

Црна Гора
ОПШТИНА ЗЕТА

Улица Голубовци-Матагужи бр.6
тел: +382 20 677 308
www.golubovci.me

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И
САОБРАЋАЈ

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду техничке документације за изградњу објекта на катастарским парцелама број: 156/2, 156/1, 156/8, 151/5, 151/10, 1825/3, 1823/2 и 1822/2 КО Цијевна, у захвату УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“ у Општини Зета.



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:

„TOP LOGISTICS“ DOO

ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:

СПЕЦ.АПП.ГРАЂ. СТЕШЕВИЋ МИЛОСАВА

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:

ЈЕЛЕНА АЛИГРУДИЋ, ВД СЕКРЕТАРА

1.	<p>Црна Гора ОПШТИНА ЗЕТА</p> <p>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај</p> <p>Број: УПУВ 71-332/24-86/8 Датум: 20.08.2024. године</p>	
2.	<p>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај, на основу члана 74 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист ЦГ“, бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22, 004/23), Уредбе о повјеравању дијела послова Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине јединицама локалне самоуправе („Службени лист Црне Горе“, бр. 012/24), Урбанистичког пројекта „Складишта и сервиси - Цијевна“ (Регистар планске документације Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине/„Службени лист Црне Горе, бр. 52/18) и поднијетог захтјева „TOP LOGISTICS“ DOO бр. УПУВ 71-332/24-86 од 14.06.2024.године, издаје</p>	
3.	<p>УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ за израду техничке документације</p>	
4.	<p>за грађење новог објекта на урбанистичким парцелама УП127 и УП128 чијем захвату припада простор катастарских парцела број: 156/2, 156/1, 156/8, 151/5, 151/10, 1825/3, 1823/2 и 1822/2 КО Цијевна, у захвату УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из УП „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamf.gov.me/ПланингДокумент/Мап, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>	
5.	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	„TOP LOGISTICS“ DOO
6.	<p>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</p> <p>Катастарске парцеле број 156/2, 156/1, 156/8, 151/5, 151/10, 1825/3, 1823/2 и 1822/2 КО Цијевна, налази се у захвату УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, у Општини Зета.</p> <p>Према катастарској евиденцији Управе за некретнине у листу непокретности 613 – препис КО Цијевна: на катастарској парцели 156/2 уписано је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пашњак 4. класе, површина 3308 m² <p>Не постоје евидентирани терети и ограничења.</p> <p>Према катастарској евиденцији Управе за некретнине у листу непокретности 621 – препис КО Цијевна: на катастарској парцели 156/1 уписано је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пашњак 4. класе, површина 2652 m² <p>на катастарској парцели 156/8 уписано је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пашњак 4. класе, површина 46 m² <p>Не постоје евидентирани терети и ограничења.</p> <p>Према катастарској евиденцији Управе за некретнине у листу непокретности 801 – препис КО Цијевна: на катастарској парцели 1822/2 уписано је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пашњак 4. класе, површина 15 m² <p>на катастарској парцели 1823/2 уписано је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ливада 5. класе, површина 5 m² <p>на катастарској парцели 1825/3 уписано је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - њива 4. класе, површина 21 m² <p>Не постоје евидентирани терети и ограничења.</p> <p>Према катастарској евиденцији Управе за некретнине у листу непокретности 944 – препис КО Цијевна: на катастарској парцели 151/10 уписано је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пашњак 5. класе, површина 489 m² <p>Не постоје евидентирани терети и ограничења.</p>	

	<p>Према катастарској евиденцији Управе за некретнине у листу непокретности 119 – препис КО Цијевна: на катастарској парцели 151/5 уписано је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пашњак 5. класе, површина 904 m² <p>Не постоје евидентирани терети и ограничења.</p> <p>На основу листова непокретности 613,621, 801 и 944 констатује се да су наведене катастарске парцеле својина „TOP LOGISTICS“ DOO Голубовци бб Подгорица, у обиму права 1/1.</p> <p>На основу листа непокретности 119 констатује се да је наведена катастарска парцела својина Главног града Подгорица, у обиму права 1/1.</p>
7.	ПЛАНИРАНО СТАЊЕ
	У складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката, УТУ-и су дати у склопу плана кроз текстуални дио и графичке прилоге. У даљем тексту су дате ближе смјернице за спровођење плана.
7.1.	Намјена парцеле
	<p>Катастарске парцеле бр. 156/2, 151/5 и катастарска парцела бр. 156/8 КО Цијевна су дио урбанистичке парцеле УП127 у захвату УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, која се налази се у оквиру простора <u>површине за индустрију и производњу (ИП)</u>.</p> <p>Катастарске парцеле бр. 156/1, 1823/2, 1825/3, 1822/2 и 151/10 КО Цијевна, су дио урбанистичке парцеле УП128 у захвату УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, која се налази се у оквиру простора <u>површине за индустрију и производњу (ИП)</u>.</p> <p>На графичком прилогу бр. 1. „Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом намјене УП127 и УП128.</p> <p>Површине за индустрију и производњу</p> <p>Површине за индустрију и производњу су површине које су планским документом намијењене развоју привреде, која није дозвољена у другим подручјима.</p> <p>На површинама из става 1 овог члана могу се планирати:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) привредни објекти, производно занатство, складишта, стоваришта, робно-дистрибутивни центри, рафинерије, флотације, топионице, жељезаре, асфалтне и бетонске базе, складишта опасних материја и експлозива и сл; 2) сервисне зоне; 3) слободне зоне и складишта; 4) објекти и мреже инфраструктуре; 5) комунално - сервисни објекти јавних предузећа и привредних друштава; 6) станице за снабдијевање моторних возила горивом (пумпне станице). <p>На површинама из става 1 овог члана, изузетно од претежне намјене и компатибилно тој намјени, могу се планирати:</p> <ul style="list-style-type: none"> - објекти и садржаји пословних, комерцијалних и услужних дјелатности; - смјештајни и здравствени објекти, дјечији вртићи и рекреативне површине за њихове потребе; - паркинзи и гараже за смјештај возила корисника (запослених и посјетилаца). <p><i>Опслужни центар Радне зоне</i></p> <p>Централни простор плана је намијењен Опслужном центру Радне зоне са пратећим централним садржајима, уређеном зеленом површином на прилазу од магистрале и заштитним зеленилом према блоковима намијењеним индустрији.</p> <p>Подјелом на више мањих парцела обезбјеђује се фазност у изградњи и даје могућност живљем архитектонском и ликовном изражају. За потребе индустријско-складишне зоне и присутног становања, центар би у свом склопу имао: пошту, банку, угоститељске садржаје, амбуланту, ватрогасну станицу, занатско-сервисне садржаје, трговину и услуге, као и просторе намијењене култури. Тиме би и сусједне зоне намијењене становању гравитирале ка овом центру.</p> <p><i>Напомена: Опслужни центар радне зоне се налази на површини која је ПУП-ом планирана за индустрију и производњу. УП-ом планирана намјена ове зоне је у складу са Правилником о ближем садржају и форми</i></p>

планског документа /критеријумима намјене површина/ елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима, дефинисаном намјеном - Индустрија и производња.

Индустријска зона

Зона између постојеће пруге Подгорица-Бар и ријеке Цијевне је зона намијењена индустрији. У том простору су постојећи капацитети асфалтне базе и шљункаре, а одређен је и додатни простор за развој сличних индустријских капацитета намијењених индустрији грађевинарства. Уз пругу, са одвојеним индустријским колосјеком лоциран је робно-манипулативни плато, који је једним делом покривен надстрешницом. Уз плато је предвиђен и паркинг за камионе.

Складишно-сервисна зона

Ова зона се састоји од три подзоне са различитим типовима складишта. Отворени тип складишта је лоциран поред индустријске зоне, тик уз Робно-манипулативни плато. Третирана као могући загађивач, ова подзона је блокирана заштитним зеленилом према осталим подзонама.

Друга подзона је намијењена полуотвореном типу складишта, са погонима прераде и дораде, јасно раздвојена профилом улице са двоструким дрворедима.

Трећа подзона се пружа дуж заштитног коридора магистралног пута и намијењена је затвореном типу складишта и сервиса, а изложбено-продајног карактера.

Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: [хттпс://ламг.гов.ме/ПланнингДокумент/Map](https://lamg.gov.me/ПланнингДокумент/Map) коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

7.2. Правила парцелације, грађевинска и регулациона линија, однос према сусједним парцелама

Урбанистичка парцела УП127, се састоји од дијела катастарских парцела бр. 156/2 и бр. 151/5 и катастарске парцеле бр. 156/8 КО Цијевна, налази се у захвату УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“.

Урбанистичка парцела УП128, се састоји од катастарских парцела бр. 156/1, 1823/2, 1825/3, 1822/2 и 151/10 КО Цијевна, налази се у захвату УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“.

На графичком прилогу бр. 02. „План парцелације, регулације“ приказане су границе урбанистичке парцеле и дефинисане координатама преломних тачака.

Тачке границе УП127

бр.	У	Х
441	6601577.40	4693223.76
442	6601541.42	4693239.94
445	6601611.31	4693205.02
446	6601576.13	4693220.94
447	6601523.53	4693205.61
455	6601601.66	4693184.03
456	6601597.23	4693174.84

Тачке границе УП128

бр.	У	Х
447	6601523.53	4693205.61
448	6601503.78	4693167.71
456	6601597.23	4693174.84
457	6601579.44	4693144.30
458	6601577.89	4693141.98

Услови за парцелацију и препарцелацију

Цио простор Плана је подијељен на блокове и урбанистичке парцеле са јасно дефинисаном намјеном и нумерацијом. Саобраћајне површине (колске и колско-пјешачке) су посебно означене.

До препарцелације постојеће матрице је углавном дошло услед подјела великих парцела и уклапања са трасама саобраћајница које уоквирују урбанистичке блокове.

Приликом препарцелације је вођено рачуна о власничкој структури земљишта у мјери која је била доступна и одзиву на анкету.

Појединачни услови су дати за сваку парцелу са урбанистичким показатељима програмског рјешења.

Објашњења за просторне и урбанистичке показатеље

Број урбанистичког блока: Овај број означава урбанистичку цјелину и исписан је арапским бројем унутар сваког блока. На простору ДУП-а има укупно 21 урбанистички блок.

Број урбанистичке парцеле: Овај број означава број парцеле у блоку и обележен је арапским бројевима од 1 до н. Овај податак је уписан у свакој парцели.

Ознаке намјена:

ПОВРШИНЕ ЗА ИНДУСТРИЈУ И ПРОИЗВОДЊУ (ИП)

- индустрија и грађевинарство - ИГ - /Блок 11: УП45 и УП46; Блок 12: УП47, УП48 и УП49; Блок14: УП54, УП55 и УП56;/
- складишта (три типа):
 - **складишта затвореног типа** - СЗТ - /Блок 4: УП7,УП8,УП9,УП10,УП11,УП12 и УП13;
Блок 19:УП121, УП122, УП123, УП124, УП125, **УП127, УП128**, УП130 и УП131; Блок 20: УП135/
УП21 и УП22; Блок 7: УП24, УП25, УП26 и УП27; Блок 8: УП28,УП29 и УП30;
 - **складишта отвореног типа** - СОТ - /Блок 9: УП33, УП34, УП35, УП36, УП37 и УП37; Блок 10: УП39, УП40, УП41 и УП42;
- пратећи централни садржаји - ПЦС - /Блок 15: УП62, УП63, УП64, УП65, УП67, УП69, УП70 и УП71/
- робно манипулативни плато - РМП - /Блок 13: УП51/

На простору **УП 127** у табеларном прегледу планираног коришћења терена су следећи подаци:

- број блока – 19;
- број парцеле - 127;
- намјена парцеле – површине за индустрију и производњу - ИП;
- површина парцеле (m^2) – 2846;
- број објеклата на парцели – 1;
- укупна површина објекта (m^2) – 990;
- постојећа максимална спратност на табели – /;
- планирана максимална спратност на парцели - ВП;
- статус објекта – 1 – планиран нов објекат ;
- постојећа укупна БРГП у m^2 - 0;
- планирана укупна БРГП у m^2 - 990;
- разлика БРГП – 990;
- индекс изграђености – 0,35;
- индекс заузетости(%) – 34,8;
- број паркинг мјеста – 11.

На простору **УП 128** у табеларном прегледу планираног коришћења терена су следећи подаци:

- број блока – 19;
- број парцеле - 128;
- намјена парцеле – површине за индустрију и производњу - ИП;
- површина парцеле (m^2) – 3183;
- број објеклата на парцели – 2;
- укупна површина објекта (m^2) – 884;
- постојећа максимална спратност на табели – /;
- планирана максимална спратност на парцели – П+1;
- статус објекта – 1 – планиран нов објекат ;
- постојећа укупна БРГП у m^2 - 0;
- планирана укупна БРГП у m^2 - 1319;
- разлика БРГП – 1319;
- индекс изграђености – 0,41;
- индекс заузетости (%)– 27,8;
- број паркинг мјеста – 13.

Broj bloka	Broj parcele	Namjena parcele *	Površina parcele u m ²	Broj objekta na parceli	Ukupna površina objekata u m ²	Postojeća max. Spratnost na parceli	Planirana max. spratnost na parceli	Status objekta **	Postojeća ukupna BRGP u m ²	Planirana ukupna BRGP u m ²	Razlika BRGP	Indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti (%)	Broj parking mjesta
19	127	IP	2846	1	990		VP	1	0	990	990	0.35	34.8	11
19	128	IP	3183	2	884		P+1	1	0	1319	1319	0.41	27.8	13

Чланом 13 Правилника о начину израде, размјери и ближој садржини техничке документације („Службени лист Црне Горе”, бр.44/18), прописано је да техничка документација садржи елаборат парцелације по планском документу.

Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: xmmnc://lamn.gov.me/ПланнингДокумент/Map коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

7.3. Грађевинска и регулациона линија, однос према сусједним парцелама

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СКЛАДИШТА И СЕРВИСА

На простору УП-а, у три подзоне су размјештени складишта и сервиси различитог типа, за различите кориснике. Планом су одређени само основни урбанистички параметри у оквиру којих се према технолошком пројекту могу смјестити складишта различитих производа.

За сва три типа складишта важе општи услови у погледу градње:

- хоризонталном регулацијом, грађевинском линијом из Регулационо-нивелационог плана;
- број објеката и размештај на парцели зависи од врсте производа за складиштења и технолошких потреба;
- висина складишних објеката и погона за прераду, паковање и експедицију, зависи од технолошких услова, али искључиво у једној етажи;
- висина непроизводних објеката на парцели је мах П+2+Пк;
- габарити објеката дужих од 30м, морају имати дилатациону спојницу;
- сва паркирања су предвиђена у оквиру припадајуће парцеле;
- намјенско зеленило у оквиру парцеле је основни услов заштите околине за било коју врсту складишта.

Напомена:

Могућа су удвајања парцела код захтева за већом површином корисника.

Такође је могуће и уситњавање парцела, али под условом да све користе један улаз са саобраћајнице. На графичком прилогу Елементи урбанистичког пројекта су приказане могућности за изабране типове складишта у једном блоку.

На графичком прилогу 03. "План нивелације и регулације" приказане су грађевинске линије.

Координате грађевинских линија за УП127 и УП128

br.	Y	X
-----	---	---

1101	6601557.46	4693143.79
1102	6601563.13	4693152.29
1103	6601578.26	4693177.35
1104	6601583.03	4693186.20
1105	6601594.15	4693210.75
1106	6601599.65	4693222.36

	<p>Приликом израде техничке документације поштовати :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Правилник о начину израде и садржини техничке документације за грађење објекта („Службени лист Црне Горе“, бр. 44/18, 43/19). • Правилник о начину обрачуна површине и запремине зграде („Службени лист Црне Горе“, бр. 60/18). • Правилник о условима за израду тех. документације за стамбену зграду (“Службени лист ЦГ” бр.066/23 и 113/23) <p>Приликом израде техничке документације за пројектовање објекта туристичке намјене поштовати :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Правилник о врстама, минималним техничким условима и категоризацији угоститељских објеката („Службени лист Црне Горе“, број 36/18). <p><i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: хттпс://ламп.gov.me/ПланнингДокумент/Map коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
8.	<p>ПРЕПОРУКЕ ЗА СМАЊЕЊЕ УТИЦАЈА И ЗАШТИТУ ОД ЗЕМЉОТРЕСА, КАО И ДРУГЕ УСЛОВЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ И ДРУГИХ НЕСРЕЋА</p>
	<p>Мјере заштите од елементарних и других непогода</p> <p>Мјере заштите од елементарних непогода подразумевају превентивне мјере којима се спречава или ублажава дејство елементарних непогода:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Природне непогоде (земљотрес, пожари, клизање тла, вјетрови); - Непогоде изазване дјеловањем човјека (хаварије индустријских постројења, пожари размјера, експлозије и др.); - Други облик опште опасности (техничко-технолошке и медицинске катастрофе, контаминација, пуцање брана и др.). <p>Штете изазване елементарним непогодама у Црној Гори су велике. Нарочито су изражене штете од земљотреса, пожара, поплава, клизишта и јаких вјетрова. Пошто су штете од елементарних непогода по карактеру сличне ратним катастрофама, циљеви и мјере заштите су дјелимично идентичне. За простор захвата овог планског документа највећу опасност представљају техничко технолошке катастрофе и контаминација.</p> <p>У циљу заштите од елементарних непогода поступити у складу са Законом о заштити и спасавању (Сл. лист ЦГ број 13/2007) и Правилником о мјерама заштите од елементарних непогода (Сл. лист РЦГ број 8/1993).</p> <p>Услови и мјере заштите од земљотреса</p> <p>У циљу заштите од земљотреса, поступити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима (Службени лист СФРЈ бр.52/90).</p> <p>Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно израђеним подацима микросеизмичке реонизације, а објекте од заједничког значаја рачунати за 1 степен више од сеизмичког комплекса.</p> <p>Објекте који не спадају у високоградњу реализовати у складу са Правилником о техничким прописима за грађење у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ бр.39/64).</p> <p>Заштита од пожара</p> <p>Превентивна мјера заштите од пожара је постављање објеката на што већем могућем међусобном растојању како би се спречило преношење пожара.</p> <p>Такође, обавезно је планирати и обезбиједити прилаз ватрогасних возила сваком објекту.</p> <p>Сви објекти морају бити покривени спољном хидрантском мрежом регулисаном на нивоу комплекса у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу и гашење пожара (Сл.лист СФРЈ број 30/91).</p> <p>На нивоу овог плана рјешењем саобраћајница остварена је доступност до свих мјеста могуће интервенције ватрогасаца. Такође, саобраћајнице су и противпожарне баријере за преношење пожара.</p> <p>Приликом израде пројектне документације, а зависно од врсте објеката, примијенити:</p> <p>Закон о заштити и спасавању (Сл. лист ЦГ бр. 13/07,05/08,86/09 и 32/11 смјернице Националне бнстратегије за ванредне ситуације и национални и општински планови заштите и спасавања.</p> <p>Правилник о техничким нормативима за приступне путеве,окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл.лист СФРЈ,бр. 8/95).</p> <p>Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара (Сл.лист СФРЈ,бр.7/84),</p> <p>Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија (Сл.лист СФРЈ,бр.24/87),</p> <p>Правилник о изградњи постројења з запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности (Сл.лист СФРЈ,бр.20/71 и 23/71),</p> <p>Правилник о изградњи станица за снабдијевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива (Сл.лист СФРЈ,бр 27/71),</p>

Правилник о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса (Сл.лист СФРЈ,бр.24/71 и 26/71), Правилник о техничким нормативима за заштиту електроенергетских водова називног напона од 1 кВ до 400 кВ (Сл.лист СФРЈ,бр.65/88 и Сл.лист СФРЈ,бр.18/92).

Приликом израде пројектне документације обавезно израдити Пројекат или Елаборат заштите од пожара (и експлозија ако се ради о објектима у којима се дефинишу зоне опасности од пожара и експлозија) и планове заштите и спашавања према израженој процјени угрожености за сваки хазард посебно, те на наведено прибавити сагласности и мишљења у складу са Законом.

Мјере заштите коришћењем алтернативних извора енергије

У циљу рационализације потрошње енергије и све израженијих захтјева за заштитом човјекове околине предлажу се двије основне мјере: штедња и коришћење алтернативних извора енергије.

Основна мјера штедње је побољшање топлотне изолације просторија, која не дозвољава прегревање док у зимском задржава топлоту. Осим одговарајуће термоизолације потребно је водити рачуна о адекватној величини отвора водећи рачуна о микроклиматским условима овог поднебља.

Енергетске потребе у овом подручју могу се подмирити из неконвенционалних примарних извора, као што су енергија воде и енергија директног сунчевог зрачења. Треба тежити да се примјењују оне енергетске трансформације гдје нема изгарања ни производње угљендиоксида.

ТОПОГРАФИЈА

Земљиште је углавном равно, на коти 25 - 31 метара надморске висине са благим падом ка југу.

ИНЖЕЊЕРСКО - ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Предметно подручје, са геолошког аспекта, лежи на теренима које формирају кенозоиски и флувиоглацијални седименти квартара. За потребе ревизије ГУП-а рађена су испитивања терена у погледу геоморфолошких, хидрогеолошких и сеизмичких особина терена. Предметно подручје сврстано је у 1. категорију, што јесу стабилни терени са нагибом мањим од 5 степени.

Овај терен чине шљункови и пескови неравнојерног гранулометријског састава и променљивог степена везивости. Некад су то посве невезани седименти а некад су прави конгломерати, практично нестишљиви. Конгломерати се држе не само у вертикалним одсецима веч и у поткопима и сводовима. Терен је оцјењен као стабилан, носивости 300-500 КН/м².

СЕИЗМИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Са макросеизмичког становиштва територија Подгорице налази се у оквиру простора са врло израженом сеизмичком активношћу. Последњи земљотрес, као и раније забиљежени, показују да се баш на простору града могу јавити потреси јачине 9 степени Меркалијеве скале. То указује на потребу издвајања додатних инвестиција у процесу изградње стамбених и других објеката, како би се свеле на минимум опасности и штете од евентуалних разарања.

Кроз израду ГУП-а Подгорице (тада Титограда), урађена је микросеизмичка реонизација простора обухваћеног ГУП-ом, као и студија повредљивости објеката инфраструктуре. Према условима из ових материјала, карактеристични су следећи сеизмички параметри:

- коефицијент сеизмичности $k_s=0.079$ (0,090)
- коефицијент динамичности $k_d=0,47-1.00$
- убрзање тла $Q_{max}=0,288$
- добијени интезитет у МЦС 9 степени

ХИДРОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Ниво подземних вода у теренима Подгорице је толико дубок да подземне воде не могу отежати услове за изградњу. Са аспекта коришћења за водоснабдијевање, ово су воде доброг квалитета а појаве загађења нијесу запажене. Подземна вода је ниска и износи 16-20м испод нивоа терена.

КЛИМАТСКИ УСЛОВИ

За Подгорицу уопштено карактеристичан је слабије модификован маритимни утицај Јадранског мора. Специфичне микроклиматске карактеристике су у подручју града, гдје је знатно вечи антропогени утицај индустрије на аерозагађење, као и укупне урбане морфологије на ваздушна струјања, влажност, осунчање, топлотно зрачење и др.

- средња годишња температура је 15,5°C (са минимумом у јануару од 5 и максимумом у јулу од 26.7 °C). Просјечна релативна влажност ваздуха износи 63,6%,
- средња годишња сума осунчања износи 2 465 часова,
- горњи ток облачности има просјечну вриједност од 5,2 десетине неба,
- средњи годишњи просјек падавина у Подгорици износи 169мм,
- највечу учесталост јављања има сјеверни ветар.

	<p>ОЦЈЕНА СА АСПЕКТА ПРИРОДНИХ УСЛОВА</p> <p>Са аспекта природних услова, ово подручје има низ повољности за изградњу и урбанизацију. Раван терен, низак ниво подземних вода као и добра стабилност терена су карактеристике које иду у прилог градње. Климатски услови су, као и на цијелој територији града, повољни за градњу током цијеле године. При изградњи, односно планирању објеката треба водити рачуна о неповољним условима вјетра, сунца и кише.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: хттпс://ламп.gov.me/ПланнингДокумент/Map коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
9.	<p>УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ</p>
	<p>Мјере заштите животне средине</p> <p>Један од основних циљева је заштита и очување животне средине као и очување еколошке равнотеже. Проблем заштите подручја захваћеног Измјенама и допунама ДУП-а треба посматрати у оквиру простора града и Општине и читаву проблематику рјешавати на том нивоу.</p> <p>Кључни проблеми су отпадне воде, загађивање тла и аерозагађења. Да би се обезбиједила здрава животна средина неопходно је обезбиједити:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заштиту подземних вода (уградњом уредјаја за пречишћавање канализације, укључивање на градску канализациону мрежу, водовод и др.), - заштиту тла од загађења (септичке јаме треба избјегавати и омогућити прикључке на градску канализацију, треба регулисати одношење смећа), - заштиту ваздуха од загађења (неопходна је топлификација и избјегавање индивидуалних система гријања на горива која загађују ваздух). <p>Проблем заштите животне средине није таквог степена да се зацртаним смјерницама и предвидјеним мјерама не може адекватно ријешити. Уз релативно мала улагања подручје плана ће представљати простор погодан за живот са високим степеном погодности што уз пејзажне, природне и људске потенцијале даје посебну вриједност за будући развој овог подручја.</p> <p>Отуда програм активности на заштити и унапредјењу животне средине треба третирати као интегрални дио економског развоја ове заједнице. Проблеми заштите животне средине су свуда присутни, па је њихово рјешавање право и обавеза свих радних људи и грађана.</p> <p>Техничком документацијом предвидјети услове и мјере за заштиту животне средине у складу са одредбама Закона о процјени утицаја на животну средину („Службени лист ЦГ“, бр.75/18), Закон о стратешкој процјени утицаја на животну средину (Службени лист Републике Црне Горе бр. 080/05, Службени лист Црне Горе, бр. 073/10, 040/11, 059/11 и 052/16) и Законом за заштиту природе („Службени лист ЦГ“, бр.54/16 и 18/19) као и Законом о водама („Службени лист РЦГ“, бр. 27/07,“ Службени лист ЦГ“ бр. 73/10, 32/11,47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 и 84/18); Законом о заштити од буке у животној средини („Службени лист ЦГ“, бр. 28/11, 01/14 и 02/18) и Закон о заштити ваздуха („Службени лист ЦГ“, бр. 25/10, 40/11, 43/15 и 73/19).</p> <p><i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: хттпс://ламп.gov.me/ПланнингДокумент/Map коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
10.	<p>УСЛОВИ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ</p>
	<p>Урбанистичка парцела УП127 и УП128 су према графичком прилогу 04. “Пејзажна архитектура” планирана за <u>зеленило индустријских зона (ЗИЗ)</u>.</p> <p>ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</p> <p>Еколошка основа</p> <p>Предметна локација заузима полупустињско станиште типа утрина са сиромашним ксеротермним биљним покривачем. Карактеристична је заједница чубре и офресине (<i>Satureia subspicata</i>-<i>Poa bulbosa</i>) која покрива скоро цијело Ђемовско поље. Садашња вегетација је секундарног поријекла, док потенцијална природна вегетација припада шумама македонског храста (<i>Quercetum trojanae</i>).</p> <p>Земљиште је еутрично смеђе, плитко до средње дубоко, скелетно, лаког механичког састава. Еколошко производна вриједност земљишта је мала због мале моћности (10 - 25 cm) и велике пропусности. На околним пољопривредним површинама насут је слој плодне хумусне земље, што је уз обилно наводњавање</p>

побољшало продуктивну моћ земљишта.

Постојеће стање

На простору захвата УП-а, неизграђене површине обухватају:

- утрине,
- скупине чемпреса,
- заштитно зеленило уз магистрални пут и
- девастиране површине.

Основни карактер пејзажу дају суве ливаде, тзв. утрине које доминирају простором. Са аспекта очувања биодиверзитета и еколошке стабилности станишта имају несумњив значај. Међутим, са аспекта урбаног и индустријског окружења, евидентна је њихова неуређеност и нефункционалност. Сјеверни дио локације неуређено обрастају, углавном једнодобне, скупине чемпреса (*Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*), непотпуно до посве прекинутог склопа са великим необраслим површинама. Стога се ови засади не могу подвести под категорију заштитне шуме. Заштитни зелени појас уз магистрални пут није континуалан. Карактеришу га мање скупине алепског бора (*Pinus halepensis*) са примјесом појединачних стабала чемпреса. Девастиране површине обухватају: комплекс асфалтне базе, сепарацију пијеска уз магистрални пут и двије напуштене сепарације пијеска у унутрашњости планске зоне.

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

Образложење рјешења

Концепт озелењавања усклађен је са намјеном локације, просторном организацијом садржаја и са функционалним захтјевима окружења.

Општи циљ озелењавања представљају:

- заштита и унапријеђење животне средине,
- рекултивација девастираних површина и
- повезивање са зеленим масивима контактних зона у јединствен систем зеленила.

Из ових општих циљева произашла је просторна и функционална дистрибуција зелених површина и подјела на сљедеће категорије: заштитно зеленило,

- заштитно зеленило уз магистралну,
- намјенско зеленило,
- линеарно зеленило,
- уређено зеленило,
- партерно зеленило и
- зеленило уз породично становање.

Посебни циљеви остварују се кроз одређене категорије зеленила.

Планираним рјешењем предвиђен је висок степен озелењености локације и међусобна повезаност зелених површина.

Заштитно зеленило

Заштитно зеленило планирано је:

- у зони постојећих скупина чемпреса на сјеверном дијелу локације (блокови: 1, 2, 3, и дјелови блока 6, 8, 9 и 13),
- на девастираним површинама гдје је вршена сепарације пијеска (дјелови блока 11 и 15) и уз обалу Цијевне (на дијели блока 14). Предвиђено је као континуитет постојећег заштитног појаса на Ђемовском пољу, а обезбјеђује: санитарно-хигијенску заштиту (ублажавања температурних екстрема, доминантних вјетрова,
- смањење индустријских загађења и мелиорацију ваздуха), заштиту од ерозије,
- унапријеђење девастираног пејзажа,
- стварање визуелну баријере између различитих физичких структура,
- ограничење изградње уз ријеку Цијевну и
- услове за рекреацију градског и приградског становништва (излетишта; потенцијални објекти активне рекреације - трим стазе и сл.).

Смјернице за озелењавање:

- заштитно зеленило подизати у складу са графичким прилогом (блокови: 1, 2, 3, и дјелови блока 6, 8, 9, 11, 13, 14 и 15),
- користити, првенствено, аутохтоне врсте дрвећа и жбуња и то врсте које су едификатори потенцијалне природне вегетације (*Quercus trojana*, *Q. pubescens*, *Fraxinus ornus*, *Celtis australis*, *Carpinus orientalis*, *Acer monspessulanum*, *Tilia tomentosa*, *Crataegus monogyna*, *Cotinus coggygria*, *Punica granatum* и др.),
- избјегавати настајање монокултура већ садити већи број аутохтоних врста које припадају различитим животним формама, користити стандардне саднице са бусеном, расаднички добро одњеговане и

- здраве,
- очување виталних стабала чемпреса код попуне необраслих површина,
- рекултивацију девастираних површина на којим је вршена сепарација пијеска вршити фазно примјеном техничких, агротехничких и биолошких мјера.

Дуж магистралног пута планиран је појас заштитног зеленила ширине 7 до 20 м у зависности од ширине и заузетости парцеле.

Основни задаци ове категорије зеленила су:

- обиљежавање трасе,
- уклапање техничког дијела пута у околни пејзаж,
- изолација колског саобраћаја од околних садржаја и
- побољшање санитарно-хигијенских услова у зони пута.

Смјернице за озелењавање:

- заштитно зеленило организовати у складу са графичким прилогом (блок 4, 19, 20),
- формирање густих слободних засада дрвећа и жбуња, изражене спратовности,
- изградња "амортизационог појаса" од жбунастих врста на удаљености најмање 2 м од ивице коловоза, хармонична смјена декоративних засада различитих композиционих рјешења, примјена жбунастих врста које подносе сијенку (*Spirea sp.*, *Nerium oleander*, *Pyracantha coccinea*, *Viburnum tinus*, *Arbutus unedo* i dr.) и дрвећа са густом круном (*Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*, *Tilia cordata*, *Cedrus deodara*, *Fraxinus americana* i dr.),
- користити стандардне саднице са бусеном, расаднички добро одњеговане и здраве,
- формирање квалитетног травњака отпорног на сушу и гажење и
- очување постојећег виталног зеленила.

Намјенско зеленило

Ова категорија обухвата зелене површине планираних складишта и то:

- спољње - заштитно зеленило и
- унутрашње - партерно зеленило.

Спољње зеленило је густо озелењен појас ширине 10 м, односно 4 м у блоковима гдје се надовезује на појас заштитне шуме. Окосницу рјешења чини високо растиње. Дуж ободних дјелова предвиђени су густи, готово непрекидни засади дрвећа и жбуња, док су мање слободне површине у унутрашњости зоне партерно озелењене.

Зеленило складишне зоне треба да обезбиједи:

- изолацију складишта од сусједних садржаја,
- стварање повољних хигијенских услова у зони складишта и смањење могућих непожељних утицаја на окружење (прашина, бука),
- побољшање микроклиматских услова,
- стварање пријатне средине и услова за одмор радника,
- унапријеђење естетске вриједности и стварање урбанистичке композиције складишне зоне и
- повезивање са контактним зеленим масивима у јединствен систем.

Смјернице за озелењавање:

- интервенције вршити у складу са графичким прилогом (простори планирани за намјенско зеленило приказани су у графичком прилогу, блокови: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 19)
- код композиције засада водити рачуна о спратности, ритму и колориту,
- однос лишћарског и четинарског дрвећа не смије бити мањи од 2 : 1, тј. треба да преовлађују лишћари који су ефикаснији у хигијенском погледу,
- у циљу што веће функционалности садити минимум 80 стабала и 400 садница жбуња по 1 ха зелене површине,
- садњу вршити у мањим групама или у виду солитера, у пејзажном или геометријском стилу,
- користити високодекоративне биљне врсте, моћних крошњи, са најмање захтјева на услове средине, а предност дати брзорастућим врстама,
- формирати квалитетне травњаке отпорне на сушу и гажење,
- за партерно зеленило користити: висококвалитетне траве, једногодишње цвијеће, перене, декоративне жбунасте врсте различитог колорита и хабитуса (од полеглих до пирамидалних форми),
- користити стандардне саднице са бусеном, расаднички добро одњеговане и здраве.

Приједлог врста за озелењавање
Четинарско дрвеће:

- Cedrus deodara
- Cedrus atlantica 'Glauca'
- Cupressus sempervirens var. pyramidalis
- Cupressus arizonica 'Glauca'
- Thuja occidentalis 'Columna'

Листопадно дрвеће:

- Acer pseudoplatanus
- Celtis australis
- Platanus acerifolia
- Tilia cordata
- Fraxinus americana
- Cercis siliquastrum
- Lagerstroemia indica
- Melia azedarach
- Prunus pisardii

Зимзелено дрвеће:

- Arbutus unedo
- Magnolia grandiflora
- Ligustrum japonicum
- Laurus nobilis
- Quercus ilex

Жбунасте врсте:

- Berberis thunbergii 'Atropurpurea'
- Elaeagnus angustifolia
- Forsythia suspensa
- Spirea sp.
- Buxus sempervirens
- Cotoneaster dammeri
- Nerium oleander
- Pittosporum tobira
- Pyracantha coccinea
- Prunus laurocerassus
- Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca'
- Juniperus ch. 'Pfitzeriana Aurea'

Перене:

- Lavandula spicata
- Rosmarinus officinalis
- Santolina viridis
- Santolina chamaecyparissus

Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: [хттпс://ламп.гов.ме/ПланнингДокумент/Map](http://ламп.гов.ме/ПланнингДокумент/Map) коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

11. УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ

Мјере заштите културне баштине

На простору Плана нема регистрованих споменика културе.

- Уколико се приликом извођења радова наиђе на археолошке остатке, све радове треба обуставити и о томе обавијестити Управу - за заштиту споменика културе како би се предузеле мјере за њихову заштиту у складу са чланом 87 и чланом 88 Закона о заштити културних добара ("Сл. лист Црне Горе", бр. 49/10 од 13.08.2010).

Члан 87

Ако се приликом извођења грађевинских, пољопривредних или било којих других радова и активности на копну или у води наиђе на налазе од археолошког значаја, извођач радова (у даљем тексту: случајни проналазач) дужан је да:

- 1) прекине радове и да обезбиједи налазиште, односно налазе од евентуалног оштећења, уништења и од неовлашћеног приступа других лица;
- 2) одмах пријави налазиште, односно налаз Управи, најближој јавној установи за заштиту културних добара,

	<p>органу управе надлежном за послове полиције или органу управе надлежном за послове сигурности на мору; 3) сачува откривене предмете на мјесту налажења у стању у којем су нађени до доласка овлашћених лица субјеката из тачке 2 овог става; 4) саопшти све релевантне податке у вези са мјестом и положајем налаза у вријеме откривања и о околностима под којим су откривени. (2) Изузетно од става 1 тачка 3 овог члана, проналазач може налазе, ради њихове заштите, одмах предати неком од субјеката из става 1 тачка 2 овог члана.</p> <p>Обавезе Управе и инвеститора</p> <p>Члан 88</p> <p>(1) Управа је дужна да, најкасније наредног дана од дана обавјештења из члана 87 став 1 тачка 2 овог закона:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) комисијски утврди да ли се ради о археолошким налазима; 2) предузме бригу о чувању налазишта и налаза; 3) преда налазе на привремено чување јавној музејској установи у општини на чијој су територији пронађени или матичној музејској установи; 4) о извршеном увиђају и предузетим мјерама сачини детаљан записник; 5) након извршеног увиђаја, зависно од врсте и природе откривеног налазишта и радова који се изводе, донесе рјешење којим ће одредити да се извођење радова настави уз надзор археолога са истраживачком лиценцом или да се радови привремено обуставе и спроведе одговарајуће археолошко истраживање. <p>(2) Привремена обустава радова, у смислу става 1 тачка 5 овог члана, може трајати најдуже 30 дана. (3) У року из става 2 овог члана Управа може донијети рјешење о успостављању претходне заштите налазишта. (4) Ако Управа не успостави претходну заштиту у складу са ставом 3 овог члана, налазиште се сматра слободним простором. (5) Жалба на рјешење из става 1 тачка 5 овог члана не одлаже извршење рјешења. (6) У случају из става 1 тачка 5 овог члана трошкове археолошких истраживања и археолошког надзора сноси држава уколико са инвеститором грађевинских радова није друкчије уговорено.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: http://ламп.gov.me/ПланнингДокумент/Map коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
12.	<p>УСЛОВИ ЗА ЛИЦА СМАЊЕНЕ ПОКРЕТЉИВОСТИ И ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ</p> <p>УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА</p> <p>Кретање лица са посебним потребама омогућити пројектовањем оборених ивичњака на мјесту пјешачких прелаза, као и повезивањем рампом денивелисаних простора, обезбјеђењем довољне ширине, безбједних нагиба и одговарајућом обрадом површина.</p> <p>Потребно је омогућити приступ лица са посебним потребама у све објекте који својом функцијом подразумијевају присуство грађана који нису запослени у радним организацијама. Кроз објекте у којима је омогућен рад лицима са посебним потребама неопходно је обезбједити несметано кретање колица, приступ у одговарајуће димензионисане лифтове и санитарне просторије.</p> <p>Рампа за савладавање висинске разлике до 120см, у унутрашњем или спољашњем простору може имати допуштени нагиб до 1:20(5%), а изузетно, за висинску разлику до 76см, допуштени нагиб смије бити до 1:12(8,3%).</p> <p>Наведене смјернице су у складу са Правилником о ближим условима у начину прилагођавања објеката за приступ и кретање лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом (Сл. лист "Црне Горе", бр. 48/13 и 44/15).</p> <p><i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: http://ламп.gov.me/ПланнингДокумент/Map коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
13.	<p>УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ГРАДЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТАТА</p>
	/

14.	УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА БЕЗБЈЕДНОСТ ВАЗДУШНОГ САОБРАЋАЈА
	/
15.	УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА ПРОМЈЕНЕ У ВОДНОМ РЕЖИМУ
	/
16.	МОГУЋНОСТ ФАЗНОГ ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА
	Идејним рјешењем може се одредити фазност (техничко-технолошка и функционална цјелина) грађења објекта, у складу са чл.76 Закона о планирању простора и изградњи објеката.
17.	УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ
17.1.	Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру
	<p>Податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: хттпс://ламп.гов.ме/ПланнингДокумент/Map коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p> <p>Електроенергетске инсталације објеката пројектовати односно извести према:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Правилнику о техничким нормативима за електроинсталације ниског напона ("Сл. лист СРЈ", број 28/95); - Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", број 11/96); - Југословенским стандардима - Електричне инсталације у зградама; Захтјеви за безбједност ЈУСНБ2741, ЈУСНБ2743 ЈУСНБ2752, <p>као и свим другим важећим правилницима и стандардима за ову врсту објеката.</p> <p>При изради пројекта поштовати Техничке препоруке ЕПЦГ (које су доступне на сајту ЕПЦГ):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Техничка препорука за прикључење потрошача на нисконапонску мрежу ТП-2 (допуњено издање); - Техничка препорука – Типизација мјерних мјеста. <p>Мјесто и начин прикључења објекта на електроенергетску мрежу одредиће, након израде пројектне документације, стручне службе ЦЕДИС-а.</p> <p>На графичком прилогу бр. 05 „Планирано стање ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом електроенергетске инфраструктуре за УП 127 и УП128.</p>
17.2.	Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру
	<p>Инсталације водовода и канализације пројектовати у свему према важећим прописима и нормама за ту врсту објеката, а прикључити их на градску инфраструктуру према условима надлежног органа који су саставни дио ових УТУ –а .</p> <p><i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: хттпс://ламп.гов.ме/ПланнингДокумент/Map коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
17.3.	Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру
	<p>На графичком прилогу бр. 06 „Планирано стање САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом саобраћајне инфраструктуре за УП 127 и УП128.</p> <p>Урбанистичким парцелама УП127 и УП128 у захвату УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, приступа се са саобраћајнице приказане у прилогу „Саобраћајна инфраструктура“ и то са саобраћајнице „УЛИЦА НОВА 12</p> <p>САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</p> <p>Подручје УП Цијевна обухвата површину од сса 54ha и захвата простор између два магистрална правца, пута Подгорица - Петровац са запада и жељезничке пруге Подгорица - Бар са истока. Посматрани простор је само делом заузет индивидуалним стамбеним објектима док остали изграђени део заузимају складишта и индустријски погони. Већи део простора су неизграђене површине. Постојећа улична мрежа је хаотична,</p>

неразвијена, настајала спонтано према потреби корисника простора и углавном представља утабане или туцаничке површине којима пролазе теретна возила. Једине асфалтиране колске површине су улица која води од стамбеног насеља до магистралног пута и део пута ка жељезничкој прузи. Нема изведене кишне канализације.

На посматраном подручју не постоје организована паркиралишта. Стационарни саобраћај се углавном своди на површинско паркирање возила на парцелама власника или на улици.

САОБРАЋАЈНО РЈЕШЕЊЕ

Улична мрежа

Планирана саобраћајна мрежа је условљена наслеђеним стањем, планираним садржајима и планираном мрежом из ГУП-а. Категоризација уличне мреже извршена је према функцији коју поједине саобраћајнице имају у мрежи. Магистрални пут Подгорица - Петровац припада примарној мрежи, по рангу је саобраћајница И реда која прихвата спољни саобраћај и расподељује га на улице нижег ранга. Укрштање са овом саобраћајницом је редуковано. Укрштање је остварено у ритму од око 700 м. Секундарну мрежу у рангу сабирних улица чине улице Нова 1, Нова 10 и **Нова 12**. Улица Нова 1 повезује магистрални пут са робно манипулативним платоом уз жељезнички манипулативни колосек. Улице секундарне мреже прихватају сав локални саобраћај и имају функцију сабирница које прикупљају саобраћај из стамбених, приступних и колско пешачких улица и усмеравају их на примарне правце. Остали део мреже чине улице локалног карактера, приступне и стамбене улице. Улице у стамбеној зони остају већином у својим трасама уз незнатне корекције. Редукована су укрштања с тим што су, на делу где су улице укинуте, остављени пешачки пролази са могућношћу колског приступа парцелама.

Планирана улична мрежа дефинисана је следећим попречним профилима:

Ранг градска саобраћајница И реда (магистрални пут Подгорица - Петровац)
регулациона ширина 11,5 м, од тога:
коловоз 7,5 м
обострано тротоар 2,0 м

Ранг сабирна улица (саобраћајнице Нова 1, Нова 10, **Нова 12**)
регулациона ширина од 20,5 до 23,5 м, од тога:

- коловоз 6,5 м
- обострано уздужно паркирање 2,0 м
- обострано зеленило 3,0 - 3,5 м
- обострано тротоар 1,5 - 3,0 м

Паркирање

Паркирање у границама плана решавано је у функцији планираних намена. Тежило се да сваки корисник своје потребе за паркирањем решава у оквиру своје грађевинске парцеле. Улично паркирање се регулише посебним режимом. У концепту је предвиђено могуће стационарање возила у улицама секундарне и ниже мреже.

Намена површина на простору предметног плана је комбинација делатности и функције становања. Највећи део плана заузимају садржаји који се односе на индустрију, складишта, сервисе. Паркирање возила у тим зонама је предвиђено унутар парцела. Корисник парцеле обезбеђује на парцели површине за несметано маневрисање возилима, површине за стационарање путничких и теретних возила.

При дефинисању површина за стационарање путничких возила кориснику се препоручују следећи нормативи засновани на нормативима ГУП-а, изведени у зависности од намене планираних објеката:

за зону индустрије и складишта 1 РМ на 170 м² бруто етажне површине (просечно) од тога:
за зону индустрије 1 РМ на 250 м² бруто етажне површине
за зону отворених складишта 1 РМ на 200 м² бруто етажне површине
за зону полуотворених складишта 1 РМ на 150 м² бруто етажне површине
за зону затворених складишта 1 РМ на 100 м² бруто етажне површине
за зону опслужног центра 1 РМ на 50 м² бруто етажне површине локала 1 РМ на 90 м² бруто етажне површине других објеката за рад
за зону индивидуалног становања 1 паркинг место на 1 стамбену јединицу

Контактна зоне предметне локације детаљно је плански разрађена важећим ДУП-ом који је дефинисао регулационе елементе ободних јавних саобраћајница и начин прикључења на саобраћајну инфраструктуру. Саобраћајну инфраструктуру пројектовати у свему према важећим прописима и нормама за ту врсту објеката, и према техничким условима надлежног органа.

Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: [хттпс://lamp.gov.me/ПланингДокумент/Map](http://lamp.gov.me/ПланингДокумент/Map) коју води

	<i>Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
17.4.	<p>Остали инфраструктурни услови</p> <p>Телекомуникациона мрежа</p> <p>Приликом израде техничке документације електронске комуникац. инфраструктур.поштовати:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Закон о електронским комуникацијама ("Сл лист ЦГ", бр.40/13) -Правилник о ширини заштитних зона и врсти радио коридора у којима није допуштенопланирање И градња других објеката ("Сл лист ЦГ", бр.33/14) -Правилник о техничким и другим условима за прикључење, изградњу и коришћење електронске комуникационе мреже, електронске комуникационе инфраструктуре и повезивање опреме и објеката ("Сл лист ЦГ", бр.41/15) -Правилник о условима за планирање, изградњу, одржавање и коришћење појединих врста електронских комуникационих мрежа, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме ("Сл лист ЦГ", бр.59/15) - Правилник о заједничком коришћењу електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме ("Сл лист ЦГ", бр.52/14). <p>Агенција за телекомуникације и поштански дјелатност упућује на примјену:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сајт на коме се налазе релевантни прописи у складу са којим се обавља израда техничке документације http://www.ekip.me/regulativa . - сајт на коме Агенција објављује податке о постојећем стању електронске комуникационе инфраструктуре http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me као и - адресу веб портала http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp преко кога све заинтересоване стране од Агенције за телекомуникације и поштанску дјелатност могу да затраже отварање корисничког налога, како би приступили геореференцираној бази података постојеће електронске комуникационе инфраструктуре. <p><u>Услови за прикључење објеката на комуналну и осталу инфраструктуру</u></p> <p>Услови су дати у поглављима која обрађују инфраструктуру и на припадајућим графичким прилозима. Прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре врши се према постојећим, односно планираним техничким могућностима мреже, на начин како је предвиђено овим Планом и техничком документацијом, а на основу прописа и услова и и јавних предузећа.</p> <p>На графичком прилогу бр. 7 „ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом телекомуникационе инфраструктуре за УП 127 и УП128.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: http://lamg.gov.me/ПланнингДокумент/Map коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
18.	<p>ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ГЕОДЕТСКИХ, ГЕОЛОШКИХ (ГЕОТЕХНИЧКИХ, ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИХ, ХИДРОГЕОЛОШКИХ, ГЕОМЕХАНИЧКИХ И СЕИЗМИЧКИХ) ПОДЛОГА КАО И ВРШЕЊА ГЕОТЕХНИЧКИХ ИСТРАЖНИХ РАДОВА И ДРУГИХ ИСПИТИВАЊА.</p> <p>Прије израде техничке документације, сходно члану 7 Закона о геолошким истраживањима "Сл. лист РЦГ", бр. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), провјерити потребу израде Пројекта геолошких истраживања тла за предметну локацију и Елабората о резултатима извршених геолошких истраживања.</p>
19.	<p>ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</p> <p>Техничка документација се израђује на нивоу идејног рјешења и главног пројекта у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката, УП-ом „Складишта и сервиси - Цијевна“, овим урбанистичко-техничких условима и осталом важећом регулативом, нормативима и стандардима који дефинишу планирање простора и изградњу објеката.</p> <p>Привредно друштво које израђује техничку документацију и које испуњава услове утврђене Законом о планирању простора и изградњи објеката обавезно је техничку документацију урадити у складу са издатим</p>

урбанистичко-техничким условима и Законом о планирању простора и изградњи објеката.

Привредно друштво које врши ревизију техничке документације и које испуњава услове утврђене Законом о планирању простора и изградњи објеката одговорно је за усклађеност техничке документације са издатим урбанистичко-техничким условима и Законом о планирању простора и изградњи објеката.

20. **ЗА ЗГРАДЕ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ САДРЖЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПАРАМЕТРЕ**

Број блока	19
Број парцеле	127
Намјена површина	ИП (површине за индустрију и производњу)
Површина парцеле у м ²	2846
Број објекта на парцели	1
Укупна површина објеката у м ²	990м ²
Постојећа мах. Спратност на парцели	/
Планирана мах. спратност на парцели	ВП
Статус објекта	1-планирани објекат
Постојећа укупна БРГП у м ²	0
Планирана укупна БРГП у м ²	990
Разлика БРГП	990
коэффициент изграђености	0.35
Степен заузетости (%)	34.8
Број паркинг места	11

Број блока	19
Број парцеле	128
Намјена површина	ИП (површине за индустрију и производњу)
Површина парцеле у м ²	3183
Број објекта на парцели	2
Укупна површина објеката у м ²	884м ²
Постојећа мах. Спратност на парцели	/
Планирана мах. спратност на парцели	П+1
Статус објекта	1-планирани објекат
Постојећа укупна БРГП у м ²	0
Планирана укупна БРГП у м ²	1319
Разлика БРГП	1319
коэффициент изграђености	0.41
Степен заузетости (%)	27.8
Број паркинг места	13

21. **НАПОМЕНА**

Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <https://lam.gov.me/ПланингДокумент/Map> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

Ови урбанистичко технички услови важе док је на снази плански документ на основу којих су издати.

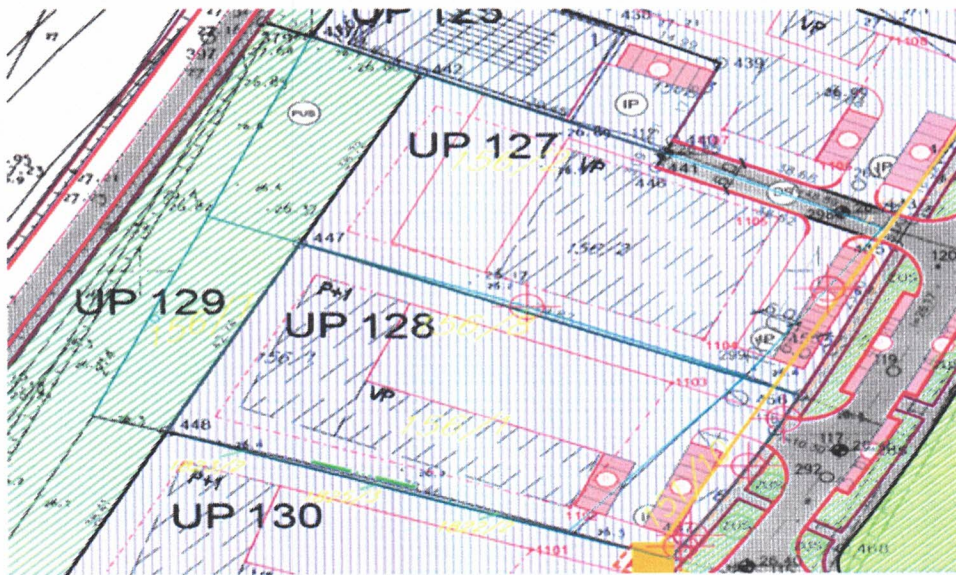
22.	ДОСТАВЉЕНО	
	<ul style="list-style-type: none"> - подносиоцу захтјева; - Урбанистичко-грађевинској инспекцији; - Предмет. <p>Сходно Уредби о повјеравању дијела послова Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине јединицама локалне самоуправе („Службени лист Црне Горе“, бр. 012/24), а на основу члана 74 став 9 и 10 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“, бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 82/20 086/22 и 004/23) издати урбанистичко-технички услови се достављају надлежном инспекцијском органу у року од три дана од дана издавања и објављују на интернет страници у року од једног дана од дана издавања.</p>	
23.	ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:	Спец.Апп.грађ. Стешевић Милосава ПОТПИС 
24.	ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:	Јелена Алигрудич в.д. секретара ПОТПИС 
25.	М.П.	
26.	ПРИЛОЗИ	
	<ul style="list-style-type: none"> - Изводи из графичких прилога планског документа; - Лист непокретности и копија плана издати од стране Управе за катастар и државну имовину - Подручна јединица Подгорица; - Технички услови прикључења предузећа „Водовод и канализација“ д.о.о. 	

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-86/8
Датум: 20.08.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



LEGENDA

NAMJENA POVRŠINA

- | | |
|--|--------------------------------------|
| | stanovanje male gustine |
| | površine za industriju i proizvodnju |
| | željeznički saobraćaj |
| | površine specijalne namjene |
| | površine za javnu namjenu |
| | drumski saobraćaj površine |

Urbanistički projekat "SKLADIŠTA I SERVISI - CIJEVNA" u Podgorici

POPOVEDNOM POSTUPKOM U SKLADU SA CLANOM 119 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I USTANOVLJAVANJE
("The Urban Act (Urban Law)" in 2004/17 and 2017/2017)
I CLANOM 119 ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I USTANOVLJAVANJE OBLASTI
("Urban Law" in 2004/17 and 2017/2017)

Plan NAMJENA POVRŠINA

Investitor Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	Opština Zeta
 republički savod za urbanizam i projektovanje - od podgorice	Brig lista R 1:1 000 Brig lista 06

1.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА

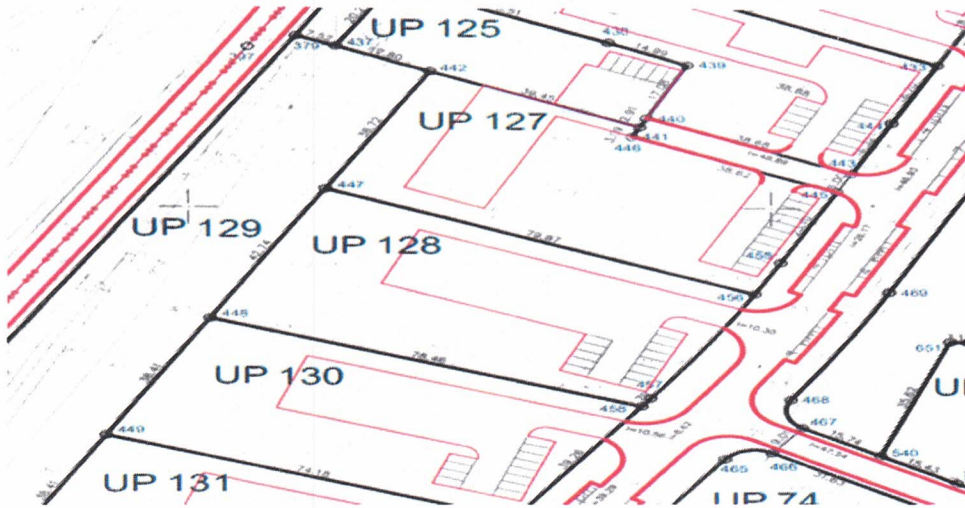
Извод из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“ за простор урбанистичких парцела УП127 и УП 128.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-86/8
Датум: 20.08.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



LEGENDA

- граница zahvata po koordinatama datim u Odluci o izradi DUP-a
- urbanistička parcela
- broj urbanističke parcele

Urbanistički projekat "SKLADIŠTA I SERVISI - CIJEVNA" u Podgorici

PO POSEBOM POSTUPKU U SKLADU SA ODLUKOM ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA
U SKLADU SA ODLUKOM ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA

Plan PLAN PARCELACIJE SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

Investitor
 Agencija za inženjering i razvoj Podgorice

Republički zavod za urbanizam i projektovanje - od podgorice

Свој знак



Свој знак

M 1:1 000

Свој знак

07

2.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА са преломним тачкама
урбанистичке парцеле

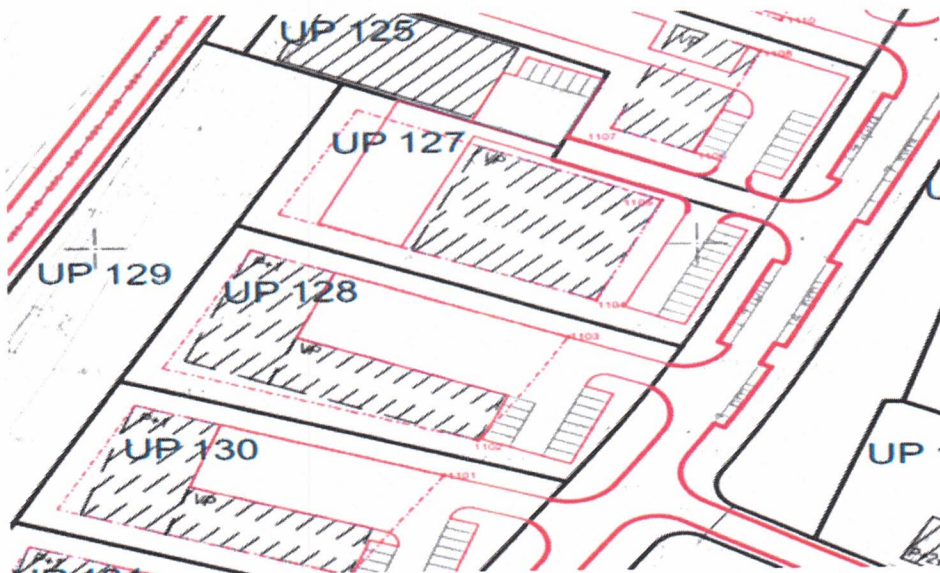
Извод из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“ за простор урбанистичких парцела УП127 и УП 128.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај







Број: УПУВ 71-332/24-86/8
Датум: 20.08.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



LEGENDA




----- граница захвата по координатама датим у Одлуци о
изradi DUP-a

-  urbanistička parcela
-  UP 20 broj urbanističke parcele
-  građevinska linija
-  postojeći objekat
-  planirani objekat
-  P=2/Pk spratnost

Urbanistički projekat "SKLADIŠTA I SERVISI - CIJEVNA" u Podgorici

© KOSEKOV PODGORICA U BILJEŽU BR. 02 KATASTR IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I POSREDOVANJE NEKRETNIM PRAVNIM OBLASTIMA
I OBLASTI NEKRETNIM PRAVNIM OBLASTIMA
POSREDOVANJE NEKRETNIM PRAVNIM OBLASTIMA

Plan PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

Investitor	Opština Zeta
 Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
	Broj lista
	R 1:1 000
 Republika Crna Gora za urbanizam i prostorno planiranje od podgorica	Broj lista
	08

3.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА са преломним тачкама грађевинске линије

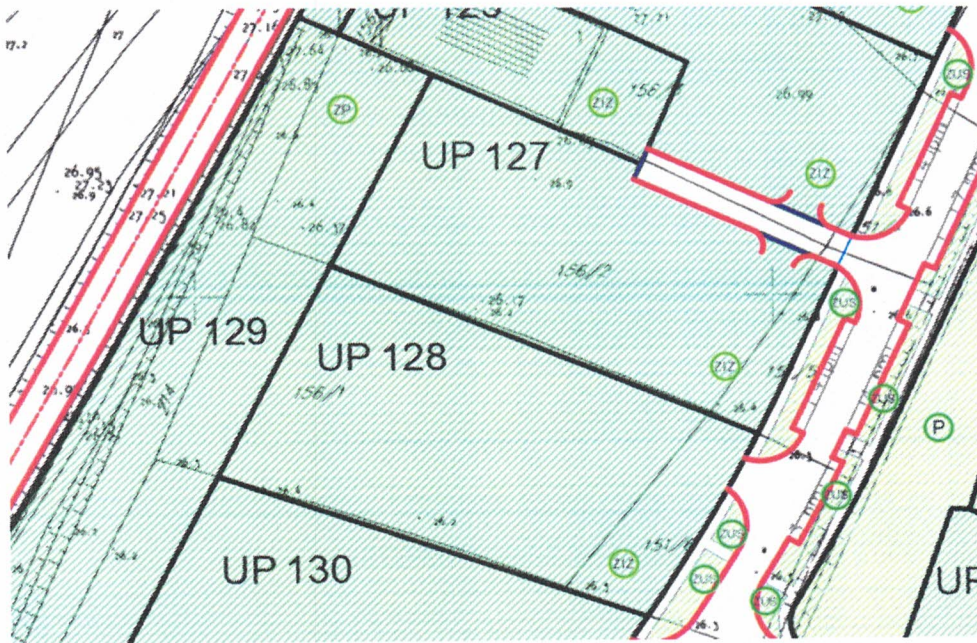
Извод из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“ за простор урбанистичких парцела УП127 и УП 128.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-86/8
Датум: 20.08.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



- | | |
|---------------------------|---|
| | СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЈЕНЕ |
| | zelenilo industrijskih zona |
| | zaštitni pojasevi |
| | zelenilo infrastrukture |
| JAVNE NAMJENE | |
| | park |
| | skver |
| | trg |
| | zelenilo uz saobraćajnice |
| OGRANIČENE NAMJENE | |
| | zelenilo individualnih stambenih objekata |

Urbanistički projekat
"SKLADIŠTA I SERVISI - CIJEVNA"
u Podgorici

PO POSREDOVANJU POSREDOVANJE U VEŠTAČENJE ZA PLANIRANJE I USTANOVLJAVANJE
POSREDOVANJE U VEŠTAČENJE ZA PLANIRANJE I USTANOVLJAVANJE
POSREDOVANJE U VEŠTAČENJE ZA PLANIRANJE I USTANOVLJAVANJE

Plan
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Investitor: 	Detaljna oprema:
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	Brig šteta: R 1:1 000
	Brig šteta: 10

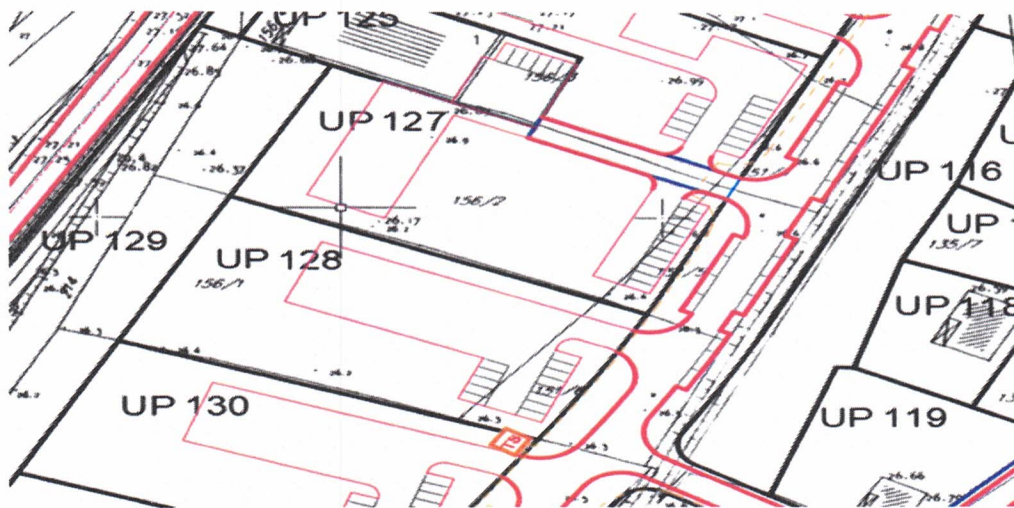
4. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА
Извод из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“ за простор урбанистичких парцела УП127 и УП 128.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА






Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-86/8
Датум: 20.08.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА






LEGENDA

-  граница захвата по координатним подацима из Одлуке о ДУП-у
-  урбанистичка парцела
-  број урбанистичке парцеле
-  планирани кабел 10 kV
-  планирани трајектосница

Урбанистички пројекат
"СКЛАДИШТА I СЕРВИСИ - ЦИЈЕТНА"
у Подгорици

ПО ПОСРЕДСТВОМ ПОСТУПКА У СКОПУ СА ЧЛАНОВИМА 19 ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ ПРОСТОРА I ОРГАНИЗАЦИЈИ ОБЛАСТА
Градског завода за урбанизам и пројектовање
Београд, Београдски булевар бр. 108/11 и бр. 10/2017
Београд, Београдски булевар бр. 108/11 и бр. 10/2017
Градског завода за урбанизам и пројектовање
Градског завода за урбанизам и пројектовање

План
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА
ИНФРАСТРУКТУРА

 Агенција за урбанизам и развој Подгорице	 Основа пројекта
 Републички завод за урбанизам и пројектовање - ад. Подгорица	Масштаб R 1:1 000 Лист број 11

5.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКЕ

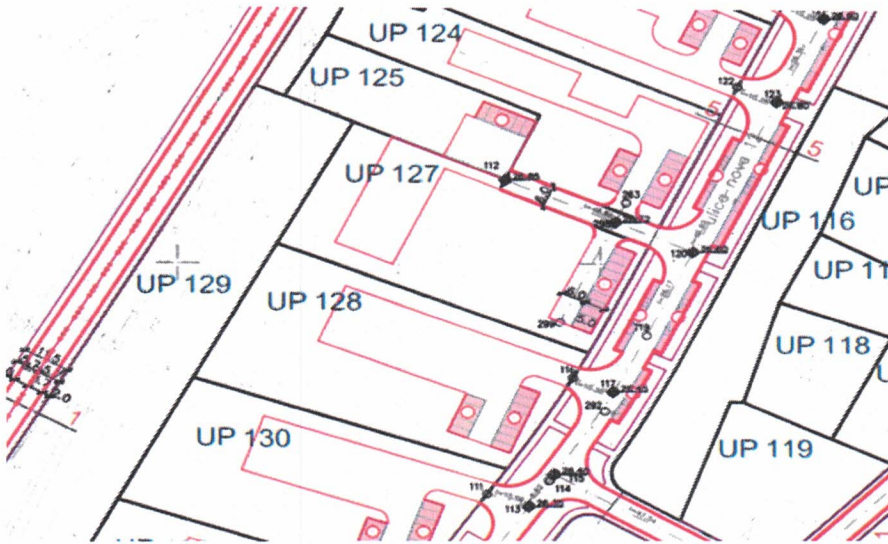
Извод из УП-а „Складишта и сервиси - Цијетна“ за простор урбанистичких парцела УП127 и УП 128.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-86/8
Датум: 20.08.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



LEGENDA

----- граница zahvata po koordinatama datim u Odluci o izradi DUP-a

urbanistička parcela

UP 20 broj urbanističke parcele

saobraćajnice

tronožac

osovina saobraćajnice

parking

Urbanistički projekat
"SKLADIŠTA I SERVISI - CIJEVNA"
u Podgorici

Plan
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Agencija za urbanistički i prostorni planiranje
Podgorica



R 1:1 000

09

6.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – САОБРАЋАЈ

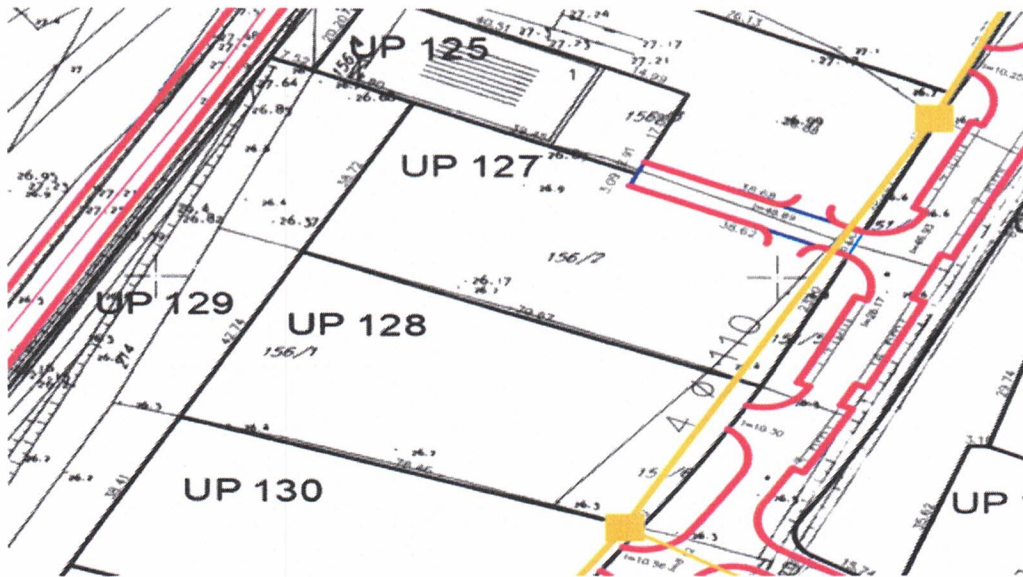
Извод из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“ за простор урбанистичких парцела УП127 и УП 128.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и
саобраћај





Број: УПУВ 71-332/24-86/8
Датум: 20.08.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



LEGENDA

--- граница захвата по координатама дајим у Одлуци о
изradi DUP-а

-  urbanistička parcela
-  број urbanističke parcele
-  postojeća TK kanalizacija
-  planirana TK kanalizacija

Urbanistički projekat
"SKLADIŠTA I SERVISI - CJEVNA"
u Podgorici

PO POSREDOVANJU IZDAVAČA SA ČLANOM 219 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZDAVANJU ODLUKA SA
"Službeni list Crne Gore" br. 58/17 od 09.10.2017.
IZDAVAČ: AGENCIJA ZA UGRADBU I RAZVOJ PODGORICE
"Službeni list" br. 51/08, 42/15, 34/11, 42/11, 42/11, 39/15, 39/15, 39/18

Plan
TELEKOMUNIKACIONA
INFRASTRUKTURA

Investitor:
 Agencija za ugradbu i razvoj Podgorice

Školska slika:


Масштаб:
R 1:1 000

Лист:
12

7.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Извод из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“ за простор урбанистичких парцела УП127 и УП 128.



ЦРНА ГОРА - ОПШТИНА ЗЕТА
Секретаријат за уређење простора, заштиту
животне средине и саобраћај - Анови

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Примљено: 24.08.2024				
Орг. јед.	Клас. знак	Редни број	Прилог	Вриједност
УПЦ	77	332/25	-86/7	

Broj: 101-919-40779/2024

Datum: 07.08.2024

KO: CIJEVNA

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 GLAVNI GRAD PODGORICA - AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O. 101-917/24-312 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 613 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
156	2		4 1/60		ĆEMOVSKO	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		3308	3.31
								3308	3.31

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002865394	TOP LOGISTICS DOO GOLUBOVCI BB Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice
PODGORICA

[Handwritten signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-40782/2024

Datum: 07.08.2024

KO: CIJEVNA

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 GLAVNI GRAD PODGORICA - AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O. 101-917/24-3125 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 621 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
156	1		4 1/60	01/12/2016	ĆEMOVSKO	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		2652	2.65
156	7			01/12/2016	ĆEMOVSKO	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		556	0.56
156	8			01/12/2016	ĆEMOVSKO	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		46	0.05
								3254	3.25

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002865394	TOP LOGISTICS DOO GOLUBOVCI BB Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
156/1		101-2-917-8280/1-2021	28.06.2021 09:18	TOP LOGISTICS	ZA USKLADIVANJE NUMERICKE SA PLANSKOM EVIDENCIJOM KO CIJEVNA LN 621 PARC 156/1 156/7 156/8
156/1		101-2-954-6700/1-2016	27.06.2016 12:37	NOTAR BOGIĆ MIRA	O UKNJIŽBI HIPOTEKE KO CIJEVNA LN 621 PARC 156/1 156/7 156/8
156/7		101-2-954-6700/1-2016	27.06.2016 12:37	NOTAR BOGIĆ MIRA	O UKNJIŽBI HIPOTEKE KO CIJEVNA LN 621 PARC 156/1 156/7 156/8
156/7		101-2-917-8280/1-2021	28.06.2021 09:18	TOP LOGISTICS	ZA USKLADIVANJE NUMERICKE SA PLANSKOM EVIDENCIJOM KO CIJEVNA LN 621 PARC 156/1 156/7 156/8
156/8		101-2-954-6700/1-2016	27.06.2016 12:37	NOTAR BOGIĆ MIRA	O UKNJIŽBI HIPOTEKE KO CIJEVNA LN 621 PARC 156/1 156/7 156/8
156/8		101-2-917-8280/1-2021	28.06.2021 09:18	TOP LOGISTICS	ZA USKLADIVANJE NUMERICKE SA PLANSKOM EVIDENCIJOM KO CIJEVNA LN 621 PARC 156/1 156/7 156/8



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-40784/2024

Datum: 07.08.2024

KO: CIJEVNA

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 GLAVNI GRAD PODGORICA - AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O. 101-917/24-3125DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 944 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
151	10			08/06/2022	ĆEMOVSKO	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		489	0.39
								489	0.39

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002865394	TOP LOGISTICS DOO GOLUBOVCI BB Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-40787/2024

Datum: 07.08.2024

KO: CIJEVNA

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 GLAVNI GRAD PODGORICA - AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O. 101-917/24-3125 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 801 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1822	2			03/10/2016	CIJEVNA	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		15	0.02
1823	2			03/10/2016	CIJEVNA	Livada 5. klase KUPOVINA		5	0.02
1825	3			03/10/2016	CIJEVNA	Njiva 4. klase KUPOVINA		21	0.20
								41	0.23

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002865394	TOP LOGISTICS DOO GOLUBOVCI BB Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

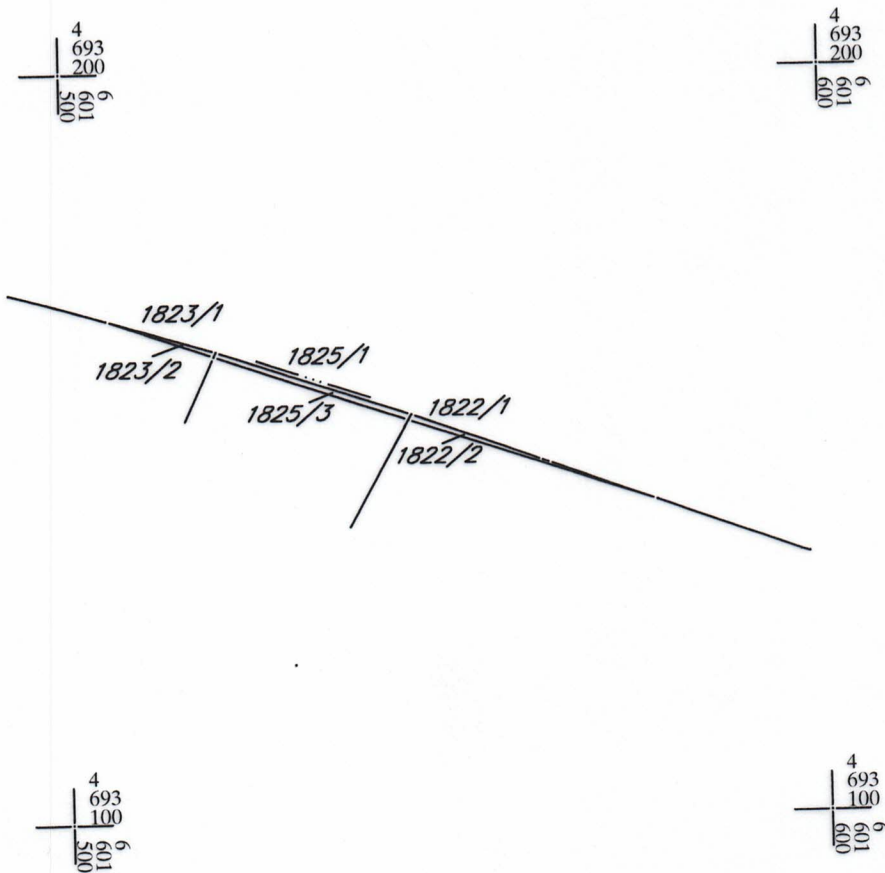


Ovlašćeno lice:



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/24-3125

Datum: 08.08.2024.



Katastarska opština: CIJEVNA

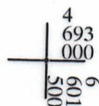
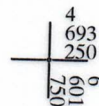
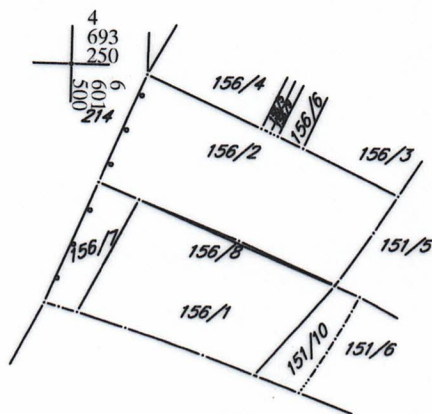
Broj lista nepokretnosti: 613,621,944

Broj plana: 5

Parcele: 156/1, 156/2, 156/7, 156/8, 151/10

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-41399/2024

Datum: 09.08.2024.

KO: CIJEVNA

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 119 - 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
151	5		4 1/92	17/02/2022	CEMOVSKO	Pašnjak 5. klase NASLJEDE		904	0.72
								904	0.72

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/24-3179

Datum: 13.08.2024.



Katastarska opština: CIJEVNA

Broj lista nepokretnosti: 119

Broj plana: 5

Parcela: 151/5

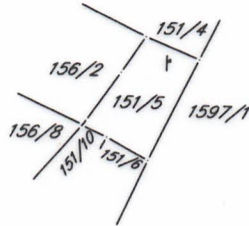
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
693
250
—
601
500
9

4
693
250
—
601
750
9



4
693
000
—
601
500
9

4
693
000
—
601
750
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: 8

PODGORICA



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

CRNA GORA

OPŠTINA ZETA

Sekretarijat za uređenje prostora,

Zaštitu životne sredine i saobraćaj

Broj: **UPI-02-041/24-4729/2**

Podgorica, **17. 07. 2024** 20 ____.

159046, 3000-474/2024

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Opštine Zeta**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15, produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Opštine Zeta broj UPUV 71-332/24-86/1 od 28.06.2024.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-4729/1 od 03.07.2024. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekata na UP 127, UP 128 i UP 129, u zahvatu UP-a "Skladišta i servisi Cijevna"** (katastarske parcele: **156/2, 156/7, 156/1, 156/8, 151/10, 1825/3, 1823/2 i 1822/2 KO Cijevna, opština Zeta**, , izdatih od strane ovog društva pod brojevima: UPI-02-041/23-599/2 od 09.02.2023. godine, UPI-02-041/23-598/2 od 09.02.2023. godine i UPI-02-041/22-2408/2 od 29.03.2022. godine na ime investitora "Top Logistics" d.o.o. Iste dopunjavamo sljedećim:

S obzirom na proširenu namjenu parcela na UP 127 i UP 128 i mogućnost organizovanja industrije i proizvodnje, napominjemo da je gradska vodovodna mreža namijenjena isključivo za snabdijevanje stanovništva pitkom vodom, tako da se sa nje može obezbijediti sanitarna voda za potrebe predmetnog objekta, a ne i tehnološka. U urbanističko-tehničkim uslovima se navodi da se radi o objektima industrije, ali nijesu definisani zahtjevi te industrije u smislu količine vode koja je potrebna, kao i količine i kvaliteta otpadne vode iz industrijskog procesa. Ovi uslovi su opšti i odnose se na snabdijevanje sanitarnom vodom, a u slučaju da se pokaže da je planirana industrija specijalnog karaktera s obzirom na potrebe za vodom i kvalitet otpadne vode, potrebno je izvršiti dopunu uslova.

U slučaju da se radi o otpadnim vodama koje sadrže agresivne i štetne materije u koncentracijama većim od maksimalno dopuštenih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja

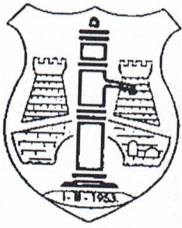
o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda, u projektu se mora priložiti ili kratak opis procesa rada, ili tehnološki projekat s osvrtom na moguća zagađenja otpadnih voda, opisom odabrane tehnologije prethodnog prečišćavanja, dimenzionisanjem uređaja (ili izbor tipskog uređaja prema tehničkim uputstvima proizvođača), te podaci o kvalitetu otpadne vode koja će se ispuštati u javnu kanalizaciju. Investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

Prilog: Kopija uslova priključenja broj UPI-02-041/22-2408/2 od 29.03.2022. godine
Kopija uslova priključenja broj UPI-02-041/23-598/2 od 09.02.2023. godine
(isti uslovi priključenja su za objekat na UP 127, te ih zato nijesmo dostavili)

Podgorica,
16.07.2024. godine

bu Izvršni direktor,
Aleksandar Mišavić, dipl.ecc.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

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



Žiro račun:
PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

12 Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj UPI-02-041/22-2408/2

Podgorica, 29.03.2022

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

139056, 3002-569/2022

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodopsnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/22-455 od 16.03.2022.godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-2408/1 od 21.03.2022.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za UP 129 – blok 19, u zahvatu UP-a "Skladišta i servisi - Cijevna" (katastarska parcela 156/7 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora „TOP LOGISTICS“ d.o.o. (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-455 od 16.03.2022. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šaftova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šaftovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna katastarska parcela je neizgrađena. Namjena UP 129 je zaštitni pojas. Osim zaštitnog zelenila uz magistralni put postoji mogućnost organizacije rekreativne aktivnosti, kao što su biciklistička i trim-staza.

a) Vodovod:

Za potrebe zalivanja i protivpožarne zaštite, vodu obezbjediti izgradnjom bunara. Bunarski sistem vodopsnabdijevanja...

Ukoliko postoji potreba za sanitarnom vodom (javni wc ili javna česma), priključenje na gradsku vodovodnu mrežu obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN160mm južno od parcele, u postojećem vodovodnom šahtu, na šituaciji označenom kao Č5000. Priključak voditi isključivo javnom površinom. Kote i koordinate Č5000 su sljedeće:

Č5000

X = 4,693,078.34

Y = 601,448.99

KP = 26.20 mn.m. (kota poklopca)

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

Za registrovanje utroška sanitarne vode obavezno predvidjeti šaht sa vodomjerom. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se može smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na šituaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Ukoliko je na predmetnoj lokaciji planirana izgradnja javnog toaleta, nema uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju dok ne dođe do realizacije kolektora fekalne kanalizacije ulicom pored predmetne lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgradjena javna kanalizacija, može se, kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz

c) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

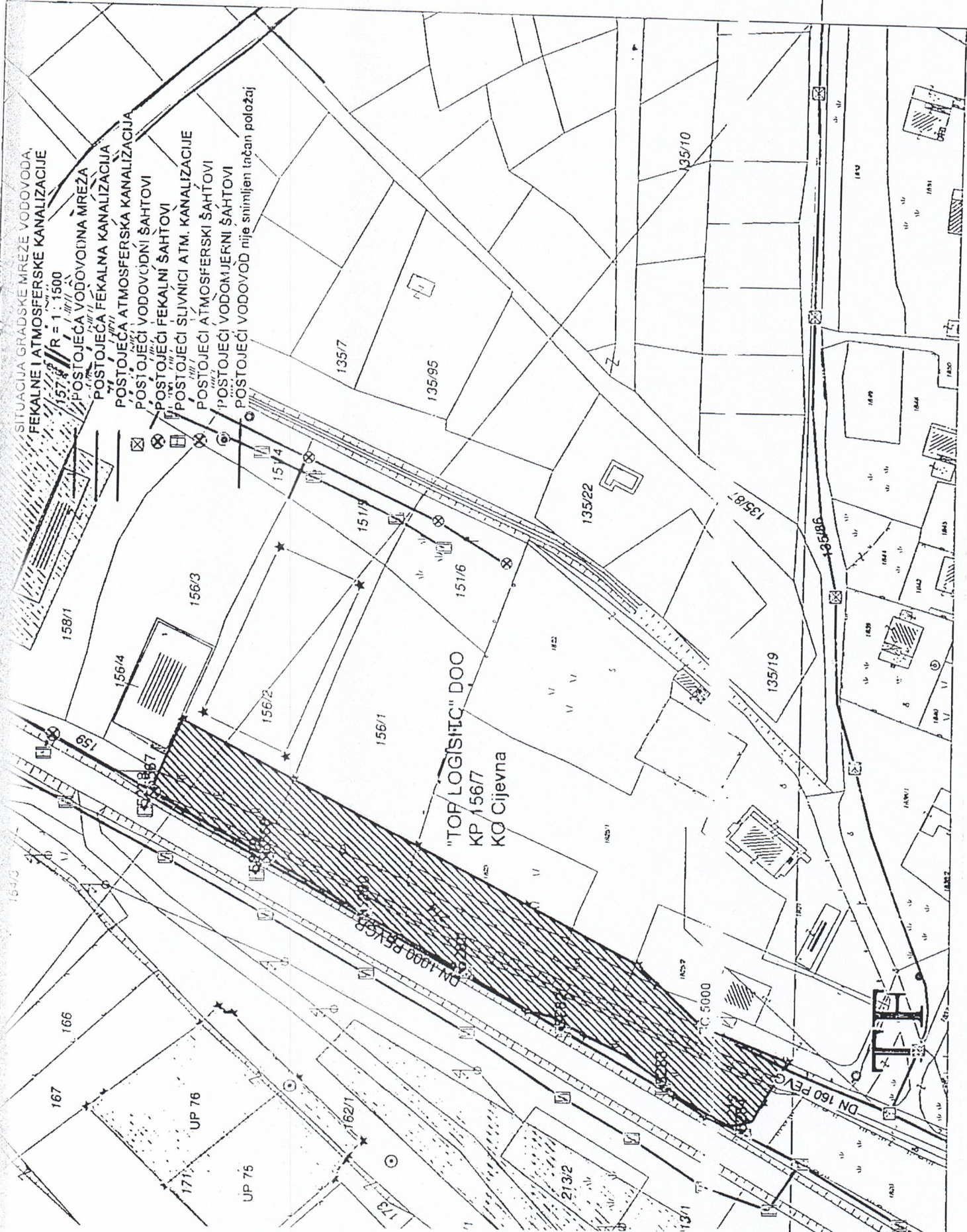
Podgorica,
28.03.2022. godine

Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl. inž. građ.


SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

1:1500
R = 1 : 1500

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI A.T.M. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOVOD NIJE SNIMIEN TAČAN POLOŽAJ

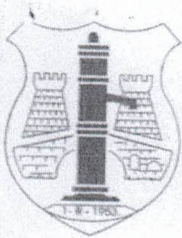


"TOP LOGISTIC" DOO
KP 156/7
KO Cijevna

DN 1000 PEVG

TC 5000

DN 160 PEVG



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 264

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 222

E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vi

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

12 Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

147563, 3000-92/2023

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-598/1 od 02.02.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta skladišta i servisa na UP 128, u zahvatu UP-a "Skladišta i servisi Cijevna" (katastarska parcela 156/1 KO Cijevna) u Podgorici, investitora „Top logistics“ d.o.o. (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-124 od 01.02.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađena instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

UTU-ima je na UP 128 planirana izgradnja objekta ukupne površine 884m², spratnosti P+1. Namjena objekta je zatvoreni tip skladišta i servisa (magacini, radni pogoni i izložbeno-prodajni saloni).

a) Vodovod:

U sklopu saobraćajnice koja gravitira predmetni objekat, izvedena je ulična hidrotehnička infrastruktura: DN250mm fekalna kanalizacija (koja još uvijek nije u funkciji) i DN500mm atmosferska kanalizacija, dok je vodovod izveden samo do čvora Č5303. Za

priključenje predmetnog i susjednih objekata je UP-om planirana izgradnja uličnog cjevovoda PEVG DN110mm saobraćajnicom istočno od objekta, od postojećeg vodovodnog čvora Č5303, prema predmetnoj lokaciji. Priključenje izvršiti kada dodje do realizacije ovog cjevovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2.5bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta. Ukoliko ima više poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

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

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da podnesete zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se

reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje objekta na UP128 na gradsku fekalnu kanalizaciju. Saobraćajicom pored objekta postoji izveden kolektor fekalne kanalizacije, ali isti nije i neće biti u funkciji dok ne dodje do izgradnje nizvodne dionice kolektora do uređaja za prečišćavanje na novoj lokaciji i samog uređaja. Kako nije poznata dinamika izgradnje naprijed navedenog, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvodjenja otpadnih voda iz objekta.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijelih lokacija objekata. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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


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

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

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

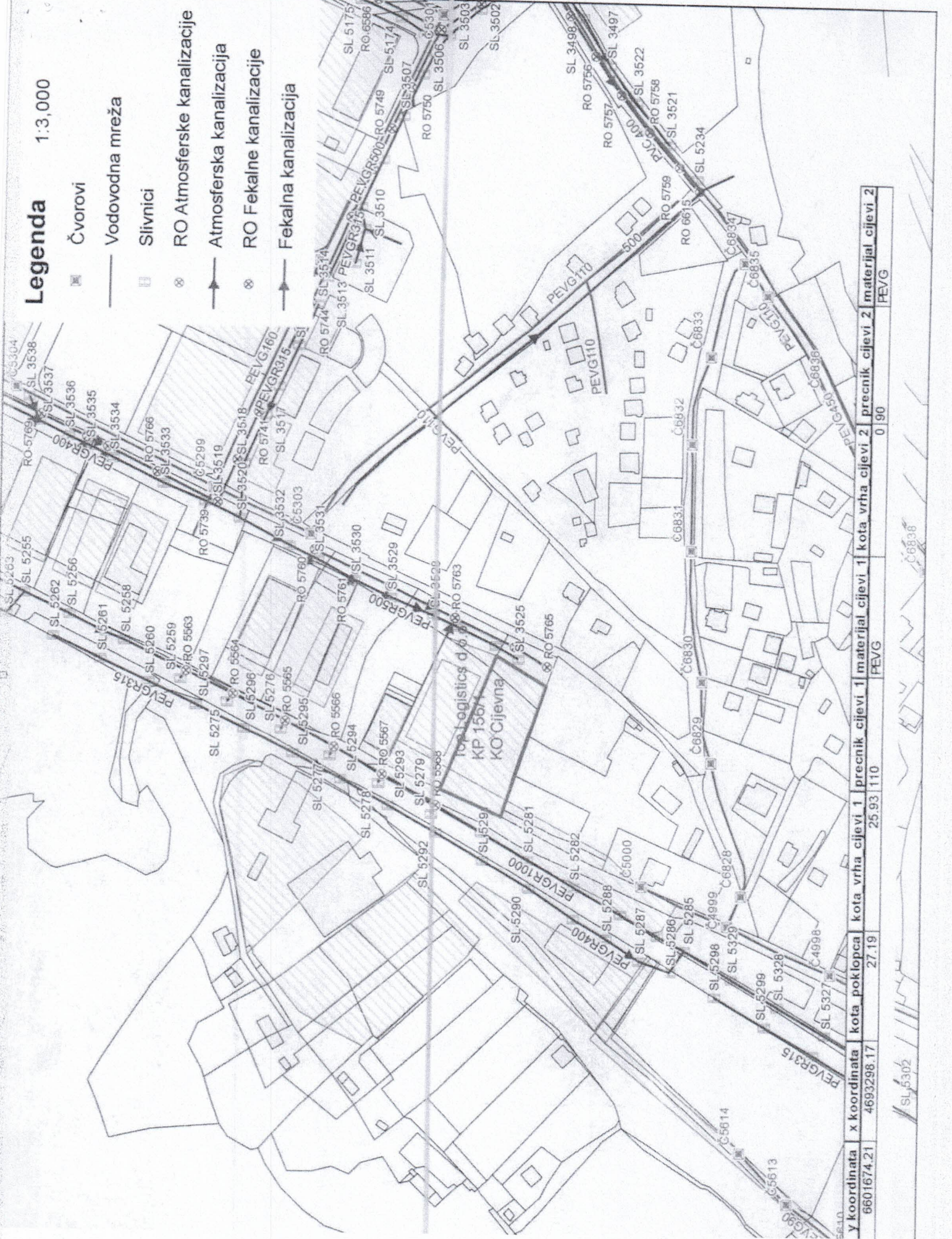
Prilog: Situacija R = 1:3000
Geometrijski atributi vodovodnog šahta

Podgorica,
09.02.2023. godine


Izvršni direktor,
Filip Markić, dipl.inž.građ.

Legenda 1:3,000

- ☒ Čvorovi
- Vodovodna mreža
- ▣ Slivnici
- ⊗ RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- ⊗ RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija



Y koordinata	x koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	prečnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2	prečnik cijevi 2	materijal cijevi 2
6601674.21	4693298.17	27.19	25.93	110	PEVG	0	90	PEVG

SL 5302