

**ZAHTJEV ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE  
ELABORATA O PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU**

**INVESTITOR: „STADION“ d.o.o. - Podgorica**

**OBJEKAT: SKLADIŠTE SA PRATEĆIM POSLOVNIM PROSTOROM**

**LOKACIJA: GLAVNI GRAD PODGORICA**

**novemabr 2025. god.**

---

## 1. OPŠTE INFORMACIJE

### Podaci o nosiocu projekta:

Investitor: „STADION“ d.o.o. - Podgorica

Odgovorno lice: **Vojin Žugić, izvršni direktor**

PIB: **02077698**

Kontakt osoba: **Đuro Žugić**

Adresa: **Bulevar Ibrahima Dreševića br. 1, 81000 Podgorica**

Broj telefona: **+382 67 407 666**

e-mail: **djuro.zugic@stadiondoo.me**

### Podaci o projektu:

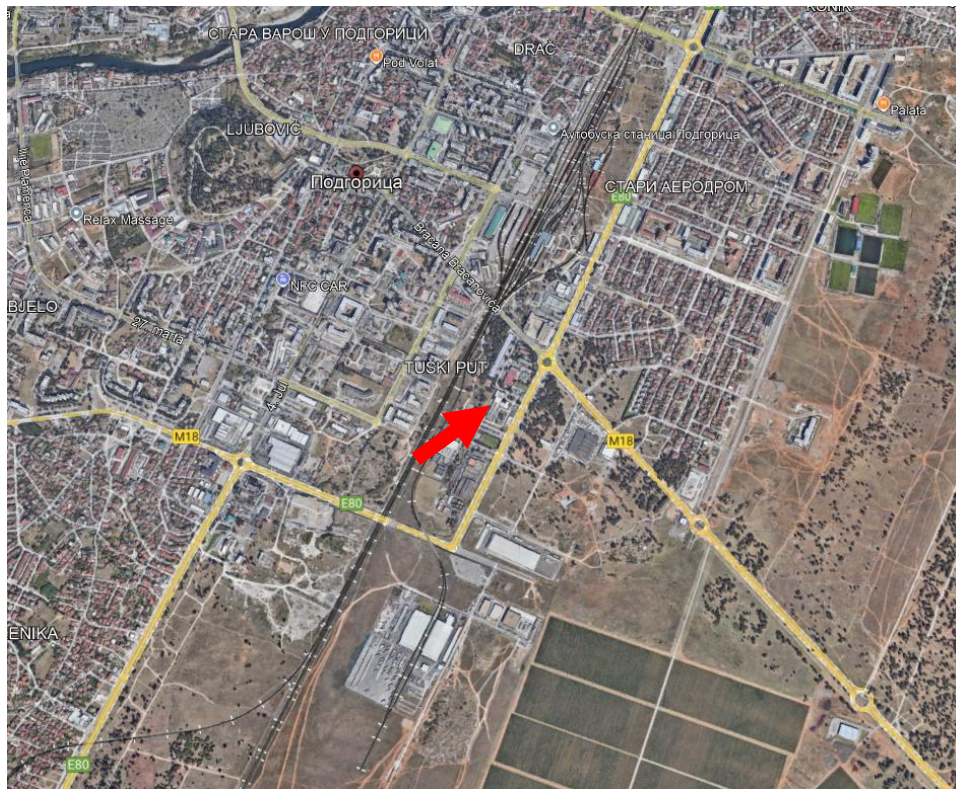
Naziv projekta: **SKLADIŠTE SA PRATEĆIM POSLOVNIM PROSTOROM**

Lokacija: **GLAVNI GRAD PODGORICA**

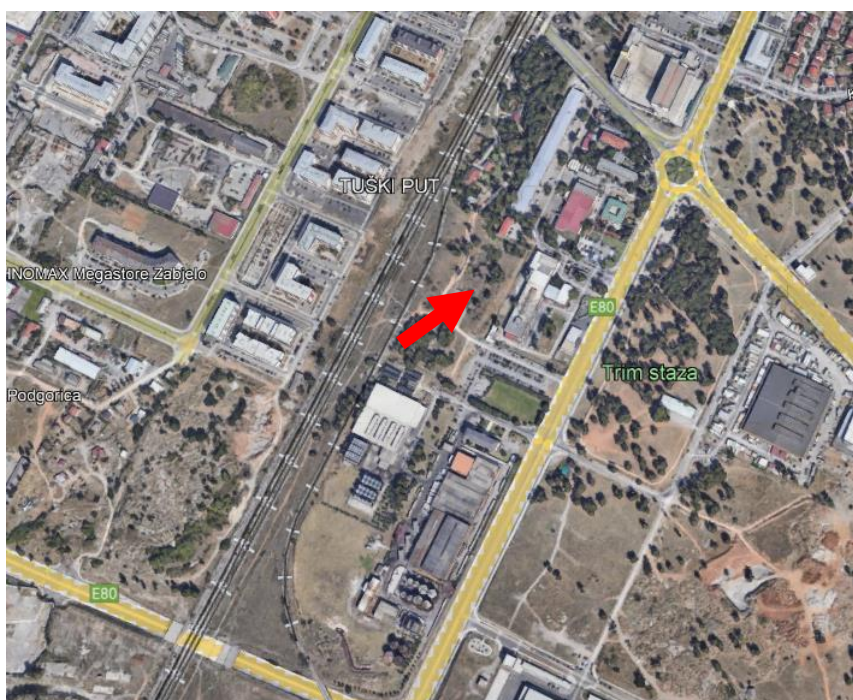
## 2. OPIS LOKACIJE

Lokacija na kojoj se planira izgradnja Skladišta sa pratećim poslovnim prostorom, nalazi se na području Tuškog puta, sa lijeve strane željezničke pruge Podgorica - Bar.

Položaj lokacije objekta u Podgorici dat je na slici 1, a na slici 2 prikazana je lokacija objekta sa užom okolinom.



**Slika 1.** Položaj lokacije objekta u Podgorici (označen strelicom)



**Slika 2.** Lokacija objekta (označena strelicom) sa užom okolinom

Na lokaciji nema objekata. Teren je pretežno ravan, sa skoro neprimjetnim padom u pravcu JI-SZI prosječnom nadmorskom visinom od 50,50 m.

**Kopija plana katastarskih parcela na kojima se planira izvođenje projekta, podaci o potrebnoj površini zemljišta, za vrijeme izgradnje i površina koja će biti obuhvaćena kada projekat bude stavljen u funkciju**

Lokacija objekta se nalazi na dijelu Urbanističke parcele UP9, koju čine katastarska parcela br. 2049/8 KO Podgorica III, u zahvatu UP-a „Industrijska zona - dio planske dokumentacije 12.5” („Sl. list CG” - opštinski propisi, br. 32/14), u Podgorici.

Lokacija objekta na katastarskoj podlozi označena u zelenoj boji prikazana je na slici 3.



**Slika 4.** Lokacija objekta na katastarskoj podlozi označena u zelenoj boji

Na bazi elaborata parcelacije, zaključuje se da je lokacija za građenje u većinskom vlasništvu Investitora (k.p. 2049/8 KO Podgorica III, površine 18.693,00 m<sup>2</sup>) dok je k.p. 7940/3 KO Podgorica III (površine 15,00 m<sup>2</sup>) u vlasništvu INPEK A.D. Podgorica i Glavnog grada.

Na osnovu navedenog, zaključuje se da predmetnu lokaciju za građenje čini dio UP9.

Ukupna površina urbanističke lokacije za građenje, koja se sastoji od dijela UP9 je 18.693 m<sup>2</sup>.

**Podaci o relativnoj zastupljenosti, dostupnosti, kvalitetu i regenerativnom kapacitetu prirodnih resursa**

Dominantni morfološki oblici u užoj okolini lokacije je pojas zaravljelog tla.

Današnji izgled lokacije formiran je procesom deponovanja fluvioglacialnog materijala, površinskim spiranjem istog i antropogenim djelovanjem, odnosno radovima na izgradnji postojećih objekata i saobraćajnica, te nasipanjem i uređenjem terena na širem području istraživanja.

Sa geološkog aspekta područje lokacije izgradjuju glaciofluvijalni sedimenti kvartarne starosti koje su na širem istražnom području predstavljene sa fluvioglacialnim naslagama. Ovi sedimenti imaju široko rasprostranjenje, a predstavljeni su šljunkovima, pijeskovima, glinama i konglomeratima, koji se međusobno smjenjuju.

Sa hidrogeološkog aspekta, teren lokacije izgradjuju, uglavnom dobro propusne stijene, intergranularne poroznosti. Nivo podzemnih voda je na dubini između 25 i 35 m ispod površine terena.

---

Prema karti seizmike regionalizacije teritorije Crne Gore (B.Glavatović i dr. Titograd,1982.) posmatrano područje pripada zoni sa osnovnim stepenom seizmičkog intenziteta 8° MCS skale.

Područje lokacije i njene okoline karakterišu veoma plitka smeđa zemljišta na fluvijalnoglacijalnim nanosima vrlo plitko.

Sa hidrološkog aspekta teritorija Opštine Podgorica, spada među bogatija područja vodom u Crnoj Gori. Rijeka Morača je glavni vodotok šireg područja. Njemu gravitiraju vode svih drugih površinskih tokova i hidroloških pojava koje se sijeku na području opštine, kao i dio voda sa područja sliva izvan opštinskih granica. U Podgorici rijeka Morača se u osnovi prihranjuje sa desne strane vodama Zete i Sitnice, a sa lijeve strane vodama Ribnice i Cijevne.

Na lokaciji nema vodenih tokova, a korito rijeke Morače od lokacije je udaljeno oko 1.600 m vazdušne linije.

Teren lokacije je ravna zelena površina, na kojoj se nalazi određen broj parkovskog drveća (borova).

### ***Prikaz apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine***

Šire područje karakteriše submediteranska klinma sa dugim, toplim i sušnim ljetima i blagim i kišovitim zimama.

Prema podacima HMZ Crne Gore za 2023. godinu za Podgoricu (Statistički godišnjak Crne Gore za 2024. god.), srednje mjesečne temperature vazduha na području Podgorice su se kretale od 7,8 u februaru do 29,6 °C u julu. Srednja godišnja temperatura vazduha u 2023. godini iznosila je 17,6°C i bila je ista kao i 2022. godine.

Maksimalna mjesečna, prosječna količina padavina bila je u novembru, a minimalna u julu. Prosječna godišnja količina padavina u 2023. godini bila je 1.939 l/m<sup>2</sup> i bila je veća nego 2022. kada je iznosila 1.656 l/m<sup>2</sup>.

U ukupnoj količini padavina za područje Podgorice u 2023. godini, snijega nije bilo.

U 2023. godini vedrih dana bilo je 100, a oblačnih 69.

Vjetar kao klimatski element zavisi od opšte cirkulacije vazduha u atmosferi i od oblika reljefa.

Sa jakim vjetrom u toku 2023. godine u Podgorici bila su 105. dana, a najviše ih je bilo u maju 13, a najmanje u februaru i decembru po 4.

Najjači vjetar u Podgorici duva iz sjevernog pravca, što važi i za lokaciju objekta.

Svakako najvažniji apsorpcioni kapacitet navedenog područja je neprekidan vegetacioni period.

Posmatrano područje karakteriše raznovrstan fond biljnih vrsta koje u najvećem broju pripadaju mediteranskom i submediteranskom flornom elementu. Veliki diverzitet vaskularne flore ovog područja može se obrazložiti činjenicom da je u pitanju heterogena sredina koja omogućava rast i opstanak vrsta sa različitim strategijama preživljavanja.

Na lokaciji predmetnog objekta i njenom užem okruženju nema zaštićenih objekata i dobara iz kulturno istorijske baštine.

U Glavnom gradu Podgorica kome pripada lokacija objekta, prema rezultatima Popisa iz 2023. godine bilo je 179.475 stanovnika.

Šire okruženje lokacija na kojoj se planira izgradnja objekta pripada relativno naseljenom području.

Imajući u vidu karakteristike lokacije i njenog šireg okruženja može se konstatovati da posmatrani prostor nema značajnije apsorpcione kapacitete.

---

### ***Podaci o postojećim objektima i infrastruktura***

Kako je već navedeno na lokaciji nema objekata.

Sa sjeverozapadne strane lokacije prolazi željeznička pruga, a u produžetku se nalaze stambene zgrade, dok se sa jugoistočne strane nalazi kompleks INPK-a, a u produžetku bulevar E 80, a preko puta bulevara park sa trim stazom.

U širem okruženju lokacije nalaze se industrijski, poslovni i stambeni objekti.

Prilaz lokaciji je omogućen sa lokalne saobraćajnica koja se odvaja od Bulevara Šarla de Gola.

Od infrastrukturnih objekata na lokaciji i njoj užoj okolinie pored prilazne saobrađajnice, postoji vodovodna i kanalizaciona mreža, elektroenergetska mreža i TT mreža.

### 3. KARAKTERISTIKE PROJEKTA

Od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Investitoru su izdati UTU br. 08-332/23-3301/8 od 20. 06. 2023. god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta u okviru površine za industriju i proizvodnju na dijelu Urbanističke parcele UP9, koju čine katastarska parcela br. 2049/8 KO Podgorica III, u zahvatu UP-a „Industrijska zona - dio planske dokumentacije 12.5“ („Sl. list CG“ - opštinski propisi, br. 32/14), u Podgorici.

Urbanističko-tehnički uslovi su dati u **prilogu I**.

Na lokaciji se planira izgradnja Skladišta sa pratećim poslovnim prostorom.

Rekapitulacija ulaznih planskih parametara, nakon izrađenog Elaborata parcelacije i analize vlasništva i planskih parametara za Lokaciju, kao i pregled ostvarenih parametara, dati su tabeli 1.

**Tabela 1.** Rekapitulacija ulaznih planskih parametara, kao i pregled ostvarenih parametara

ULAZNI PARAMETRI - Dio UP9, u zahvatu UP-a "Industrijska zona-dio planske dokumentacije 12.5" ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi", br. 32/14), u Podgorici				
Oznaka urbanističke parcele / Lokacije	UP9		dio UP9	dio UP9
	Plan	Elaborat parc.	k.p. 2049/8	k.p. 7940/3
Površina urb. parc. (m <sup>2</sup> )	18,709.00	18,708.00	18,693.00	15.00
Planirana površina Pr (m <sup>2</sup> )	5,000.00			
Planirana spratnost objekata	VPr+1		VPr, Pr+1	
Iz	0.27		0.27	
Planirana izgrađenost BRGP (m <sup>2</sup> )	10,000.00		10,000.00	
Ii	0.53		0.53	
Namjena (generalna)	Industrija i proizvodnja (IP): 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		Skladište sa pratećim poslovnim prostorom	
Namjena (osnovna)	privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno distributivni centri, servisne zone, objekti i mreže infrastrukture, komunalno servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava			
Namjena (komplementarna)	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)			
Max. visina objekata (m)	6.0 - 16.0 max.		16.00	
Parkiranje				
1PM/50m <sup>2</sup> BGP-a (min.)	200.00		200.00	

Idejno rješenje je urađeno prema izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i prema projektnom zadatku.

#### Arhitektonski koncept

Planirani objekat je pozicioniran otprilike centralno na lokaciji, u okviru zadatog gabarita građevinskih linija.

Predviđen je kao slobodno-stojeći objekat, koji se podužno pruža u pravcu sjeveroistok - jugozapad.

Spratnost objekta je Po+VPr+1.

Arhitekturu objekta je odredila finansijska konstrukcija i isplativost, karakteristična za objekte ovog tipa u ovom momentu, pa je projektovan kao mono-volumen, pravougaonog gabarita i maksimalne dozvoljene visine od 16 m.

Njegovu robusnu kompoziciju, dimenzija cca. 96,40 m × 48,00 m × 15,85 m, razbijaju stepenišne vertikale postavljene na podužnim fasadama dok u manjoj razmjeri, isti

---

volumen se razbija naizmjeničnom igrom osnovne jedinice arhitekture objekata ovog tipa - fasadnim panelima širine 1,0 m u dvije predložene boje.

Treći element korišćen u arhitektonskom komponovanju je fasadni otvor-prozor koji u većem dijelu prati širinu panela, dok na udarnim pozicijama prelazi u zid-zavjesu veće površine. Zid zavjesa se nalazi na jugozapadnom dijelu objekta.

### **Funkcionalno rješenje**

Obzirom na namjenu, funkcionalnu dispoziciju objekta je odredilo saobraćajno rješenje, dominantno za objekte ovog tipa. Priklučenje na okolne saobraćajnice, potrebne saobraćajne manipulativne površine i pristup objektu je odredilo njegovu poziciju na lokaciji.

Idejnim rješenjem je projektovano da sa sjeverne strane, sa već izvedene ulice "6" se projektuje ulaz na lokaciju a sjeverna strana je nazvana "utovarnom".

Južna strana je projektovana kao "otpremna" sa projektovanim izlazom sa lokacije.

Na ovaj način je omogućeno dvosmjerno korišćenje objekta skladišta po principu "utovar-istovar".

U skladišnom dijelu objekta, je projektovano „suvo“ - većinskim dijelom i „hladno“ skladište sa hladnjačama namjenjenim za skladištenje smrznutih mliječnih i mesnih proizvoda kao i za voće i povrće.

U okviru „suvog“ dijela skladišta, izdvojeno je i „carinsko“ skladište kao i skladište za „povrat“ robe. Takođe, projektovan je i dio za punjenje viljuškara.

Svijetla-korisna visina skladišnog dijela objekta je max. 12,0 m, sa radnim podom na visini od 1,10 m od okolnog terena.

Utovarno-istovarne rampe su projektovane po podužnim fasadama objektama u skladu sa saobraćajnim rješenjem.

Dva saobraćajna priključka su povezani "prečicom" sa istočne strane odakle se planira glavni administrativni ulaz u poslovni dio skladišta i sa velikim brojem projektovanih parking mjesta kako za zaposlene tako i za posjetioce.

Projektovano je ukupno 221 parking mjesto za zaposlene, od čega 142 parking mjesta na parceli i 79 parking mjesta u garaži, dok za teretna vozila ima 18 parking mjesta.

Objekat je namijenjen za skladištenje i distribuciju roba u prizemlju, podrumu i kancelarijski prostor na spratovima.

Podrumska etaža se sastoji iz manipulativnog prostora, parking za kamione i kombi vozila, parking za zaposlene, tehničke prostorije namijenjene za klima komore, razladne sisteme, ventilaciju i td, i skladištenog dijela, kao i evakuacionih stepenica i teretnih liftova. Spratna visina podruma je 9,20 m, svijetla visina do ploče je 8,55 m, a do grede 7,90 m.

Prizemlje je namijenjeno za ulazne partije, glavnu i dvije bočne, između kojih su projektovani menza kao i multifunkcionalni prostor sa pratećim tehničkim prostorima, garderobama za zaposlene, toaletima i pratećim kancelarijama. Administrativni dio objekta ima dva ulaza na prizemlju, glavni i ekonomski ulaz za radnike ispred kojih se nalaze nadstrešnice. Glavni ulaz se nalazi sa južne strane objekta, dok se ekonomski ulaz nalazi sa zapadne strane.

Administrativni dio se nalazi na koti +0,14 m od kote terena, i postoji unutrašnja veza sa skladišnim dijelom.

Prizemlje se nalazi na koti -0,96 m od nivoa skladišta, spratna visina prizemlja administracije je 4,5 m, mezanina 4,5 m i prvog sprata 3,45 m.

Sprat poslovne cijeline je projektovan kao kancelarije na fasadnoj strani i prateći tehnički prostori, sale za sastanke, toaleti, garderobe, ostave i td. u zaleđu poslovne cijeline.

3D prikaz skladišta sa pratećim poslovnim prostorom dat je na slici 4, dok je na slici 5. dat 3D prikaz objekta na lokaciji.



Slika 4. 3D prikaz objekta



Slika 5. 3D prikaz objekta na lokaciji

Prikaz ostvarenih površina dat je u tabeli 2.

Tabela 2. Prikaz ostvarenih površina

Rb.	Etaža	Površina [m <sup>2</sup> ]	
		Neto	Bruto
1.	Podrum	8.700,72	8.953,99
2.	Prizemlje	4.533,73	4.684,61
3.	Menzanina	521,75	576,00
4.	I sprat	523,75	576,00
<b>UKUPNO:</b>		<b>14.279,99</b>	<b>14.790,60</b>

Ukupna neto površina objekta je 14.279,99 m<sup>2</sup> a bruto 14.790,60 m<sup>2</sup>.

### **Konstrukcija i materijalizacija**

Objekat se sastoji od dvije konstruktivne cjeline, međusobno dilatirane. Korisna visina objekta je 12,0 m.

---

Osnovna konstrukcija objekta je prefabrikovana armirano betonska, organizovana kao višebrodna hala raspona u podužnom rasteru 11,80 m. Glavne nosače unutrašnjih i fasadnih ramova sačinjavaju krovni prednapregnuti nosači, centralni raspona oko 22 m i bočni po 12,5 m, sa gornjim pojasom u nagibima koji oblikuju dvovodne krovove odgovarajućeg nagiba.

Glavni krovni nosači se posredstvom kratkih elemenata oslanjaju na prefabrikovane.

Stubovi su posredstvom prefabrikovanih temeljnih čašica uklješteni u temeljne stope.

Fundiranje objekta je na monolitnim temeljnim stopama. Za povezivanje veznih greda i prefabrikovanih čašica predviđeno je ostavljanje armaturnih veza u čašicama prilikom prefabrikacije.

Međuspratnu konstrukciju sprata sačinjavaju olakšane prednapregnute ploče debljine, prosto oslonjene na grede sprata. Grede sprata su takodje prefabrikovane prednapregnute, pravougaonog presjeka.

Za fasadno oblaganje objekta predviđeni su zidni sendvič paneli debljine 10 cm, sa vertikalnom podjelom.

Predviđeno je da će dio zidova u objektu biti od opekarskih elemenata (npr. ošupljeni giter blok, d = 19,0 cm obostrano malterisan mašinskim ili produžnim malterom u potrebnoj debljini).

U protivpožarnim zonama predviđeno zidanje zidova Ytong blokom debljine 10,0 – 12,0 cm. U kupatilima na zidovima se postavljaju keramičke pločice.

Predviđene su hidroizolacije ukopanih horizontalnih i vertikalnih elemenata, horizontalnih krovnih ravni objekta i podova i zidova unutrašnjih „mokrih“ prostorija na bazi bitumenskih ili PVC proizvoda u vidu folija ili premaza.

Predviđene su termoizolacije na bazi polistirena (npr. ekspaniranog EPS ili ekstrudiranog XPS) ili mineralne vune, svih horizontalnih, kosih i vertikalnih elemenata objekta na kontaktu grijanog i negrijanog unutrašnjeg prostora sa spoljašnjom sredinom.

Predviđene su akustične izolacije na bazi mineralne vune (npr. Knauf Insulation PODPlus ili sl.) u sistemima plivajućih podova svih korisnih horizontalnih elemenata objekta po kojima se hoda kao i eventualno, kontaktnih zidova prostorija (npr. Knauf ins. Akustik Roll 4cm ili sl.) u sklopu montažnih obloga i zidova.

Vrata na tehničkim i magacinskim prostorima su sa ispunom od poliuretana obostrano obloženom AL limom d=1mm u sivoj boji.

Na magacinskim ulazima su predviđena segmentna vrata od Al profila.

Unutrašnje staklene pregrade su od Al profila (bez termoprekida) sa laminiranim staklom 55.1.

Ostala unutrašnja vrata su predviđena kao drvena.

Sva fasadna vrata i prozori su od aluminijumskih profila sa vidnim okovom i termoprekidom;

Predviđeno je oblaganje keramičkih ploča na lijepku za oblaganje podova i zidova (do potrebne visine) kupatila, toaleta, kuhinjskih prostorija kao i tehničkih prostorija u objektu, kao i javnih unutrašnjih komunikacija.

Ograde svih stepeništa će biti predviđene od mat. gotovih al. profila sa odgovarajućim rukohvatom, stubovima i ispunom od šipki.

### **Instalacije**

Napajanje objekta električnom energijom predviđeno je iz NN mreže podzemnim niskonaponskim kablom do mjernog razvodnog ormara (MRO), a u svemu prema uslovima izdatih od strane nadležne Elektro distribucije Podgorica.

---

Kao rezervni izvor napajanja u slučaju nestanka električne energije za dio potrošača predviđen je automatski dizel električni agregat (DEA), u kontejnerskoj izradi koji će biti smješten pored objekta.

U objektu su predviđene sljedeće instalacije jake struje: instalacije opšte potrošnje i osvjetljenja, instalacije uzemljenja, gromobrana i izjednačenja potencijala.

Instalacije slabe struje obuhvataju: SKS instalacije, sistem dojava požara, sistem video nadzora i sistem kontrole pristupa i evidencije radnog vremena.

Sve instalacije će biti urađene prema odgovarajućim projektima.

U objektu su predviđene instalacije grejanja, klimatizacije i ventilacije.

Klimatizacija kancelarijskih djelova objekta se obavlja VRF sistemima sa spoljašnjim jedinicama smještenim uz fasadu objekta.

Za kompletan objekat predviđena je automatska stabilna instalacija za gašenje požara - sprinkler instalacija.

Snabdijevanje vodom objekta je predviđeno iz gradske vodovodne mreže, prema uslovima izdatih od strane „Vodovod i kanalizacija” d.o.o. - Podgorica.

Priključak vode je predviđeno na postojećem cjevovodu PEHD DN 90. U vodomjernom oknu su smještena 2 vodomjera (jedan za sprinkler, drugi za zajedničku sanitarnu vodu i hidrantsku mrežu).

Predviđena je spoljašnja hidrantska mreža kao i unutrašnja hidrantska mreža.

Priprema tople vode je predviđena preko niskomontažnih bojlera.

Prije puštanja u upotrebu cjelokupna vodovodna mreža se mora ispirati i dezinfekovati u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Objekat će biti prilljučen na gradsku kanalizacionu mrežu.

Instalacija fekalne kanalizacije biće urađena u skladu sa projektnim rješenjem. Dimenzije cijevi i fazonskih komada su planirane prema hidrauličkom proračunu.

Nakon završetka radova na montaži kanalizacije, vršiće se njeno ispitivanje na prohodnost i vodopropustljivost, a nakon montaže sanitarnih uređaja i provjera funkcionalnosti.

Atmosferske vode sa krova objekata, pomoćnu olučnih cijevi skupljaju se i pošto nijesu opterećene nečistoćama, direktno se odvođe u upojni bunar.

Atmosferske vode sa manipulativnih površina i parkinga, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u upojni bunar propuštće se kroz separatore gdje će se vršiti njihovo prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakih tečnosti (goriva i ulja).

Izbor separatora odgovarajućeg kapaciteta izvršiće se na osnovu hidrauličnog proračuna.

Upojni bunar takođe će biti projektovan na osnovu hidrauličnog proračuna.

### **Uređenje terena**

Terenom oko objekta dominiraju saobraćajne površine. Formirana su dva ulaza na parcelu. Sjeverna strana određena je za utovarnu zonu-prijem, pa pored portirnice i saobraćajne manipulativne površine za kamione, projektovana su i parking mjesta za kamione i ostala vozila.

Južna strana parcele i objekta je previđena kao i strana za istovar "otprema" sa takođe pripadajućim saobraćajnim manipulativnim površinama.

Ostatak parcele koji nije projektovan saobraćajnim rješenjem predviđen je za zelene površine kojih iznosi 27.3%.

Koncept pejzažnog uređenja zasniva se na uvažavanju prostornog i vizuelnog identiteta lokacije i njene neposredne okoline.

---

Pored autohtonih biljnih vrsta, prije svega se misli na borove i čemprese, koristiti i vrste otporne na ekološke uslove sredine, u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima, kao i uslovima sredine i ambijentom.

Situacioni plan objekta dat je u [prilogu II](#).

### **Otpad**

Otpad se javlja u faazi izgradnje i u fazi eksploatacije objekta.

#### **Otpad u fazi izgradnje**

U fazi izgradnje objekata kao otpad javlja se materijal od iskopa i građevinski otpad.

Materijal od iskopa biće kontrolisano sakupljan i koristiće se za potrebe planiranja i nivelacije terena, a višak će izvođač radova pokrivenim kamionima transportovati na lokaciju koju u dogovoru sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ gradske uprave.

Građevinski otpad će se sakupljati, a izvođač radova će ga takođe pokrivenim kamionima transportovati na lokaciju, koju u dogovoru sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ gradske uprave.

Od strane radnika tokom izgradnje objekta generiše se određena količina komunalnog otpada.

Navedena vrsta otpada nakon privremelog skladištenja u kontejneru predaje se ovlašćenom komunalnom preduzeću u Podgorici.

Prema Pravilniku o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Sl. list CG” br. 64/24), navedeni otpad se klasira u neopasni otpad.

#### **Otpad u toku eksploatacije**

U toku eksploatacije objekata nastaje otpad iz separatora i komunalni otpad.

##### **Otpad iz separatora**

Otpad koji se sakuplja u separatoru spada u kategoriju opasnog otpada.

Prilikom prečišćavanja otpadnih voda u sparatoru nastaje mulj.

Prema Pravilniku o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Sl. list CG” br. 64/24), muljevi se klasira u grupu:

- 19 08 13\* mulj koji sadrži opasne supstance iz ostalih tretmana industrijskih otpadnih voda.

Otpadna ulja iz prečišćavanja otpadnih voda prema navedenom Pravilniku klasifikuju se u grupu:

- 19 08 10\* smješe masti i ulja iz separacije ulje/voda drugačije od onih navedenih u podgrupi 19 08 09.

##### **Komunalni otpad**

Privremeno deponovanje komunalnog otpada, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, biće obezbijeđeno u kontejneru koji će biti potpuno obezbijeđen sa higijenskom zaštitom. Prostor predviđen za kontejner se mora zaštititi ili tamponom zaštitnog zelenila ili ogradom urbanog karaktera.

Komunalni otpad se svrstava u klasu:

20 03 01 miješani komunalni otpad.

Odlaganje svih vrsta otpada u toku realizacije i eksploatacije projekta biće u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24 i 92/24).

---

#### 4. KARAKTERISTIKE MOGUĆIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Prema Pravilniku o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19), vrste i karakteristike mogućih uticaja projekta na životnu sredinu se razmatraju u odnosu na karakteristike lokacije i karakteristike projekta, uzimajući u obzir uticaj projekta na faktore od značaja za procjenu uticaja kojima se utvrđuju, opisuju i vrednuju u svakom pojedinačnom slučaju, pri tome vodeći računa o:

- veličini i prostoru na koji projekat ima uticaj, kao što su geografsko područje i broj stanovnika na koje projekat može uticati,
- prirodi uticaja sa sipekta nivoa i koncentracija emisija zagađujućih materija u vazduhu, površinskim i podzemnim vodama, zemljištu, gubitak i oštećenje biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa, gubitak zemljišta i drugo,
- jačini i složenosti uticaja,
- vjerovatnoći uticaja,
- kumulativnom uticaju sa uticajima drugih postojećih projekata,
- prekograničnoj prirodi uticaja i
- mogućnosti smanjivanja uticaja.

Sa aspekta prostora, uticaj izgradnje i eksploatacije Skladišta sa pratećim poslovnim prostorom na Tuškom putu u Podgorici na životnu sredinu biće lokalnog karaktera.

Prilikom realizacije projekta do narušavanja kvaliteta vazduha može doći uslijed uticaja izduvnih gasova iz mehanizacije koja će biti angažovana na izgradnji objekta, kao i uticaja lebdećih čestica (prašine) koje će se dizati uslijed iskopa materijala, kao i uslijed transporta materijala od iskopa.

Imajući u vidu da se radi o privremenim i povremenim radovima, procjenjuje se da izdvojene količine zagađujućih materija u toku izgradnje objekata neće izazvati veći negativan uticaj na kvalitet vazduha na lokaciji i njenom okruženju.

Buka koja će se javiti na gradilištu u toku izgradnje predmetnih objekata, privremenog je karakteraja sa najvećim stepenom prisutnosti na samoj lokaciji.

U toku eksploatacije objekata neće biti uticaja na kvalitet vazduha pošto je grejanje administrativnog dijela objekta predviđeno sa VRF sistemom.

Uticaj na podzemne vode neće biti značajan, jer će se u toku eksploatacije objekta otpadne sanitarne vode odvoditi u gradsku kanalizacionu mrežu, dok će se atmosferske vode sa parkinga i manipulativnih površina, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u upojni bunar propuštati kroz separatore gdje će se vrši njihovo prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakih tečnosti (goriva i ulja).

Uticaj izgradnje i eksploatacije objekata na okolno zemljište se ogleda prije svega u trajnom zauzimanju određene površine zemljišta za realizaciju projekta.

Imajući u vidu veličinu zahvata i vrstu projekta doći će do određene promjen topografije lokalnog terena.

Tokom izvođenja projekta, doći će do uklanjanja određenog broj parkovskog drveća (borova) koja se nalaze na lokaciji objekta, što će imati određeni negativan uticaj na floru lokaciji.

Sa aspekta jačine, negativni uticaji u toku izgradnje i eksploatacije objekata neće biti izraženi.

---

Takođe, i sa aspekta vjerovatnoće pojava negativnih uticaja nije velika.

Shodno namjeni projekta, ne postoje značajniji uticaji koji bi kumulativno sa postojećim projektima koji se nalaze u okruženju imali veće negativne posljedice na životnu sredinu na posmatranom prostoru u odnosu na postojeće stanje.

Izgradnja i eksploatacija objekata neće imati prekogranični uticaj.

Na osnovu analize karakteristika postojeće lokacije, kao i karakteristika planiranih postupaka u okviru lokacije, preko mjera za sprečavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja moguće je smanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu.

---

## 5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Uticaji koji se mogu javiti u toku izgradnje i eksploatacije Skladišta sa pratećim poslovnim prostorom na Tuškom putu u Podgorici, ispoljavaju se u okviru dva tipa, koji prema trajanju mogu biti privremenog i trajnog karaktera.

Prvu grupu predstavljaju uticaji koji se javljaju kao posljedica realizacije projekta i oni su po prirodi većinom privremenog karaktera. Ovi uticaji nastaju kao posljedica prisustva ljudi, građevinskih mašina, primjene različitih tehnologija i organizacije izvođenja radova. Negativne posljedice se prvenstveno javljaju, kao rezultat iskopa materijala, transporta, ugrađivanja građevinskog materijala, kao i trajnog zauzimanja slobodnog prostora.

Skladišta sa pratećim poslovnim prostorom spada u takvu vrstu objekata koja u toku eksploatacije, odnosno u svom svakodnevnom radu ne može značajnije ugroziti stanje životne sredine, izuzimajući akcidentne situacije.

Uticaji na kvalitet vazduha u toku izvođenja radova nastaju kao posljedica prisustva građevinskih mašina, primjene različitih tehnologija i organizacije izvođenja radova. Negativne posljedice se javljaju kao rezultat iskopa materijala, njegovog transporta i ugradnje materijala u objekat.

Obaveza je Nosioca projekta da angažuje mehanizaciju koja će po pitanju emisija gasovitih polutanaka zadovoljiti Evropski standard za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. odnosno 2014. god. prema Direktivi 2004/26/EC).

Prilikom eksploatacije objekta do narušavanja kvaliteta vazduha može doći samo uslijed uticaja izduvnih gasova iz automobila koji dolaze ili odlaze od objekta.

Do devastacije prostora prilikom izvođenja projekta može doći neadekvatnim odlaganjem građevinskog otpada, ali uz redonu kontrolu i ova pojava je malo vjerovatna.

Vjerovatnoća ovih pojava, koje su privremenog karaktera, ne može se tačno procijeniti, ali određeni rizik postoji i on se može svesti na najmanju moguću mjeru, adekvatnom organizacijom i uređenjem gradilišta.

Imajući u vidu djelatnost objekta u toku njegovog funkcionisanja neće se izvršiti depozicija hemijskih i drugih materija koje bi mogle značajnije uticati na zagađenje zemljišta i podzemnih voda.

Sa druge strane sanitane otpadne vode iz objekata odvođiće se u gradsku kanalizacionu mrežu, dok će se atmosferske vode sa saobraćajnice i parkinga, kao i vode od pranja garaža, koje mogu biti opterećene gorivom i uljima prije upuštanja u recipijent-upojni bunar prečišćavati u separatorima, tako da iste neće imati veći uticaj na kvalitet podzemnih voda i zemljišta.

Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje voda kada je predmetni projekat u pitanju.

Promjene u broju i strukturi stanovništva u toku funkcionisanja projekta se prvenstveno ogleda u povećanom broju odvoza robe široke potrošnje iz objekta, kao i manjem povećanju broja zaposlenih, koji će raditi u objektu.

Prilikom izgradnje objekata, uslijed rada građevinskih mašina doći će do povećanja nivoa buke i vibracija, ali će ista biti lokalnog karaktera, odnosno samo na lokalietu gradilišta.

Funkcionisanje projekta neće prouzrokovati buku koja bi imala značajniji uticaj na okruženje.

Tokom izvođenja projekta, doći će do uklanjanja određenog broj parkovskog drveća (borova) koja se nalaze na lokaciji objekta, što će imati određeni negativan uticaj na postojeću floru lokaciji.

---

U toku izvođenja projekta kao otpad nastaje materijal od iskopa i građevinski otpad, dok u toku eksploatacije nastaje otpad iz separatora i komunalni otpad.

Odlaganje svih vrsta otpada u toku realizacije i eksploatacije projekta biće u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list CG“ br. 34/24 i 92/24).

UP-om „Industrijska zona - dio planske dokumentacije 12.5" u Podgorici, na lokaciji je predviđena izgradnja predmetnog objekta

Projekat neće imati uticaja na upotrebu poljoprivrednog zemljišta, jer ga na lokaciji nema.

Projekat će imati određeni uticaj na komunalnu infrastrukturu, jer će povećati potrošnju električne energije i vode, kao i količinu otpadnih voda i otpada.

Izgradnja i eksploatacija projekta neće imati uticaj na zaštićena prirodna i kulturna dobra, pošto istih nema na predmetnoj lokaciji, kao ni u njenom užem okruženju.

Tokom izvođenja i funkcionisanja projekta imajući uvidu veličinu zahvata doći će do određenog uticaja na karakteristike pejzaža.

Shodno namjeni projekta, ne postoje značajniji uticaji koji bi kumulativno sa postojećim projektima koji se nalaze u okruženju imali veće negativne posljedice na životnu sredinu na posmatranom prostoru u odnosu na postojeće stanje.

Do negativnog uticaja u toku izgradnje i eksploatacije projekta na pojedine segmente životne sredine može doći u slučaju pojave akcidenta.

Do negativnog uticaja na kvalitet vazduha u toku eksploatacije objekta može doći uslijed pojave požara. Međutim, imajući uvidu da se u objektu neće odvijati procesi koji koriste lakozapaljive i opasne supstance to je vjerovatnoća pojave požara mala. Sa druge strane u objektu će biti ugrađen stabilni sistem za zaštitu od požara.

Na stabilnost objekta negativan uticaj može imati pojava jakog zemljotresa. Područje predmetne lokacije pripada 8. stepenu MCS skale, zato izgradnja i eksploatacija objekta mora biti u skladu sa važećim propisima i principima za antiseizmičko projektovanje i građenje u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/25).

Do negativnog uticaja na kvalitet zemljišta i podzemnih voda može doći uslijed procurivanja ulja i goriva iz mehanizacije u toku izgradnje objekta.

Ukoliko do toga dođe neophodno je zagađeno zemljište skinuti, skladištiti ga privremeno u zatvorena burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“ br. 34/24 i 92/24).

Da se ne bi desila navedena akcidentna situacija, neophodna je redovna kontrola građevinske mehanizacije.

---

## 6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Izgradnja i eksploatacija Skladišta sa pratećim poslovnim prostorom na Tuškom putu u Podgorici, može biti uzročnik degradacije životne sredine, ukoliko se u toku izvođenja i funkcionisanja projekta, ne preduzmu odgovarajuće preventivne mjere zaštite.

Za neke uticaje na životnu sredinu, koje je moguće očekivati, a do kojih se došlo analizom, potrebno je preduzeti odgovarajuće preventivne mjere zaštite, kako bi se nivo pouzdanosti čitavog sistema podigao na još veći nivo.

Sprečavanje, smanjenje i otklanjanje štetnih uticaja može se sagledati preko mjera zaštite predviđenih zakonima i drugim propisima, mjera zaštite predviđenih prilikom izgradnje objekta, mjera zaštite u toku eksploatacije objekta i mjera zaštite u akcidentu.

### ***Mjere zaštite predviđene zakonima i drugim propisima***

Mjere zaštite životne sredine predviđene zakonima i drugim propisima proizilaze iz zakonski normi koje je neophodno ispoštovati pri izgradnji objekata.

Osnovne mjere su:

- S obzirom na značaj objekata, kako u pogledu njihove sigurnosti tako i u pogledu zaštite korisnika, zaposlenih i imovine, prilikom projektovanja i realizacije potrebno je pridržavati se svih važećih zakona i propisa koji regulišu predmetnu problematiku.
- Ispoštovati sve regulative (domaće i Evropske) koje su vezane za granične vrijednosti intenziteta zagađenja osnovnih segmenata životne sredine.
- Obaveza je Investitora da pribavi vodna akta u skladu sa Zakonom o vodama.
- Obezbijediti određeni nadzor prilikom izvođenja radova radi kontrole sprovođenja propisanih mjera zaštite od strane stručnog kadra za sve faze.
- Obezbijediti instrumente, u okviru ugovorne dokumentacije koju formiraju Nosioc projekta i izvođač, o neophodnosti poštovanja i sprovođenja propisanih mjera zaštite.

### ***Mjere zaštite predviđene prilikom izgradnje objekata***

Mjere zaštite životne sredine u toku realizacije projekta obuhvataju mjere koje je neophodno preduzeti za dovođenje kvantitativnih negativnih uticaja na dozvoljene granice, kao i preduzimanje mjera kako bi se određeni uticaji sveli na minimum:

Osnovne mjere su:

- Izvođač radova je dužan organizovati postavljanje gradilišta tako da njegovi privremeni objekti, postrojenja, oprema itd. ne utiču na treću stranu, odnosno na okolni prostor.
- U toku izvođenja radova na iskopu predvidjeti i geotehnički nadzor, radi usklađivanja geotehničkih uslova temeljenja sa realnim stanjem u geotehničkim sredinama.
- Građevinska mehanizacija koja će biti angažovana na izvođenju projekta treba da zadovolji Evropske standarde za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. odnosno 2014. god.) prema Direktivi 2004/26/EC).
- Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju: građevinske mašine i vozila u ispravnom stanju, sa ciljem maksimalnog smanjenja buke, kao i eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja.
- Za vrijeme vjetra i sušnog perioda redovno kvasiti materijal od iskopa, radi redukovanja prašine.
- Materijal od iskopa pri transportu na predviđenu lokaciju treba da bude pokriven.
- Redovno prati točkove na vozilima koja napuštaju lokaciju.
- Obezbijediti dovoljan broj mobilnih kontejnera, za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada sa lokacije gradilišta i obezbijediti odnošenje i deponovanje prikupljenog komunalnog otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.

- 
- Na gradilištu objekta treba izgraditi sanitarni čvor u vidu montažnog PVC tipskog higijenskog toaleta i locirati ga na mjestima dovoljno udaljenom od ostalih objekata.
  - Izvršiti revitalizaciju zemljišta, tj. sanaciju oko objekta poslije završenih radova, tj. ukloniti predmete i materijale sa površina korišćenih za potrebe gradilišta odvoženjem na odabranu deponiju.
  - Uređenje lokacije treba izvršiti shodno projektu uređenja terena.
  - U slučaju prekida izvođenja radova, iz bilo kog razloga, potrebno je obezbijediti gradilište do ponovnog početka rada.

### **Mjere zaštite u toku redovnog rada objekta**

U analizi mogućih uticaja konstatovano je da u toku eksploatacije projekta neće biti većih uticaja na životnu sredinu, tako da nema potrebe za preduzimanjem većeg broja mjera zaštite.

Osnovne mjere su:

- Redovno kontrolisati sve sisteme i instalacije u objektu.
- Kontrolisati kvalitet prečišćene otpadne vode na ispustu iz separatora lakih tečnosti i ulja prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).
- Kontrolisati visinu mulja i izdvojenog ulja i masti u separatorima jednom u tri mjeseca, i vanredno nakon dugotrajnih kiša i drugih vanrednih događaja.
- Izdvojena ulja maziva i goriva iz separatora kao opasni otpad sakupljati i odlagati u posebnu hermetički zatvorenu burad i iste skladištiti na prostoru zaštićenom od atmosferskih padavina.
- Nosioc projekta je obavezan da sklopi Ugovor sa ovlašćenom organizacijom koja ima dozvolu za upravljanje opasnim otpadom.
- Obezbijediti dovoljan broj korpi i kontejnera za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada i obezbijediti sakupljanje i odnošenje otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.
- Redovno održavanje biljnih vtsta i travnatih površina koje će biti postovljene shodno projektu o uređenju terena.
- Redovno komunalno održavanje i čišćenje objekata i plato radi smanjenja mogućnosti zagađenja.

### **Mjere zaštite u slučaju akcidenta**

#### **Mjere zaštite od požara**

Radi zaštite od požara potrebno je:

- Svi materijali koji se koriste za realizaciju projekta moraju biti atestirani u odgovarajućim nadležnim institucijama po važećem Zakonu o izgradnji objekata i Propisima koji regulišu protivpožarnu zaštitu.
- Pravilnim izborom opreme i elemenata električnih instalacija, treba biti u svemu prema Projektu, odnosno treba obezbijediti da instalacije u toku izvođenja radova, eksploatacije i održavanje ne bude uzrok izbijanju požara i nesreće na radu.
- Za zaštitu od požara neophodno je obezbijediti dovoljan broj mobilnih vatrogasnih aparata, koji treba postaviti na pristupačnim mjestima, uz napomenu da se način korišćenja daje uz uputstvo proizvođača.
- Nosioc projekta je dužan da vatrogasnu opremu održava u ispravnom stanju.
- Pristupne saobraćajnice treba da omoguće nesmetan pristup vatrogasnim jedinicama do objekta.

---

Nosioc projekta je obavezan uraditi Plan zaštite i spašavanja, koji između ostalog obuhvata način obuke i postupak zaposlenih radnika u akcidentnim situacijama. Sa ovim aktima, njihovim pravima i obavezama, moraju biti upoznati svi zaposleni u objektu.

### ***Mjere zaštite od prosipanja goriva i ulja***

Mjere zaštite životne sredine u toku akcidenta - prosipanja goriva i ulja pri izgradnji objekta, takođe obuhvataju mjere koje je neophodno preduzeti da se akcident ne desi, kao i preduzimanje mjera kako bi se uticaji u toku akcidenta ublažio.

U mjere zaštite spadaju:

- Za sva korišćena sredstva rada potrebno je pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa tehničke ispravnosti vozila.
- Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju (građevinske mašine i vozila) u ispravnom stanju, sa ciljem eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja u toku rada.
- U koliko dođe do prosipanje goriva i ulja iz mehanizacije u toku izgradnje objekta neophodno je zagađeno zemljište skinuti, skladištiti ga u zatvorena burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” 34/24 i 92/24) i zamijeniti novim slojem.

**Napomena:** Pored navedenog sve akcidentne situacije koje se pojave rješavaće se u okviru Plana zaštite i spašavanja - Preduzetnog plana.

---

## 7. IZVORI PODATAKA

Zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu Skladišta sa pratećim poslovnim prostorom na Tuškom putu u Glavnom gradu Podgorici, urađen je u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19).

Prilikom izrade zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu navedenog objekta, korišćena je sledeća:

### Zakonska regulativa:

- Zakon o izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 19/25 i 92/25.).
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16, 73/19 i 84/24).
- Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG” br. 54/16, 18/19 i 84/24).
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG” br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19 i 84/24).
- Zakon o vodama („Sl. list CG” br. 27/07, 22/11, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18 i 84/24).
- Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG” br. 25/10, 43/15, 73/19 i 84/24).
- Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 28/11, 01/14 i 2/18).
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24 i 92/24).
- Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list CG” br. 55/16, 2/18, 66/19, 140/22 i 84/24).
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG” br. 13/07., 05/08., 86/09., 32/11., 54/16., 146/21., 03/23. i 82/25.).
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG” br. 34/14 i 44/18).
- Zakonom o prevozu opasnih materija („Sl. list CG” br. 33/14, 13/18 i 84/24.).
- Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19).
- Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG”, br. 60/11 i 94/21).
- Pravilnik o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 21/11 i 32/16).
- Pravilnikom o emisiji zagađujućih materija u vazduhu („Sl. list RCG” br. 25/01)
- Uredba o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 25/12).
- Pravilniku o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje („Sl. list RCG”, br. 18/97).
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa površinskih voda („Sl. list CG”, 25/19).
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa podzemnih voda („Sl. list CG”, 52/19).
- Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).
- Pravilnik o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Sl. list CG” br. 64/24).
- Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada („Sl. list CG” br. 33/13 i 65/15).
- Pravilnik o postupku sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada („Sl. list CG” br. 50/12).
- Pravilnik o uslovima koje treba da ispunjava privredno društvo, odnosno preduzetnik za sakupljanje, odnosno transport otpada („Sl. list CG” br. 16/13).

### Projektna dokumentacija

- Idejno arhitektonsko rješenje Skladišta sa pratećim poslovnim prostorom na Tuškom putu na dijelu urbanističke parcele UP9, u zahvatu UP-a „Industrijska zona - dio planske dokumentacije 12.5”, Glavni grad Podgorica.

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-2038

Datum: 02.06.2023.



Katastarska opština: PODGORICA III

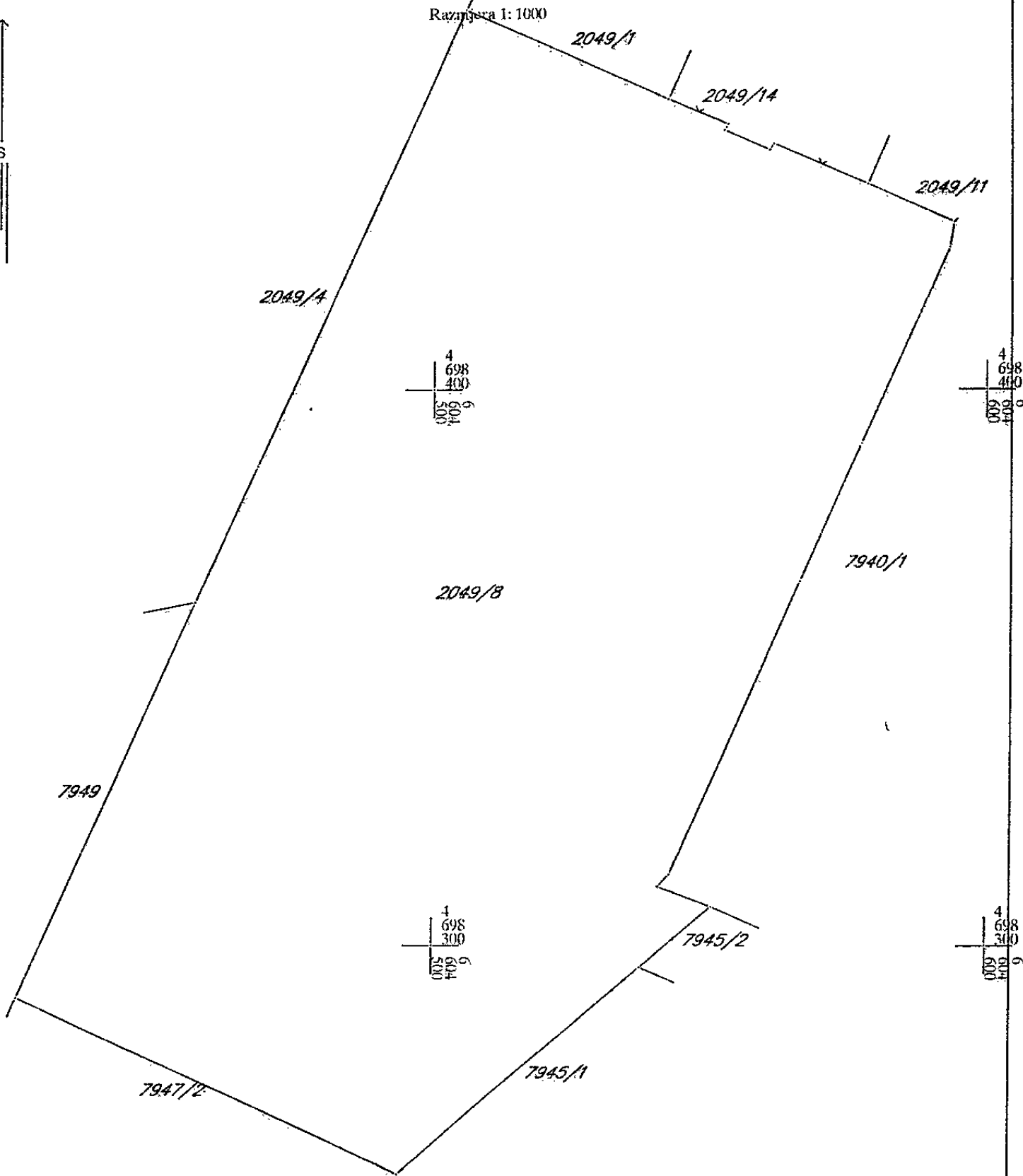
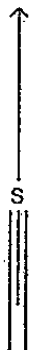
Broj lista nepokretnosti: 6758

Broj plana: 9,41,73

Parcela: 2049/8


# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:  
*[Signature]*

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME</b> Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/23-3301/8 Podgorica, 20.06.2023. godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva „INPEK“ AD iz Podgorice, izdaje:	
3.	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	za izgradnju novog objekta u okviru površine za industriju i proizvodnju na urbanističkoj parceli UP9, u zahvatu Urbanističkog plana „Industrijska zona – dio planske dokumentacije 12.5“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/14), u Podgorici.	
5.	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	„INPEK“ AD iz Podgorice
6.	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 03 - <i>Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata</i>, na predmetnoj lokaciji nisu evidentirani postojeći objekti.</p> <p>Katastarska parcela br. 2049/8 KO Podgorica III nalazi se u zahvatu UP-a „Industrijska zona – dio planske dokumentacije 12.5“, u Podgorici.</p> <p><i>Katastarska evidencija:</i> Prema listu nepokretnosti 6758 - prepis, Područna jedinica Podgorica, na katastarskoj parceli 2049/8 KO Podgorica III, evidentiran je pašnjak 3.klase, površine 18777m<sup>2</sup>.</p>	
7.	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 5 - <i>Namjena površina</i>, urbanistička parcela UP9 nalazi se na površinama za industriju i proizvodnju (IP).</p> <p>Poslovni objekti – privredno-proizvodna djelatnost (industrijska proizvodnja, skladišta, stovarišta, objekti magacina, proizvodno zanatstvo, robno-distributivni centri, prateći poslovni prostor - kancelarijski u privrednom,</p>	

	<p><b>odnosno proizvodnom objektu i prateći garažni prostor u ovim objektima) UP7, UP8, UP9</b></p> <p>-Precizna namjena objekta će se odrediti u skladu sa potrebama investitora i korisnika prostora.</p> <p>*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.</p> <p>*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).</p> <p>-Namjena podzemne etaže (može se predvidjeti i više podzemnih etaža) je garaža i tehnički sistemi objekta.</p> <p>-kotu prizemlja objekata prilagoditi namjeni</p> <p>-BGP prizemlja, objekta i maksimalna spratnost (nadzemne etaže), dati su u tabeli.</p> <p>-Parkiranje obezbijediti u podzemnoj garaži i u okviru urbanističke parcele.</p> <p>-na svakoj urbanističkoj parceli ove namjene dozvoljena je izgradnja <b>jednog ili više</b> proizvodnih i skladišno-servisnih objekata, kao i pratećih sadržaja.</p> <p>-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.</p>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p>
	<p><b>Urbanistička parcela UP9</b>, sastoji se od dijela katastarske parcele br. 2049/8 KO Podgorica III i nalazi se u Urbanističkom planu „Industrijska zona – dio planske dokumentacije 12.5“ , u Podgorici.</p> <p>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.</p> <p>Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora, uz poštovanje zadatih planskih parametara.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>
	<p><b>Regulacija</b> ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</p> <p><b>Građevinska linija</b> 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 nivoe na, iznad i ispod zemlje. U okvirima postavljenih građevinskih linija</p>

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.

**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 samoodvodnjavanja.

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.

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.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

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

	<p>•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18).</p> <p>•Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14),</p>
8.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p><b>Klimatske karakteristike</b>          Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva. Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.</p> <p><b>Temperatura vazduha</b>          U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5o C, a najtopliji jul sa 26,7o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14o 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.</p> <p><b>Vlažnost vazduha</b>          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%.</p> <p><b>Osunčanje, oblačnost i padavine</b>          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.</p>

### **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.

### **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 zasnovati 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.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).

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

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) Pravilnici:
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

### **Mjere zaštite na radu**

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

9.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p><b>Mjere zaštite životne sredine</b>  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;</p> <p><b>Smjernice za preduzimanje mjera zaštite</b>  - 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.</p> <p>-prostor za prikupljanje otpadnih materija predvidjeti u okviru svake parcele posebno, prema važećim propisima. Naročito obezbjediti selekciju i prikupljanje sekundarnih sirovina.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu).</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2202/2 od 31.05.2023. godine.</b></p>
10.	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 12 - <i>Pejzazna arhitektura</i>, na urbanističkoj parceli UP9 planirano je zelenilo industrijskih zona (ZIZ).</p> <p><b>Zelenilo industrijskih zona</b>  Ova kategorija zelenila obuhvata:  -spoljnje (zaštitno) zelenilo i  -unutrašnje (fabričko) zelenilo.</p> <p>Spoljnje zelenilo razdvaja proizvodni kompleks od susjednih sadržaja. Njegova osnovna funkcija je poboljšanje mikroklimatskih i sanitarno-higijenskih uslova lokacije.  Predstavlja gusto ozelenjen pojas širine min. 10 m. Okosnicu zelenila čini visoko rastinje. Duž obodnih djelova predviđeni su gusti, gotovo neprekidni zasadi drveća i žbunja, dok su manje slobodne površine u unutrašnjosti zone parterno ozelenjene.</p> <p>Unutrašnje zelenilo obuhvata zelene površine u proizvodnom kompleksu u funkciji unaprijeđenja estetske vrijednosti kompleksa, stvaranja uslova za relaksaciju i psihičko opuštanje radnika.</p>

	<p>Zelenilo industrijske zone treba da obezbijedi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-izolaciju industrijskih objekata od susjednih sadržaja</li> <li>-stvaranje povoljnih sanitarno-higijenskih uslova u industrijskoj zoni i smanjenje mogućih nepoželjnih uticaja na okruženje (prašina, buka i sl. )</li> <li>-poboljšanje mikroklimatskih uslova</li> <li>-stvaranje prijatne sredine i uslova za odmor zaposlenih</li> <li>-povezivanje sa kontaktnim zelenim masivima u jedinstven sistem.</li> </ul> <p>Smjernice za ozelenjavanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu</li> <li>-odnos lišćarskog i četinarskog drveća ne smije biti manji od 2:1, tj. treba da preovlađuju lišćari koji su efikasniji u higijenskom pogledu</li> <li>-u cilju što veće funkcionalnosti saditi minimum 80 stabala i 400 sadnica žbunja po 1 ha zelene površine</li> <li>-sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera u pejzažnom stilu</li> <li>-koristiti visokodekorativne biljne vrste, moćnih krošnji, sa najmanje zahtjeva na uslove sredine, otporne na aerozagađenja a prednost dati brzorastućim vrstama</li> <li>-formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje</li> <li>-za parterno zelenilo koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa (od pleglih do piramidalnih formi)</li> <li>-duž parking prostora formirati drvorede u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila</li> <li>-uklapanje vitalnih i funkcionalnih stabala čempresa i alepskog bora u nova urbanistička rješenja</li> <li>-koristiti standardne sadnice sa busenom, rasadnički dobro odnjegovane i zdrave</li> <li>-projektovati hidrante za zalivanje i protivpožarnu zaštitu.</li> </ul>
11.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p>
	<p>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.</p>
12.	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p>
	<p>Potrebno je obezbijediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p> <p>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.</p>

	<p>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 obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>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%).</p> <p>Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</p>
13.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).</p> <p><b>Akt Uprava za vode, Podgorica, broj UPI 02-319/23-116/2 od 06.06.2023. godine</b></p>
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	<p>Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, obavezna je izrada ldejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.</p>
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 10 - <i>Elektroenergetska infrastruktura</i>, na urbanističkoj parceli UP9, planirana je novoprojektovana trafostanica 10/0,4kV.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul>

17.2	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 9 - <i>Hidrotehnicka infrastruktura</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Fekalna kanalizacija</p> <p>Na ovom prostoru izgrađena je gradska kanalizacija fekalnih voda. Sredinom prolazi glavni kolektor prečnika Ø500mm, kojim se odvođe otpadne vode sa prostora UP „Industrijska zona-dio planske zone 12.5“ i vode pripadajućih uzvodnih blokova. Kolektor prolazi ispod pruge na mjestu na kojem je provučen cjevovod gradskog vodovoda. U krugu UP „Industrijska zona-dio planske zone 12.5“ postoji blokovska odvodna mreža, na koji su priključeni svi postojeći objekti i koji ove vode dalje odvođe prema gradskom kolektoru. Tehnološka voda, koja nastaje od procesa proizvodnje, takođe je priključena na fekalnu kanalizaciju. Prije priključenja voda pojedinih pogona izvršen je predtretman, shodno Uslovima nadležnih organizacija, a u skladu sa Pravilnikom o priključenju voda na gradsku kanalizaciju. Može se konstatovati da je postojeća odvodna mreža, sa priključcima ispravna i može biti dio ukupne odvodne mreže sa prostora UP „Industrijska zona-dio planske zone 12.5“.</p> <p><b>Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica, broj UPI-02-041/23-4092/2 od 15.06.2023. godine.</b></p>
17.3	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 08 - <i>Saobraćaj</i> i prema uslovima nadležnog organa. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice.</p> <p>Akt ovog ministarstva broj 08-332/23-3301/4 od 26.05.2023. godine upućen Glavni grad Podgorica – Sekretarijat za saobraćaj, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
17.4	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ( “Sl list CG”, br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( “Sl list CG”, br.33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ( “Sl list CG”, br.41/15)</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ( “Sl list CG”, br.59/15)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ( “Sl list CG”, br.52/14)</li> </ul> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>- adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</li> </ul>
18.	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p>
	<p><b>Topografija prostora</b>  Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdskoplaninskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42 0261 sjeverne geografske širine i 190 161 istočne geografske dužine.  Područje DUP-a zahvata dio prostora Čemovskog polja na sjeveru Zetske ravnice. To je ravan teren, blago nagnut po pravcu od istoka prema zapadu. Na čitavoj površini nagibi su manji od 5°.</p> <p><b>Inženjersko geološke karakteristike</b>  Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) rađenoj za potrebe Revizije GUP-a, ravni prostor terase svrstan je u I i II kategoriju, tj. terene bez ograničenja i sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju.  Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i 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 i 120-170 kN/m<sup>2</sup> za II kategoriju. Zbog neizraženih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><b>Stepen seizmičkog intenziteta</b>  Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979.godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, rađenih za potrebe Revizije GUP a. 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 C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.  Dobijeni parametri su sljedeći:  -koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090  -koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 &gt;Kd &gt; 0,47  -ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360  -intenzitet u (MCS) 9<sub>0</sub> MCS</p>

19.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	<b>UP 9</b>
	Površina urbanističke parcele	18,709 m <sup>2</sup>
	Planirana površina prizemlja m <sup>2</sup>	5,000 m <sup>2</sup>
	Planirana spratnost	VP+1
	Indeks zauzetosti	0.27
	Planirana BGP m <sup>2</sup>	10,000 m <sup>2</sup>
	Indeks izgrađenosti	0.53
	Namjena površina	Industrija/proizvodnja
	<b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>	
	<p>Parkiranje na urbanističkim parcelama UP4, UP7, UP8 i <b>UP9</b> je potrebno riješiti u okviru sopstvene parcele, uzimajući u obzir normativ da je potrebno obezbijediti 1PM na 50m<sup>2</sup> planiranog prostora.</p> <p>Nedostajući broj parking mjesta u okviru urbanističkih parcela UP4, UP7, UP8 i <b>UP9</b> može se riješiti površinski ili izgradnjom podzemnih garaža. Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 13/07, 05/08 i 00/11“). Visina etaža garaže je od (2.40-3.0)m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5m. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je <math>i_r=12\%</math> za otkrivene i <math>15\%</math> za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi, saobraćajnu vezu sa garažom je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namijenjen za parkiranje.</p> <p>Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže i broj etaža, kao i broj i raspored ulazno-izlaznih rampi biće definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog rješenja garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.</p> <p>Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička ispitivanja terena.</p> <p>Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Dimenzije jednog parking mjesta rezervisanog za vozila hendikepiranih je 3.5x5m. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija u garažama mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima.</p>	

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

### **Oblikovanje prostora i materijalizacija**

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

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

Insistirati na pravilnim, geometrijski jasno izdiferenciranim masama.

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

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

Arhitekturu objekta prilagoditi budućoj namjeni vodeći računa o uklapanju u ambijent. Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takodje obezbjedjuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koördinirana 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.

### **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 djelova zahvata plana sa ključnim pravcima kretanja. Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od trotoara uz postojeće i novoplanirane objekte.

### **Uređenje terena**

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

	<p><b>Urbanističko tehnički uslovi za postavljanje zaštitnih ograda protiv buke i zagađenja</b></p> <p>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 20kg/m<sup>2</sup>). 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.</p> <p>Kod projektovanja i izgradnje barijera treba uzeti u obzir i psihološki efekat koje će imati na vozače.</p> <p>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.</p>	
	<p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p>	
	<p><b>Uslovi za održivu gradnju i racionalno korišćenje energije</b></p> <p>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.</p> <p>Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.</p> <p>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.</p> <p>Drvoredima koji predstavljaju i odličan filter za zagađeni vazduh, smanjiti uticaj vjetrova i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.</p> <p>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.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>	
	<p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktorat za inspeksijske poslove</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
	<p><b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p>	<p><b>Branka Nikić</b> <b>Nataša Đuknić</b></p>

	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	<b>Branka Nikić</b>
	<b>M.P.</b>	<b>potpis ovlašćenog službenog lica</b>  
	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Kopija plana</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2202/2 od 31.05.2023. godine</li> <li>- Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica, broj UPI-02-041/23-4092/2 od 15.06.2023. godine</li> <li>- Akt Uprava za vode, broj UPI 02-319/23-116/2 od 06.06.2023. godine</li> </ul>	



**- OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI -**  
Podgorica, u zahvatu Urbanističkog plana „Industrijska zona - dio planske dokumentacije 12.5”, dio UP9, KO Podgorica III, koju čini dio k.p. 2049/8

	Zadati parametri za UP9		Zadati i ostvareni parametri za dio UP9 (k.p. 2049/8 KO Podgorica III)	
	Plan	Elaborat parc.	Zadato	Ostvareno
Površina UP	P=18,709m <sup>2</sup>	P=18,708m <sup>2</sup>	P=18,693m <sup>2</sup>	P=18,693m <sup>2</sup>
Max površina prizemlja	P=5,000m <sup>2</sup>		P=4,995.99m <sup>2</sup>	P=4,684.61m <sup>2</sup>
Max BRGP objekta	P=10,000m <sup>2</sup>		P=9,991.98m <sup>2</sup>	P=9,939.06m <sup>2</sup>
Max indeks zauzetosti	Iz=0.27		Iz=0.27	Iz=0.25
Max indeks izgrađenosti	Ii=0.53		Ii=0.53	Ii=0.53
Spratnost objekta	Vp+1		Po+Vp+1	
Max visina objekta	h=16m		h=15.85m	
Namjena objekta	Industrija / proizvodnja		Industrija / proizvodnja	
Broj parking mjesta	1 PM / 50m <sup>2</sup> - 200 PM		parking na parceli za put.voz. - 97 PM parking u garaži za put.voz. - 79 PM teretna vozila (kombi i kamion) - 66 PM	
Zelenilo	/		12.88% (2,410.76m <sup>2</sup> )	

**- NETO / BRGP POVRŠINE OBJEKTA -**  
Podgorica, u zahvatu Urbanističkog plana „Industrijska zona - dio planske dokumentacije 12.5”, dio UP9, KO Podgorica III, koju čini dio k.p. 2049/8

Etaža		Neto površina (m <sup>2</sup> )	BRGP (m <sup>2</sup> )
Podrum	Površine MEST (m <sup>2</sup> )	8,700.72	8,953.99
	Obračunska NETO / BRGP (m <sup>2</sup> )	3,143.46	4,102.45
Prizemlje	Površine MEST (m <sup>2</sup> )	4,533.73	4,684.61
	Obračunska NETO / BRGP (m <sup>2</sup> )	4,533.73	4,684.61
Mezanin	Površine MEST (m <sup>2</sup> )	521.79	576.00
	Obračunska NETO / BRGP (m <sup>2</sup> )	521.79	576.00
I sprat	Površine MEST (m <sup>2</sup> )	523.75	576.00
	Obračunska NETO / BRGP (m <sup>2</sup> )	523.75	576.00
Σ objekat	Površine MEST (m <sup>2</sup> )	14,279.99	14,790.60
	Obračunska NETO / BRGP (m <sup>2</sup> )	8,722.73	9,939.06

\* Površine podrumске etaže koje su namjene garažiranja, servisnih prostora neophodnih za funkcionisanje objekta i garaže, kao i tehnički sistemi objekta ne ulazi u obračun BRGP.

**KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA:**

	X	Y
21	6604542.28	4698452.38
22	6604506.28	4698468.25
152	6604540.92	4698310.52
153	6604543.01	4698312.74
154	6604568.33	4698370.00
155	6604580.93	4698398.25
156	6604593.25	4698425.44
157	6604457.18	4698361.64
158	6604424.94	4698290.58
159	6604494.02	4698258.96
160	6604535.01	4698293.77
161	6604538.03	4698301.54
122	6604578.31	4698436.94
123	6604561.29	4698444.31
124	6604560.55	4698443.13
125	6604552.38	4698446.79
126	6604553.05	4698447.85
127	6604593.99	4698430.00

**KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA:**

	X	Y
61	6604509.74	4698444.87
62	6604574.60	4698416.75
63	6604431.61	4698320.33
64	6604517.11	4698304.93
65	6604490.77	4698282.44
66	6604445.48	4698303.18

**- LEGENDA MATERIJALA -**  
Podgorica, u zahvatu Urbanističkog plana „Industrijska zona - dio planske dokumentacije 12.5”, dio UP9, KO Podgorica III, koju čini dio k.p. 2049/8

	Štampani beton	Trotoari oko objekta i pristupne staze oko objekta	P=529.06m <sup>2</sup>
	Beton	Betonski plato za TS i DEA	P=45.00m <sup>2</sup>
	Asfalt	Manipulativne površine oko objekta i na parkingu	P=7,098.39m <sup>2</sup>
	Sendvič panel	Krovni pokrivač od sendvič panela	
	Zelenilo partera	Zelenilo na parceli, travnate površine	P=2,410.76m <sup>2</sup>
	Raster parking	Parking površine od raster kocki	P=2,047.60m <sup>2</sup>
	Zelenilo partera	Visoko rastinje (drveće)	
	Zelenilo partera	Nisko rastinje	
	Regulaciona linija (linija urbanističke parcele)		
	Gravevinska linija		
	Linija katastarske parcele		

**PROJEKTANT:**  
"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.  
Bulevar revolucije 50/7,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
arh.atelje@t-com.me  
www.arhitektonskiatelje.com  
+382 20 245 647



**INVESTITOR:**  
Stadion d.o.o. Podgorica

**Lokacija:**  
Podgorica, u zahvatu Urbanističkog plana „Industrijska zona - dio planske dokumentacije 12.5”, dio UP9, KO Podgorica III, koju čini dio k.p. 2049/8

10m 20m 50m  
Vrsta tehničke dokumentacije:  
GLAVNI PROJEKAT  
Dio tehničke dokumentacije:  
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

100m 135m  
Prilog:  
Šira situacija krovnih ravni (Geoportal)  
Razmjera: R 1:1000  
Br. priloga: 04  
Br. strane: /