

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ

Broj: D 08-332/25-1234

Podgorica, 26.08.2025.godine

[Handwritten signature]



Crna Gora
Glavni grad Podgorica

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu člana 143 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br.19/25), a u vezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 44/18, 63/18,011/19, 082/20, 086/22, 004/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG",br. 012/24), DUP-a "Servisno skladišna zona uz željezničku prugu - Stari aerodrom" izmjene i dopune, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine podnijetog zahtjeva "CEDIS"-a d.o.o. Podgorica, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije -

za izgradnju objekta TS 10/0.4kV 2x1000kVA "Nova 3 uz prugu" na UP 2, u zahvatu DUP-a "Servisno skladišna zona uz željezničku prugu - Stari aerodrom" izmjene i dopune, u Podgorici

Detaljne podatke preuzeti iz DUP-a "Servisno skladišna zona uz željezničku prugu - Stari aerodrom" izmjene i dopune u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

PODNOŠILAC ZAHTEVA:

CEDIS d.o.o. Podgorica

1. POSTOJEĆE STANJE

Uvidom u priloženu dokumentaciju i planske smjernice može se konstatovati da predmetna trafostanica nije izgrađena.

Nakon uvida u list nepokretnosti, konstatovano je da se katastarske parcele broj 2082/1, 2082/3 i 5471/14 KO Podgorica III nalaze u zahvatu DUP-a "Servisno skladišna zona uz željezničku prugu - Stari aerodrom" izmjene i dopune

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 nekretnine.

U Listu nepokretnosti br. 7181- Izvod i 720 - Izvod od 27.07.2025.godine, dostavljenim od strane Uprave za nekretnine dana 30.07.2025, sadržani su podaci o parcelama, podaci o vlasničkoj strukturi parcela,kao i teretima i ograničenjima.

List nepokretnosti br. 7181- Izvod i 720 - Izvod od 27.07.2025.godine, dostavljenim od strane Uprave za nekretnine dana 30.07.2025, iz navedenog lista, sastavni su dio ovih uslova.

2.

PLANIRANO STANJE

Kako bi se ispravno isplanirala distributivna mreža, u zoni zahvata DUP-a Servisno-skladišna zona uz željezničku prugu-Stari Aerodrom (konzumna oblast), treba što preciznije predvidjeti godišnju potrošnju električne energije i godišnja vršna opterećenja. Buduće potrebe za potrošnjom električne energije treba da prati adekvatna obnova i izgradnja, kako distributivne mreže, tako i transformatorskih stanica. Ovo znači da će povećana potražnja za električnom energijom usloviti i potrebu za dogradnjom, odnosno rekonstrukcijom elektroenergetskih objekata što podrazumijeva i nabavku nove opreme. Izbor opreme zavisice kako od analize postojećeg stanja tako i od planiranja budućeg razvoja potrošnje električne energije. Za prognozu buduće potrošnje električne energije, u zahvatu konzuma, potrebni su slijedeći statistički podaci:

- potrošnja električne energije,
- vršno opterećenje,
- bruto površine objekata različite namjene,
- broju stanovnika i planiran rast.

Prognoza potreba za električnom energijom zasnovana na ovoj metodi zasniva se na prognozi potrošnje domaćinstava (stanova) i ostale potrošnje (administrativno-poslovni dio) – na naponskom nivou 0,4 kV.

U slijedećoj tabeli su predstavljeni planski pokazatelji po namjeni (pregled građevinskog fonda) – izvod iz Tabele 1.:

Površina pod objektima	20040	m ²
Površina poslovnog prostora	27427	m ²
Površina stambenog prostora	127862	m ²
Površina garažnog prostora	84585	m ²
Ukupan broj stambenih jedinica	1430	
Prosječ.br. članova domaćinstva	3.5	
Prosječna površina stana	85	m ²

Tabela 3. Pregled građevinskog fonda po namjeni - planirano stanje

Prethodna tabela je osnova za izračunavanje budućih potreba u potrošnji električne energije za predmetni zahvat – DUP Servisno-skladišna zona uz željezničku prugu-Stari Aerodrom, Opština Podgorica.

VRŠNO OPTERECENJE ZAHVATA DUP-a

Kako je područje zahvata DUP-a Servisno-skladišna zona uz željezničku prugu-Stari Aerodrom, namijenjeno za razvoj kako turističke tako i privrednih djelatnosti, to su i vršna opterećenja određena za zimski period. Na osnovu rezultata proračuna za ovaj godišnji period, određuju se vršna opterećenja zona (stanovi i ostala potrošnja).

brijeg". Kako predviđa i prethodna verzija DUP-a, radi kasnijeg povezivanja sa budućom TS 110/10 kV, TG-5, potrebno je predvidjeti kablovsku vezu i sa njom.

POSTOJEĆE STANJE

Na području zahvata DUP-a nalazi se samo jedna TS 10/0,4kV:

- MBTS „Vojna“ (1x630kVA).

Ista se napaja kablom IPO13, Al 3x150mm²

Novoplanirane TS će se izgraditi u sklopu objekata ili kao slobodnostojeće montažno betonske. Objekti TS 10/0,4 kV će biti tako izvedeni da ispunjavaju sve uslove neposrednog isporučioaca i distribucije električne energije, odnosno nadležne ED Podgorica. Projektovanje i izgradnja trafostanica će biti usklađeni sa i ne uklapa se u novoprojektovano stanje, jer ista ne odgovara preporukama EPCG (TP 1b: DTS –EPCG 10/0,4kV, decembar 2004.).

PLANIRANO STANJE

Predviđene su transformatorske stanice 10/04 kV, čiji su instalisana snaga i lokacija, utvrđeni na osnovu dobijenih planskih pokazatelja, odnosno prema budućim potrebama konzuma u električnoj snazi, na zahvatu DUP-a.

TRANSFORMATORSKE STANICE 10/0,4 kV

Polazeći od prethodnih činjenica predlaže se izgradnja novih TS, prema podacima planiranog stanja datim u Tabeli 9. Lokacije budućih TS su predložene tako da iste imaju pogodan raspored u cilju što kvalitetnijeg snabdijevanja potrošača. Planirana je izgradnja slijedećih trafo-stanica: - trafo-stanica 1x1000 kVA kom 4 - trafo-stanica 2x1000 kVA kom 8. Detaljna specifikacija opreme, koju treba ugraditi i zamijeniti u TS, biće predmet posebne projektne dokumentacije.

Novoplanirane TS će se izgraditi u sklopu objekata ili kao slobodnostojeće montažno betonske. Objekti TS 10/0,4 kV će biti tako izvedeni da ispunjavaju sve uslove neposrednog isporučioaca i distribucije električne energije, odnosno nadležne ED Podgorica. Projektovanje i izgradnja trafostanica će biti usklađeni sa tehničkom preporukom TP-1b:DTS –EPCG 10/0,4kV (JEP EPCG Nikšić, decembar 2004.).

ELEKTROENERGETSKA 10kV MREŽA

Sve planirane TS 10/0,4 kV, treba priključiti na elektroenergetsku 10kV mrežu kablovskim putem, a u svemu prema uslovima nadležne ED Podgorica. Kablovske veze između trafostanica formirati tako da iste budu povezane u prsten, odnosno da imaju dvostrano napajanje. Snage TS, u pripadajućoj zoni zahvata, date su u Tabeli 9. Snaga pojedinih TS određena je na osnovu vršnog opterećenja u zimskom periodu. Raspored novih objekata uslovio je planirani raspored novih TS. Sve planirane TS trebaju biti sa 2 (DTS) ili 3 (NDTS) izvodna polja, izrađene u SF6 tehnologiji. Takođe moraju imati potreban broj izvoda na NN strani (8 - 16) kao i polje javne rasvjete. Planirana je kablovska 10kV mreža i to kablovima XHE-49-A 3x(1x240/25mm²). Kablovi su jednožilni, a polažu se u rov jedan pored drugog na propisnom rastojanju. Paralelno sa kablovima polaže se traka FeZn 25x4mm zbog objedinjavanja uzemljenja svih razmatranih transformatorskih stanica.. Plan budućih veza je dat na crtežima planiranog stanja u Grafičkoj dokumentaciji. Za napajanje planiranih transformatorskih stanica, potrebno je ugraditi pet snopova VN kablova, 10 kV, 3 x XHE-49-A 1x 240 mm²

Opterećenje po jednoj VN grani, ne smije preći vrijednost od 4,23 MVA. za ukupnu snagu od 19,06 MVA.

Raspored novih poslovno-stambenih objekata u zoni zahvata DUP-a, uslovio je raspored budućih lokacija transformatorskih stanica. Prema ovome se trafostanice:

- između objekata 1 i 2 napajaju sa izvoda 1,

- između objekata 1a i 2 napajaju sa izvoda 2,
 - između objekata 2 i 3 napajaju sa izvoda 3,
 - između objekata 4 i 5 napajaju sa izvoda 4,
 - pri objektima 4,6,7 i 8 napajaju sa izvoda 5,
- iz TS 110/10kV PG-5.

ELEKTROENERGETSKA 1kV MREŽA

Elektroenergetsku 1kV mrežu formirati tako da zadovoljava sve zahtjeve koji se tiču neprekidnosti i kvaliteta snadbijevanja potrošača električnom energijom. Za snadbijevanje električnom energijom zahvata DUP-a predviđena je kablovska radijalna mreža. Za kablovske izvode 0,4 kV iz TS 10/0,4kV koristiti kablove PP00 4x150mm² ili manjeg presjeka, prema propisima i uslovima nadležne ED Podgorica. Obezbijediti sigurnost u napajanju svakog od razvodnih ormara (NKRO). Priključenje objekata na kablovsku mrežu izvesti preko tipskih kablovskih priključnih ormara (NKRO) postavljenih uz fasade objekata. Trasa elektroenergetske 1kV mreže je određena konfiguracijom terena kao i rasporedom objekata. Poželjno je da, u osnovi, prati regulacionu liniju kolovozne i pješačke komunikacije. Ovo zbog budućeg lakšeg razvoja i održavanja. Osim toga, 1kV mreža mora biti usklađena i sa ostalim objektima tehničke infrastrukture (instalacije vodovoda i kanalizacije, TK, kablovske televizije i sl.). Na crtežu planiranog stanja, u zahvatu DUP-a, urađeni su planovi u razmjeri 1:1000.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ELEKTROENERGETSKA POSTROJENJA I MREŽU

U cilju obezbjeđenja kvalitetnog i sigurnog napajanja potrošača, u zoni zahvata UP-a, potrebno je izgraditi odgovarajuću elektroenergetsku mrežu i postrojenja, primjenjujući slijedeće:

- Izgraditi nove TS 10/0,4 kV prema tabeli planiranog stanja po zonama;
- Transformatorske stanice izgraditi kao slobodnostojeće montažno-betonske ili u sklopu planiranih građevinskih objekata. Prostorije stanica trebaju biti prostrane i zračne kako bi se omogućio pravilan smještaj odgovarajuće opreme (transformatora, razvodnih postrojenja i sl.) kao i njen nesmetan rad. Raspored opreme mora biti takav da obezbjeđuje nesmetano rukovanje, ugradnju i zamjenu blokova ili elemenata kao i što efokasniju zaštitu od direktnog dodira dijelova pod naponom;
- Trafostanice da budu u SF6 tehnici i 2 ili 3 puta prolazne na strani VN. Opremu u transformatorskim stanicama predvidjeti prema dokumentu „Tehnička preporuka TP-1b: Distributivna transformatorska stanica DTS - EPCG 10/0,4 kV;
- Izgraditi adekvatne prilazne puteve do svake od TS-a, širine 3m i nosivosti najmanje 5T, od najbliže javne saobraćajnice;
- Okolni teren i pristupni put treba tako isplanirati kako bi se onemogućio prodor atmosferskih padavina u prostorije za smještaj TS;
- Električnu mrežu naponskog nivoa 10 kV treba izgraditi kao podzemnu sa kablovima čiji će presjek odrediti nadležna ED Podgorica;
- Električnu mrežu naponskog nivoa 1kV izgraditi kao podzemnu;
- Podzemne naponske vodove polagati u rovu propisanih dimenzija. Ako trase kablova prolaze ispod saobraćajnica ili mogu biti na drugi način ugrožene, položiti ih u odgovarajuću kablovsku kanalizaciju;
- Uz sve planirane saobraćajnice i druge javne površine (parkirališta, pješačke staze) izgraditi instalacije javne rasvjete. Napajanje sistema javnog osvjjetljenja vršiće se iz razvodnog polja javne rasvjete u pripadajućoj TS i/ili iz ormara javnog osvjjetljenja.

3. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Tehničkom dokumentacijom poštovati odredbe koje se odnose na zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16).

4. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

	Ukoliko se pri izradi projektne dokumentacije i izvođenju radova naiđe na tragove ostataka iz prošlosti, investitor je obavezan da o tome obavijesti nadležni organ koji će preduzeti Zakonom propisane mjere u cilju zaštite kulturnog dobra.
5.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
5.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Detaljne podatke o elektroenergetskoj infrastrukturi potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Servisno skladišna zona uz željezničku prugu - Stari aerodrom" izmjene i dopune koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <u>https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</u>, 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 određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: - Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavanja strujnoj opterećenja - Tehnička preporuka TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0.4kV
5.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Detaljne podatke o postojećoj hidrotehničkoj infrastrukturalnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Servisno skladišna zona uz željezničku prugu - Stari aerodrom" izmjene i dopune koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <u>https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</u>, koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
5.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Kontaktne zone predmetne lokacije detaljno je planski razradjena važećim DUP-om koji je definisao regulacione elemente obodnih javnih saobraćajnica i način priključenja na saobraćajnu infrastrukturu. Saobraćajnu infrastrukturu projektovati u svemu prema važećim propisima i normama za tu vrstu objekata. NAPOMENA Tekstualni i grafički dio DUP-a "Servisno skladišna zona uz željezničku prugu - Stari aerodrom" izmjene i dopune u kojem su detaljno propisani način izgradnje i uslovi za priključenje na infrastrukturalnu mrežu na nivou planskog dokumenta, dostupni su u Registru važeće planske dokumentacije na sljedećoj adresi: <u>https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</u>, kojeg vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
5.4.	Uslovi priključenja na elektronsko komunikacionu infrastrukturu

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
- Detaljne podatke o elektronskoj komunikacionoj infrastrukturalnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu elektronske komunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Servisno skladišna zona uz željezničku prugu - Stari aerodrom" izmjene i dopune koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:

<https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map>, koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

6. 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 026l sjeverne geografske širine i 190 16l istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namijenjen 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 nestižljivi, 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/m² 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° 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 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 > Kd > 0,47
- ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° 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 aerotagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

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.

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 najrijeđe 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/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrijeđe 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. Priizgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca

	i kiše.
7.	OSTALI USLOVI
	Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa odredbama Zakona o izgradnji ("Sl. list CG" br.19/25).
	Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.
8.	NAPOMENA Tekstualni i grafički dio DUP-a "Servisno skladišna zona uz željezničku prugu - Stari aerodrom" izmjene i dopune u kojem su detaljno propisani način izgradnje i uslovi za priključenje na infrastrukturnu mrežu na nivou planskog dokumenta, dostupni su u Registru važeće planske dokumentacije na sljedećoj adresi: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, kojeg vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Dokaz o rješavanju imovinsko-pravnih odnosa mora biti evidentiran u Listu/Listovima nepokretnosti.
	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine a/a
	Damir Aljošević, spec.sci.arh. Obradivač urbanističko-tehničkih uslova  Dejan Mugoša, dipl.pravnik Rukovodilac Sektora
	PRILOZI
	- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije izdati od "CEDIS"-a d.o.o. broj 30-10-18244 od 17.06.2025. godine - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za predmetne katastarske parcele

Broj: 30-10-18244
Od: 17.06.2025

USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE (PROJEKTI ZADATAK)

ZA IZRADU GLAVNOG PROJEKTA

**TS 10/0.4kV 2x1000kVA „Nova 3 uz prugu“ na UP 2 prema DUP-u "Servisno skladišna zona uz željezničku prugu - Stari aerodrom" - izmjene i dopune
SA UKLAPANJEM U 10 kV MREŽU
- KO PODGORICA III, OPŠTINA PODGORICA -**

1. OPŠTI PODACI

1.1. Investitor: „CEDIS“ DOO Podgorica

1.2. Naziv objekta: TS 10/0.4kV 2x1000kVA „Nova 3 uz prugu“ sa uklapanjem u 10 kV mrežu

1.3. Mjesto gradnje: TS : na UP 2, prema DUP "Servisno skladišna zona uz željezničku prugu - Stari aerodrom"-izmjene i dopune
na dijelu katastarske parcele br. 2082/2 i sve katastarske parcele koje nastanu parcelacijom navedene parcele
KO Podgorica III, Opština Podgorica

Uzemljenje za TS: na dijelu katastarskih parcela br. 2082/2 i sve katastarske parcele koje nastanu parcelacijom navedene parcele
KO Podgorica III, Opština Podgorica

10kV kablovski vodovi se polažu na katastarske parcele broj:
2082/2, 2082/3, 5471/14 i sve katastarske parcele koje nastanu parcelacijom navedenih parcela.
KO Podgorica III, Opština Podgorica

1.4. Predmet projekta: Glavnim projektom obuhvatiti TS 10/0.4kV 2x1000kVA „Nova 3 uz prugu“ sa uklapanjem u 10kV mrežu

1.5. Posebna napomena: Potrebno je predvidjeti uslove i trajanje probnog rada (u skladu sa članom 61 Zakona o izgradnji objekata).

- 2.10. Način i obezbjeđenje iskopa: Predvidjeti iskop rova prema prostorno ograničavajućim faktorima, uslovima postojeće tehničke infrastrukture i urbanističko-tehničkim uslovima. Kategorija zemljišta je do VII.
Predvidjeti obezbeđenje iskopa u potrebnom obimu, a u zavisnosti od mjesta i dubine iskopa, kao i udaljenosti postojećih nadzemnih i podzemnih objekata od iskopa.
- 2.11. Ispuna rova: Ispunu kablovskog rova predvidjeti u skladu sa preporukama i odgovarajućim uslovima; sa aspekta hlađenja.
- 2.12. Podaci o kablovskim završecima: Predvidjeti toploskupljajuće kablovske završetke za unutrašnju i vanjsku montažu.
- 2.13. Ostalo: Predvidjeti odgovarajuće adaptere za uvođenje 10kV kablovskih vodova u vodne ćelije TS.
- 2.14. Podaci o kablovskim spojnica: Predvidjeti toploskupljajuće kablovske spojnice.
- 2.15. Uzemljenje: Duž trase kablovskog voda predvidjeti traku za uzemljenje Fe-Zn 25x4mm i njeno povezivanje na oba kraja (na traku iznad postojećeg 10kV kablovskog voda i na uzemljivač buduće TS).
- 2.16. Geodetsko snimanje trase: Predvidjeti geodetsko snimanje trase položenog kablovskog voda sa dostavljanjem Investitoru snimka u elektronskoj i papirnoj formi.

3. TEHNIČKI PODACI ZA TS 10/0.4kV 2x1000kVA „Nova 3 uz prugu“

- 3.1. Tip trafostanice: distributivna transformatorska stanica sa dva transformatora snage 1000kVA i kablovskim izvodima
- 3.2. Nazivni napon transformacije: $10 \pm 2 \times 2,5\% / 0,42 \text{ kV}$
- 3.3. Nazivna frekvencija: 50Hz

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ul. Ivana Milutinovića br.12 81000 Podgorica

Telefon: +382 20 408 400 Faks: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me

PIB: 03099873 PDV: 30/31-16162-1

Broj žiro računa:

CKB BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 ERSTE BANKA 540-8573-34 PRVA BANKA 535-15969-90



Uvod:

U cilju sigurnog i kvalitetnog napajanja budućih potrošača na području DUP-a "Servisno skladišna zona uz željezničku prugu - Stari aerodrom"- izmjene i dopune potrebno je izgraditi TS 10/0.4kV 2x1000kVA „Nova 3 uz prugu“ i uklopiti je podzemnim vodovima u postojeću 10kV mrežu.

TS 10/0.4kV 2x1000kVA „Nova 3 uz prugu“ je potrebno izgraditi na dijelu kat.parc. 2082/2 KO Podgorica III, na lokaciji predviđenoj DUP-om - UP 2.

2. TEHNIČKI PODACI ZA UKLAPANJE U 10kV MREŽU

- 2.1. Uvodne napomene: Priključak buduće TS izvesti sa postojećeg 10 kV kablovskog voda, tipa IPO 13-A 3x150mm² od TS 110/10kV "Podgorica 3" do TS 10/0.4kV "Stari Aerodrom 19", po sistemu "ulaz-izlaz" ugradnjom kablovskih spojnica, kablovskim vodovima 3x(XHE 49-A 1x150mm²), prikazano na situacionom planu.
- 2.2. Nazivni napon: 10 kV
- 2.3. Vrsta voda: Kablovski podzemni
- 2.4. Podaci o kابلu: 2x3x(XHE 49-A 1x150/25 mm², 12/20 kV)
(NA2XS(F)2Y - oznaka kablа po DIN-u)
- 2.5. Početna tačka kablа: Predvidjeti dvije 10 kV spojnice u trasi postojećeg 10 kV kablа, kao na situacionom planu
- 2.6. Krajnja tačka kablа: Dvije vodne 10 kV ćelije u planiranoj TS 10/0.4 kV „Nova 3 uz prugu“
- 2.7. Način polaganja voda: Slobodno u kablovskom rovu položiti dva 10 kV kablovska voda, saglasno tehničkim preporukama (uz upotrebu gal štitnika, trake za upozorenje itd.), sa rasporedom provodnika u trouglu). Dva nova 10 kV kablа odvojiti opekama na svakih 1 m trase.
Na mjestima poprečnog presjeka ulica, obavezno je vođenje kablа kroz kablovice odgovarajućeg presjeka, na minimalnoj dubini ukopavanja od 1,1m.
- 2.8. Trasa kablovskog voda: Trasa kablа je planirana po katastarskim parcelama broj 2082/2, 2082/3, 5471/14 i sve katastarske parcele koje nastanu parcelacijom navedenih parcela.
KO Podgorica III, Opština Podgorica
(prikazano na situacionom planu u prilogu)

Nakon polaganja kablа sve površine je potrebno vratiti u prvobitno stanje.
- 2.9. Dužina trase: cca 175m (dva 10 kV kablovska voda u istom rovu)

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ul. Ivana Milutinovića br.12 81000 Podgorica

Telefon: +382 20 408 400 Faks: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me

PIB: 03099873 PDV: 30/31-16162-1

Broj liro računa:

CKB BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 ERSTE BANKA 540-8573-34 PRVA BANKA 535-15969-90



- 3.4. Snaga transformacije: 2x1000kVA
- 3.5. Najveća snaga kratkog spoja mjerodavna za dimenzionisanje električne opreme: 14,5kA(250MVA) na sabirnicama 10kV
26kA(18 MVA) na sabirnicama 0,4Kv
- 3.6. Lokacija trafostanice: Prema DUP-u „Servisno – skladišna zona uz željezničku prugu – Stari Aerodrom“ -izmjene i dopune na UP 2.
TS je na dijelu katastarske parcele br. 2082/2 i sve katastarske parcele koje nastanu parcelacijom navedene parcele
KO Podgorica III, Opština Podgorica
- 3.7. Građevinski dio: Građevinski dio planirane TS projektovati kao betonsku, slobodnostojeću, sa spoljašnjom manipulacijom, predviđenu za smještaj navedene elektro opreme.
- 3.8. Elektro dio: Elektro dio se sastoji od SN bloka, dva transformatora snage 1000kVA i dva NN bloka.

Srednjenaponski blok

Projektovati srednjenaponski sklopni blok kao gasom SF6 izolovano, potpuno oklopljeno i od opasnog napona dodira zaštićeno razvodno postrojenje tipa "Ring Main Unit" (RMU), sa tri vodne i dvije trafo ćelije.

Vodna polja opremiti trolnim rastavnim sklopkama sa zemljospojnikom.

Transformatorska polja opremiti prekidačem naznačene struje 200A sa ugrađenim uređajem za zaštitu od preopterećenja i kratkog spoja, kao i posebnim kalemom za isključenje.

Transformacija

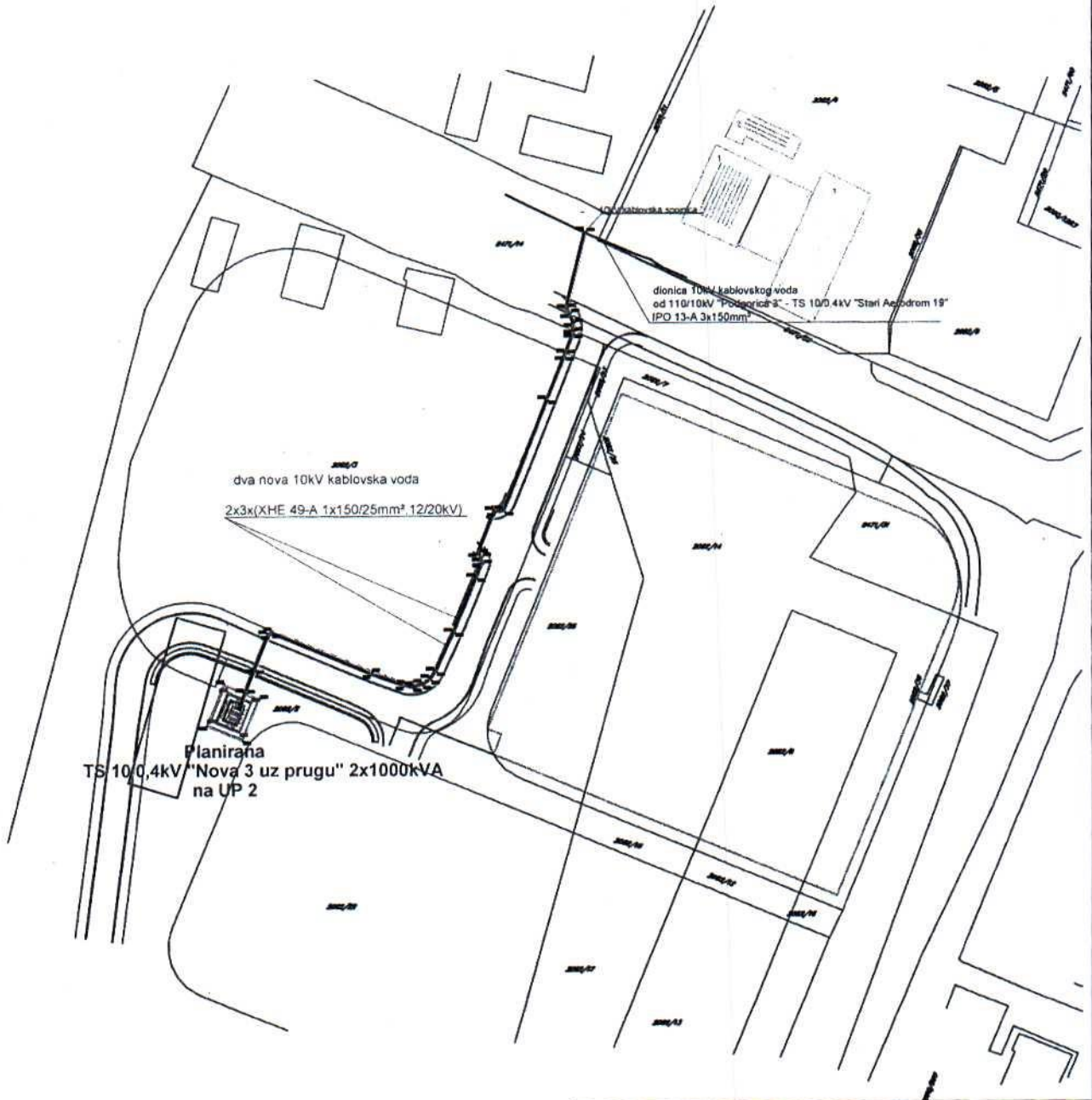
Trafostanicu opremiti sa dva trofazna, uljna transformatora sa ili bez konzervatora, prenosnog odnosa 10000/420 V, snage 1000 kVA i regulacionom preklopkom $\pm 5\%$ i to 2x2.5%. Namotaji transformatora moraju biti od elektrolitskog bakra i izolovani visokokvalitetnim izolacionim materijalom. Transformatori treba da je sa sniženim gubicima: $P_{\text{max}}=693W$ i $P_{\text{cmax}}=7600W$.

Potrebno je da transformatori posjeduju ispitni list prema važećim JUS i IEC standardima.

Transformatori treba da se projektuju u skladu sa važećim Pravilnikom o tehničkim zahtjevima EKO DIZAJN TRANSFORMATORA – FAZA 2.

LEGENDA :

- planirani 10 kV kablovski vod
- postojeći 10 kV kablovski vod
- uzemljenje TS
- pojas za eksproprijaciju - potpuna
- pojas za eksproprijaciju - nepotpuna (trajna službenost)



KOORDINATE POTPUNE EKSPROPRIJACIJE

Broj tačke	Y	X
01	6605117.439	4699792.176
02	6605120.337	4699799.217
03	6605125.895	4699796.923
04	6605122.999	4699789.888

Spisak katastarskih parcela - KO PODGORICA III
za trafostanicu - na UP 2, 2082/2
za uzemljenje TS - 2082/2
za 10 kV kablovske vodove - 2082/2, 2082/3, 5471/14.

Investitor:

CEDIS

"CEDIS" DOO
PODGORICA

Objekat:

TS 10/0.4kV "Nova 3 uz prugu" 2x1000kVA
SA UKLAPANJEM U 10kV MREŽU
KO PODGORICA III, OPŠTINA PODGORICA

Crtež:

SITUACIONI PLAN
-prilog Zahtjeva-

Projektni zadatak obradišta:
Suada Hodžić, spec.sci.en.

Potpis:

Hodžić

Geodeta:
Darko Barović, dipl.ing.geodezije

Potpis:

Barović

Datum: jun 2025.g.

Razmjera:

Broj priloga: 1.

TS 10/0.4kV "Nova 3 uz prugu" 2x1000kVA
SA UKLAPANJEM U 10kV MREŽU

KOORDINATE TAČAKA NEPOTPUNE EKSPROPRIJACIJA		
Broj tačke	Y	X
1	6605115.607	4699791.413
2	6605123.936	4699787.985
3	6605127.902	4699797.621
4	6605124.846	4699798.879
5	6605124.198	4699799.145
6	6605119.573	4699801.049
7	6605126.326	4699804.533
8	6605126.974	4699804.266
9	6605129.522	4699812.623
10	6605130.091	4699812.157
11	6605130.680	4699812.538
12	6605130.609	4699813.325
13	6605153.766	4699803.017
14	6605154.014	4699803.672
15	6605161.459	4699800.351
16	6605161.635	4699801.031
17	6605163.559	4699800.694
18	6605163.590	4699799.978
19	6605165.823	4699800.570
20	6605165.542	4699801.220
21	6605167.265	4699802.295
22	6605167.757	4699801.777
23	6605169.054	4699803.633
24	6605168.444	4699803.983
25	6605173.224	4699812.692
26	6605172.582	4699812.971
27	6605178.454	4699825.473
28	6605177.808	4699825.743
29	6605179.895	4699828.846
30	6605179.179	4699828.952
31	6605179.035	4699830.265
32	6605179.710	4699830.534
33	6605178.234	4699831.319
34	6605179.031	4699831.428
35	6605182.171	4699841.195
36	6605182.664	4699840.543
37	6605184.937	4699840.782
38	6605184.444	4699841.434
39	6605195.224	4699866.423
40	6605194.576	4699866.688
41	6605199.372	4699876.391
42	6605198.725	4699876.657

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

Broj: 08-332/25-1234
Podgorica, 26.05.2025.godine

Glavni grad Podgorica



GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz DUP-a "Servisno skladišna zona uz željezničku prugu - Stari aerodrom" izmjene i dopune u Podgorici

1

4/3

1

2
2

3
3

2082/3

2082/24

2082/2

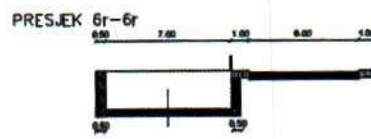
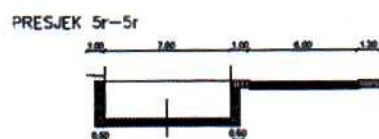
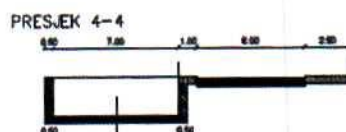
2082/2

2082/22

2082/1

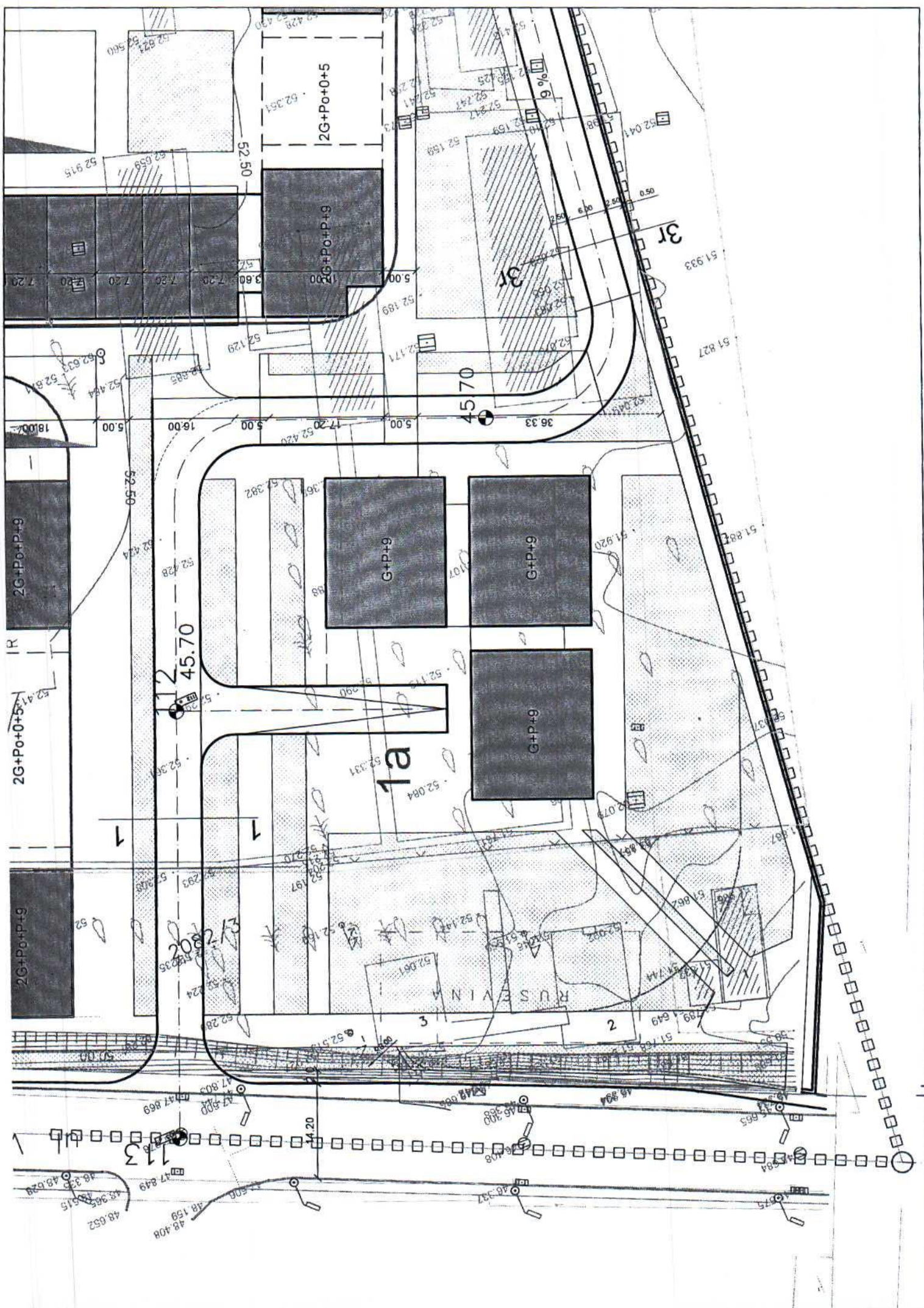


PLAN SAOBRAĆAJA I NIVELACIJA

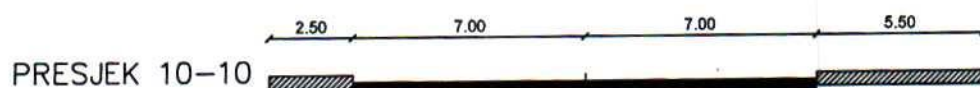
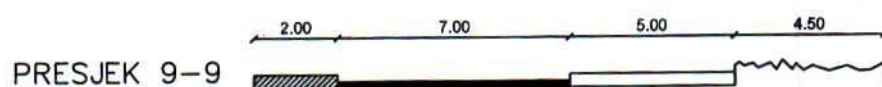
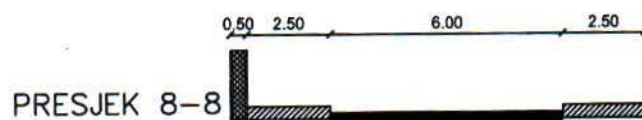
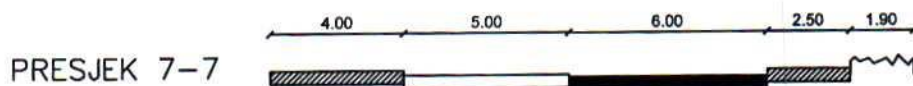
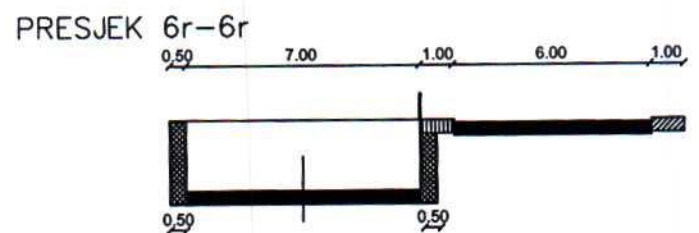
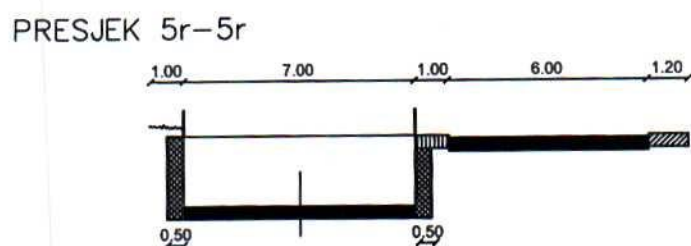
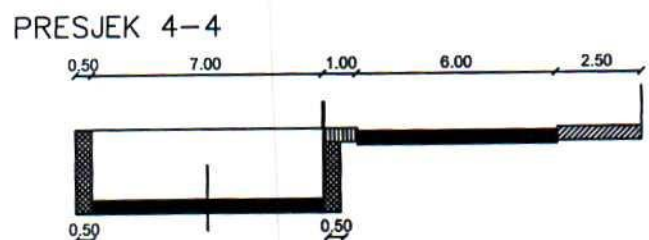
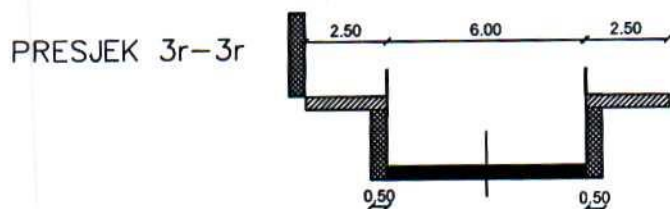
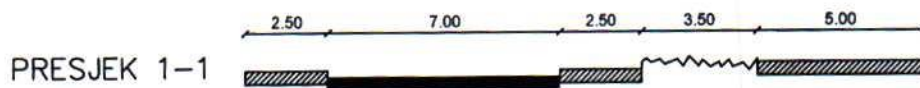


Obrađivač :
INKOPLAN d.o.o. - Podgorica
inženjering, konsalting, planiranje
2009.godina

Naručilac :
Agencija za izgradnju i razvoj
Podgorice d.o.o. - Podgorica



PLAN SAOBRAĆAJA I NIVELACIJA



GRANICE PLANA		
Tacka	Easting	Northing
A	6605321.229	4699841.227
B	6604993.734	4699053.515
C	6604952.114	4699070.626
D	6605089.610	4699405.057
E	6605080.368	4699721.110
F	6605107.936	4699939.810

Koordinate karakteristiknih tacaka		
Point No	Easting	Northing
100	6604995.067	4699056.749
101	6604972.357	4699066.086
102	6605029.588	4699205.271
103	6605052.291	4699195.934
104	6605080.34	4699328.74
105	6605127.041	4699442.323
106	6605149.751	4699432.986
107	6605099.30	4699495.32
108	6605090.06	4699596.76
109	6605198.717	4699552.085
110	6605089.463	4699735.186
111	6605247.314	4699670.287
112	6605181.23	4699835.98
113	6605205.37	4699894.78
114	6605321.231	4699841.225
115	6605094.20	4699675.98
116	6605175.53	4699561.61
117	6605224.14	4699679.82
118	6605180.76	4699689.75
119	6605094.16	4699455.84



ELEKTRO SNABDIJEVANJE



- Planirane trafo stanice 10/0,4kV



- Planirani 10 kV kabal



stambeno poslovni objekti



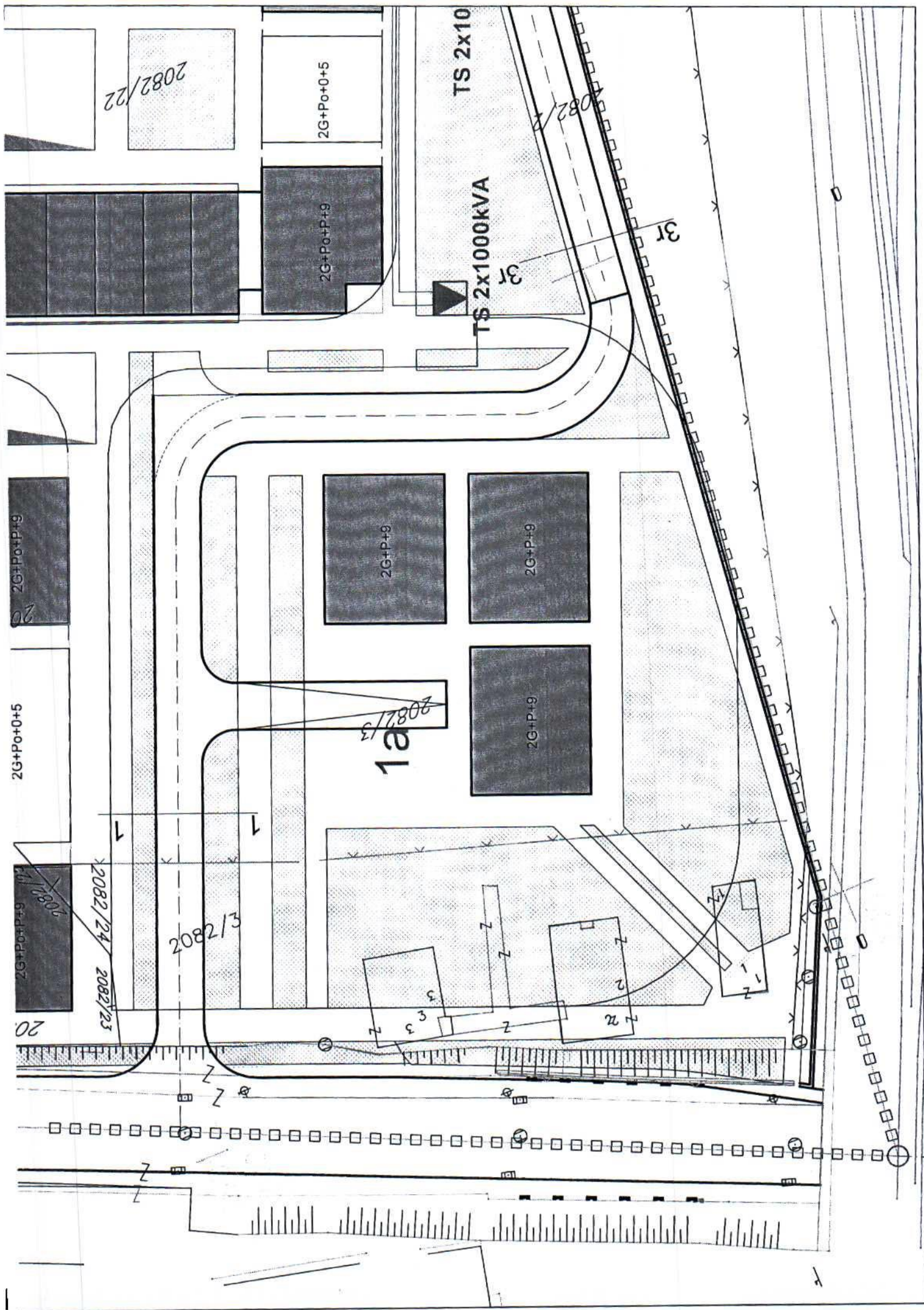
servisno skladišna
(primarno sa trgovin, ugost. i uslugama)



urbano zelenilo



kolsko pjesacki saobracaj





VODOVOD I KANALIZACIJA

- postojeci vodovod
- planirani vodovod
- postojeca fekalna kanalizacija
- planirana fekalna kanalizacija
- postojeca atmosferska kanalizacija
- planirana atmosferska kanalizacija

vršno opterećenje (W)	ukupno za objekte 1,1a,2,3,4,5,6,7		
	1,1a,2,3,4	5,6,7	Σ
vršno opterećenje stanova (<i>P_{st}</i>)	4 914 350	-	4 914 350
vršno opterećenje administrativno-poslovnog prostora (<i>P_{pp}</i>)	9 472 040	2 071 440	11 543 480
Σ	14 386 390	2 071 440	16 457 830

Tabela 7. Vršno opterećenje za objekte u zahvatu DUP-a

Objekt	<i>P_{st}</i> + <i>P_{pp}</i> (W)	rezerva + gubici (10%) (W)	<i>P_{uk}</i> (W)	faktor snage	<i>P_v</i> (VA)
1,1a,2,3,4	14 386 390	1 438 639	15 825 029	0,95	16 657 925
5,6,7	2 071 440	207 144	2 278 584	0,95	2 398 510
DUP Servisno- skladišna zona uz željezničku prugu- Stari Aerodrom	16 457 830	1 645 783	18 103 613	0,95	19 056 434

Tabela 8. Ukupno vršno opterećenje zahvata DUP-a

Na osnovu podataka iz Tabele 8. određen je broj TS 10/0,4 kV, snage 1x1000 kVA i 2x1000 kVA po treforeonima, a kako je dato u Tabeli 9. – Planirano stanje. Takođe je u obzir uzeta i tehnička dokumentacija – prethodni detaljni urbanistički plan istog zahvata (obrađivač Inkoplan, jul 2006.). Trafostanice su međusobno povezane u 10kV sistem. Raspored postojećih i planiranih TS kao i VN mreža 10kV dati su na crtežu zahvata – Planirano stanje.

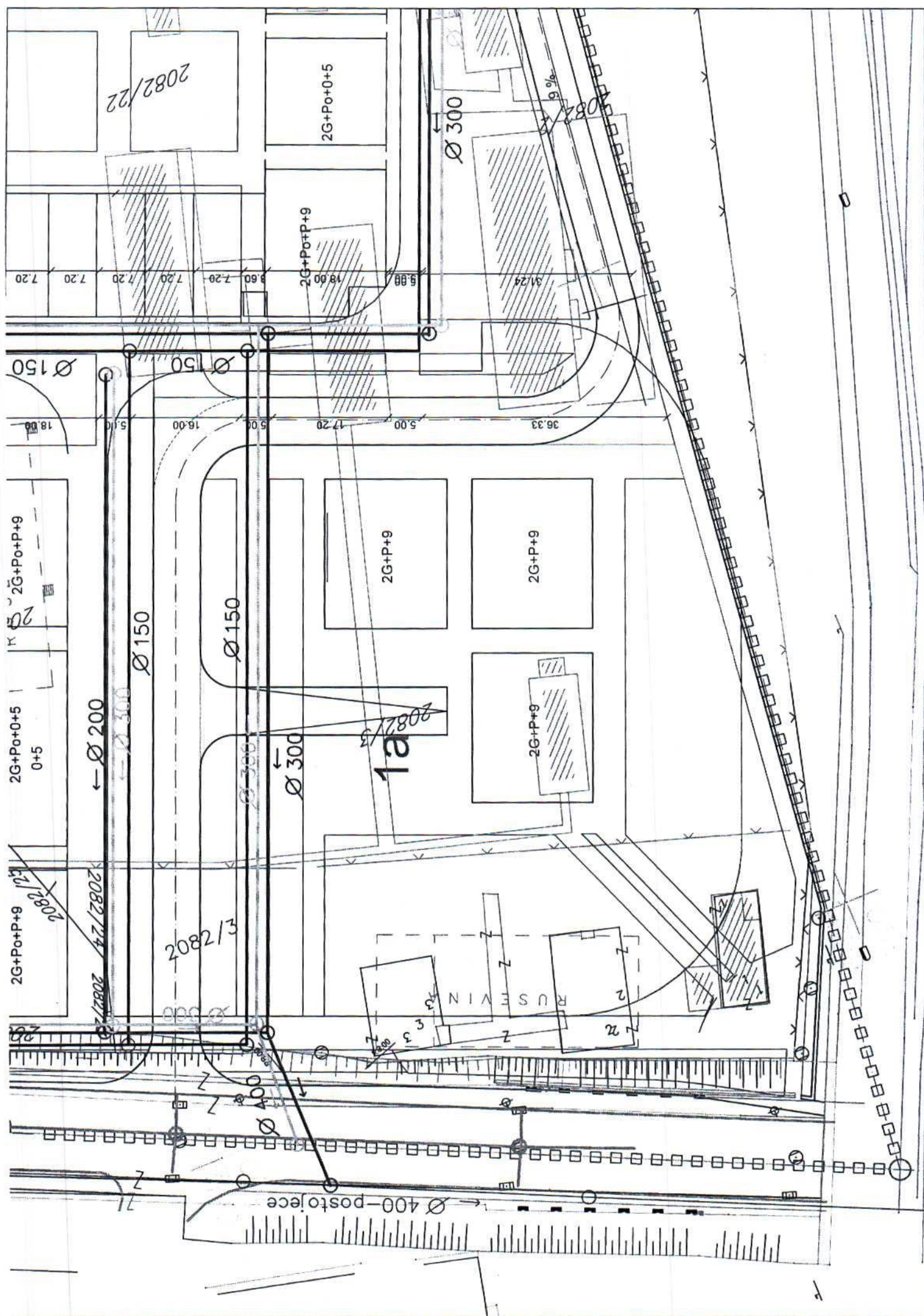
ODREĐIVANJE BROJA TIPSKIH TS 10/0,4 kV I NJIHOVE LOKACIJE

Ova električna snaga može da se realizuje izgradnjom TS 10/0,4 kV 1x1000 kVA i 2x1000 kVA, a kako je dato u sljedećoj tabeli.

Objekt	Vršno opterećenje zone <i>P_{uk}</i> (W)	Vršno opterećenje zone <i>P_v</i> (VA)	Postojeće TS 10/0,4 kV (kVA)	Planirane TS 10/0,4 kV (kVA)	Stepen opterećenja
1,2,3,4	15 825 029	16 657 925	-	2x1000	0,95
				2x1000	
				2x1000	
				2x1000	
				2x1000	
				2x1000	
				2x1000	
				1x1000	
5,6,7	2 278 584	2 398 510	-	1x1000	0,8
				1x1000	0,8
				1x1000	0,8

Tabela 9. Planirano stanje

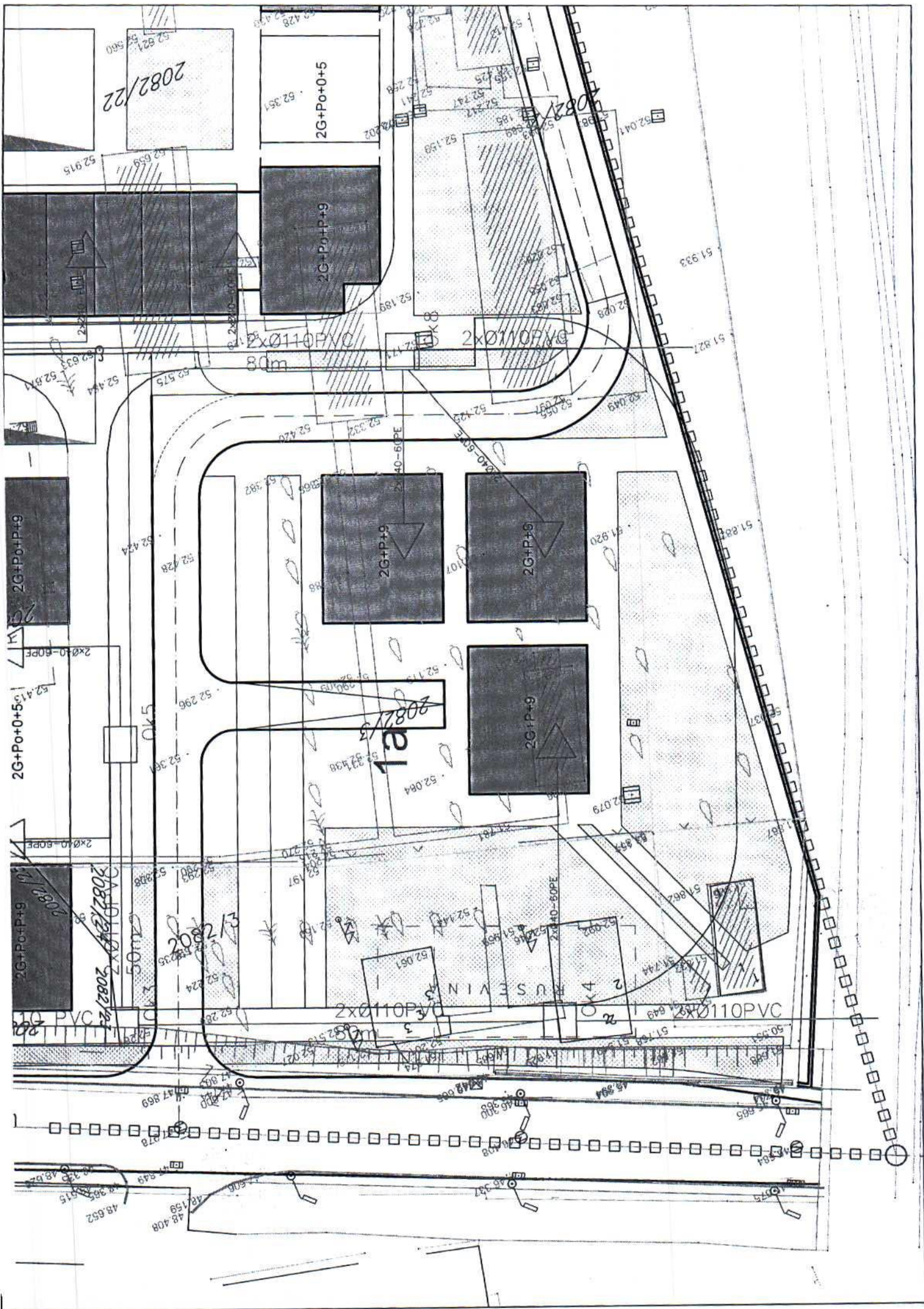
Svi potrošači, na području razmatranog DUP-a, napajaće se iz postojeće TS 110/10kV „Cvijetin

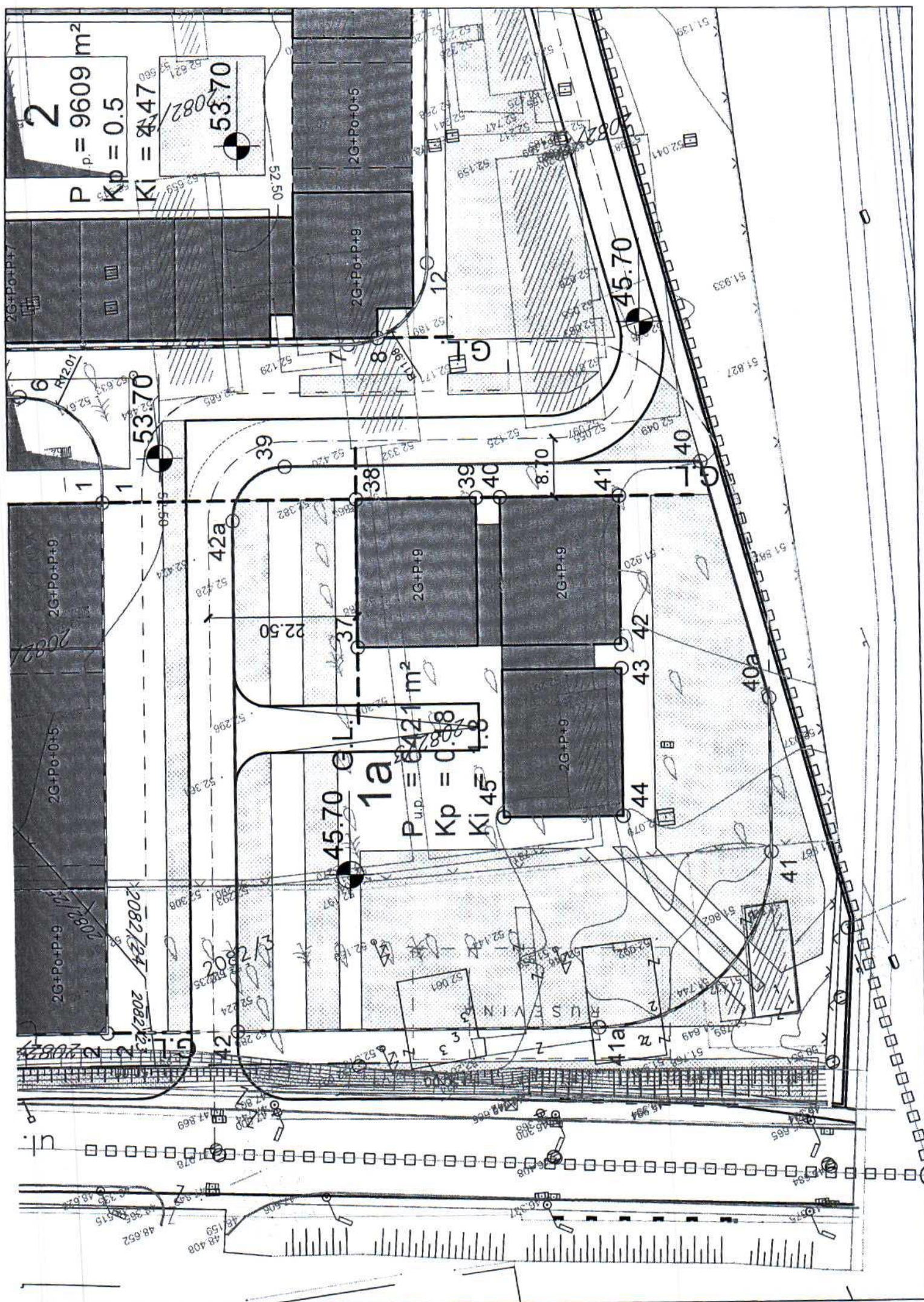




TELEKOMUNIKACIONA MREZA

- ☐ postojeće TK okno
- ☐---☐ postojeca TK kanalizacija
- ☐_{Ok17} planirano TK okno
- ☐—☐ planirana TK kanalizacija
-  planirana izvodi u ulazima
- 
-  granica DUP-a
- broj objekta i urb. parcele





$$P_{u.p.} = 4679 \text{ m}^2$$

$$K_p = 0.23$$

$$K_i = 0.92$$

Koordinate granica parcela		
Point No	Easting	Northing
01	6605183.1456	4699798.3251
02	6605213.2617	4699871.5757
03	6605276.2359	4699845.6861
04	6605290.2933	4699811.7956
05	6605264.0327	4699747.9224
06	6605188.2800	4699779.0749
07	6605139.7523	4699791.4251
08	6605260.9207	4699741.6082
09	6605238.24	4699686.45
09a	6605227.80	4699682.09
10	6605114.0334	4699728.8696
11	6605107.4978	4699744.5312
12	6605124.0907	4699784.8896
13	6605229.77	4699673.72
13a	6605231.40	4699669.81
14	6605186.61	4699560.84
15	6605100.17	4699596.39
16	6605092.70	4699607.15
17	6605093.3146	4699723.8793
17a	6605095.99	4699716.60
17b	6605111.33	4699722.42
18	6605183.95	4699554.37
19	6605137.59	4699441.69
20	6605113.95	4699451.49
21	6605096.82	4699470.37
22	6605093.70	4699573.20
23	6605110.28	4699584.65
24	6605105.94	4699444.78
25	6605136.93	4699432.07
26	6605093.75	4699327.01
27	6605062.75	4699339.76
28	6605060.100	4699333.279
29	6605091.09	4699320.54
30	6605044.13	4699206.32
31	6605040.22	4699204.69
32	6605012.00	4699216.29
33	6605009.338	4699209.811
34	6605037.56	4699198.21
35	6605039.22	4699194.35
36	6604989.74	4699074.00
37	6604980.65	4699070.28
38	6604956.10	4699080.33
39	6605155.54	4699804.27
40	6605097.78	4699828.02
40a	6605102.18	4699864.38
41	6605110.89	4699885.56
41a	6605144.81	4699899.72
42	6605194.96	4699879.10
42a	6605165.98	4699808.63

Koordinate objekata		
Point No	Easting	Northing
01	6605179.240	4699799.931
02	6605209.356	4699873.182
03	6605282.606	4699843.066
04	6605252.490	4699769.815
05	6605243.434	4699747.784
06	6605218.337	4699686.741
07	6605105.131	4699733.283
08	6605130.228	4699794.327
09	6605205.1069	4699654.5566
10	6605174.9922	4699581.3054
11	6605158.3442	4699588.1497
12	6605118.3892	4699604.5759
13	6605101.7412	4699611.4202
14	6605109.9544	4699631.3979
15	6605166.5554	4699618.973
16	6605180.2451	4699641.4211
17	6605103.6642	4699672.9047
18	6605111.8788	4699692.8845
19	6605128.5268	4699686.0402
20	6605188.4593	4699661.3999
21	6605159.444	4699543.500
22	6605124.308	4699458.041
23	6605107.661	4699464.886
24	6605103.622	4699524.602
25	6605103.099	4699542.500
26	6605104.678	4699433.960
27	6605115.776	4699429.397
28	6605081.554	4699346.158
29	6605070.455	4699350.721
30	6605054.312	4699311.333
31	6605065.410	4699306.770
32	6605031.188	4699223.531
33	6605020.089	4699228.094
34	6605003.510	4699187.891
35	6605014.608	4699183.328
36	6604980.386	4699100.089
37	6604969.287	4699104.652
38	6605147.6094	4699812.9336
39	6605130.9614	4699819.7779
40	6605127.6319	4699821.1468
41	6605110.9839	4699827.9911
42	6605119.3491	4699848.3386
43	6605120.7180	4699851.6682
44	6605129.0832	4699872.0158
45	6605145.7312	4699865.1715



PARCELACIJA I REGULACIJA

—— granica urbanisticke parcele

—G.L.— gradjevinska linija

—R.L.— regulaciona linija

----- granica kat. parcele

7 broj objekta i urb. parcele

ooooo granica DUP-a

 stambeno poslovni objekti

 poslovanje

 urbano zelenilo

 kolsko pjesacki saobracaj



PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Zelenilo javnoga korišćenja



linearno zelenilo

Zelenilo ograničenog korišćenja

Zelenilo-multifunkcionalnog kompleksa



slobodne zelene površine



krovno zelenilo

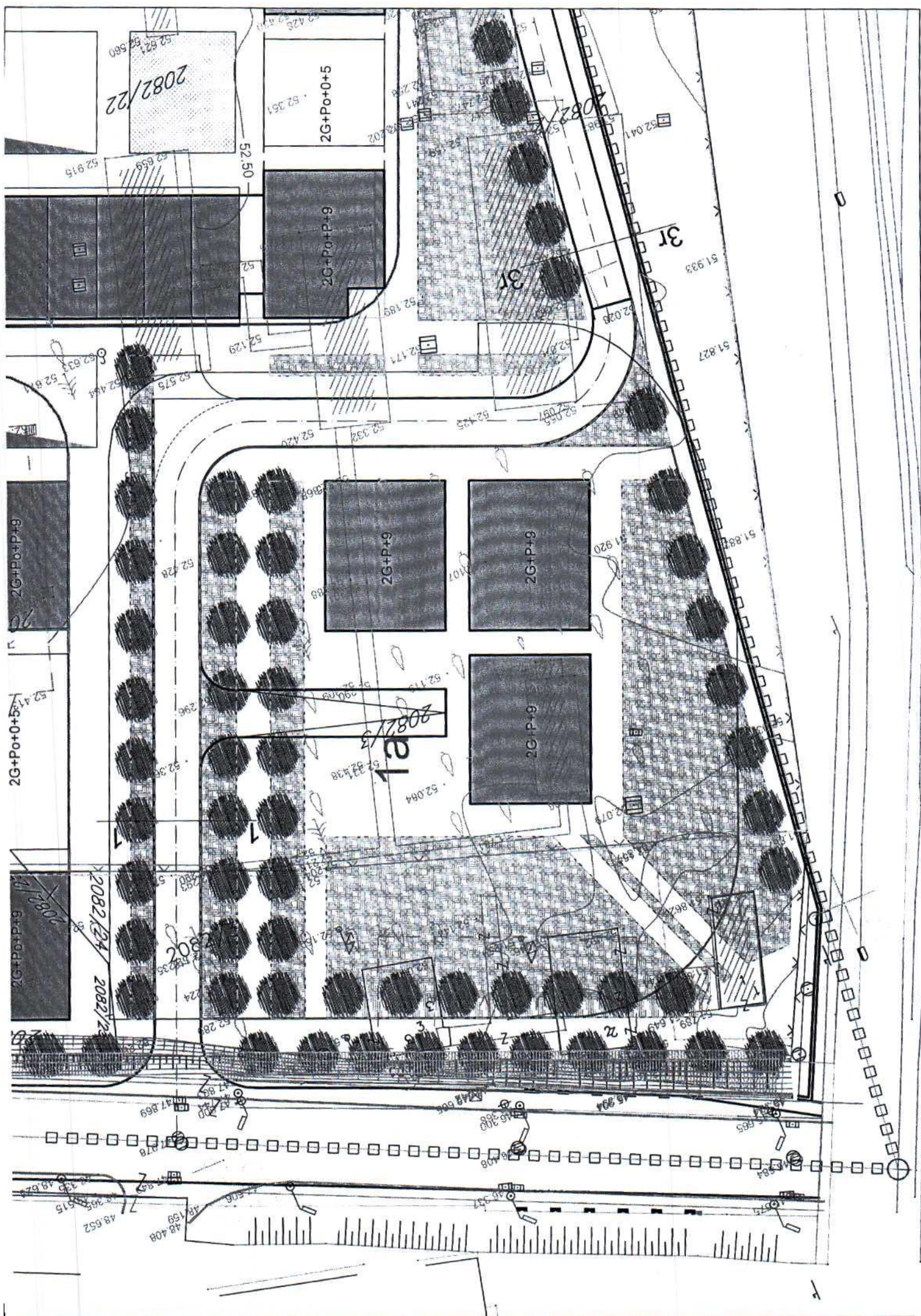
Zelenilo specijalne namjene



zaštitno zelenilo



Drvored





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-38893/2025

Datum: 24.07.2025.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Urbanizam 101-917/25-3150, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7181 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2082	2		24 156/89		PETE PROLETERSKE	Pašnjak 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		7453	11.18
2082	2		24 156/89		PETE PROLETERSKE	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		500	0.00
2082	2	1	24 156/89		PETE PROLETERSKE	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		101	0.00
2082	2	2	24 156/89		PETE PROLETERSKE	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		59	0.00
2082	2	3	24 156/89		PETE PROLETERSKE	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		57	0.00
2082	3		24 156/89		PETE PROLETERSKE	Pašnjak 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		8004	12.01
2082	3		24 156/89		PETE PROLETERSKE	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		500	0.00
2082	3	1	24 156/89		PETE PROLETERSKE	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		8	0.00
2082	3	2	24 156/89		PETE PROLETERSKE	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		128	0.00
2082	3	3	24 156/89		PETE PROLETERSKE	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		86	0.00
								16896	23.19

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2082	3	1	Porodična stambena zgrada	0	P 8	Svojina GLAVNI GRAD PODGORICA 1/1 0000002019710 NJEGOŠEVA 13 Podgorica
2082	3	2	Pomoćna zgrada	0	P 128	Svojina GLAVNI GRAD PODGORICA 1/1 0000002019710 NJEGOŠEVA 13 Podgorica
2082	3	3	Pomoćna zgrada	0	P 86	Svojina GLAVNI GRAD PODGORICA 1/1 0000002019710 NJEGOŠEVA 13 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
2082	2			1	Dvorište	28/04/2025 14:22
2082	2			1	Pašnjak 3. klase	28/04/2025 14:22
2082	2	1		1	Porodična stambena zgrada	28/04/2025 14:22
2082	2	1		1	Porodična stambena zgrada	0:0
2082	2	2		1	Pomoćna zgrada	0:0
2082	2	2		1	Pomoćna zgrada	28/04/2025 14:22
2082	2	3		1	Pomoćna zgrada	0:0
2082	2	3		1	Pomoćna zgrada	28/04/2025 14:22
2082	3	1		1	Porodična stambena zgrada	0:0
2082	3	2		1	Pomoćna zgrada	0:0

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2082	3	3		1	Pomoćna zgrada	0:0	Nema dozvolu

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



SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
2082/2		101-2-919-9659/1-2021	27.07.2021 12:43	ADVOKAT JOVOVIĆ DU ŠAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO PG 3 LN 7181 3217
2082/2		101-2-919-5898/1-2022	15.04.2022 13:44	UPRAVA	ZA ISPRAVKU UPISA KO PG 3 LN 7181
2082/2	1	101-2-919-5898/1-2022	15.04.2022 13:44	UPRAVA	ZA ISPRAVKU UPISA KO PG 3 LN 7181
2082/2	2	101-2-919-5898/1-2022	15.04.2022 13:44	UPRAVA	ZA ISPRAVKU UPISA KO PG 3 LN 7181
2082/2	3	101-2-919-5898/1-2022	15.04.2022 13:44	UPRAVA	ZA ISPRAVKU UPISA KO PG 3 LN 7181
2082/3		101-2-919-5898/1-2022	15.04.2022 13:44	UPRAVA	ZA ISPRAVKU UPISA KO PG 3 LN 7181
2082/3	1	101-2-919-5898/1-2022	15.04.2022 13:44	UPRAVA	ZA ISPRAVKU UPISA KO PG 3 LN 7181
2082/3	2	101-2-919-5898/1-2022	15.04.2022 13:44	UPRAVA	ZA ISPRAVKU UPISA KO PG 3 LN 7181
2082/3	3	101-2-919-5898/1-2022	15.04.2022 13:44	UPRAVA	ZA ISPRAVKU UPISA KO PG 3 LN 7181



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-38896/2025

Datum: 24.07.2025.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Urbanizam 101-917/25-3150, , za potrebe - izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 720 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
5471	14		43 151-89		STARI AERODROM	Ulice PRAVNI PROPIS		7895	0.00

7895 0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava
2019710000000	CRNA GORA- SUBJEKT KASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA UL. Njegoševa BR.13 PODGORICA		Svojina
			Obim prava 1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Opis prava
5471	14			1	Ulice	ZABILJ. STRUJNI KABAL 48 M
					24/12/2018 8:30	

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

