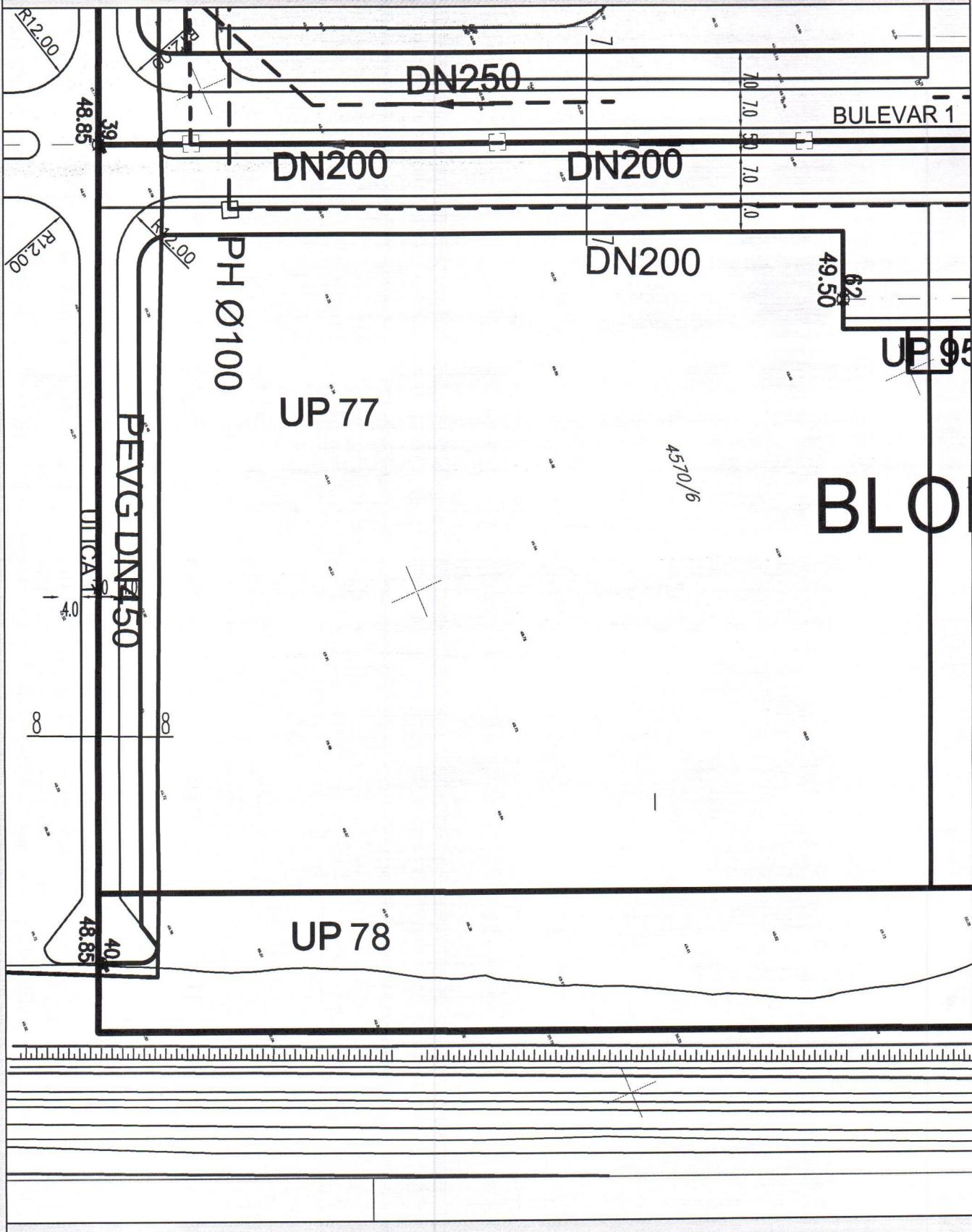
Presjeci osa saobraćajnica					
Point No	Easting	Northing	Point No	Easting	Northing
01	6604432.020	4698904.910	33	6604514.452	4698763.347
02	6604373.956	4698770.792	34	6603672.680	4698386.332
03	6604325.789	4698659.215	35	6603553.248	4697847.746
04	6604257.348	4698500.905	36	6604172.812	4698021.523
05	6604205.963	4698382.354	37	6603554.717	4698302.123
06	6604170.321	4698299.940	38	6603743.088	4697765.638
07	6604136.976	4698222.840	39	6603908.334	4697694.168
08	6604042.928	4698005.379	40	6604045.408	4697634.883
09	6603995.049	4697894.669	59	6603983.165	4697867.193
10	6604005.011	4698371.146	60	6604009.782	4697855.682
11	6603971.768	4698294.296	61	6604036.481	4697917.416
12	6603924.413	4698184.832	62	6603983.081	4697793.943
13	6603875.070	4698070.752	63	6604447.116	4698835.890
14	6604003.678	4698150.525	64	6603733.994	4697788.064
15	6603821.002	4698451.023	65	6603827.101	4698003.308
16	6603787.651	4698373.932	66	6603799.971	4697940.589
17	6603773.908	4698342.180	67	6603815.804	4697933.741
18	6603740.299	4698264.519	68	6603829.816	4697966.133
19	6603687.957	4698143.623	69	6603847.074	4698006.031
20	6603608.107	4698534.612	70	6603759.235	4697998.146
21	6603569.298	4698431.423	76	6603784.320	4698034.261
22	6603525.642	4698315.454	77	6603928.757	4698120.100
23	6603489.630	4698219.750	78	6603980.766	4698097.590
24	6604238.255	4698270.554	79	6604034.067	4698074.520
25	6604098.027	4698053.879	80	6603644.028	4698459.176
26	6604135.742	4698037.561	81	6603692.790	4698437.908
27	6604291.374	4698247.577	82	6603743.058	4698415.983
28	6604327.026	4698330.006	83	6603627.430	4698406.068
29	6604378.311	4698448.590	84	6603547.395	4698373.265
30	6604384.765	4698463.504	85	6603566.055	4698365.194
31	6604446.780	4698606.885	86	6603588.051	4698423.244
32	6604495.024	4698718.428	87	6603749.523	4698285.840

**SAOBRAĆAJ - PRESJECI OSA SAOBRAĆAJNICA**

**broj priloga:**  
**5B**

**CRNA GORA**  
**GLAVNI GRAD- PODGORICA**  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-332/21-483/3  
Podgorica ,12.04.2021. god.

**UP "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA " PODGORICA**  
**UTU ZA UP 77 ,BLOK 17 ,**  
**PODNOŠILAC ZAHTJEVA :**  
**"KIPS " DOO PODGORICA**



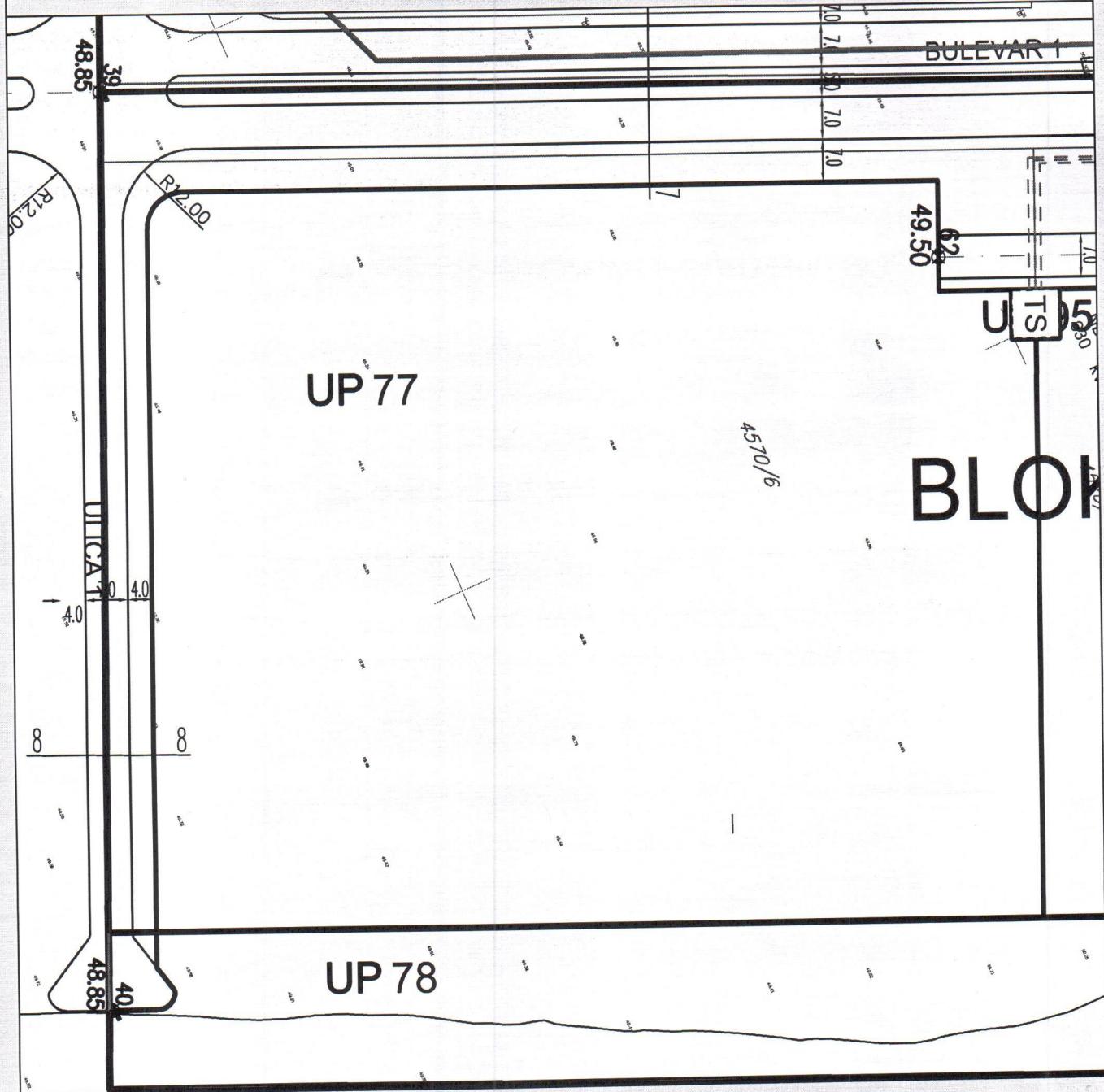
CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-332/21-483/3  
Podgorica ,12.04.2021. god.

UP "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA " PODGORICA  
UTU ZA UP 77,BLOK 17 ,  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
" KIPS " DOO PODGORICA

- 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.

**CRNA GORA**  
**GLAVNI GRAD- PODGORICA**  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
**br.08-332/21-483/3**  
Podgorica ,12.04.2021. god.

UP "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA " PODGORICA  
UTU ZA UP 77,BLOK 17 ,  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
" KIPS " DOO PODGORICA



TS 110'10 KV



TS 100.4 KV



TS 100.4 KV NOVA



ELEKTROVOD 110 kV

ELEKTROVOD 10 kV

ELEKTROVOD 10 KV PLANIRANI

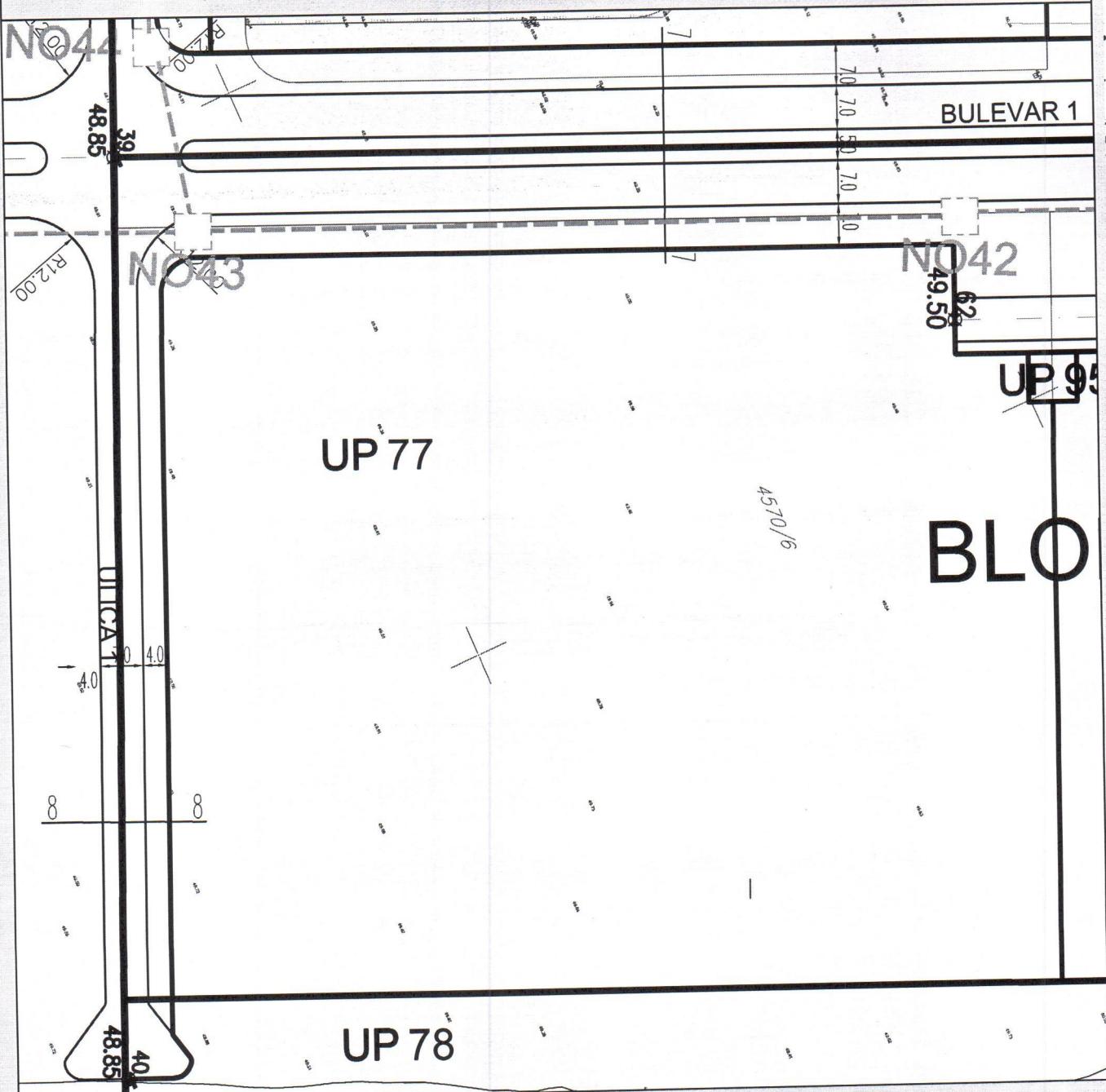
## ELEKTROVOD 10 KV IZMJESTANJE

ELEKTROVOD 10 KV UKIDANJE

## ELEKTROENERGETIKA

**CRNA GORA**  
**GLAVNI GRAD- PODGORICA**  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
**br.08-332/21-483/3**  
Podgorica ,12.04.2021. god.

UP "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA " PODGORICA  
UTU ZA UP 77,BLOK 17 ,  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
" KIPS " DOO PODGORICA



## LEGENDA:

- telekomunikaciono okno planirano NO1,...,NO55
  - postojeće telekomunikaciono okno
  - planirana TK kanalizacija sa četiri PVC cijevi fi110 mm
  - postojeća TK kanalizacija sa PVC cijevima fi110 mm
  - ◀ postojeći unutrašnji TK izvod

# TK INFRASTRUKTURA

**broj priloga:**  
**8**

**CRNA GORA**  
**GLAVNI GRAD- PODGORICA**  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-332/21-483/3  
Podgorica ,12.04.2021. god.

**UP "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA " PODGORICA**  
**UTU ZA UP 77,BLOK 17** ,  
**PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**  
**" KIPS " DOO PODGORICA**

