

Црна Гора
ОПШТИНА ЗЕТА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И
САОБРАЋАЈ

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

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду техничке документације за изградњу објекта на урбанистичкој парцели УП65 у захвату УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“ у Општини Зета.



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:

ОПШТИНА ЗЕТА

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 71-332/24-106/5 Датум: 26.08.2024.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 Општине Зета., бр. УПУВ 71-332/24-106 од 29.07.2024.године, издаје</p>	
3.	<p>УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ за израду техничке документације</p>	
4.	<p>за грађење новог објекта на урбанистичкој парцели УП65 чијем захвату припада простор катастарске парцеле број 135/156 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: хттпс://ламп.gov.me/ПланингДокумент/Мап, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>	
5.	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	ОПШТИНА ЗЕТА
6.	<p>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</p> <p>Катастарска парцела број 135/156 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 119 – препис КО Цијевна: на катастарској парцели 135/156 уписано је: - пашњак 5. класе, површина 189 м² Не постоје евидентирани терети и ограничења.</p> <p>На основу листа непокретности 119 констатује се да су наведене катастарске парцеле својина ЦРНА ГОРА – СУБЈЕКТ РАСПОЛАГАЊА ГЛАВНИ ГРАД ПОДГОРИЦА, у обиму права 1/1.</p>	
7.	<p>ПЛАНИРАНО СТАЊЕ</p> <p>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.</p>	
7.1.	<p>Намјена парцеле</p> <p>Урбанистичка парцела УП65, коју чини катастарска парцела бр. 135/156 КО Цијевна, у захвату УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, налази се у оквиру простора <u>поврине 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 УП65.</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, железаре, 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 (запслених и посјетилаца). <p><i>Опслужни центар Радне зоне</i> 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 обезбеђује 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 планског документа /критеријумима намјене површина/ елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима, дефинисаном намјеном - Индустрија и производња.</i></p> <p><i>Индустријска зона</i> 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.</p> <p><i>Складишно-сервисна зона</i> 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.</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/Мап коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
7.2.	Правила парцелације, грађевинска и регулациона линија, однос према сусједним парцелама

Урбанистичка парцела УП65, се састоји од катастарске парцеле бр. 135/156 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 УП65

бр.	У	Х
700	6601841.95	4693287.77
712	6601864.32	4693234.69
713	6601825.91	4693251.82
714	6601886.47	4693267.91
715	6601873.04	4693237.81

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 целину 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/
 - складишта полуотвореног типа - СПОТ - /Блок 5: УП15,УП16,УП17 и УП18; Блок 6: УП19, УП20, 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 65 у табеларном прегледу планираног коришћења терена су следећи подаци:

- број блока – 15;
- број парцеле - 65;
- намјена парцеле – површине за индустрију и производњу - ИП;
- површина парцеле (m^2) – 1897;
- број објеклата на парцели – 1;
- укупна површина објекта (m^2) – 886;
- 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 - 1772;
- разлика БРГП – 1772;
- индекс изграђености – 0,93;
- индекс заузетости (%)– 46,7;

- број паркинг мјеста – 20.

URBANISTIČKI PARAMETRI PLANIRANOG KORIŠĆENJA TERENA

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
15	65	IP	1897	1	886		P+1	1	0	1772	1772	0.93	46.7	20

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: <http://lamп.gov.me/ПланингДоцумент/Мап> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

7.3. Грађевинска и регулациона линија, однос према сусједним парцелама

Пратећи централни садржаји - Опслужни центар радне зоне са јавним, комуналним и комерцијалним дјелатностима, као што су пошта, банка, пословање, култура, трговина, угоститељство, занатство, услуге, амбуланта, ватрогасна станица.

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ОПСЛУЖНОГ ЦЕНТРА РАДНЕ ЗОНЕ
План предвиђа фазну реализацију Центра, према потребама и могућностима потенцијалних инвеститора. Минимални капацитети подразумевају комуналне садржаје у првој фази реализације центра.

Комерцијални и трговински садржаји ће се развијати континуално на спонтано изабраним локацијама. Погушћавање и раст Центра ће пратити развој цијеле зоне до максималних капацитета који су одређени урбанистичким параметрима овог плана.

Комерцијални садржаји

Подразумевају дјелатности као што су трговина, занатство, пословање, угоститељство, услуге. Развој и дисперзија ових садржаја највише зависи од приватне иницијативе и услова на тржишту па их не треба ограничавати локацијски и функционално само на објекте Центра...

Ради цјеловите представе о потребама УП-а "Складишта и сервиси - Цијевна" за комерцијалним садржајима прилажемо неке параметре и капацитете по дјелатностима

Трговина

Мрежа трговинских капацитета обухвата двије основне категорије просторних јединица: јединице за продају робе свакодневне потрошње и јединице за продају робе повремене потрошње.

Продаја робе свакодневне потрошње обухвата продавнице прије свега са прехранбеним артиклима а којима је додат и низ непрехрамбених роба за задовољавање дневних и недељних потреба домаћинства. У овом типу, продавнице се у поједнакој мјери јављају као специјализоване и мјешовите. Просторне форме овог типа следеће:

Класична продавница: препоручена величина је 35-80м² укупног трговинског простора.

Суперета или "самопослуга": препоручена величина 100-250м² укупног трговинског простора.

Супермаркет - "велика самопослуга": препоручена величина 300-750м², изузетно и преко ове мјере..

Супермаркети могу бити и засебни објекти, али траже добру повезаност са саобраћајним токовима и веће површине за паркирање.

Продавнице робе повремене потрошње обухвата продавнице са робом која задовољава најшири спектар потреба становништва, домаћинства и различитих привредних и непривредних организација. Овај тип продавница се најчешће јавља у специјализованој форми која обједињује одређени спектар роба.

Класична продавница: уобичајено специјализованог типа, препоручене величине 35-100м² трговинског простора..

Велика продавница: препоручене величине од 100-500м², намијењена свим типовима роба.

Угоститељство

Објекти и површине за угоститељство обухватају капацитете намијењене искључиво пружању услуга хране и пића. Садржаји ове групе су намијењени становништву, запосленима у овој зони, као и купцима и посјетиоцима ове зоне. Јављају се у форми: ресторана, кафана, барова, гостионица, крчми, бифеа, народних кухиња, посластичарница, мензи, кафића итд. Просторне форме у којима се обично јављају наведени садржаји су следеће:

Тип ресторан - кафана: пружа услуге исхране и пића са джим задржавањем гостију.

Тип снек: пружа услуге хране и пића са краћим задржавањем гостију (обухвата различиту скалу садржаја, од бифеа, преко снек барова и кафића до посластичарница млечних ресторана и сл, а величине просторних јединица немају ограничења у погледу површине и броја сједишта.

Истраживања су показала да не постоји чврст систем правила за лоцирање објеката ресторатерства.

Занатске услуге

Мрежа капацитета занатских услуга обухвата више различитих категорија, од јединица намијењених пружању услуга појединцима (фризер, козметичар, хемијско чишћење и сл.), преко различитих занатских радњи које се баве и производњом и пружањем услуга (модни занати, обућа, умјетнички занати, књиговезац и сл.), до заната који су намијењени одржавању стана (молер, електричар, бијела техника, столар, тапетар и сл.).

Занатске радње се лоцирају углавном по критеријуму степена угрожавања средине. На територији УП-а дозвољено је лоцирање само садржаја са чистом технологијом рада, намијењ појединих услуга становништву. Занатске радње које буком, непријатним мирисима, димом и сл. загађују средину не могу се лоцирати на простору плана.

Пословање

Ова категорија садржаја обухвата групу: пословна удружења, банке, бирои, приватна предузећа, пословни простори, значи свим оним институцијама чији канцеларијски простор није директно (технолошки) везан за производне погоне

Јавна намјена, је присутна као амбулнота са апотеком, удружења грађана, администрација и култура.

Од комуналних садржаја у оквиру Центра су предвиђени: пошта, ТТ централа и трафо-станице, ватрогасна станица.

Сви ови садржаји Центра су предвиђени на укупној површини 8124 м².

Укупна површина под објектима износи 3460м²;

Укупна БРГП је 8501м²;

Индекс изграђености је 1,08;

Степен заузетости је 36%;

- спратност објеката је П+1 до П+2+Пк;
- у графичком прилогу Регулационо нивелациони план су дефинисане грађевинске линије за објекте и парцеле;
- намјена објекта је слободна у оквиру функција јавних, комуналних ђелатности, пословања, трговине, угоститељства, услуга, занатства и културе;
- могућа је реализација објеката у фазама;
- ката приземља је прилагођена намјени

- у пројектовању објеката користити савремене материјале и ликовне изразе;
 - кровови ових објеката су коси, малих нагиба (до 20°), кровни покривачи адекватни нагибу.
 - у обликовању посебну пажњу обратити на мотиве угла као визуелно препознатљиве елементе;
- Напомена:
- у оквирима постављених грађевинских линија и парцела, могуће је кориговање габарита и облика објекта уколико не нарушава урбанистичку поставку.

На графичком прилогу бр. 2.а. „План парцелације, регулације“ приказане су тачке грађевинске линије.

Координате грађевинских линија за УП65

br.	Y	X
1023	6601868.26	4693265.13
1024	6601839.26	4693278.07
1025	6601827.90	4693252.59

- Приликом израде техничке документације поштовати :
- 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)
- Приликом израде техничке документације за пројектовање објекта туристичке намјене поштовати :
- Правилник о врстама, минималним техничким условима и категоризацији угоститељских објеката („Службени лист Црне Горе“, број 36/18).

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

8. ПРЕПОРУКЕ ЗА СМАЊЕЊЕ УТИЦАЈА И ЗАШТИТУ ОД ЗЕМЉОТРЕСА, КАО И ДРУГЕ УСЛОВЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ И ДРУГИХ НЕСРЕЋА

- Мјере заштите од елементарних и других непогода**
- Мјере заштите од елементарних непогода подразумевају превентивне мјере којима се спречава или ублажава дејство елементарних непогода:
- 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.).

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.

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).

Услови и мјере заштите од земљотреса

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).

Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно израђеним подацима микросеизмичке реонизације, а објекте од заједничког значаја рачунати за 1 степен више од сеизмичког комплекса.

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).

Заштита од пожара

Превентивна мјера заштите од пожара је постављање објеката на што већем могућем међусобном растојању како би се спречило преношење пожара.

Такође, обавезно је планирати и обезбиједити прилаз ватрогасних возила сваком објекту. 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). На нивоу овог плана рјешењем саобраћајнице остварена је доступност до свих мјеста могуће интервенције ватрогасаца. Такође, саобраћајнице су и противпожарне баријере за преношење пожара.

Приликом израде пројектне документације, а зависно од врсте објеката, примјенити:

Закон о заштити и спашавању (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 спашавања.

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).

Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара (Сл.лист СФРЈ, бр.7/84),

Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија (Сл.лист СФРЈ, бр.24/87),

Правилник о изградњи постројења з запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности (Сл.лист СФРЈ, бр.20/71 и 23/71),

Правилник о изградњи станица за снабдијевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива (Сл.лист СФРЈ, бр 27/71),

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 неконвенцијалних 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 неравномјерног 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 већи 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.

ОЦЈЕНА СА АСПЕКТА ПРИРОДНИХ УСЛОВА

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 објекта треба водити рачуна о неповољним условима вјетра, сунца и кише.

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](https://lamп.gov.me/ПланнингДокумент/Map) коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

9. УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Мјере заштите животне средине

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.

Кључни проблеми су отпадне воде, загађивање тла и аерозагађења. Да би се обезбиједила здрава животна средина неопходно је обезбиједити:

- заштиту подземних вода (уградњом уредјаја за пречишћавање канализације, укључивање на градску канализациону мрежу, водовод и др.),
- заштиту тла од загађења (септичке јаме треба избјежавати 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).

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.

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.

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).

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](https://lamп.gov.me/ПланнингДокумент/Map) коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

10.	УСЛОВИ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ
	<p>Урбанистичка парцела УП65 према графичком прилогу 05. "Пејзажна архитектура" планирана је за <u>(ЗПО)</u></p> <p>На графичком прилогу бр. 3 „Планирано стање ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом пејзажне архитектуре за УП 65.</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 (Сатуреиа субспицата-Поа булбоса) која покрива скоро цијело Ћемовско поље. Садашња вегетација је секундарног поријекла, док потенцијална природна вегетација припада шумама македонског храста (Quercetum тројанае).</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 цм) и велике пропусности. На околним пољопривредним површинама насут је слој плодне хумусне земље, што је уз обилно наводњавање побољшало продуктивну моћ земљишта.</p> <p>Постојеће стање На простору захвата УП-а, неизграђене површине обухватају:</p> <ul style="list-style-type: none"> - утрине, - скупине чемпреса, - заштитно зеленило уз магистрални пут и - девастиране површине. <p>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 неуједначено обрастају, углавном једнодобне, скупине чемпреса (Цупрессус семпервиренс вар. пирамидалис), непотпуног 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 (Пинус халепенсис) 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.</p> <p>ПЛАНИРАНО СТАЊЕ Образложење рјешења Концепт озелењавања усклађен је са намјеном локације, просторном организацијом садржаја и са функционалним захтјевима окружења. Општи циљ озелењавања представљају:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заштита и унапријеђење животне средине, - рекултивација девастираних површина и - повезивање са зеленим масивима контактних зона у јединствен систем зеленила. <p>Из ових општих циљева произашла је просторна и функционална дистрибуција зелених површина и подјела на следеће категорије: заштитно зеленило,</p> <ul style="list-style-type: none"> - заштитно зеленило уз магистралну, - намјенско зеленило, - линеарно зеленило, - уређено зеленило, - партерно зеленило и - зеленило уз породично становање. <p>Посебни циљеви остварују се кроз одређене категорије зеленила. Планираним рјешењем предвиђен је висок степен озелењености локације и међусобна повезаност зелених површина.</p> <p>Заштитно зеленило Заштитно зеленило планирано је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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

	<ul style="list-style-type: none"> - уз обалу Цијевне (на дијели блока 14). <p>Предвиђено је као континуитет постојећег заштитног појаса на Ђемовском пољу, а обезбјеђује: санитарно-хигијенску заштиту (ублажавање температурних екстрема, доминантних вјетрова,</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.). <p>Смјернице за озелењавање:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 (<i>Quercus trojana</i>, <i>Q. pubescens</i>, <i>Fraxinus ornus</i>, <i>Celtis australis</i>, <i>Carpinus orientalis</i>, <i>Acer monspessulanum</i>, <i>Tilia tomentosa</i>, <i>Crataegus monogyna</i>, <i>Cotinus coggygria</i>, <i>Punica granatum</i> 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. <p><i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: http://lamп.gov.me/ПланнингДокумент/Map коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
--	---

11.	<p>УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ</p> <p>Мјере заштите културне баштине</p> <p>На простору Плана нема регистрованих споменика културе.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). <p>Члан 87</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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, 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. <p>(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
-----	---

	<p>или да се радови привремено обуставе и спроведе одговарајуће археолошко истраживање.</p> <p>(2) Привремена обустава радова, у смислу става 1 тачка 5 овог члана, може трајати најдуже 30 дана.</p> <p>(3) У року из става 2 овог члана Управа може донијети рјешење о успостављању претходне заштите налазишта.</p> <p>(4) Ако Управа не успостави претходну заштиту у складу са ставом 3 овог члана, налазиште се сматра слободним простором.</p> <p>(5) Жалба на рјешење из става 1 тачка 5 овог члана не одлаже извршење рјешења.</p> <p>(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: хттпс://ламп.gov.me/ПланингДокумент/Мап 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 денivelисаних 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 и одговарајуће димензионисане лифтове и санитарне просторије.</p> <p>Рампа за савладавање висинске разлике до 120цм, у унутрашњем или спољашњем простору може имати допуштени нагиб до 1:20(5%), а изузетно, за висинску разлику до 76цм, 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: хттпс://ламп.gov.me/ПланингДокумент/Мап коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
13.	<p>УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ГРАДЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА</p> <p>/</p>
14.	<p>УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА БЕЗБЈЕДНОСТ ВАЗДУШНОГ САОБРАЋАЈА</p> <p>/</p>
15.	<p>УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА ПРОМЈЕНЕ У ВОДНОМ РЕЖИМУ</p> <p>/</p>
16.	<p>МОГУЋНОСТ ФАЗНОГ ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА</p> <p>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.</p>
17.	<p>УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ</p>
17.1.	<p>Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру</p> <p>Податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: хттпс://ламп.gov.me/ПланингДокумент/Мап коју води Министарство просторног</p>

	<p>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. 04 „Планирано стање ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом електроенергетске инфраструктуре за УП 65.</p>
17.2.	<p>Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру</p> <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.	<p>Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру</p> <p>На графичком прилогу бр. 05 „Планирано стање САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом саобраћајне инфраструктуре за УП 65.</p> <p>Урбанистичким парцелама УП65 у захвату УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, приступа се са саобраћајнице приказане у прилогу „Саобраћајна инфраструктура“ и то са саобраћајнице и Нова 3.</p> <p>САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</p> <p>Подручје УП Цијевна обухвата површину од сса54ћа 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, 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.</p> <p>На посматраном подручју не постоје организована паркиралишта. Стационарни саобраћај се углавном своди на површинско паркирање возила на парцелама власника или на улици.</p> <p>САОБРАЋАЈНО РЈЕШЕЊЕ Улична мрежа</p> <p>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.</p>

	<p>Планирана улична мрежа дефинисана је следећим попречним профилима:</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>Ранг приступна улица (саобраћајнице Улица 6, Улица 7, Нова 2, Нова 3, Нова 8, Нова 9, Нова 11) - регулациона ширина 12,0 м или 13,5 м (у зависности од зеленог појаса), од тога: - коловоз 6,5 м, - обострано тротоар 2,0 м - једнострано или обострано зеленило 1,5 м</p> <p>Паркирање</p> <p>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 стационирање возила у улицама секундарне и ниже мреже.</p> <p>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 стационирање путничких и теретних возила. При дефинисању површина за стационирање путничких возила кориснику се препоручују следећи нормативи засновани на нормативима ГУП-а, изведени у зависности од намене планираних објеката:</p> <p>за зону индустрије и складишта 1 ПМ на 170 м² бруто етажне површине (просечно) од тога: за зону индустрије 1 ПМ на 250 м² бруто етажне површине за зону отворених складишта 1 ПМ на 200 м² бруто етажне површине за зону полуотворених складишта 1 ПМ на 150 м² бруто етажне површине за зону затворених складишта 1 ПМ на 100 м² бруто етажне површине за зону опслужног центра 1 ПМ на 50 м² бруто етажне површине локала 1 ПМ на 90 м² бруто етажне површине других објеката за рад за зону индивидуалног становања 1 паркинг место на 1 стамбену јединицу</p> <p>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.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamg.gov.me/ПланингДокумент/Map коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
17.4.	<p>Остали инфраструктурни услови</p>
	<p>ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</p> <p>На подручју које је обухваћено ДУП-ом “ЦИЈЕВНА”, готово да не постоји изграђена ТТ инфраструктура. Истина, постоји основни правац ТТ канализације Подгорица – Цијевна, који је урађен уз сеоски пут – бивша траса жељ. пруге Подгорица - Плавница, а ради се о ТТ канализацији која са једног од различитих оптичких кабловских праваца, који су кроз њу провучени, повезује ТФ централу у селу Цијевна са ТФ централом РАТЦ 3 у Подгорици.</p> <p>ТТ канализација на овом потезу је урађена са 4 ПВЦ цијеви, прије 7 година и то у технологији полиетиленских цијеви пречника 110 мм.</p> <p>Од ТФ мреже, у зони захвата овог ДУП-а, постоји само један ТФ стубић, који се напаја армираним ТФ каблом малог капацитета, са којег се напајају поједини ТФ претплатници унутар ове зоне. Капацитет овог кабла је недовољан и не задовољава чак ни тренутне, а камоли планиране потребе.</p>

Постојећи ТФ претплатници унутар зоне ДУП-а су везани на ТФ централу ЦИЈЕВНА смјештену у објекту ТЕЛЕКОМА ЦГ у Љајковићима.

Капацитет ТФ централе на Цијевни може да задовољи потребе свих будућих корисника из зоне овог ДУПа, а по потреби се може лако и брзо проширити.

ТФ прикључци на новој ТФ централли су искључиво директни, док због недовољног капацитета гостојеће ТФ мреже, а као што је то случај и у посматраној зони, још увијек ради и блок двојничких ТФ бројева.

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

Као што је речено у опису постојећег стања, у зони овог ДУП-а, готово да нема изграђене ТФ мреже. Постоји само урађена кичма ТТ канализације са 4 ПВЦ цијеви о 110 мм, која је урађена прије 7 година и кроз коју су тренутно провучени различити оптички кабловски правци.

Поред овог, постоји само један ТФ стубић, који је напојен армираним ТФ каблом и који је недовољног, скоро занемарљивог, капацитета. Због тога је планирана изградња ТТ канализације на готово свим саобраћајним правцима унутар зона, како би се иста повезала са главном ТФ канализацијом Подгорица – Цијевна. На овај начин било би омогућено провлачење ТФ каблова до кабловских извода у појединачним објектима из различитих зона.

Датим рјешеном предлаже се и изградња залазака планиране ТТ канализације у поједине квартове унутар зоне ДУП-а, а у циљу ефикаснијег и лакшег налажења техничких рјешења за све будуће ТФ претплатнике из зоне.

Предложено је да се повезивање планиране са постојећом ТТ канализацијом у зони обухвата овог ДУП-а, од планираног ТТ окна бр.15 до планираног ТТ окна бр.20, као и на потезу : постојеће ТТ окно - планирано ТТ окно бр.8 - планирано ТТ окно бр.13, уради са 3 ПВЦ цијеви о 110 мм и одговарајућим бројем ТТ окна .

Са истим бројем ПВЦ цијеви о 110 мм се раде и потез : постојеће ТТ окно – планирано ТТ окно бр.1 – планирано ТТ окно бр.3 – планирано ТТ окно бр.11, као и потез : планирано ТТ окно бр.13 – планирано ТТ окно бр.19.

Између планираних ТТ окна унутар зоне, планирана је ТТ канализација са 2 ПВЦ цијеви о 110 мм, а у складу са планираним објектима.

На улазу у зону се, са постојећег ТТ окна према планираном ТТ окну бр.25 и даље преко магистралног пута Подгорица – Петровац, планира изградња ТТ канализације са 4 ПВЦ цијеви о 110 мм, ради остављања могућности за повезивање са евентуалном ТТ канализацијом уз овај магистрални правац.

Трасу планиране ТТ канализације потребно је, гдје год је то могуће, уклопити у трасе тротоара или зелених површина, јер би се у случају да се ТТ окна раде у траси саобраћајнице или паркинг простора, морали уградити тешки ТТ поклопци са рамом и у складу са тим урадити и ојачање ТТ окна, што би било нееконично.

ТТ канализацију која је планирана у оквиру овог ДУП-а, као и ТТ окна изводити у свему према важећим прописима и препорукама ЗЈ ПТТ из ове области. Једну ПВЦ цијев о 110 мм у планираној ТТ канализацији предвидјети за потребе кабловске телевизије.

Рјешавање питања телефоније у зони ДУП "ЦИЈЕВНА", а с обзиром на укупну бруто развијену површину свих објеката унутар зоне, планирано је тако што ће се кроз ПВЦ цијеви провући увлачни каблови типа ТК 59ГМ одговарајућег капацитета и извршити њихово довођење до кабловских извода у објектима, а у складу са захтјевима корисника простора у зони за стварањем техничке могућности за добијање одговарајућег броја ТФ прикључака.

ТТ канализација овог ДУП-а је тако планирана да омогућава провлачење одговарајућих ТФ капацитета независно од тога у којој ће се, од зона унутар овог ДУП-а, интензивније радити на изградњи планираних објеката.

Од планираних ТТ окна, пројектима појединачних објеката из зоне ДУП-а, накнадно ће се дефинисати план и начин прикључења сваког од ових објеката. Кабловску канализацију појединачним пројектима треба предвидјети до самих објеката.

Кућну телефонску инсталацију треба изводити у типским ормарицима ИТО Л, лоцираним у улазу у објекте на прописаној висини. На исти начин извести и ормарић за концентрацију инсталације за потребе кабловске дистрибуције ТВ сигнала, са опремом за појачавање ТВ сигнала.

Кућну телефонску инсталацију у свим просторијама изводити са проводником ИуСту одговарајућег капацитета или другим кабловима сличних карактеристика и провлачити кроз ПВЦ цијеви са уградњом

одговарајућег броја разводних кутија, с тим да у сваком пословном простору треба предвидјети минимално 4 телефонске инсталације.

У случају да се траса ТТ канализације поклапа са трасом водоводне канализације и трасом електро инсталација треба поштовати прописана растојања, а динамику изградње временски ускладити. У објектима функционалне намјене као што су: ресторани, хотели, тржни центри, бензинске пумпе итд, предвидјети могућност монтаже јавних телефонских говорница. Изградњом планиране ТТ канализације и њеним повезивањем на постојећу, могуће је на брз и ефикасан начин извршити провлачење планираних мрежних ТФ каблова, када се за то укаже потреба. Исто тако ће и даља експлоатација и одржавање постојећих и нових ТТ капацитета бити једноставнији и рационалнији.

Планом ТФ инфраструктуре за ДУП "ЦИЈЕВНА", предвиђена је изградња ТТ канализације :

1. са 4 ПВЦ цијеви о 110 mm у дужини од око 120 метара
2. са 3 ПВЦ цијеви о 110 mm у дужини од око 2050 метара
3. са 2 ПВЦ цијеви о 110 mm у дужини од око 1500 метара
4. 25 стандардних ТТ окана са лаким ТТ поклопцем

Телекомуникациона мрежа

Приликом израде техничке документације електронске комуникац. инфраструкт.поштовати:

- Закон о електронским комуникацијама ("Сл лист ЦГ", бр.40/13)
- Правилник о ширини заштитних зона и врсти радио коридора у којима није допуштено планирање 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).

Агенција за телекомуникације и поштански дјелатност упућује на примјену:

- 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.

Услови за прикључење објеката на комуналну и осталу инфраструктуру

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.

На графичком прилогу бр. 6 „ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом телекомуникационе инфраструктуре за УП 65.

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

18.	ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ГЕОДЕТСКИХ, ГЕОЛОШКИХ (ГЕОТЕХНИЧКИХ, ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИХ, ХИДРОГЕОЛОШКИХ, ГЕОМЕХАНИЧКИХ И СЕИЗМИЧКИХ) ПОДЛОГА КАО И ВРШЕЊА ГЕОТЕХНИЧКИХ ИСТРАЖНИХ РАДОВА И ДРУГИХ ИСПИТИВАЊА.																															
	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.																															
19.	ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА																															
	<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-техничким 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 урбанистичко-техничким условима и Законом о планирању простора и изградњи објеката.</p> <p>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.</p>																															
20.	ЗА ЗГРАДЕ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ САДРЖЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПАРАМЕТРЕ																															
	<table border="1"> <tr> <td>Број блока</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>Број парцеле</td> <td>65</td> </tr> <tr> <td>Намјена површина</td> <td>ИП (површине за индустрију и производњу)</td> </tr> <tr> <td>Површина парцеле у м²</td> <td>1897</td> </tr> <tr> <td>Број објекта на парцели</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Укупна површина објеката у м²</td> <td>886м²</td> </tr> <tr> <td>Постојећа мах. Спратност на парцели</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Планирана мах. спратност на парцели</td> <td>П+1</td> </tr> <tr> <td>Статус објекта</td> <td>1-планирани објекат</td> </tr> <tr> <td>Постојећа укупна БРГП у м²</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Планирана укупна БРГП у м²</td> <td>1772</td> </tr> <tr> <td>Разлика БРГП</td> <td>1772</td> </tr> <tr> <td>коэффициент изграђености</td> <td>0.93</td> </tr> <tr> <td>Степен заузетости (%)</td> <td>46,70</td> </tr> <tr> <td>Број паркинг места</td> <td>20</td> </tr> </table>		Број блока	15	Број парцеле	65	Намјена површина	ИП (површине за индустрију и производњу)	Површина парцеле у м ²	1897	Број објекта на парцели	1	Укупна површина објеката у м ²	886м 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	1772	Разлика БРГП	1772	коэффициент изграђености	0.93	Степен заузетости (%)	46,70	Број паркинг места	20
Број блока	15																															
Број парцеле	65																															
Намјена површина	ИП (површине за индустрију и производњу)																															
Површина парцеле у м ²	1897																															
Број објекта на парцели	1																															
Укупна површина објеката у м ²	886м 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	1772																															
Разлика БРГП	1772																															
коэффициент изграђености	0.93																															
Степен заузетости (%)	46,70																															
Број паркинг места	20																															
21.	НАПОМЕНА																															
	<p>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: хттпс://ламп.гов.ме/ПланингДокумент/Мап коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p> <p>Ови урбанистичко технички услови важе док је на снази плански документ на основу којих су издати.</p>																															
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</p>																															

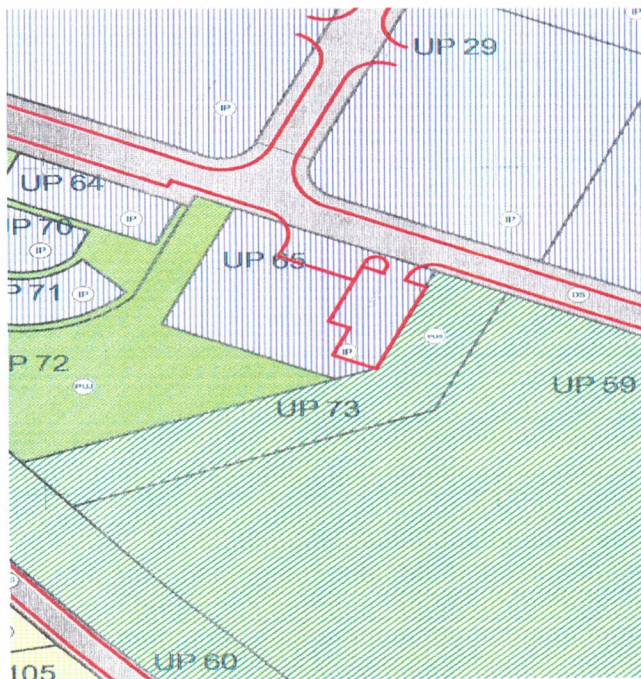
	инспекцијском органу у року од три дана од дана издавања и објављују на интернет страници у року од једног дана од дана издавања.	
23.	ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:	Спец.Апп.грађ. Стешевић Милосава
		ПОТПИС <i>Стешевић М</i>
24.	ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:	Јелена Алигрудич в.д. секретара
25.	М.П.	ПОТПИС <i>Алигрудич Јелена</i>
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 71-332/24-106/5
Датум: 26.08.2024.године

ОПШТИНА ЗЕТА



Урбанистички пројекат
"СКЛАДИШТА I СЕРВИСИ - ЦИЈВНА"
у Подгорици

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ У СЕЛАЦИ ЗА ЦЈАНТИ СТВ. ЗАВОНА О ПЛ. АМБАРАНИ ПРОСТОРА И СТРАЖИНИ ОД ИСКРАТА
(Планирање и пројектовање у складу са УПУВ-ом 71-332/24-106/5)
ИЗВОД ИЗ УП-а ЗА ПАРЦЕЛУ 135/156 КО ЦИЈВНА
(Урбанистички пројекат у складу са УПУВ-ом 71-332/24-106/5)

План
НАМЈЕНА ПОВРШИНА

Investitor	Орнска спрвна
Агенција за изградњу и развој Подгорице	
Републички завод за урбанизам и пројектовање - од подгорице	Мјерска линија
	1:1.000
	Мјерска линија
	06

LEGENDA

NAMJENA POVRŠINA

	stanoвање male густине
	површина за индустрију и производњу
	жељезнички саобраћај
	површине специјалне намене
	површине за јавну намену
	друмски саобраћај површине

1.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА

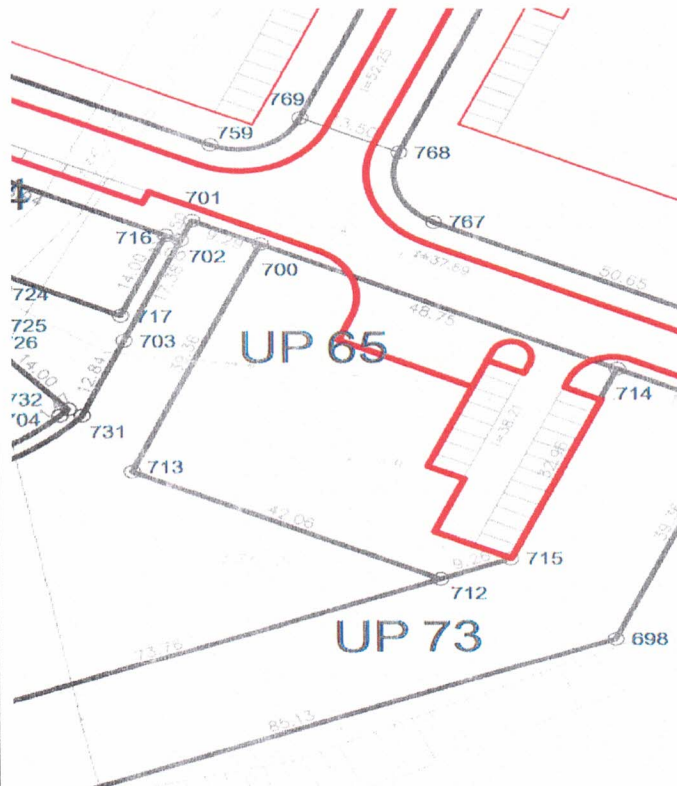
Извод из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“ за простор катастарске парцеле 135/156 КО Цијевна.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-106/5
Датум: 26.08.2024.године

ОПШТИНА ЗЕТА



Urbanistički projekat
"SKLADIŠTA I SERVISI - CIJEVNA"
u Podgorici

PO PREDLIMBOM PORTUPROJEU U SKLADI SA ČLANOM 210 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I UGRADNIM ODLUKAMA
("Službeni glasnik RS", бр. 36/11 од 09.10.2011.)
I ČLANOM 142b ZAKONA O URBANISTIČKI PROSTOR I UGRADNIM ODLUKAMA
("Službeni glasnik RS", бр. 51/08, 40/10, 30/11, 40/11, 4/11, 50/13, 30/13, 30/13, 30/14)

Plan
PLAN PARCELACIJE
SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

Investitor
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice

Republički zavod za urbanizam i projektovanje - od podgorica
RZUP

Oznaka sjevera



Broj lista

R 1:1 000

Broj lista

07

LEGENDA

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

----- urbanistička parcela

UP 20 broj urbanističke parcele

2.

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

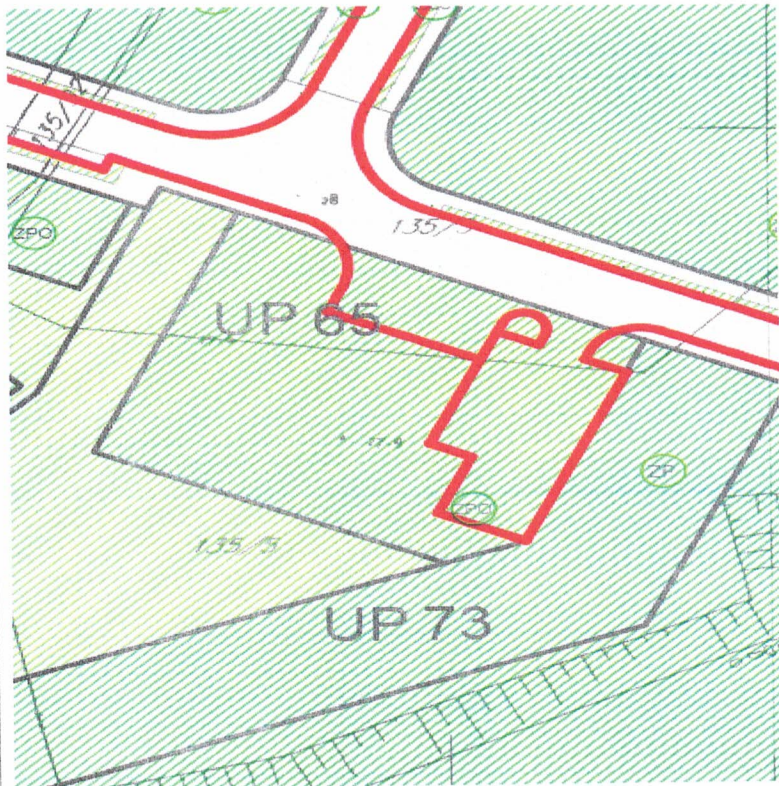
Извод из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“ за простор катастарске парцеле 135/156 КО Цијевна.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-106/5
Датум: 26.08.2024.године

ОПШТИНА ЗЕТА



- SPECIJALNE NAMJENE**
- zelenilo industrijskih zona
 - zastirni 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

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM OBJEKTIMA I PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM OBJEKTIMA
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM OBJEKTIMA I PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM OBJEKTIMA

Plan
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM OBJEKTIMA I PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM OBJEKTIMA
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM OBJEKTIMA I PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM OBJEKTIMA

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM OBJEKTIMA I PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM OBJEKTIMA
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM OBJEKTIMA I PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM OBJEKTIMA



1:1.000

10

3.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА

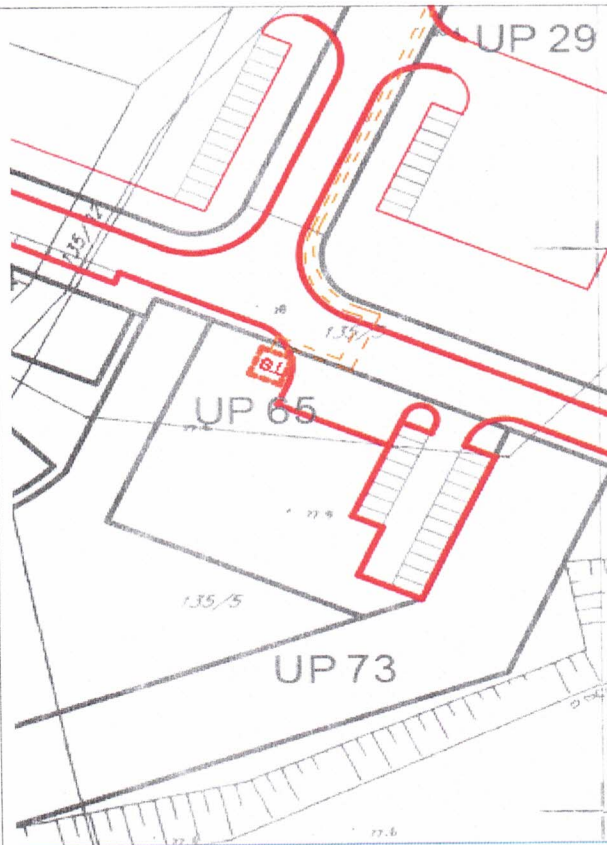
Извод из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“ за простор катастарске парцеле 135/156 КО Цијевна.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-106/5
Датум: 26.08.2024.године

ОПШТИНА ЗЕТА



Urbanistički projekat
"SKLADIŠTA I SERVISI - CIJEVNA"
u Podgorici

UPOREDBENI PROJEKAT U SKLADU SA ODLUKOM I VEĆEGRADNOM PLANIRANJU PROJEKTOVANJE IZ ODRADNOG ODJELAKA
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM OBJEKTIMA
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM OBJEKTIMA
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM OBJEKTIMA

Plan
ELEKTROENERGETSKA
INFRASTRUKTURA

Investitor
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice

republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Ornaka sjevera

11

LEGENDA

- graniče zadržane po koordinatama datim u Odluci o Izradi DUP-a
- urbanistička parcelna
- UP-29 broj urbanističke parcelne
- planirani kabl 10 kV
- planirani trafostanica

4.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЛАН ЕЛЕКТОЕНЕРГЕТИКЕ

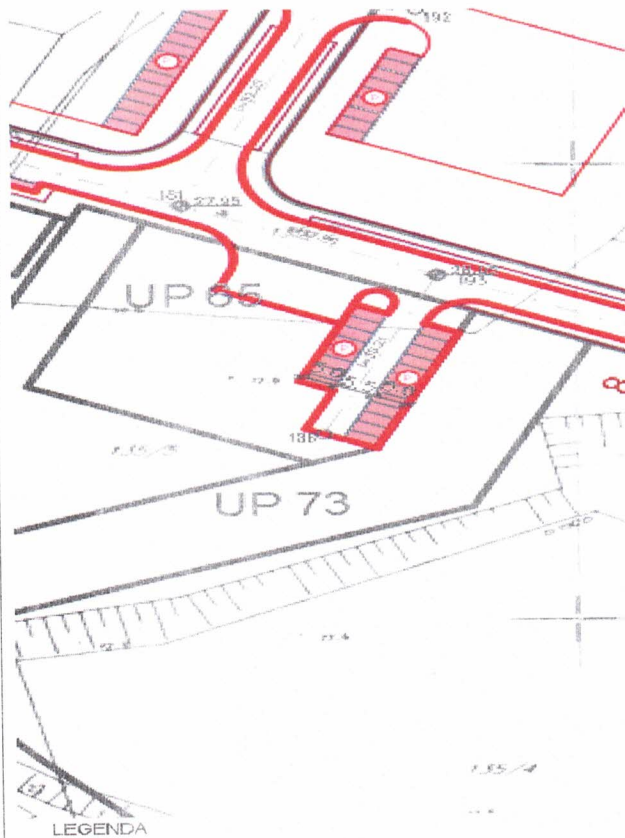
Извод из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“ за простор катастарске парцеле 135/156 КО Цијевна.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-106/5
Датум: 26.08.2024.године

ОПШТИНА ЗЕТА



Urbanistički projekat
"SKLADIŠTA I SERVISI - CIJEVNA"
u Podgorici

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA I PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA I PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA I PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA

Plan
SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA

Извршила:  Агенција за просторно уређење Подгорице










 Република Црна Гора
Агенција за просторно уређење Подгорице

Масштаб: **1:1 000**

Лист број: **09**

LEGENDA

-  граница захвата по координатима датим у Одлуци о Izradi DUP-a
-  urbanističke parcele
-  broj urbanističke parcele
-  saobraćajnice
-  trotoar
-  osovina saobraćajnice
-  parking

5.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – САОБРАЋАЈ

Извод из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“ за простор катастарске парцеле 135/156 КО Цијевна.



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Podgorica

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 500
www.nekretnine.co.me

Broj:101-917/24-3099dj

09.08.2024.g.
ЦРНА ГОРА ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА ЗЕТА
Секретаријат за уређење простора, заштиту
животне средине и саобраћај - Анови

Примљено: 22.08.2024				
Орг. јед.	Клас. знак	Редни број	Прилог	Вриједност
УПУУ	71-	332/24-	106/4	

CRNA GORA
OPŠTINA ZETA
SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA
ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE I SAOBRAĆAJ
Ul. Golubovci-Mataguži 6

Veza: Vaš broj UP UV 71-332/24-106/1 od 01.08.2024.g.

Zahtjevom broj gornji obratili ste se ovom organu radi izdavanja lista nepokretnosti i kopiju plana za kat.parc. 135/156 KO Cijevna, Opština Zeta.
U vezi sa navedenim, u prilogu akta iste Vam dostavljamo.

S poštovanjem

Prilog: kao u tekstu.



Samostalni savjetnik I
Ana Krcunović



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-40767/2024

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 SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA ZASTITU ZIVOTNE SREDINE I SAOBRACAJ 101-917/24-3099, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 119 - IZVOD

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
135	156		4 2/60	24/03/2021	ĆEMOVSKO	Pašnjak 5. klase NASLJEDE		1897	1.52
								1897	1.52

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:





KOPIJA PLANA

Размјера 1: 2500

Parcela: 135/158
Broj plana: 2
Broj lista nepokretnosti:
Katastarska opština: CILEVNA



4
200
150
101
8

4
200
150
101
8

4
200
150
101
8



4
200
150
101
8

4
200
150
101
8

4
200
150
101
8





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-02-041/24-5527/2**

ЦРНА ГОРА Општина Зета 19. 08. 2024
Секретаријат за уређење простора, заштиту
животне средине и саобраћај - Анови

Примљено: 20. 08. 2024				
Орг. јед.	Клас. знак	Редни број	Прилог	Вриједност
УПУВ 711		332/24-106/3		

159614, 3000-564/2024

ОО "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj 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) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-5527/1 od 02.08.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta industrije i proizvodnje na urbanističkoj parceli UP 65 u zahvatu UP-a "Skladišta i servisi Cijevna" (katastarska parcela 135/156 KO Cijevna) u opštini Zeta, investitora Opštine Zeta** (prema urbanističko-tehničkim uslovima UPUV 71-332/24-106/2 od 01.08.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta), 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 urađen katastar 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 planirana izgradnja objekta površine osnove 886m², spratnosti do P+1, ukupne bruto građevinske površine do 1772m². Namjena objekta je industrija i proizvodnja.

U urbanističko-tehničkim uslovima se navodi da je namjena objekta industrija i proizvodnja, 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 ovih uslova. U svakom slučaju, kvalitet otpadnih voda mora da zadovolji Pravilnik 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.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN160mm u postojećem vodovodnom čvoru Č5300, čije su kote i koordinate sljedeće:

Č5300

X = 4,693,295.58

Y = 6,601,853.27

KP = 28.17 mn.m. (kota poklopca)

KVC1 = 26.64 mn.m. (kota vrha cijevi DN160mm)

KVC2 = 26.95 mn.m. (kota vrha cijevi DN90mm)

Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu, biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (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. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek, kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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 prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga, kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

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.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremljenih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište nadležnom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorice.

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 predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju**. Saobraćajnicom pored objekta postoji izveden kolektor fekalne kanalizacije, ali isti **nije i neće biti u funkciji** dok ne dođe do izgradnje nizvodne dionice kolektora do postrojenja za prečišćavanje na novoj lokaciji i izgradnje samog postrojenja. Kako nije poznata dinamika izgradnje naprijed navedenog, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja 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 stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove, kad se stanje na terenu promijeni.

Prema Pravilniku 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, na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji i za potrebe industrije. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

Investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

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.

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, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. 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.

Takođe, 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 određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

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 izvođač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Geometrijski atributi slivnika atmosferske kanalizacije

Podgorica,
19.08.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



2

Legenda

1:1,000

Čvorovi

Vodovodna mreža

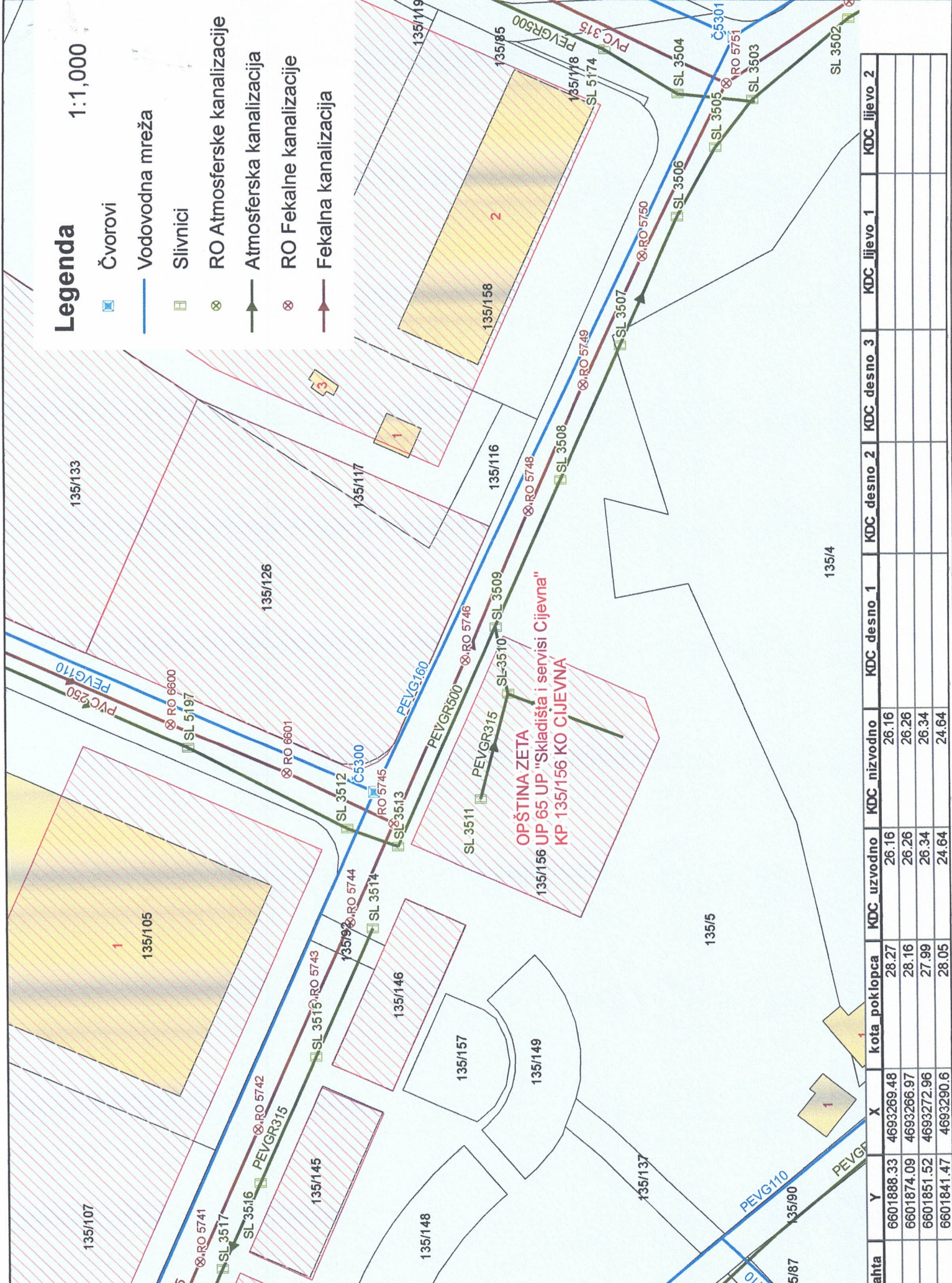
Slivnici

RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija



Opština	Y	X	kota poklopca	KDC uzvodno	KDC nizvodno	KDC desno 1	KDC desno 2	KDC desno 3	KDC lijevo 1	KDC lijevo 2
	6601888.33	4693269.48	28.27	26.16	26.16					
	6601874.09	4693266.97	28.16	26.26	26.26					
	6601851.52	4693272.96	27.99	26.34	26.34					
	6601841.47	4693290.6	28.05	24.64	24.64					