


## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

<b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b>  <b>08-332/23-1732</b> <b>16. 11. 2023. godine</b>	<b>Glavni grad Podgorica</b>  
---	---

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 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 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021) **UP-a "Industrijska zona – dio planske zone 12.5"** ("Sl. list CG – OP", br. 32/14) u Podgorici, podnietog zahtjeva od strane "**13. Jul - Plantaže**" a.d. iz Podgorice, br. 08-332/23-1732 od 26.09.2023. godine, izdaje:

### URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu **UP 8** čijoj površini pripada površina katastarskih parcela broj **7945/1, 7947/1 i 7943/1 KO Podgorica III**, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu **UP-a "Industrijska zona – dio planske zone 12.5"**.

**Detaljne podatke preuzeti iz UP-a "Industrijska zona – dio planske zone 12.5" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".**  
**Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.**

<b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b>	<b>13. Jul - Plantaže a.d., Podgorica</b>
----------------------------	---

### POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Nakon uvida u list nepokretnosti br. **716** i **UP-a "Industrijska zona – dio planske zone 12.5"**, konstatovano je da se površina katastarskih parcela br. **7945/1, 7947/1 i 7943/1 KO Podgorica III** nalazi u zahvatu urbanističke parcele **UP 8**.

*Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.*

U listu nepokretnosti, dostavljenom od strane *Uprave za katastar i državnu imovinu*, br. **716**, za katastarske parcele br. **7945/1, 7947/1 i 7943/1 KO Podgorica III**, sadržani su podaci o objektima i posebnim djelovima, vlasničkoj strukturi parcela kao i teretima i ograničenjima.

List nepokretnosti br. **716** i **kopija katastarskog plana** za prostor katastarskih parcela br. **7945/1, 7947/1 i 7943/1 KO Podgorica III** iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

## PLANIRANO STANJE

### Parcelacija i regulacija

Kao osnov za izradu UP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Direkcija za nekretnine Crne Gore).

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinska linija je linija do koje se može graditi i definisana je koordinatama prelomnih tačaka i u odnosu na granicu urbanističke parcele, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren, i predstavlja jedinstvenu liniju za nivo na, iznad i ispod zemlje. U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta a u skladu sa specifičnim zahtjevima namjene.

Gabariti planiranih objekata nisu prikazani u grafičkom prilogu, već je zona gradnje definisana građevinskim linijama kao krajnjim linijama do kojih se može graditi.

***Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora, uz poštovanje zadatih planskih parametara.***

***Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, obavezna je izrada Idejnih rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.***

Visinska regulacija u Projektu definisana je na dva načina, u zavisnosti od namjene objekta. Za objekte uprave, administracije i ugostiteljstva definisan je maksimalan broj nadzemnih etaža gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju.

Za objekte na parcelama namjenjenim proizvodnji, skladištima i servisima visinska regulacija određena je visinom krovnog vijenca koji se može kretati od 6m do maksimalno 16m (odnosno 10m za pojedine objekte) iznad kote pristupnog puta.

Ispod svih objekata na prostoru plana dozvoljena je izgradnja podzemnih etaža, čija površina ne ulazi u proračun maksimalne dozvoljene BGP (tehnička etaža).

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjanja.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

***Grafički prikaz fizičkih struktura prikazan na grafičkim prilogima Prostorni oblici i Idejna rješenja (oblik, površina) ne predstavlja uslov arhitektonskog oblikovanja rješenja horizontalnog gabarita, već samo grafičku provjeru smještanja maksimalnih kapaciteta. Arhitektonsko rješenje objekata prilagođavaće se potrebama investitora, uz poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti i visine objekta, odnosa prema susjednim parcelama, kao i svih propisa iz građevinske regulative.***

### SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".

U okviru zahvata plana planirane su urbanističke parcele većih površina na kojima je predviđena izgradnja objekata koji su prema Pravilniku tretirani kao objekti industrije i proizvodnje.

**Površina terasa , nadstrešnica, spoljnog stepeništa ne ulazi u bruto površinu prizemlja odnosno ukupnu bruto građevinsku površinu.**

## **PLANIRANI OBJEKTI**

### **Poslovni objekti – privredno-proizvodna djelatnost**

**(industrijska proizvodnja, skladišta, stovarišta, objekti magacina, proizvodno zanatstvo, robno-distributivni centri, prateći poslovni prostor - kancelarijski u privrednom, odnosno proizvodnom objektu i prateći garažni prostor u ovim objektima)**

**UP7, UP8, UP9**

- BGP prizemlja, objekta i maksimalna spratnost (nadzemne etaže), dati su u tabeli.
- Precizna namjena objekta će se odrediti u skladu sa potrebama investitora i korisnika prostora.
- *osnovna namjena*: privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, servisne zone, objekti i mreže infrastrukture, komunalno servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava.
- *komplementarna namjena*: objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti; smještajni i zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika ( zaposlenih i posjetilaca).
- Namjena podzemne etaže (može se predvidjeti i više podzemnih etaža) je garaža i tehnički sistemi objekta.
- kotu prizemlja objekata prilagoditi namjeni
- Parkiranje obezbijediti u podzemnoj garaži i u okviru urbanističke parcele.
- grafički prikaz fizičkih struktura prikazan na grafičkim prilogima (oblik, površina) ne predstavlja uslov arhitektonskog oblikovanja rješenja horizontalnog gabarita, već samo grafičku provjeru smještaja maksimalnih kapaciteta. Arhitektonsko rješenje objekata prilagođavaće se potrebama investitora, uz poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti i visine objekata, odnosa prema susjednim parcelama, kao i svih propisa iz građevinske regulative.
- na svakoj urbanističkoj parceli ove namjene dozvoljena je izgradnja **jednog ili više** proizvodnih i skladišno-servisnih objekata, kao i pratećih sadržaja.
- Konačan broj objekata i njihov razmještaj na svakoj parceli zavisiće od načina proizvodnje, vrste proizvoda za skladištenje i servisiranje, kao i tehnoloških potreba konkretne namjene. Dimenzije i međusobne odnose pojedinih objekata i grupacija objekata na parceli potrebno je utvrditi prilikom izdavanja UT uslova po prethodno urađenim idejnim rješenjima i utvrđenom programu, a uz saradnju svih zainteresovanih subjekata. Pri tom je neophodno poštovati regulacione elemente plana (građevinsku liniju kao liniju **do koje** je moguće graditi objekte, visinsku regulaciju, maksimalnu dozvoljenu BGP za predmetnu parcelu), kao i sve propise iz građevinske regulative
- neophodna rastojanja između objekata u okviru istog kompleksa (iste urbanističke parcele) odrediti na osnovu tehničkih propisa konkretne djelatnosti i prema potrebama održavanja i funkcionisanja objekata.
- krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, malih nagiba, krovni pokrivači adekvatni nagibu
- prostor za prikupljanje otpadnih materija predvidjeti u okviru svake parcele posebno, prema važećim propisima. Naročito obezbijediti selekciju i prikupljanje sekundarnih sirovina.

Arhitekturu objekta prilagoditi budućoj namjeni vodeći računa o uklapanju u ambijent.

Prilikom projektovanja obavezno je predvidjeti pristup licima sa smanjenom pokretljivošću u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni pristup. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

### **Uređenje terena**

Javne pješačke površine urediti popločavanjem i formiranjem uređenih zelenih površina. Precizne smjernice date su u poglavlju "Pejzažna arhitektura".

### **URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKIH PARCELA**

- dozvoljeno je fizičko ograđivanje parcela (lokacija) kao i ograđivanje dijela parcele namjenjenih industrijskoj proizvodnji, skladištima i servisima.
- ogradu prema regulacionoj liniji izvesti od nekog od slijedećih materijala: metalni profili, kamen, opeka, živa ograda ili njihova kombinacija, a do visine od 1,5m
- dozvoljeno je postavljanje zaštitne barijere od buke i zagađenja.

## URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA POSTAVLJANJE ZAŠTITNIH OGRADA PROTIV BUKE I ZAGAĐENJA



Barijere za zaštitu od saobraćajne buke mogu biti napravljene od zemlje, betona, opeke, drveta, metala i drugih materijala. Da bi efikasno smanjio transmisiju zvuka kroz barijeru, izabrani materijal mora biti čvrst i dovoljno gust (najmanje  $20\text{kg/m}^2$ ).

Vizuelne karakteristike barijera za zaštitu od buke u odnosu na njihovo okruženje treba pažljivo razmotriti. Barijere za zaštitu od buke treba da odražavaju, koliko god je to moguće, svoje okruženje. Uvijek je poželjno da se sačuvaju u najvećoj mogućoj mjeri lijepi vidici i pejzaži.

Kod projektovanja i izgradnje barijera treba uzeti u obzir i psihološki efekat koje će imati na vozače.

Preporučuje se korišćenje materijala koji se lako čiste ili farbaju. Pejzažno uređenje prostora oko barijera može se takođe koristiti kako bi se spriječilo crtanje grafita, a i kako bi se doprinijelo prijatnom vizuelnom efektu.

### OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA

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

Insistirće se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima u skladu sa postojećom fizionomijom sredine.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.

Krovove planirati po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Insistirati na pravilnim, geometrijski jasno izdiferenciranim masama.

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasljeđem i klimatskim uslovima.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takodje obezbjeđuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.). Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski uskladjeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata. Odabiranje i oblikovanje opreme izvršiti nakon izrade investiciono-tehničke dokumentacije. Ista ne bi trebalo da ima sopstvene estetske pretenzije već da teži nadgradnji i afirmaciji primarnih oblika lokacije.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

### **Pješačke komunikacije**

Obzirom na specifičnost zona u okviru zahvata čitavog Urbanističkog projekta, posvećena je pažnja pješačkom saobraćaju i komunikacijama.

Sistemom pješačkih komunikacija omogućeno je povezivanje svih dijelova zahvata plana sa ključnim pravcima kretanja. Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od trotoara uz postojeće i novoplanirane objekte.

### **USLOVI ZA ODRŽIVU GRADNJU I RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE**

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja potrošnje svih vrsta energije, uštedu energije i obezbjeđenje održive gradnje primjenom tehničkih mjera, standarda i uslova planiranja, projektovanja, izgradnje i upotrebe objekata.

Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.

Obezbjediti zaštitu od prekomjerne insolacije kroz građevinsku konstrukciju.

Drvodredima koji predstavljaju i odličan filter za zagađeni vazduh, smanjiti uticaj vjetrova i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.

Objekti, u zavisnosti od vrste i namjene, moraju biti projektovani, izgrađeni, korišćeni i održavani na način kojim se obezbjeđuju propisana energetska svojstva.

Propisana energetska svojstva utvrđuju se izdavanjem sertifikata i energetskim svojstvima objekata koji čini sastavni dio tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole.

## **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**

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identični. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

### **Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa**

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

### **Zaštita od požara**

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se spriječilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).

Na nivou ovog plana rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

## **MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I MJERE ZAŠTITE KORIŠĆENJEM ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE**

### **Mjere zaštite životne sredine**

Na prostoru UP-a nema registrovanih spomenika kulture.

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti, koji omogućavaju održivi razvoj ovog prostora istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.

Prilikom izrade planskog dokumenta vodilo se računa o sljedećim parametrima:

- postići optimalan odnos izgrađenih površina i slobodnog prostora;

### Smjernice za preduzimanje mjera zaštite

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.

### Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljen-dioksida.

**Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.**

**Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno je pribavljanje Mišljenja na lokaciju od nadležnog Ministarstva.**

### USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

#### Zelenilo skladišta, stovarišta i servisa

Osnovne funkcije ovog tipa zelenila su dekorativno-estetska i kompoziciono-regulaciona.

Pejzažno uređenje uskladiti sa namjenom objekata (distributivni centar).

Smjernice za uređenje:

- zelene površine skladišta i stovarišta obuhvataju spoljašnje - zaštitno i unutrašnje - parterno zelenilo. U cilju vizuelne izolacije sadržaja, sanitarno-higijenske zaštite i zaštite od vjetrova, duž obodnih dijelova parcela predvidjeti visoke drvoredne i guste zasade drveća i žbunja. Odnos lišćarskog i četinarskog drveća ne smije biti manji od 2:1, tj. treba da preovlađuju lišćari koji su u higijenskom pogledu efikasniji. Slobodne površine u unutrašnjosti kompleksa se parterno ozelenjuju radi lake preglednosti, bezbjedne manipulacije velikih vozila i zaštite od požara
- duž parking prostora formirati drvoredne u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila
- uklanjanje vitalnih i funkcionalnih stabala čempresa i alepskog bora u nova urbanistička rješenja
- projektovati sistem za zalivanje.

#### Prijedlog biljnih vrsta za pejzažno uređenje

Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi:

- koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima
- sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

Opšti prijedlog sadnog materijala:

- **Četinarsko drveće:** *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*, *Cupressus arizonica* ć *Glaucać*, *Pinus pinea*, *Cedrus deodara*, *Cedrus atlantica* ć *Glaucać*, *Cupressocyparis leylandii*, *Ginkgo biloba*.
- **Listopadno drveće:** *Quercus pubescens*, *Celtis australis*, *Albizia julibrissin*, *Platanus acerifolia*, *Tilia cordata*, *Tilia argentea*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*, *Aesculus hippocastanum*, *Fraxinus americana*, *Lagerstroemia indica*, *Liriodendron tulipifera*, *Cercis siliquastrum*, *Melia azedarach*, *Prunus pisardii*.

- **Zimzeleno drveće:** *Quercus ilex, Olea europaea, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora.*
- **Žbunaste vrste:** *Arbutus unedo, Callistemon citrinus, Laurus nobilis, Ligustrum ovalifolium, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Pyracantha coccinea, Prunus laurocerassus, Berberis thunbergii, Atropurpurea, Forsythia suspense, Spirea sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp.*
- **Puzavice:** *Hedera helix Variegata, Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhyncospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia.*
- **Palme:** *Phoenix canariensis, Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa, Cycas revoluta.*
- **Perene:** *Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Hydrangea hortensis.*

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

### Mjere zaštite kulturne baštine

- Utvrditi precizne mjere zaštite;
- Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Republički zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu a u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list RCG 49/10) član 87 i 88 kojima se utvrđuje postupak koji se odnosi na slučajna otkrića - nalaze od arheološkog značaja.

## USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

### URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.

### MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije

## USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

### Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela UP-a "Industrijska zona – dio planske zone 12.5" koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.**

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon



izrade tehničke dokumentacije stručne službe **CEDIS-a**

#### **Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu**

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **UP-a "Industrijska zona – dio planske zone 12.5"**, koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacij koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**.

#### **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je stastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **UP-a "Industrijska zona – dio planske zone 12.5"**, koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**.

#### **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Urbanističkoj parceli **UP 8** u okviru **UP-a "Industrijska zona – dio planske zone 12.5"**, pristupa se sa saobraćajnice kako je prikazano na prilogu Saobraćaj (presjek).

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **UP-a "Industrijska zona – dio planske zone 12.5"** koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**.

### **OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE**

#### **Topografija prostora**

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

#### **Inženjersko geološke karakteristike**

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

#### **Stepen seizmičkog intenziteta**

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8<sup>o</sup> MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C<sub>2</sub> gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti K<sub>s</sub> 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K<sub>d</sub> 1,00 >K<sub>d</sub> > 0,47
- ubrzanje tla Q<sub>max</sub>(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9<sup>o</sup> MCS

#### **Hidrološke karakteristike**

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

#### **Klimatske karakteristike**

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

#### **Temperatura vazduha**

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5<sup>o</sup> C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5<sup>o</sup> C, a najtopliji jul sa 26,7<sup>o</sup> C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1<sup>o</sup> C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura

vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14°C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

#### Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

#### Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

#### Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

#### Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

#### Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

## **OSTALI USLOVI**

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom 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.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom 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.).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom 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.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom 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.).



Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

**Napomena:** Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru UP-a "Industrijska zona – dio planske zone 12.5" u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 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 i 082/20 od 06.08.2020) na sajtu Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, [Index eRegistri \(lamp.gov.me\)](http://Index.eRegistri(lamp.gov.me))

<b>URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE</b>	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	<b>(IP) Površine za industriju i proizvodnju</b>
Oznaka urbanističke parcele	<b>UP 8</b>
Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	<b>2,940</b>
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	<b>0.17</b>
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	<b>0.18</b>
Planirana površina prizemlja (m <sup>2</sup> )	<b>490</b>
Planirana BRGP (m <sup>2</sup> )	<b>530</b>
Maksimalna planirana spratnost objekata	<b>VP + G</b>

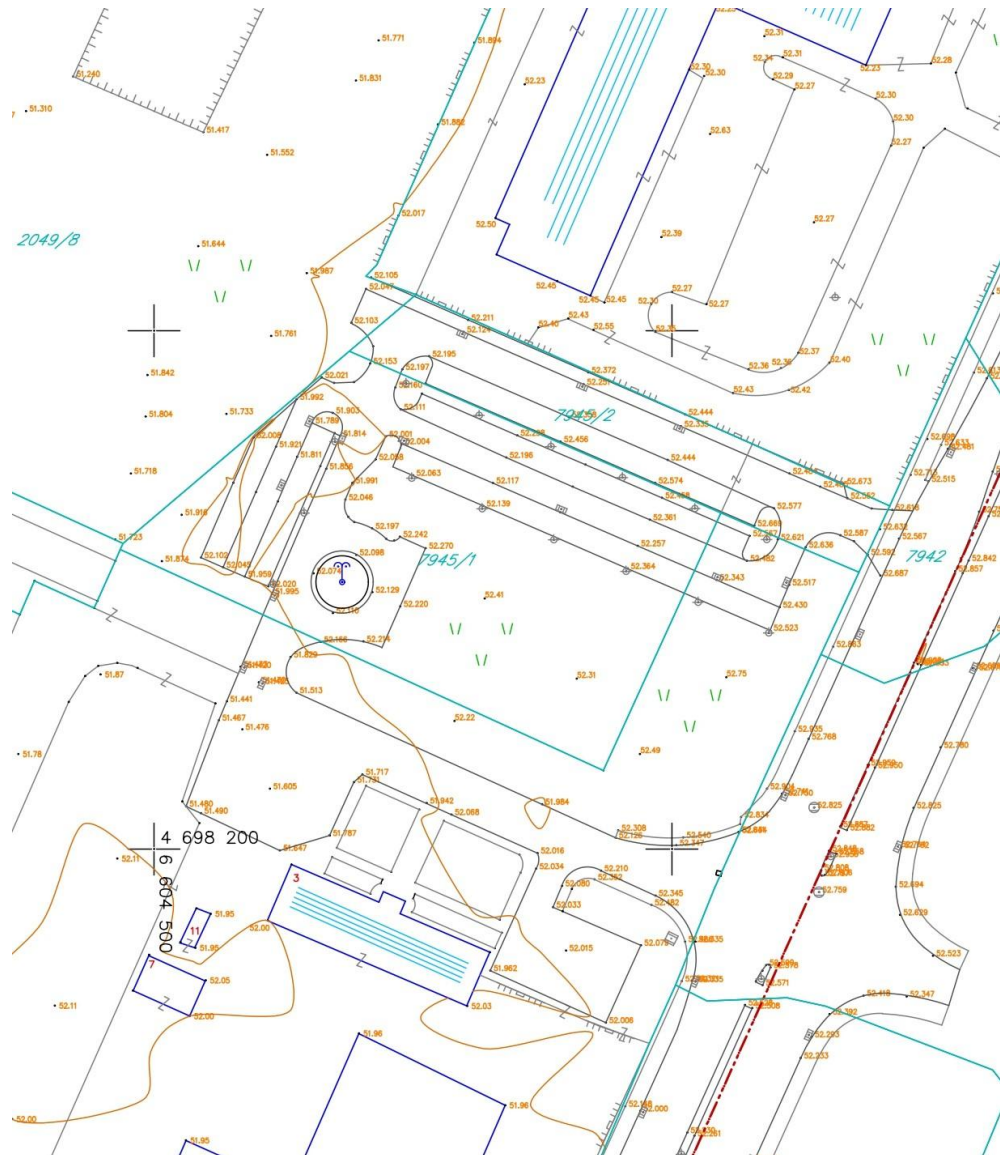
**PRILOZI:**

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu

<p><b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p> <p><b>Dušan Savićević</b></p> 	<p><b>RUKOVOĐILAC SEKTORA:</b></p> <p><b>Arh. Rakčević Zorica, dipl. ing.</b></p>  <p><b>MP</b></p>
--	---

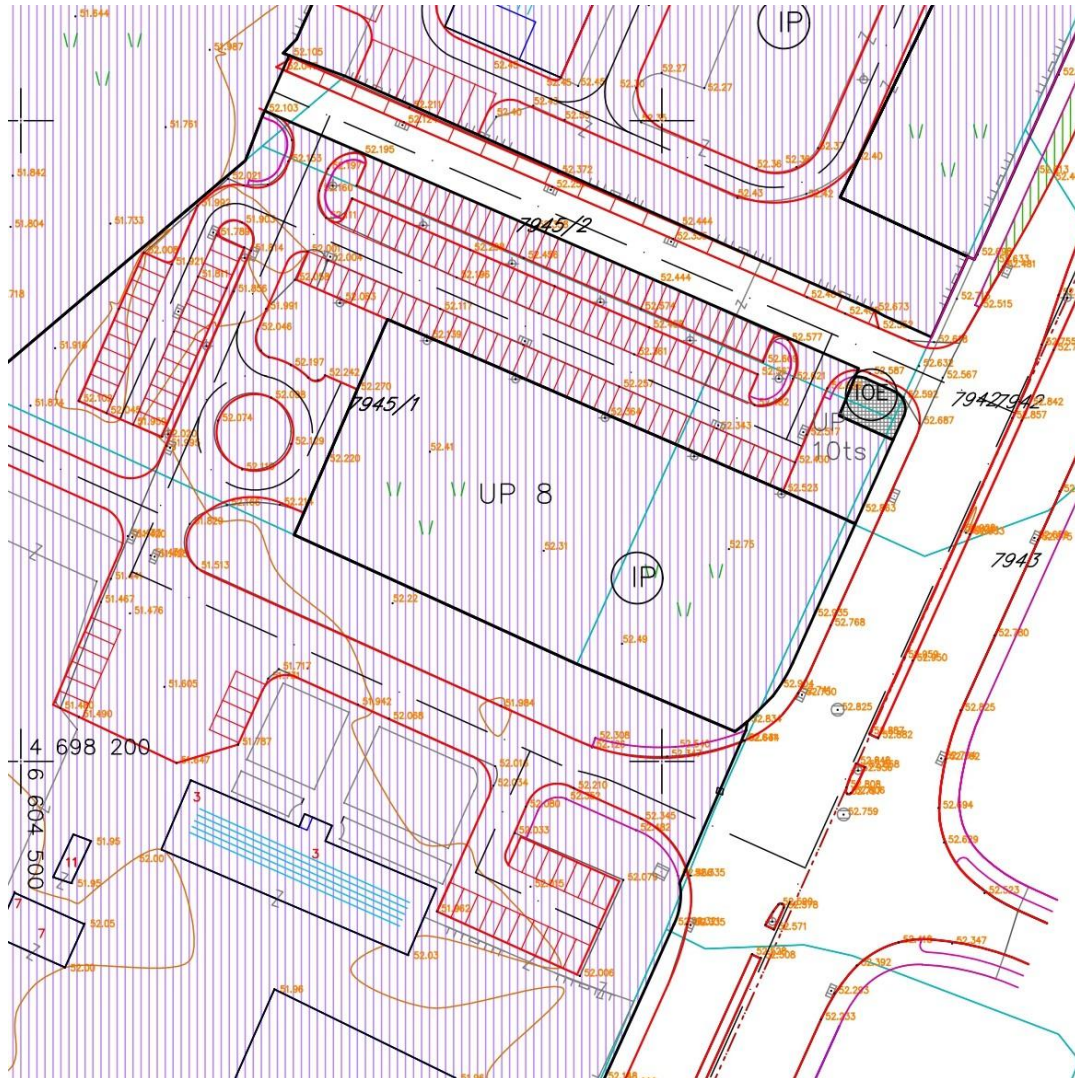
**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", 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 i 141/21 od 30.12.2021) a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu.

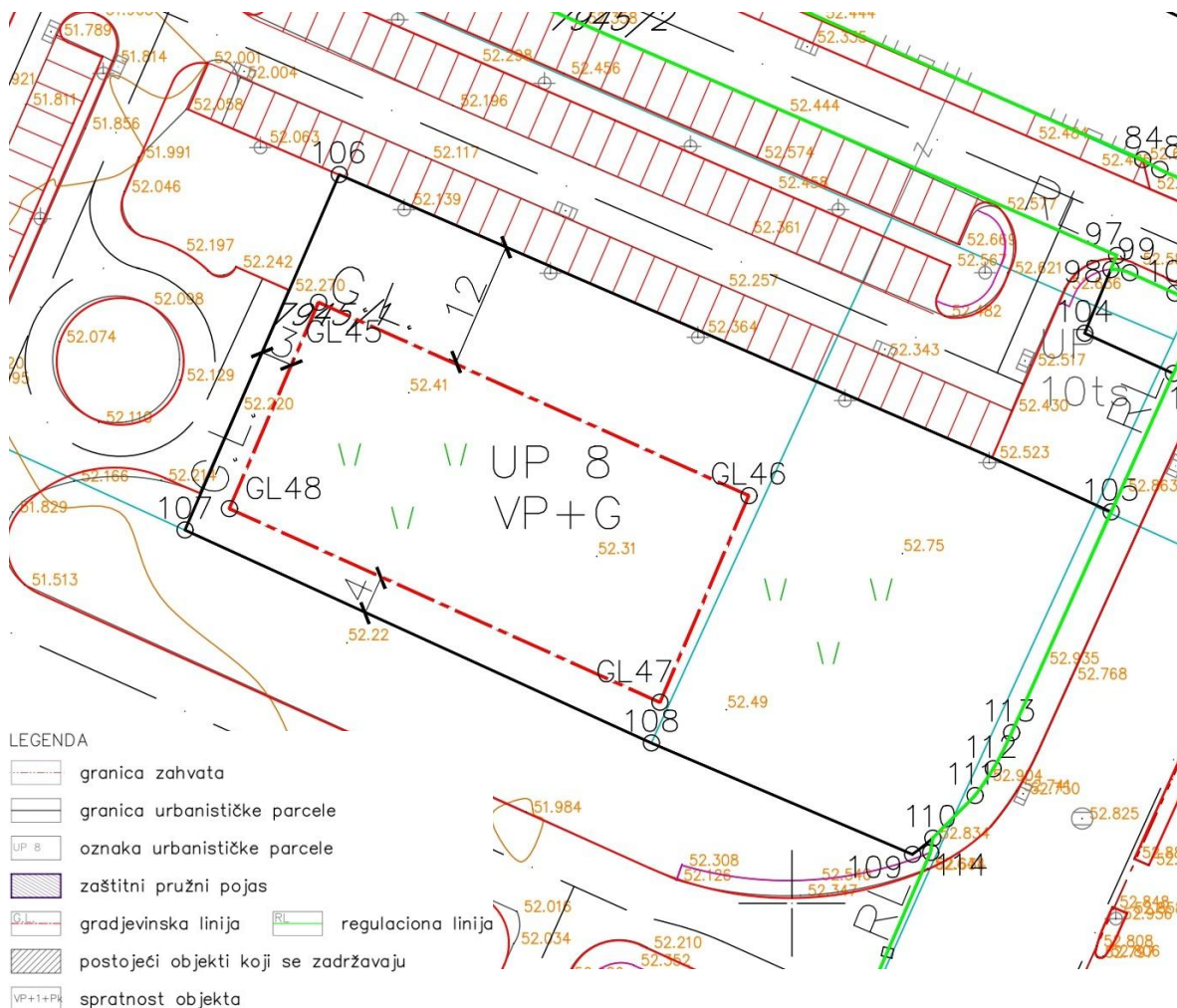


**LEGENDA**

 granica zahvata



površine za industriju i  
proizvodnju



**Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele:**

105	6604630.16	4698237.06
106	6604557.21	4698268.99
107	6604542.63	4698235.34
108	6604586.72	4698215.19
109	6604611.40	4698204.65
110	6604613.30	4698206.18
111	6604617.29	4698210.21
112	6604619.02	4698212.75
113	6604620.75	4698216.15

**Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije:**

GL45	6604555.26	4698256.90
GL46	6604595.92	4698238.60
GL47	6604587.52	4698219.04
GL48	6604546.83	4698237.38

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretariat za planiranje prostora i  
održivi razvoj**

Broj: 08-332/23-1732  
Podgorica, 16.11.2023. godine

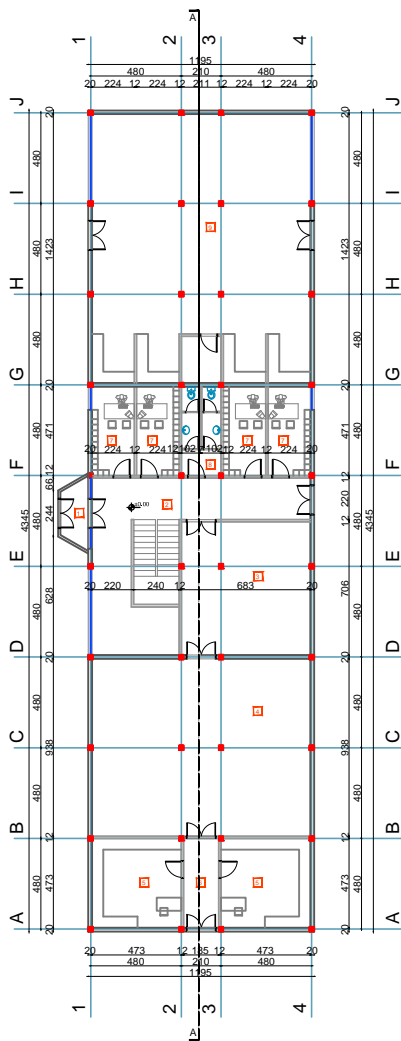
Glavni grad Podgorica



*Napomena: Dio Urbanističkog projekta "Industrijska zona – dio planske zone 12.5" je i Idejno rješenje objekta na UP 8, tako da je isto dio ovih uslova.*

**GRAFIČKI PRILOG – 07c Idejno rješenje objekta na UP 8**  
Izvod iz UP-a "Industrijska zona – dio planske zone 12.5"  
za urbanističku parcelu UP 8

br. priloga  
**4**



\* PREGLED NETO I BRUTO POVRŠINA  
PRIZEMLJA (kota ±0.00)

RB	NAZIV PROSTORIJE	neto P(m2)
----	------------------	------------

1.	Vjetrobran	4.64
2.	Hol sa stepeništem	58.41
3.	Magacin	48.15
4.	Magacin	108.28
5.	Prodaja - izdavanje robe	22.31
6.	Hodnik	8.75
7.	Kancelarija	10.53
8.	Toalet	9.57
9.	Prerada	163.43

**UKUPNA NETO POVRŠINA: 487.97 m2**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 524.57 m2**

**Urbanistički projekat  
"Industrijska zona  
- dio planske zone 12.5"  
u Podgorici  
faza: predlog plana**

**IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA  
NA UP 8  
-osnova prizemlja-**

Naručilac

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o

Oznaka sjevera:

Obrađivač



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

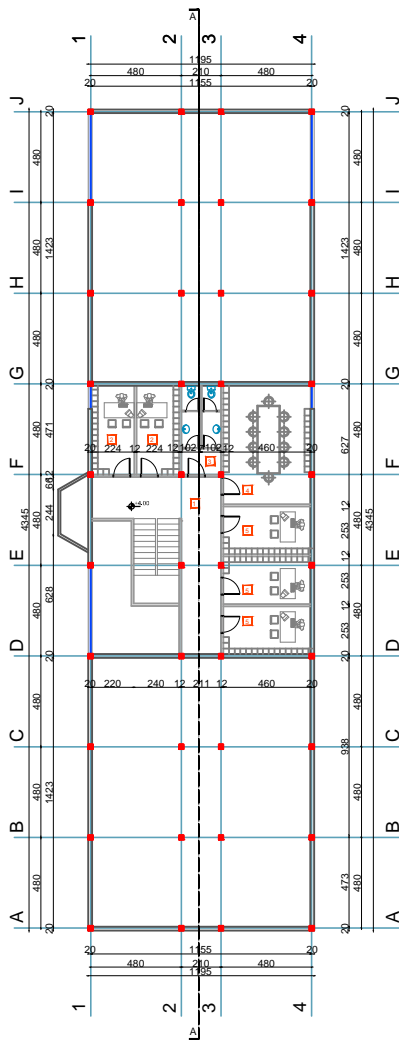
Razmjera:

R=1:200

Broj lista:

**7c/1**





\* PREGLED NETO I BRUTO POVRŠINA  
PRVOG SPRATA (kota +4.00)

RB	NAZIV PROSTORIJE	neto P(m2)
----	------------------	------------

1.	Hol sa step. i galerijom	42.55
2.	Kancelarija	10.53
3.	Toalet	9.57
4.	Sala za sastanke	28.81
5.	Kancelarija	11.61

**UKUPNA NETO POVRŠINA: 136.82 m2**  
**UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 519.22 m2**

**Urbanistički projekat  
"Industrijska zona  
- dio planske zone 12.5"  
u Podgorici  
faza: predlog plana**

**IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA  
NA UP 8  
-osnova sprata-**

Naručilac

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o

Oznaka sjevera:

Obrađivač



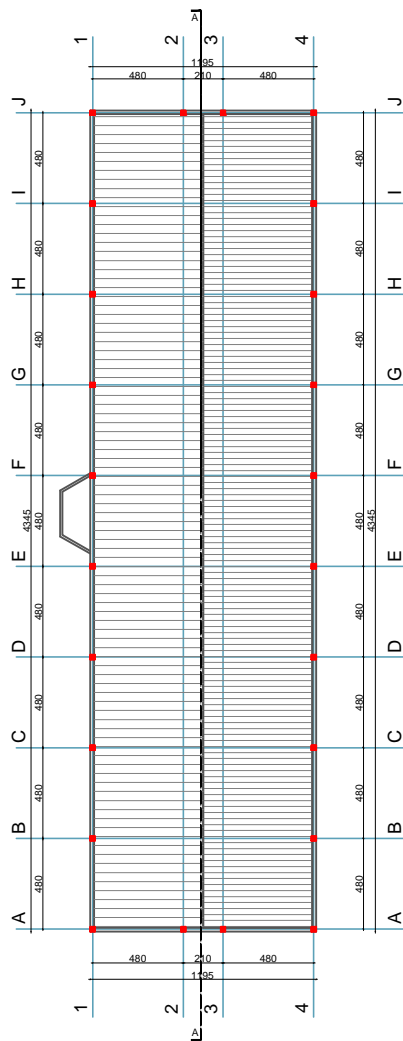
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Razmjera:

R=1:200


Broj lista:

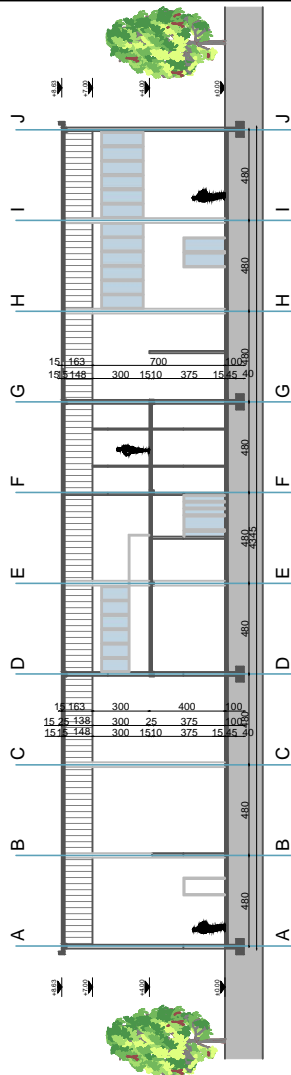
**7c/2**



**Urbanistički projekat**  
**"Industrijska zona**  
**- dio planske zone 12.5"**  
**u Podgorici**  
**faza: predlog plana**


**IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA**  
**NA UP 8**  
**-osnova krova-**

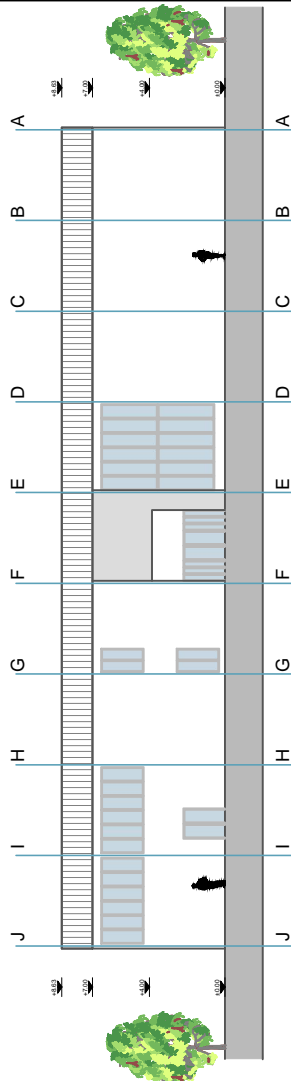
Naručilac	Oznaka sjevera:
<p align="center">Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o</p>	
Obrađivač	Razmjera:
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	<p align="center">R=1:200</p>
	Broj lista:
	<p align="center"><b>7c/3</b></p>



**Urbanistički projekat  
"Industrijska zona  
- dio planske zone 12.5"  
u Podgorici  
faza: predlog plana**

**IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA  
NA UP 8  
- presjek A-A -**

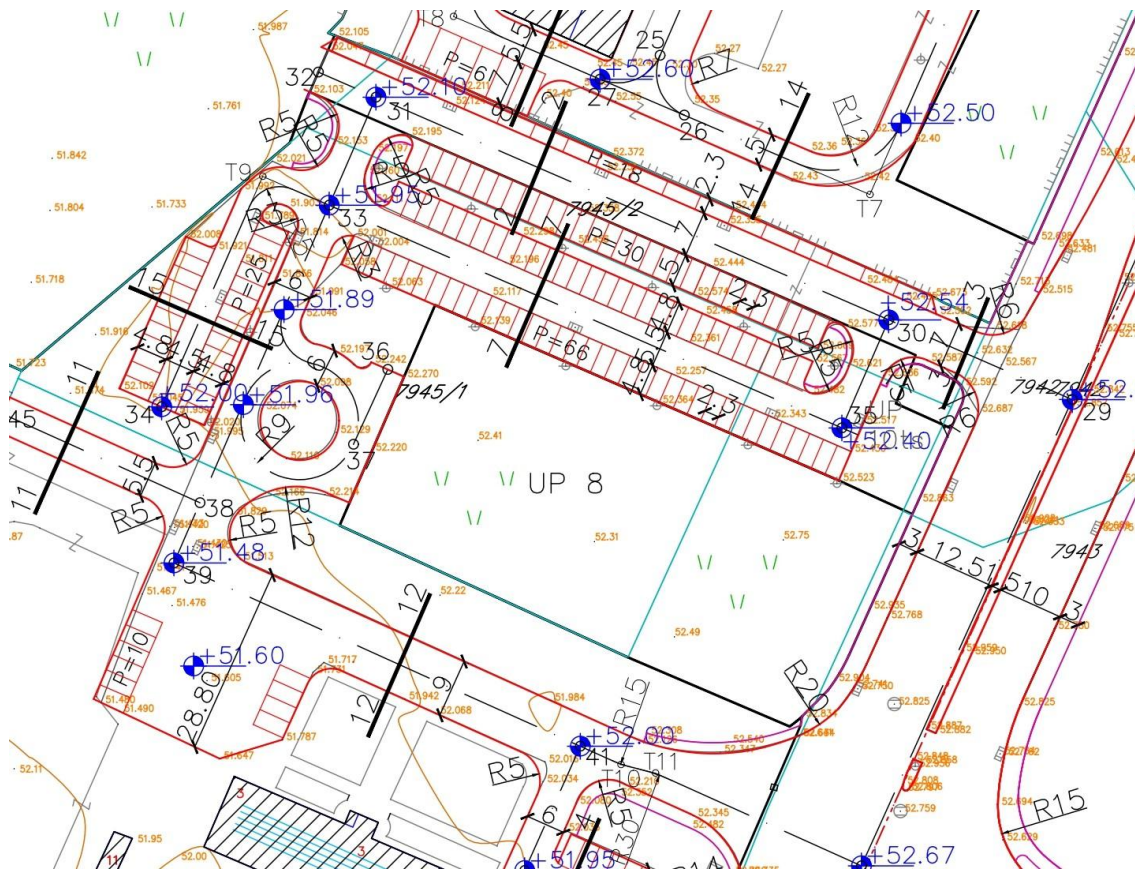
Naručilac	Oznaka sjevera:
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o	
Obrađivač	Razmjera:
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R=1:200
	Broj lista: <b>7c/4</b>



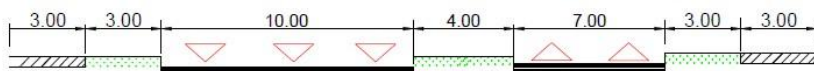
**Urbanistički projekat  
"Industrijska zona  
- dio planske zone 12.5"  
u Podgorici  
faza: predlog plana**

**IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA  
NA UP 8  
-prednja fasada-**

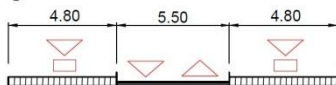
Naručilac	Oznaka sjevera:
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o	
Obrađivač	Razmjera:
	R=1:200
	Broj lista: <b>7c/5</b>



**Bulevar Šarla De Gola**



**Presjek 7-7**



**Presjek 12-12**

promjenljivo 5.50-10.50 0-1.50



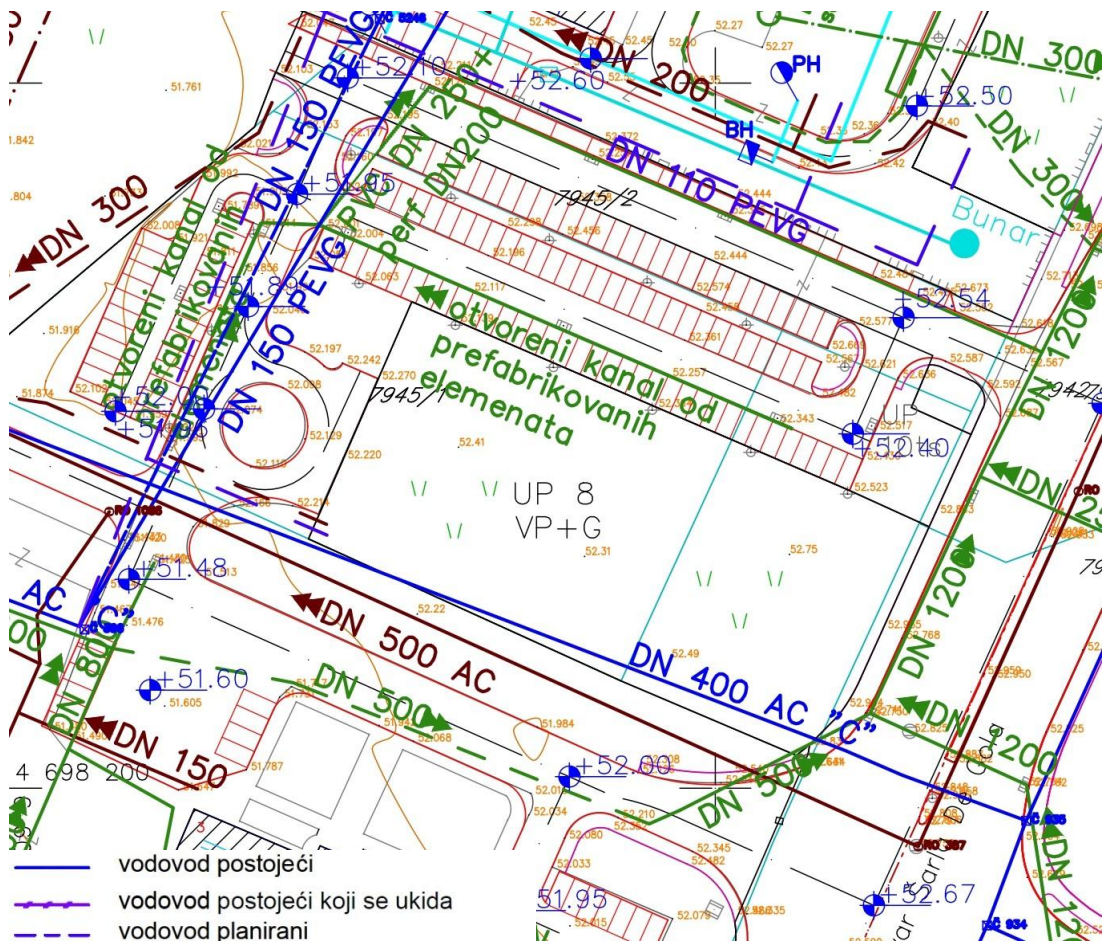
**LEGENDA**

- granica zahvata
- granica urbanističke parcele
- zaštitni pojas željezničke pruge
- planirana saobraćajnica
- osovina saobraćajnica
- trotoar
- površine saobraćajne infrastrukture
- drumski saobraćaj/pješačke površine
- denivelisano ukrštanje
- nivelacija saobraćajnica

**GRAFIČKI PRILOG – 08 Saobraćaj**

Izvod iz UP-a "Industrijska zona – dio planske zone 12.5"  
 za urbanističku parcelu UP 8

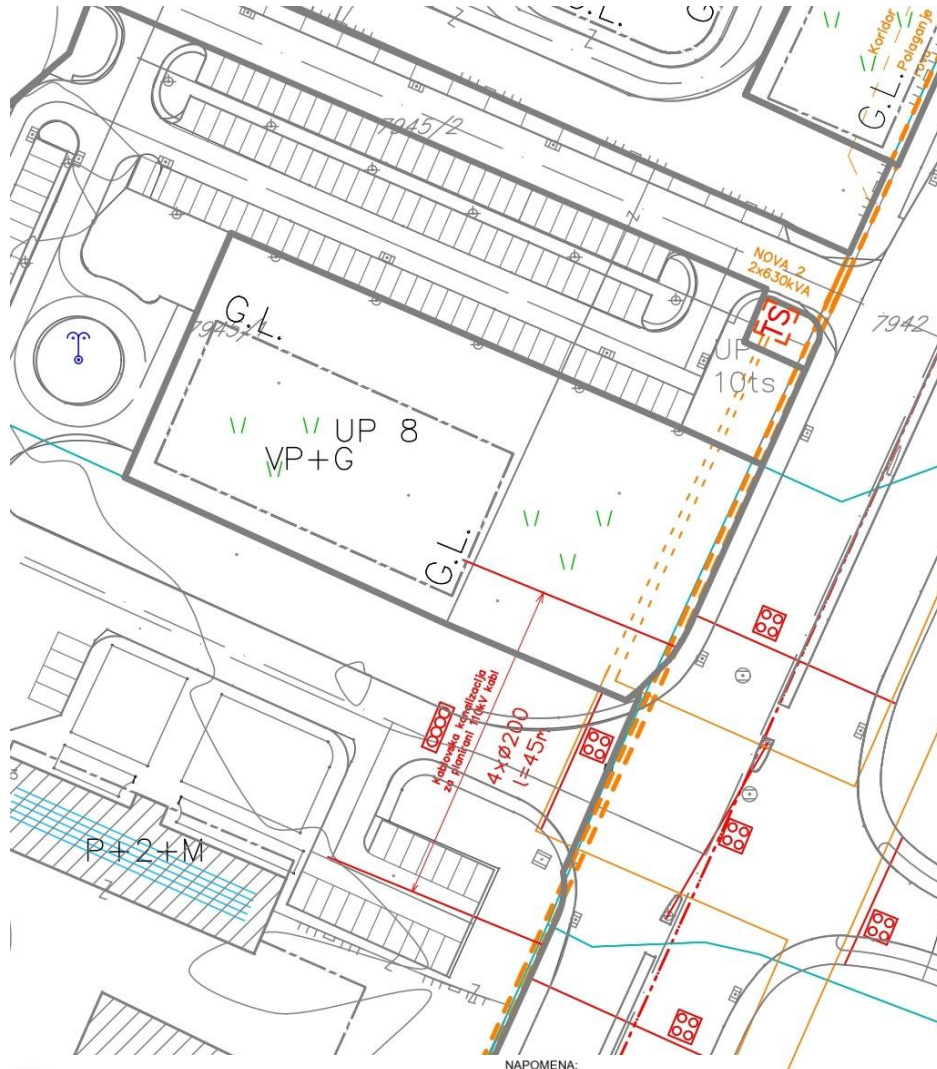
**br. priloga  
 5**



- vodovod postojeći
- vodovod postojeći koji se ukida
- vodovod planirani
- hidrantski prsten
- bunarska voda
- bunar
- fekalna kanalizacija postojeća
- fekalna kanalizacija koja se ukida
- fekalna kanalizacija planirana
- postojeće reviziono okno
- atmosferska kanalizacija postojeća
- atmosferska kanalizacija planirana
- atmosferska kanalizacija koja se ukida
- atmosferska kanalizacija koja se ukida

**GRAFIČKI PRILOG – 09 Hidrotehnička infrastruktura**  
Izvod iz UP-a "Industrijska zona – dio planske zone 12.5"  
za urbanističku parcelu UP 8

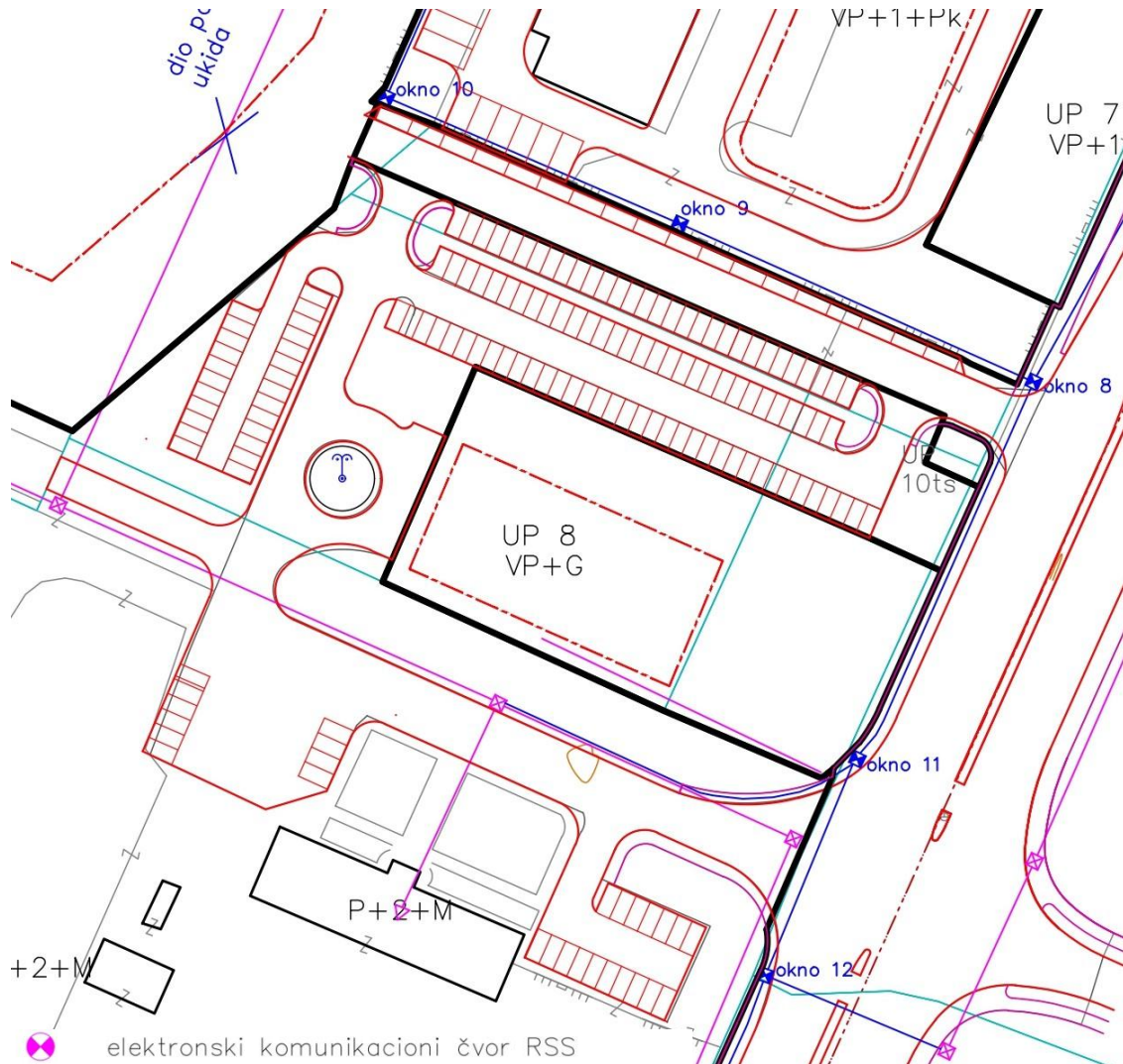
br. priloga  
6



**NAPOMENA:**

- Na dionici između kablovskog okna KO-1 i KO-13 predloženo je polaganje 110kV kabla kroz kablovsku kanalizaciju, zbog toga što se predmetni kabl na ovoj dionici jedino može polagati ispod trotoara, koji će se prije izgraditi nego što će se kablovi položiti.  
 - Minimalna udaljenost između kolektora i koridora 110kV kabla mora da je  $l_{min}=1,5m$ .  
 - Predviđena širina koridora za 110kV kabl je  $l=1m$ .

-  POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV
-  10kV POSTOJEĆI KABAL
-  NOVOPROJEKTOVANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV
-  10kV NOVOPROJEKTOVANI KABAL
-  KORIDOR 110kV NOVOPROJEKTOVANIH 2 KABLA
-  Kablovska kanalizacija 4Ø110

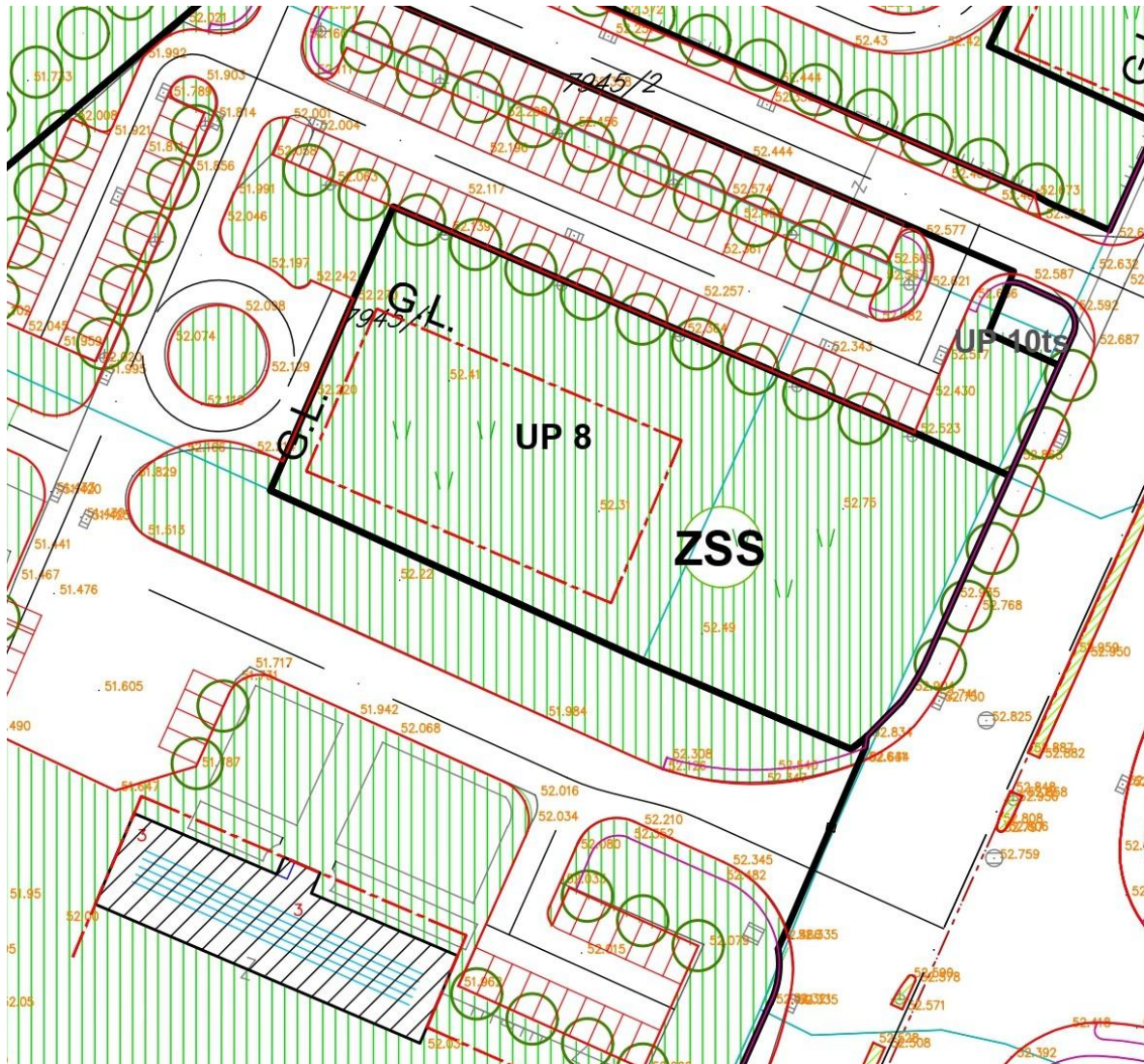


- elektronski komunikacioni čvor RSS
- Plantaže
- telekomunikaciona kanalizacija postojeća
- telekomunikacioni unutrašnji izvod postojeći
- telekomunikaciono okno planirano
- telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm planirana

**GRAFIČKI PRILOG – 11 TK infrastruktura**  
Izvod iz UP-a "Industrijska zona – dio planske zone 12.5"  
za urbanističku parcelu UP 8

br. priloga  
**8**





zelenilo skladišta, stovarišta i servisa



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
+382 20 446 339  
fax: +382 20 446 215  
www.mrt.gov.me

Broj: 08 -332/23 – 8070/2

ZAJEDNICA OPŠTINA  
CRNE GORE  
broj: 08-1225/23  
24.10 23  
Podgorica, 2023. god.

Podgorica, 19.10.2023. godine

**ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE**  
Mišela Manojlović, generalna sekretarka.

**PODGORICA**

Poštovana,

Aktom broj 03 -1195 /23 od 17.10.2023.godine, obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom za davanje smjernica za rad lokalnim samoupravama u odnosu na primjenu čl. 216 i 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), usled isteka roka za donošenje plana generalne regulacije Crne Gore.

Podsjećamo, s tim u vezi, da je odredbom člana 216 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano da će se plan generalne regulacije Crne Gore donijeti u roku od 72 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, te da donošenjem plana generalne regulacije prestaju da važe svi državni i lokalni planski dokumenti u njegovom obuhvatu, osim Prostornog plana Crne Gore.

Sem toga, odredbom člana 223 stav.2 istog Zakona propisano je da će se propisi jedinice lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, u dijelu koji se odnosi na Zakonom taksativno definisane objekte.

Povodom pitanja važenja planskih dokumenata, a imajući u vidu činjenicu da plan generalne regulacije Crne Gore nije donijet - upućujemo da se državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koje vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim.

U istom kontekstu je i mišljenje ovog ministarstva u odnosu na primjenu propisa jedinica lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa – što znači da se ovi propisi i dalje primjenjuju.

**MINISTARKA**  
Ana Novaković Djurović



Dostavljeno:

- Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice
- Sekretarijatu za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad
- Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Tivat