

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



broj: 08-332/23-124
Podgorica, 01.02.2023. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 076/21 od 09.07.2021., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022.), Urbanističkog projekta „Skladišta i servisi - Cijevna“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 25/18), na zahtjev privrednog društva **DOO TOP LOGISTICS**, **izdaje**

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 127 – BLOK 19, U ZAHVATU URBANISTIČKOG PROJEKTA "SKLADIŠTA I SERVISI - CIJEVNA" U PODGORICI

1	PODNOŠILAC ZAHTEVA	DOO TOP LOGISTICS
2	POSTOJEĆE STANJE	
	Uvidom u list nepokretnosti broj 613, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 156/2 KO Cijevna, iznosi 3.308,00m ² . Nosilac prava: ▪ TOP LOGISTICS DOO, svojina 1/1. Podaci o teretima i ograničenjima: ▪ Ne postoje tereti i ograničenja.	
3	PLANIRANO STANJE	
3.1.	Namjena parcele /objekta	
	POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU (IP)/skladišta zatvorenog tipa – SZT -Zatvoreni tip skladišta-servisi,izložbeno-prodajni saloni-	
3.2.	Pravila parcelacije – Urbanistička parcela	
	Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima programskog rješenja. <i>Površina urbanističke parcele 127 iznosi 2.846,00m².</i> <i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom</i>	

	<p><i>priloga 3 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
3.3.	<p>Građevinska linija</p> <p>Napomena:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ u okvirima postavljenih građevinskih linija i parcela, moguće je korigovanje gabarita i oblika objekta ukoliko ne narušava urbanističku postavku. <p><i>Građevinske linije su definisane koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</i></p>

4	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).</p> <p>Zaštita od požara</p> <p>Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.</p> <p>Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.</p> <p>Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).</p> <p>Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.</p> <p>Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</p> <p>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</p> <p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj</p>
---	---

	<p>8/1993).</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br. 8/95). ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br.7/84), ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ, br.24/87), ▪ Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ, br.20/71 i 23/71), ▪ Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ, br 27/71), ▪ Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ, br.24/71 i 26/71), ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ, br.65/88 i Sl.list SFRJ, br.18/92).
--	---

5	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Mjere zaštite životne sredine</p> <p>Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Problem zaštite područja zahvaćenog izmjenama i dopunama DUP-a treba posmatrati u okviru prostora grada i Opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou.</p> <p>Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađivanja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.), ▪ zaštitu tla od zagađivanja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća), ▪ zaštitu vazduha od zagađivanja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh). <p>Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za budući razvoj ovog područja.</p> <p>Otuda program aktivnosti na zaštiti i unapređenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio ekonomskog razvoja ove zajednice. Problemi zaštite životne sredine su svuda prisutni, pa je njihovo rješavanje pravo i obaveza svih radnih ljudi i građana.</p>

6	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Smjernice za ozelenjavanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ intervencije vršiti u skladu sa grafičkim prilogom (prostori planirani za namjensko zelenilo prikazani su u grafičkom prilogu, blokovi: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 19) ▪ kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu, ▪ odnos lišćarskog i četinarskog drveća ne smije biti manji od 2 : 1, tj. treba da preovlađuju lišćari koji su efikasniji u higijenskom pogledu, ▪ u cilju što veće funkcionalnosti saditi minimum 80 stabala i 400 sadnica žbunja po 1 ha zelene površine, ▪ sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera, u pejzažnom ili geometrijskom stilu, ▪ koristiti visoko dekorativne biljne vrste, moćnih krošnji, sa najmanje zahtjeva na uslove sredine, a prednost dati brzorastućim vrstama, ▪ formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje,

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ za parterno zelenilo koristiti: visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa (od polegljih do piramidalnih formi), ▪ koristiti standardne sadnice sa busenom, rasadnički dobro odnjegovane i zdrave.
--	---

7	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Mjere zaštite kulturne baštine</p> <p>Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu - za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).

8	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA POSEBNJIM POTREBAMA
	<p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).</p> <p>Navedene smjernice su u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima u načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list "Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).</p>

9	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
9.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, <p>kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p>
9.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	<p>Instalacije vodovoda i kanalizacije, projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica, koji su sastavni dio ovih UTU-a.</p>
9.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Prikazano na grafičkom prilogu 5 ovih UTU-a.</p>

9.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

10	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

11	URBANISTIČKI PARAMETRI																				
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 127 - BLOK 19</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>2.846,00m²</td> </tr> <tr> <td>Broj objekta na parceli</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Ukupna površina pod objektom</td> <td>990,00m²</td> </tr> <tr> <td>Planirana spratnost na parceli</td> <td>VP Indeks spratnosti Ukalkulisane su samo nadzemne etaže, podrumi nisu ušli u bilanse.</td> </tr> <tr> <td>Status objekta**</td> <td>1 - planiran nov objekat</td> </tr> <tr> <td>Planirana ukupna BRGP</td> <td>990,00m²</td> </tr> <tr> <td>Koeficijent (indeks) izgrađenosti</td> <td>0,35</td> </tr> <tr> <td>Stepen (indeks) zauzetosti (%)</td> <td>34,8(0,348)</td> </tr> <tr> <td>Broj parking mjesta</td> <td>11</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 127 - BLOK 19	Površina urbanističke parcele	2.846,00m²	Broj objekta na parceli	1	Ukupna površina pod objektom	990,00m²	Planirana spratnost na parceli	VP Indeks spratnosti Ukalkulisane su samo nadzemne etaže, podrumi nisu ušli u bilanse.	Status objekta**	1 - planiran nov objekat	Planirana ukupna BRGP	990,00m²	Koeficijent (indeks) izgrađenosti	0,35	Stepen (indeks) zauzetosti (%)	34,8(0,348)	Broj parking mjesta	11
Oznaka urbanističke parcele	UP 127 - BLOK 19																				
Površina urbanističke parcele	2.846,00m²																				
Broj objekta na parceli	1																				
Ukupna površina pod objektom	990,00m²																				
Planirana spratnost na parceli	VP Indeks spratnosti Ukalkulisane su samo nadzemne etaže, podrumi nisu ušli u bilanse.																				
Status objekta**	1 - planiran nov objekat																				
Planirana ukupna BRGP	990,00m²																				
Koeficijent (indeks) izgrađenosti	0,35																				
Stepen (indeks) zauzetosti (%)	34,8(0,348)																				
Broj parking mjesta	11																				
	Saobraćajno rješenje																				
	<p>Pozicije prilaza parcelama sa ulica sekundarne i niže mreže date su ilustrativno na grafičkom prilogu, list br. 10, kao provera urbanističkog rešenja i ne smatraju se obavezujućim. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati princip po kome prilaz parceli mora biti udaljen od raskrsnice na dovoljnom rastojanju kako se ne bi smanjila preglednost i omogućilo bezbedno odvijanje saobraćaja u raskrsnici.</p> <p>Pri definisanju površina za stacioniranje putničkih vozila korisniku se preporučuju sledeći normativi zasnovani na normativima GUP-a, izvedeni u zavisnosti od namjene planiranih objekata: za zonu industrije i skladišta 1 PM na 170 m² bruto etažne površine (prosečno) od toga: ... za zonu zatvorenih skladišta 1 PM na 100 m² bruto etažne površine...</p>																				
	Faze realizacije																				
	I etapa																				
	<p>Ovo je investiciono najzahtevnija jer pokreće izgradnju kompletne infrastrukture neophodne za funkcije predviđene u prostoru.</p> <p>Izgradnjom obodnih saobraćajnica Nove 1, Nove 8, Nove 12 i Ulice 7 i 6, sa dva priključka na magistralu, otvara se mogućnost za:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ izgradnju teretne stanice koja je neophodna za dobru funkciju ove zone, 																				

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pristup za 7 lokacija namijenjenih industriji, ▪ pristup za 16 lokacija namijenjenih zatvorenom tipu skladišta i servisa, sa izložbeno prodajnim mogućnostima, ▪ pristup za 7 lokacija namijenjenih poluotvorenim skladištima, ▪ pristup za 6 lokacija namijenjenih otvorenom tipu skladišta, ▪ pristup i za 20 lokacija porodičnog stanovanja, ▪ pristup prvoj parceli lokacije pratećih centralnih sadržaja, ▪ pristup lokaciji parka i mogućnost njegovog začetka, ▪ jasno određenje zone zaštitnog zelenila i pristupanje njenoj realizaciji, ▪ pristup zonama rekultivacije, koje su sada rane u prostoru i pokretanje dugotrajnog procesa iscjeljenja tla.
	URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA SKLADIŠTA I SERVISA
	<p>Na prostoru UP-a, u tri podzone su razmješteni skladišta i servisi različitog tipa, za različite korisnike. Planom su određeni samo osnovni urbanistički parametri u okviru kojih se prema tehnološkom projektu mogu smjestiti skladišta različitih proizvoda.</p> <p>Zatvoreni tip skladišta-servisi, izložbeno-prodajni saloni</p> <p>...</p> <p>Za sva tri tipa skladišta važe opšti uslovi u pogledu gradnje:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ horizontalnom regulacijom, građevinskom linijom iz Regulaciono-nivelacionog plana; ▪ broj objekata i razmeštaj na parceli zavisi od vrste proizvoda za skladištenja i tehnoloških potreba; ▪ visina skladišnih objekata i pogona za preradu, pakovanje i ekspediciju, zavisi od tehnoloških uslova, ali isključivo u jednoj etaži; ▪ gabariti objekata dužih od 30m, moraju imati dilatacionu spojnicu; ▪ sva parkiranja su predviđena u okviru pripadajuće parcele; ▪ namjensko zelenilo u okviru parcele je osnovni uslov zaštite okoline za bilo koju vrstu skladišta. <p>Napomena:</p> <p>Moguća su udvajanja parcela kod zahteva za većom površinom korisnika.</p> <p>Takođe je moguće i usitnjavanje parcela, ali pod uslovom da sve koriste jedan ulaz sa saobraćajnice.</p> <p>Na grafičkom prilogu Elementi urbanističkog projekta su prikazane mogućnosti za izabrane tipove skladišta u jednom bloku.</p>

12	OSTALI USLOVI
	<p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022.).</p>

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

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice UP-a Skladišta i servisi - Cijevna" u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022.).

13	PRILOZI
	<ul style="list-style-type: none">▪ Izvodi iz grafičkih priloga Urbanističkog projekta "Skladišta i servisi - Cijevna" u Podgorici;▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;▪ List nepokretnosti broj 613, KO Cijevna;▪ Kopija plana za katastarsku parcelu broj 156/2.



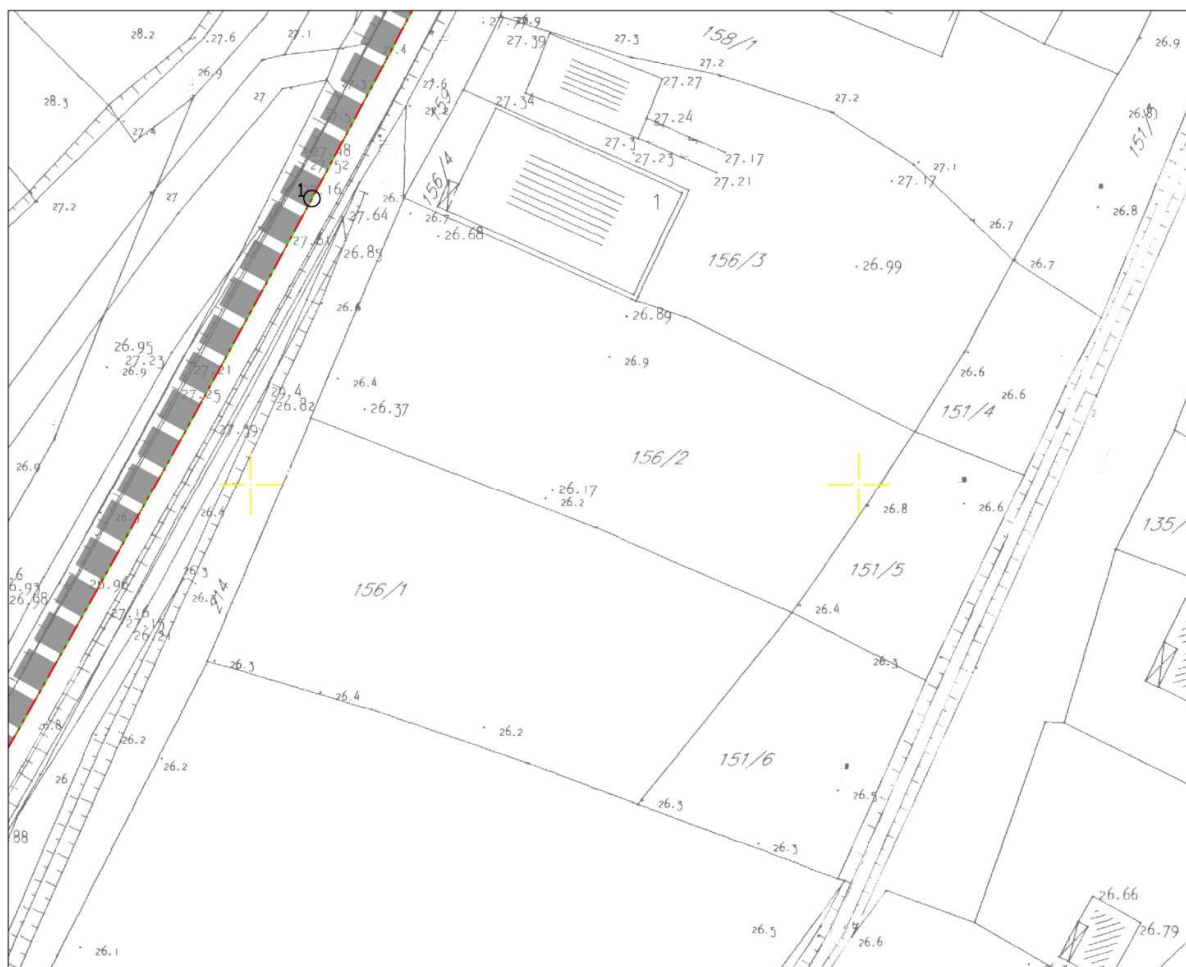
**POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.**

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijском organu (Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma)
- a/a



broj: 08-332/23-124
Podgorica, 01.02.2023. godine



Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Skladišta i servisi – Cijevna"

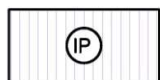
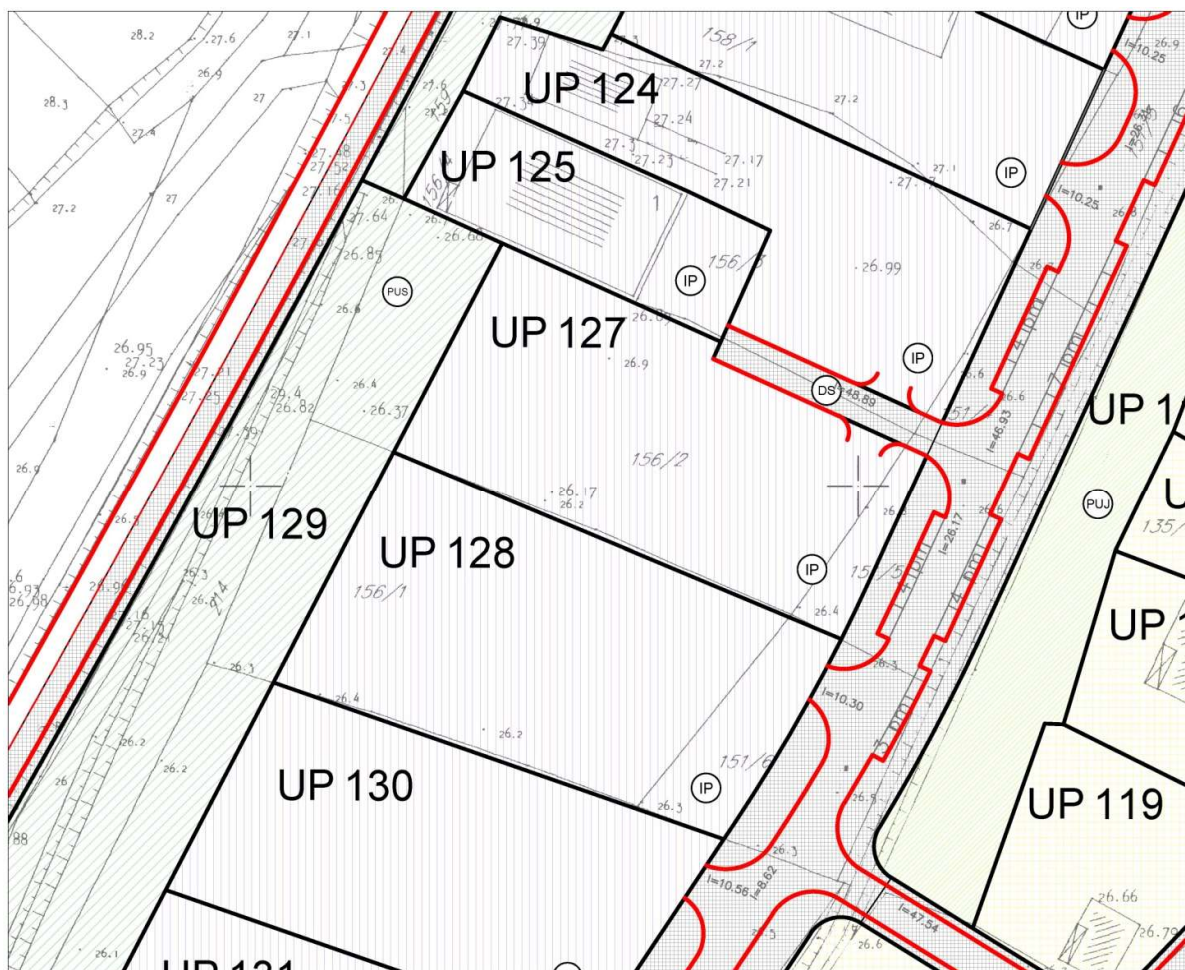
1

04 – Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata

UP 127 – blok 19



broj: 08-332/23-124
Podgorica, 01.02.2023. godine



površine za industriju i proizvodnju

Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Skladišta i servisi – Cijevna"

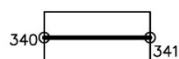
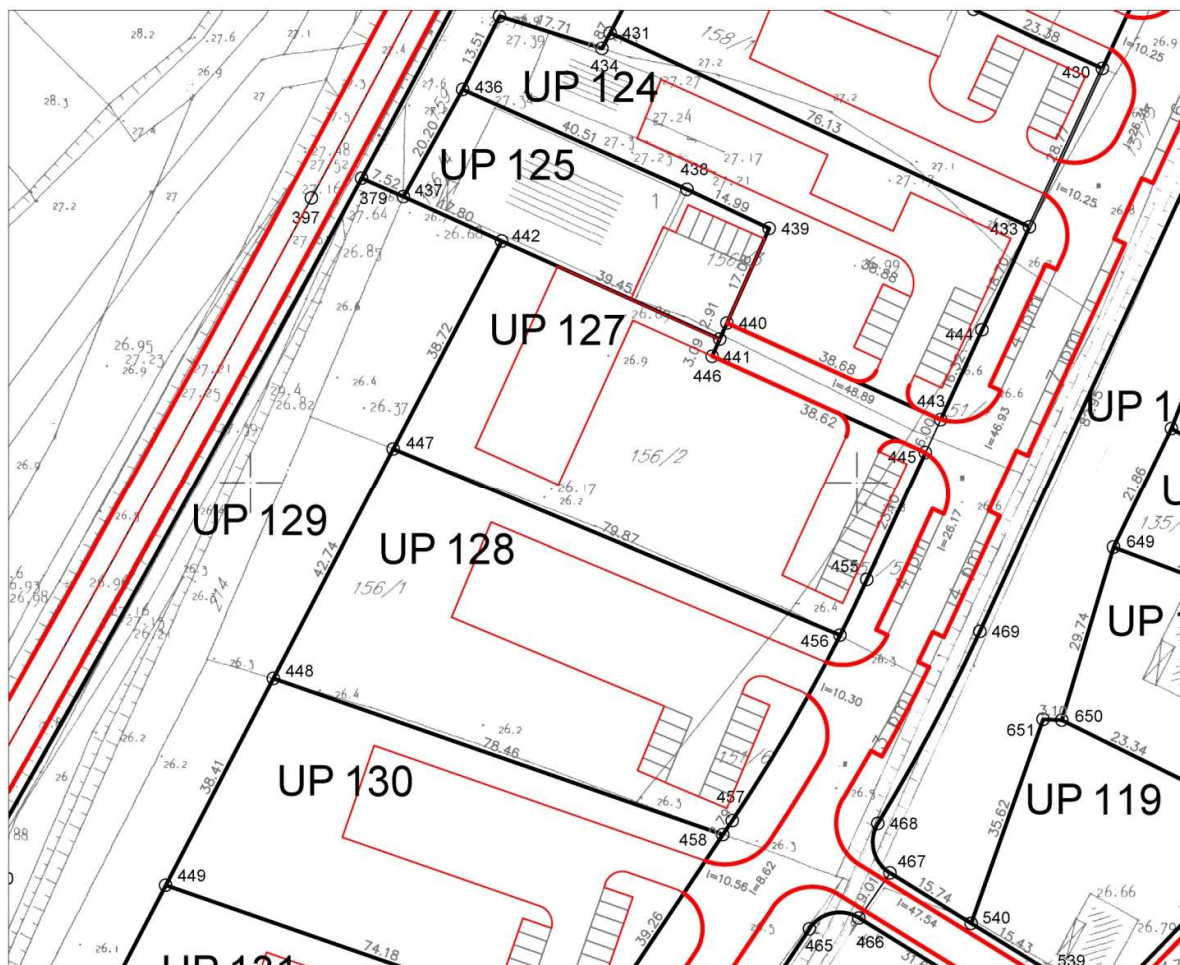
2

06 – Namjena površina

UP 127 – blok 19



broj: 08-332/23-124
 Podgorica, 01.02.2023. godine



urbanistička parcela



broj urbanističke parcele

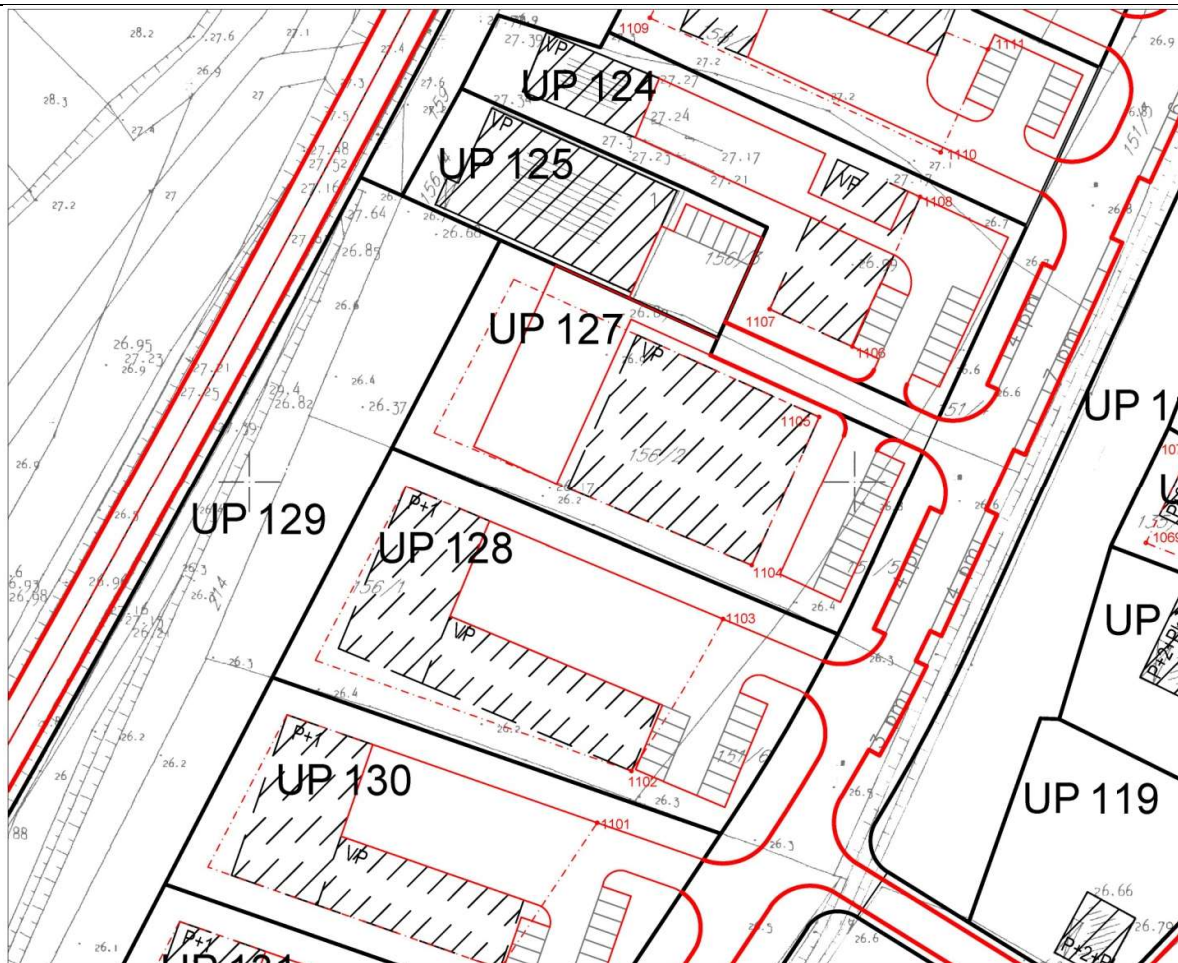
441	6601577.40	4693223.76
442	6601541.42	4693239.94
445	6601611.31	4693205.02
446	6601576.13	4693220.94
447	6601523.53	4693205.61
455	6601601.66	4693184.03
456	6601597.23	4693174.84







Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Skladišta i servisi – Cijevna"

3	07 – Plan parcelacije sa koordinatama prelomnih tačaka urbanističkih parcela	UP 127 – blok 19
---	---	------------------



broj: 08-332/23-124
 Podgorica, 01.02.2023. godine



-  urbanistička parcela
-  broj urbanističke parcele
-  građevinska linija
-  postojeći objekat
-  planirani objekat
-  spratnost

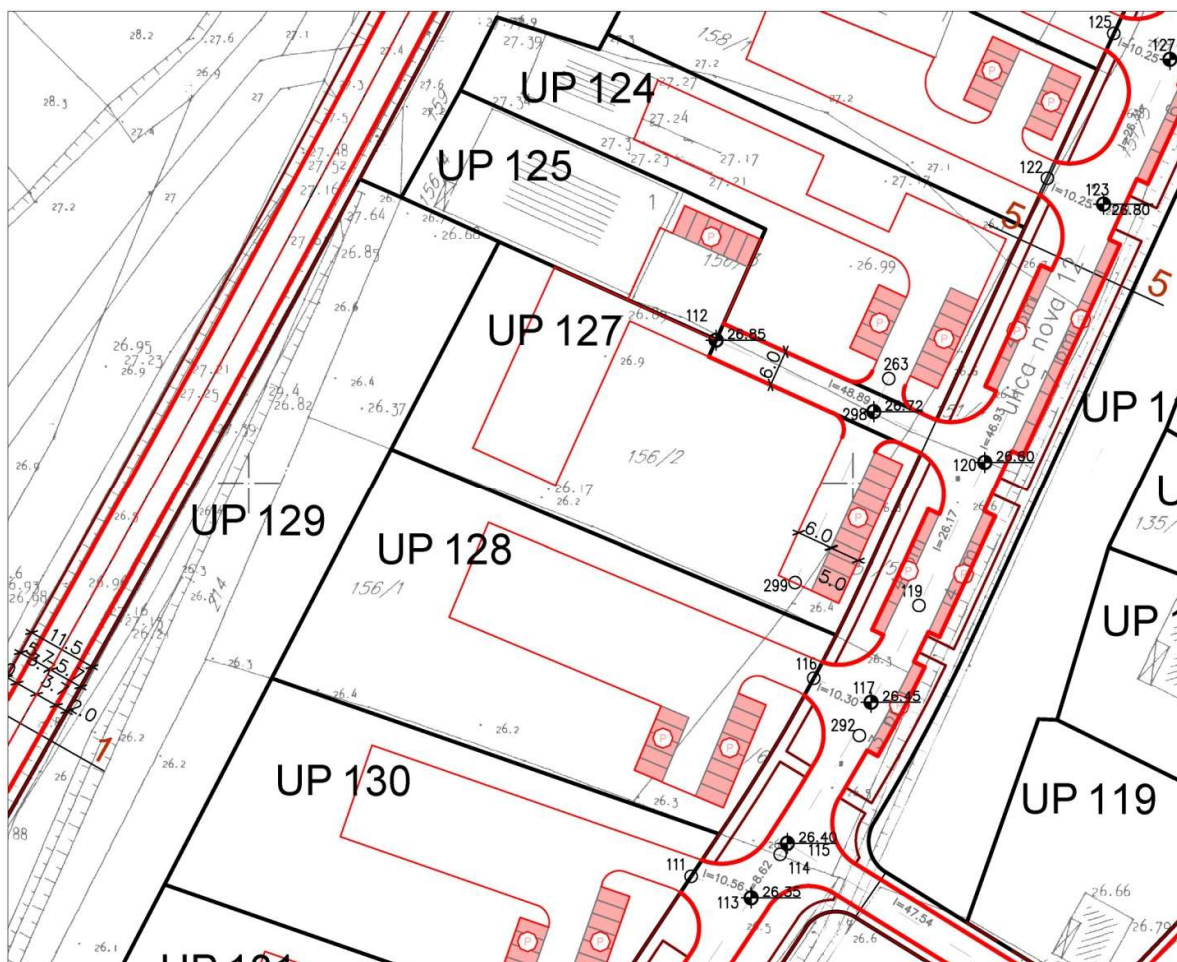
1104 6601583.03 4693186.20
 1105 6601594.15 4693210.75





Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Skladišta i servisi – Cijevna"

4	08 – Plan parcelacije sa koordinatama prelomnih tačaka građevinskih linija	UP 127 – blok 19
---	---	------------------

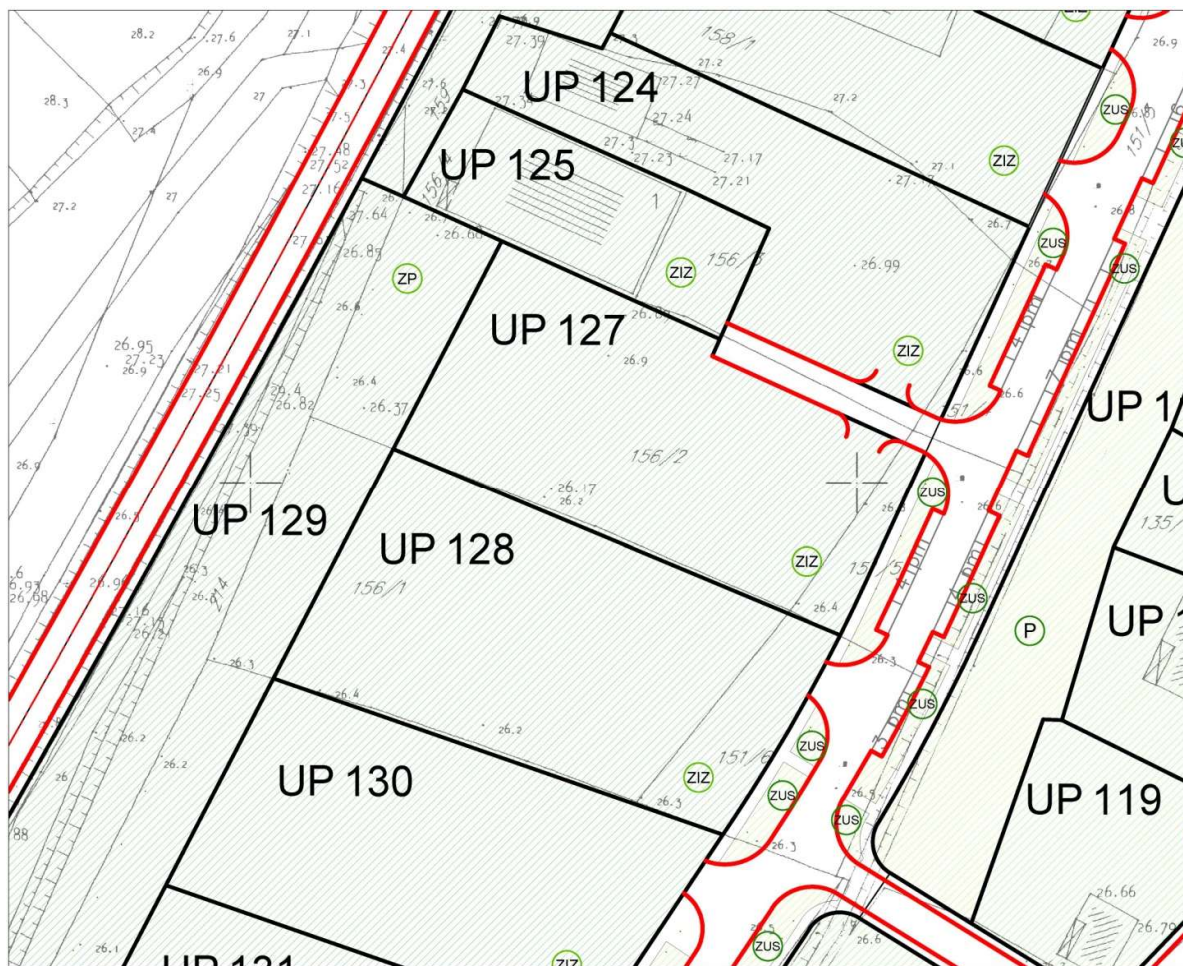


broj: 08-332/23-124
Podgorica, 01.02.2023. godine



-  saobraćajnice
-  troroar
-  osovina saobraćajnice
-  parking

Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Skladišta i servisi – Cijevna"

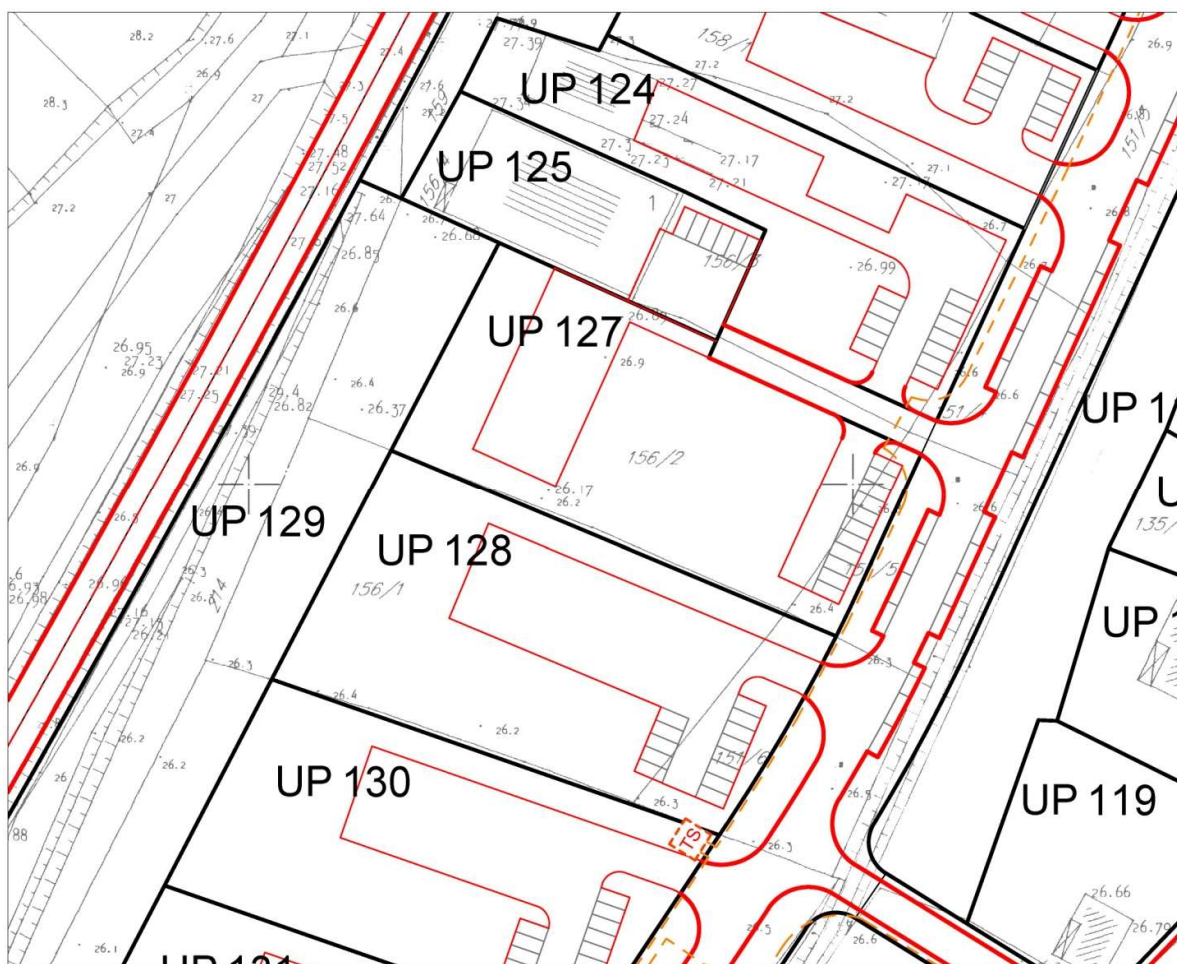


zelenilo industrijskih zona

Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Skladišta i servisi – Cijevna"



broj: 08-332/23-124
Podgorica, 01.02.2023. godine



planirani kabal 10 kV



planirani trafostanica

Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Skladišta i servisi – Cijevna"

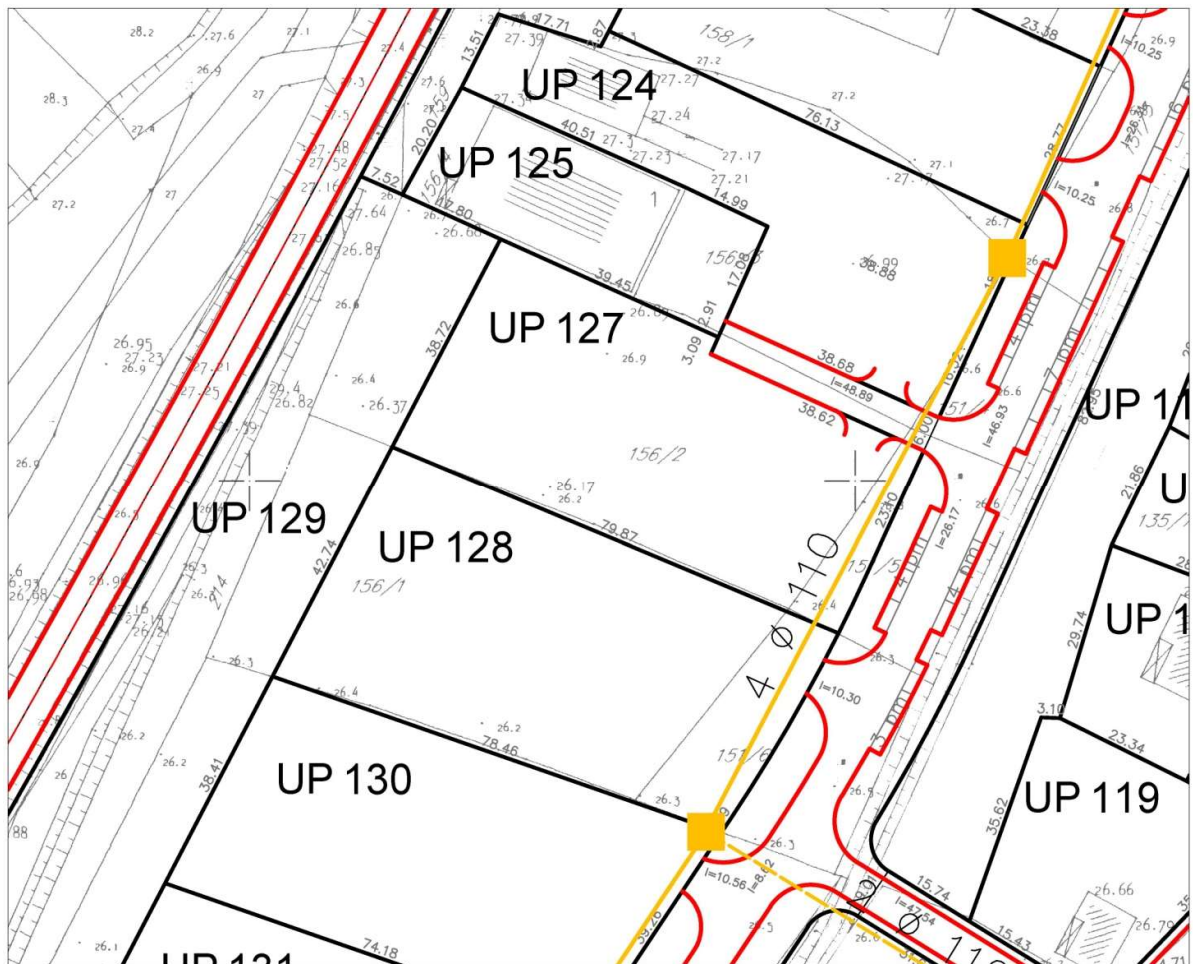
7

11 – Elektroenergetska infrastruktura

UP 127 – blok 19



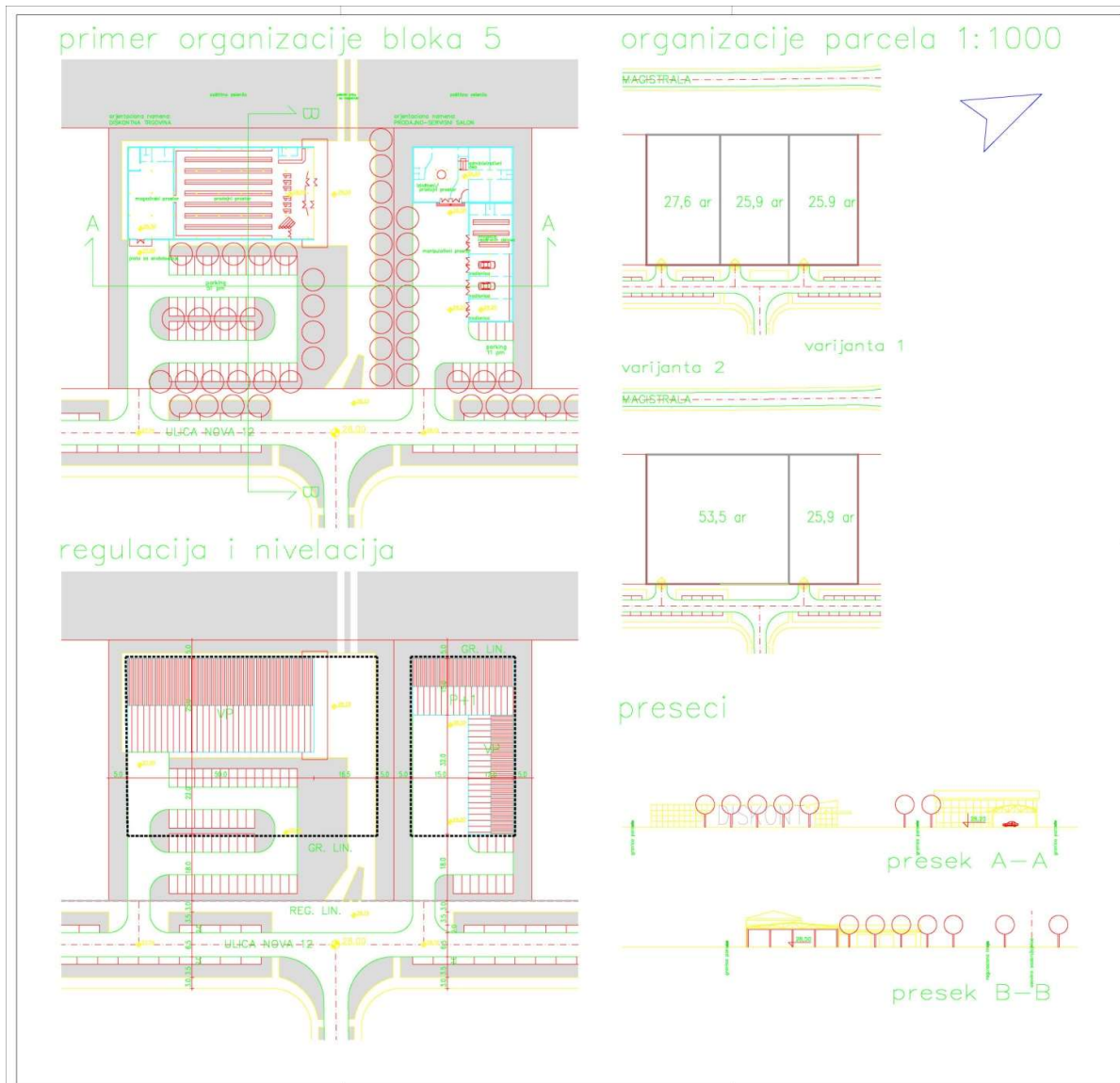
broj: 08-332/23-124
Podgorica, 01.02.2023. godine



postojeća TK kanalizacija



planirana TK kanalizacija



Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Skladišta i servisi – Cijevna"

9

13b – Elementi urbanističkog projekta
ZONA ZATVORENIH SKLADIŠTA

UP 127 – blok 19



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: UPI-02-041/23-599/2
Podgorica, 09. 02. 2023

147561, 3000-93/2023

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-02-041/23-599/1 od 02.02.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta skladišta i servisa na UP 127, u zahvatu UP-a "Skladišta i servisi Cijevna" (katastarska parcela 156/2 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 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 na UP 127 planirana izgradnja objekta ukupne površine 990m², spratnosti Vp. Namjena objekta je zatvoreni tip skladišta i servisa (magacini, radni pogoni i izložbeno-prodajni saloni).

a) Vodovod:

U sklopu saobraćajnice kojoj 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 urađjen 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 UP127 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 predvidjeni 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 prelijeva 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 Makrid, dipl.inž.građ.



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-5317/2023

Datum: 07.02.2023.

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 SEKRETR ZA URBA 101-917/23-366, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 613 - 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
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
[REDACTED]	TOP LOGISTICS DOO [REDACTED]	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, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik:

Slavica Bobičić, dipl. prav



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

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-366

Datum: 09.02.2023.



Katastarska opština: CIJEVNA

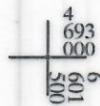
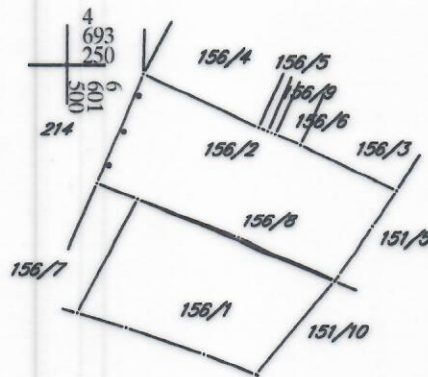
Broj lista nepokretnosti: 613.621

Broj plana: 5

Parcele: 156/1, 156/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:
