

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

INVESTITOR: „KIPS” d.o.o. - Podgorica

OBJEKAT: POSLOVNI SA MAGACINOM

LOKACIJA: OPŠTINA ZETA

April 2026. god.

1. OPŠTE INFORMACIJE

Podaci o nosiocu projekta

Nosioc projekta: **„KIPS“ d.o.o. - Podgorica**

Odgovorno lice: **Miloš Roganović**

PIB: **02047403**

Kontakt osoba: **Luka Dević**

Adresa: **Veljka Vlahovića 90., 81000 Podgorica**

Broj telefona: **+382 67 275 930 / +382 20 442 319**

e-mail: **office@kips.me**

Podaci o projektu

Naziv projekta: **POSLOVNI SA MAGACINOM**

Lokacija: **OPŠTINA ZETA**

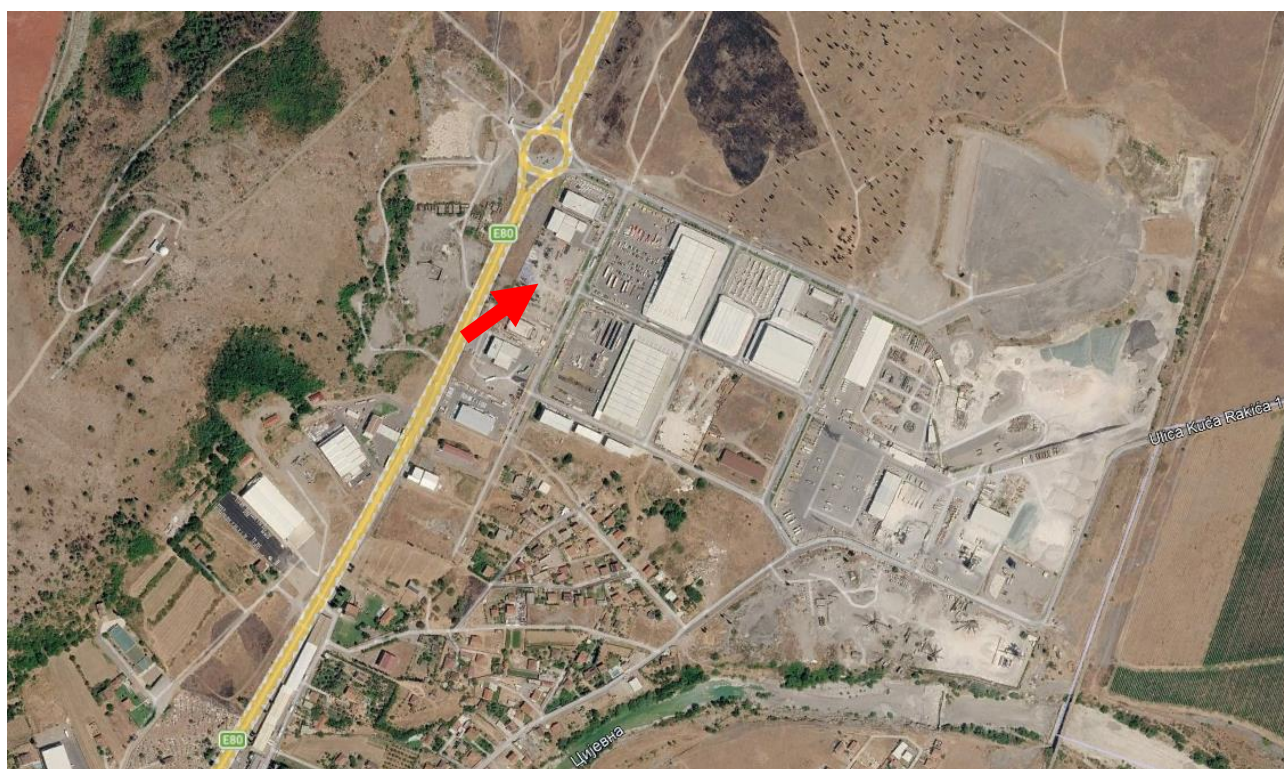
2. OPIS LOKACIJE

Lokacija na kojoj se planira izgradnja poslovnog skladišta sa magacinom, nalazi se na području Opštine Zeta, na UP „Skladišta i servisi - Cijevna“, odnosno sa lijeve strane bulevvara Podgorica - Golubovci.

Geografski položaj lokacije objekta dat je na slici 1, a na slici 2 prikazana je lokacija objekta sa užom okolinom.



Slika 1. Geografski položaj lokacije objekta (označen strelicom)



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

Izgled lokacije prikazana je na slici 3.



Slika 3. Postojeći izgled lokacije

Predmetna lokacija se nalazi u okviru planski uređenog industrijsko-poslovnog područja. Parcele su pravilnog pravougaonog oblika, ograđene sa sve četiri strane, međusobno povezane u jedinstvenu građevinsku cjelinu.

Lokacija predstavlja ravnu površinu na kojoj nema objekata. Nadmorska visina lokacije iznosi 23,8 m.

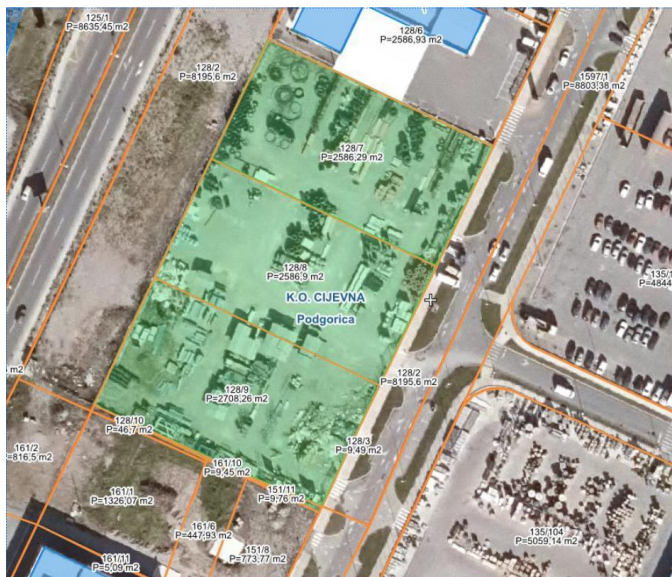
Na parceli se trenutno nalaze razni građevinski i industrijski materijali (cijevi, kablovi, konstrukcije, gume), parkirana radna vozila (kamioni, prikolice)...

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

Lokacija objekta se nalazi na urbanističkoj parceli UP9 (katastarska parcela br. 128/7 KO Cijevna), UP10 (katastarska parcela br. 128/8 KO Cijevna) i UP11 (katastarske parcele br. 128/9, 151/7, 128/11, 151/11 i 161/10 KO Cijevna), Blok 4 u zahvatu UP-a „Skladista i servisi - Cijevna“ Opština Zeta.

Površina lokacije iznosi 7,937 m² i predloženim rješenjem je iskorišćena skoro u potpunosti, uzimajući i granične vrijednosti urbanističkih parametara.

Na slici 4. prikazan je položaj lokacije na katastarskoj podlozi.



Slika 4. Položaj lokacije (zelena boja) na katastarskoj podlozi

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

Sa morfološkog aspekta dominantni oblici u užoj okolini lokacije su pojas zaravljelog tla sa postojećim pogonima Uniproma, nekadašnjim halama KAP-a, bazenima crvenog mulja, koritom rijeke Morače i i Cijevne i manjim uzvišenjima.

Sa geološkog aspekta šire područje lokacije izgrađuju glaciofluvijalni i aluvijalni sedimenti kvartarne starosti, koji su nataloženi preko karboriatnih stijena gornje-kredne starosti. Debljina im se kreće u granicama od 30 - 100 m. Predstavljani su šljunkom, pijeskom, glinama i konglomeratom.

Sa hidrogeološkog aspekta aluvijalni i fluvioglacijalni sedimenti mogu se uvrstiti u kompleks stijenskih masa različite vodopropusnosti, koji se karakterišu intergranularnom strukturom poroznosti. Propustljivost ovog kompleksa zavisi, prije svega, od prostornog položaja i učešća glinovite komponente.

Sa inženjerskogeološkog aspekta, lokaciju u površinskom dijelu izgrađuju u uglavnom šljunkovito-pjeskoviti materijali mjestimično vezani u kompleksne konglomerate, koji su krečnjačkog i dolomitnog sastava.

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

Područje lokacije i njene uže okoline karakterišu smeđe zemljište na fluvioglacijalnom nanosu vrlo plitko.

Sa hidrološkog aspekta rijeka Morača je glavni vodotok šireg područja. Njemu gravitiraju vode svih drugih površinskih tokova i hidroloških pojava na posmatranom području.

U Podgorici rijeka Morača se u osnovi prihranjuje sa desne strane vodama Zete i Sitnice, a sa lijeve strane vodama Ribnice, dok se na području Opštine Zeta, Morača prehranjuje vodama Cijevne.

Na lokaciji nema vodenih tokova, a korito rijeke Cijevne je najbliže lokaciji objekta i od lokacije je udaljeno od lokacije je udaljeno oko 510 m vazdušne linije.

Prema izvodu iz UP-u „Skladišta i servisi - Cijevna“, na posmatranom prostoru su evidentne dijelom neizgrađene površine koje obuhvataju utrine, skupine čempresa, zaštitno zelenilo uz bulevar i devastirane površine.

Na osnovu terenskih istraživanja utvrđeno je da posmatrani prostor zauzima polupustinjsko stanište tipa utrina (suve livade) sa siromašnim kserotermnim biljnim pokrivačem. Naime, ekstremni vremenski uslovi - jak vjetar zimi, velika temperatura tokom ljeta, kao i česti požari, dozvoljavaju samo razvoj stepske vegetacije. Na ovim utrinama dominiraju biljke poput čubre (*Satureia subspicata*) i ofresine (*Poa bulbosa*).

Prikaz apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine

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

Prema podacima HMZ Crne Gore za 2024. godinu za Podgoricu (Statistički godišnjak Crne Gore za 2025. god.), srednje mjesečne temperature vazduha na području Podgorice su se kretale od 7,8 u januaru do 30,9 °C u julu. Srednja godišnja temperatura vazduha u 2024. godini iznosila je 18,3°C i bila je viša nego 2023. godine kada je iznosila 17,6 °C.

Maksimalna mjesečna, prosječna količina padavina bila je u septembru, a minimalna u julu. Prosječna godišnja količina padavina u 2024. godini bila je 1.646 l/m² i bila je manja nego 2023. kada je iznosila 1.939 l/m².

U ukupnoj količini padavina za područje Podgorice u 2024. godini, snijega nije bilo.

U 2024. godini vedrih dana bilo je 108, a oblačnih 56.

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

Sa jakim vjetrom u toku 2024. godine u Podgorici bila su 87. dana, a najviše ih je bilo u avgustu 16, a najmanje u januaru i novembru po 4.

Na području lokacije najjači vjetar duva iz sjevernog pravca.

Kao što je već navedeno, lokacija na kojoj je planirana realizacija predmetnog projekta predstavlja ravnu pješčanu površinu na kojoj nema vegetacije. U okruženju lokacije vegetacija koja je prisutna je dosta jednolična.

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

Što se tiče područja na kojem nijesu zadovoljeni standardi kvaliteta životne sredine a koje je relevantno za projekat treba navesti da se na sjeverozapadnoj strani lokacije nalaze bazeni crvenog mulja, a sa sjeverne strane nekadašnji pogoni KAP-a koji nijesu u funkciji, kao i novi pogoni Uniproma.

U Opštini Zeta prema Popisu iz 2023. godine bilo je 16.206 stanovnika i 4.831 domaćinstvo, a prosječan broj članova po domaćinstvu je bio 3,33. Gustina naseljenosti u Opštini Zeta prema Popisu iz 20023. god. iznosila je 105,04 stanovnika na 1 km².

Prema Popisu iz 2023. godine u naselju Donja Cijevna koje je najbliže lokaciji bilo je 435 stanovnika, od toga 225 žene i 210 muškarca.

Šire okruženje oko lokacije pripada zoni sa relativno malom gustinom naseljenosti.

Imajući u vidu karakteristike lokacije (industrijsko-poslovno područje) i njenog okruženja može se konstatovati da posmatrani prostor nema značajnije apsorpcione kapacitete.

Podaci o postojećim objektima i infrastruktura

Kako je već navedeno na lokaciji nema objekata.

Lokacija i njeno okruženje pripadaju industrijsko-poslovnom području.

Okruženje lokacije čine postojeći i planirani poslovni objekti slične namjene (proizvodni, skladišni i servisni prostori).

U užem okruženju lokacije sa istočne strane lokacije nalaze se poslovni proizvodni objekti istog Investitora - objekti KIPS-a.

Sa sjeverne strane lokacije nalazi se objekat Vujačić ID i objekat Škode, dok se sa južne strane takođe nalazi objekat Vujačić ID – servis za kamione.

Sa zapadne strane lokacije nalazi se bulevar Podgorica-Golubovci, a u produžetku Srpska Gora.

Najbliže naselje mjesto lokaciji objekta je naselje Donja Cijevna koje se nalazi se sa južne strane lokacije prema rijeci Cijevnoj, a najbliži objekat od lokacije je udaljeni oko 200 m vazdušne linije.

Prilaz lokaciji objekta je omogućen sa sjeverne strane sa saobraćajnice koja se odvaja od bulevar Podgorica-Golubovci na kružnom toku.

Saobraćajna infrastruktura je većim dijelom izgrađena - obuhvata asfaltirane pristupne puteve, trotoare, pješačke prelaze i kružne tokove koji obezbjeđuju nesmetan pristup i kretanje teretnih i putničkih vozila.

Od infrastrukturnih objekata u okruženju lokaciji, pored prilaznih saobraćajnica, postoji elektroenergetska i vodovodna mreža, dok još nije izgrađena kanalizaciona mreža.

3. KARAKTERISTIKE PROJEKTA

Od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj, Opštine Zeta, Nosiocu projekta su posebno izdati UTU-vi za izradu tehničke dokumentacije i to:

- Za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP9, koju čini katastarska parcela br. 128/7 KO Cijevna, u zahvatu UP-a „Skladišta i servisi - Cijevna” u Opštini Zeta, izdati su UTU br. UPUV 71-332/24-138/6, od 11. 10. 2024. god.
- Za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP10, koju čini katastarska parcela br. 128/8 KO Cijevna, u zahvatu UP-a „Skladišta i servisi - Cijevna” u Opštini Zeta, izdati su UTU br. UPUV 71-332/24-139/6, od 11. 10. 2024. god.
- Za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP11, koju čini katastarska parcela br. 128/9 KO Cijevna, u zahvatu UP-a „Skladišta i servisi - Cijevna” u Opštini Zeta, izdati su UTU br. UPUV 71-332/24-140/6, od 11. 10. 2024. god..

Urbanističko-tehnički uslovi dati su u prilogu I.

Na lokaciji se planira izgradnja dva građevinska objekta. Jedan objekat koji ima funkciju skladišta, a drugi objekat predstavlja prodajni salon.

Zadati parametri UT uslovima i ostvareni parametri idejnog rješenja objekta prikazani su u tabeli 1.

Tabela 1. Zadati parametri UT uslova i ostvareni parametri idejnog rješenja objekta

Parametri za UP9, UP10 i UP11	UT USLOVI	IR - ostvareni parametri
Površina lokacije	7,937 m ²	7,937m ²
Index zauzetosti	0,30	0,30
Indeks izgrađenosti	0,46	0,46
Spratnost	P+1	Po+P+1
Max. zauzetost	2,396 m ²	2,395.46m ²
Max. BRGP	3,649 m ²	3,612.45 m ²
Broj PM	1 PM/100 m ² za zonu zatvorenih skladišta 1 PM/50 m ² za zonu opslužnog centra	109 PM

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

Opis planiranog funkcionalnog rješenja

Na predmetnoj parceli planirana je izgradnja slobodnostojećeg poslovnog objekta sa magacinom, pravougaonog oblika u osnovi, sa spratnošću Po+P+1. Ispoštovana su sva udaljenja objekata od granica parcele, regulacionih i građevinskih linija koje su predviđene UTU-ma.

Oko prizemlja objekta planirana je parterna površina sa pristupnim trotoarima, rampom i stepeništem za pješački pristup objektu. Na platou se nalaze zelene zone i parkovski uređene površine sa klupama i žardinjerama.

Na prizemlju se nalazi prodajni prostor sa pratećim tehničkim i komunikacionim zonama, dok je na prvom spratu smješten administrativno-poslovni dio objekta, namijenjen kancelarijama, salama za sastanke, arhivi i zajedničkim prostorijama zaposlenih. Lijevi trakt objekta čini magacinski prostor sa duplom visinom.

Projektom je predviđeno da tehnički prostori budu smješteni u okviru podzemne etaže, a garažiranje vozila je obezbijeđeno manjim dijelom u podrumskoj etaži, i na zahtjev Investitora, većim dijelom na parteru, pa je tako formiran otvoreni natkriveni parking prostor na parteru. Ukupni podzemni gabarit garaze iznosi 1.151,50 m², od čega je 91,88 m² korisna površina predviđena za prodajni dio, a 1.059,52 m² je predviđeno za garažiranje vozila i tehničke prostorije.

Broj parking mjesta je definisan po principu 1PM/100 m² za zonu zatvorenih skladišta, i 1 PM/50 m² za zonu opslužnog centra. Neophodan broj PM za zonu zatvorenih skladišta je 12 PM, a za zonu opslužnog centra je 48 PM, što čini ukupno 60 PM. Ukupan broj ostvarenih parking mjesta je 109 PM, pa je tako dobijeno 49 dodatnih PM. Parking mjesta su raspoređena na sledeći način: na etaži podrum -1 ostvarena su 22 PM, a na parteru 87 PM. Za lica sa smanjenom pokretljivošću neophodno je obezbijediti 5% od ukupnog broja parking mjesta, pa su u garaži obezbijeđena 2 PM, a na parteru 5 PM. BGP podzemne etaže iznosi 1.059,52m² i ona ne ulazi u obračun dozvoljene BRGP za nadzemne etaže, jer je ista podrumaska i namijenjena je za garažiranje vozila i servisno tehničke prostorije. Površina podzemne etaže od 91,88 m² ulazi u obračun dozvoljene BRGP za nadzemne etaže jer je ista namijenjena za izložbeni prodajni prostor. Površina od 1.265,44 m² odnosno 15.95% od površine lokacije je pod slobodnim i zelenim površinama, računajući pod tim parterne staze u kombinaciji sa zelenilom, žardinjere prirodno zelenilo oko objekta.

Funkcionalno rješenje, koncept i oblikovanje

Funkcionalna organizacija objekta zasniva se na jasnom razdvajanju poslovnog i skladišnog dijela:

- Podrum, većinskim dijelom predviđen za garažiranje i tehničke prostorije, osim centralnog dijela, u zoni stepenišnog jezgra, projektovan kao dodatni prodajni i izložbeni prostor, čime se omogućava direktna veza podruma sa gornjim etažama.
- Prizemlje, dominira prodajni prostor sa izložbenim dijelom i tehničkim servisom. U lijevom traktu nalazi se skladište sa duplom visinom, sa dva zasebna ulaza za skladištenje robe, i posebnim ulazom za prijem robe.
- Prvi sprat, organizovan kao administrativni dio-kancelarije sektora (direkcija, nabavka, knjigovodstvo, pravna služba, IT, investicije), sale za sastanke i konferencijske prostore. Centralno je pozicioniran foaje sa recepcijom i vertikalnim komunikacijama, dok se na istočnoj strani nalaze kuhinja, kantina i servisni sadržaji za zaposlene.

Predmet idejnog rješenja je poslovno - skladišni kompleks, koji obuhvata poslovne, izložbeno-prodajne i skladišne sadržaje. Kompleks je projektovan na lokaciji van centralnog gradskog jezgra, sa pogodnim pristupom magistralnim saobraćajnicama, što omogućava nesmetan transport i logistiku.

Arhitektonsko oblikovanje objekta zasnovano je na savremenim principima, sa jasno izrazenom razlikom između masivnog skladišnog volumena i transparentnog poslovnog dijela:

- Poslovni dio, obrađen staklenim zid zavjesama u kombinaciji sa ventilisanom fasadom i sendvič panelima, što obezbjeđuje maksimalno prirodno osvjetljenje i reprezentativan izgled objekta.
- Skladišni dio, formiran kao zatvoren kubični volumen u plavoj boji (u skladu sa vizuelnim identitetom kompanije), čime se postiže prepoznatljivost i vizuelni kontrast prema poslovnom dijelu.

Objekat svojom formom i materijalizacijom odražava savremene arhitektonske standarde, uz isticanje poslovne reprezentativnosti i funkcionalnosti skladišnog segmenta. Karakteriše ga savremeni minimalistički izraz, zasnovan na kontrastu masivnih plavih volumena i prozirnih staklenih površina.

Krov objekta projektovan je kao kosi krov u dvije ravni, sa nagibom od 6°. Cijela krovna forma sakrivena je atikom, čime se spolja postiže utisak ravnog krova i moderan arhitektonski izraz. Odvodnja atmosferskih voda riješena je sistemom unutrašnjih slivnika i vertikalnih smještenih unutar objekta.

Planskim dokumentom je obezbijeđen saobraćajni pristup lokaciji. Saobraćajni priključak je omogućen preko postojeće pristupne saobraćajnice ulica Nova 12 u jugoistočnom dijelu parcele. Parter objekta je većinskim dijelom predviđen za otvoreni natkriveno parking prostor. Pješački pristup je omogućen sa jugoistočne strane, sa ulice Nova 12. Postoje dva simetrična ulaza, što omogućava bolju organizaciju tokova i bolju prohodnost za posjetioce i zaposlene. Pristupne zone obuhvataju parking prostore i saobraćajnice (ulazna vozila, natkriveni parking i zona za utovar/istovar). Pristupi su jasno definisani i odvojeni za različite tipove saobraćaja (teretna vozila, putnička vozila, pješaci). Boravišne zone su zamišljene kao prostor za zadržavanje zaposlenih ili posjetilaca - unutar objekta i oko zelenih površina.

Polazeći od osnovne ideje da se formira objekat jednostavne i racionalne forme, čija će arhitektura proizlaziti iz funkcionalnih zahtjeva i ekonomičnosti građenja, došlo se do koncepta koji se zasniva na jasnoj geometrijskoj strukturi - kompaktnom kubusu sa naglašenom horizontalom. Fasade su projektovane kao smirene, ali dinamične površine u ritmu vertikalnih panela koji naizmjenično kombinuju staklene i pune segmente. Na taj način postignut je balans između transparentnosti i zatvorenosti, što omogućava kvalitetan odnos unutrašnjeg prostora prema eksterijeru. Dominantne su dvije poduzne fasade - jedna orijentisana prema pristupnoj saobraćajnici, a druga prema glavnoj saobraćajnici.

3D prikaz izgleda poslovnog objekta sa magazinom na lokaciji dat je na slici 5 i 6.



Slika 5. 3D prikaz izgleda poslovnog objekta sa magazinom na lokaciji



Slika 6. 3D prikaz izgleda poslovnog objekta sa magazinom na lokaciji

Prikaz ostvarenih površina dat je u tabeli 2.

Tabela 2. Prikaz ostvarenih površina

Rb.	Etaža	Površina [m ²]	
		Neto	Bruto
1.	Podrum	1.092,41	1.151,40
2.	Prizemlje	2.224,28	2.334,32
3.	I sprat	1.120,63	1.186,25
UKUPNO:		4.437,32	4.671,97

Ukupna neto površina objekta je 4.437,32 m² a bruto 4.671,97 m².

Konstrukcija i materijalizacija

Kako je već navedeno na predmetnoj lokaciji su predviđena dva građevinska objekta - lijevi objekat koji ima funkciju skladišta, i desni objekat koji predstavlja prodajni salon.

Konstrukciju prodajnog salona objekta čine AB stubovi, AB zidna platna i AB grede različitih dimenzija obrazovane u dva upravna pravca. Ploče su pune armirano betonske, marke betona MB 30. AB ploče su debljina od 18 do 25 cm. Armirano betonska platna su projektovana u širini zidova, različite dužine, marke betona MB 30.

Objekat skladišta izveden je od čelične konstrukcije, koju čine čelični stubovi i čelična rešetka. Ovakav sistem omogućava veliku rasponsku širinu i funkcionalnost prostora bez unutrašnjih stubova.

Sva građevinska opterećenja prenose na tlo preko armirano-betonskih temelja izgrađenih na temeljnim pločama, temeljnim trakama i veznim gredama. Podna ploča na tlu se izvodi na dobro nabijenom šljunčanom tamponu, preko kojeg ide sloj sitnozrnog betona od 5 cm sa pratećim izolacijama.

Osnovni materijali koji su planirani na predmetnom objektu podrazumijevaju princip racionalnosti shodno namjeni objekta, uz određen nivo ekskluzivnosti u dijelu frontalne fasade. Predviđa se upotreba sendvič panela u RAL tonovima 5010 i 9006, betona i ventilisane fasade.

Pješačke površine su u materijalizaciji štampanog betona.

Ostakljene površine objekta su projektovane u fasadnoj stolariji od PVC i aluminijskoj strukturi, RAL 7043 sa termopan staklom i termoprekidom, i stop sol - niskoemisionim staklima. Ulazna vrata skladišnog prostora su projektovana od PVC i aluminijske strukture u tonovima RAL 9006 i RAL 5010, dok su unutrašnje staklene pregrade protivpožarnog karaktera, uz potrebnu akustičnu barijeru.

Krov je izveden kao dvovodni kosi krov, sa pokrivačem od sendvič panela u tonu RAL 9006, koji obezbjeđuje trajnost i savremeni izgled objekta.

Instalacije

U objektu su predviđene sve vrste instalacija koje zahtijeva predviđeni standard objekta ili se to zahtijeva prema higijensko-tehničkim uslovima i standardima za ovu vrstu objekata.

Instalacije jake i slabe struje

Napajanje objekta električnom energijom predviđeno je shodno uslovima nadležne Elektrodistribucije.

Objekat se napaja preko kablovsko priključnog ormara (KPO), postavljena na fasadi objekta. Od KPO se do glavnih razvodnih tabli objekta (GRT), smještenih u tehničkoj prostoriji podruma, polažu napojni kablovi. U tablama GRT su smještena brojila za mjerenje utrošene električne energije.

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

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

Predviđen je dizel električni agregat (DEA) proizvođača „Perkins“, model: FG Wilson P400-3, namijenjen za spoljašnju montažu.

DEA ima sljedeće karakteristike:

- Napon 400/230 V, frekvencija 50 Hz
- Snaga u „Stand By“ režimu rada 350 kVA/280 kW
- Snaga u „Prime“ režimu rada 400 kVA/320 kW
- Rezervoar za gorivo je kapaciteta 900 l, potrošnja goriva pri opterećenju od 100 % iznosi 70,00 l/h
- Nivo buke na 7 m udaljenosti od izvora pri 100 % opterećenja iznosi 70 dBA.

Instalacije slabe struje obuhvataju sistem detekcije i dojave požara i sistem video nadzora. Instalacije će biti urađene prema odgovarajućim projektima.

Instalacije grijanja, hlađenja i ventilacije

Za potrebe klimatizacije objekta je predviđena ugradnja VRF sistema. Tehnologija VRV sistema podrazumijeva sistem grijanja, hlađenja i ventilacije koji karakteriše veći broj unutrašnjih jedinica za klimatizaciju, povezanih na jednu spoljašnju jedinicu, s tim da se mora voditi računa o maksimalnom broju unutrašnjih jedinica povezanih na jednu spoljašnju.

U sistemu svaka unutrašnja jedinica radi u režimu grijanja ili hlađenja, zavisno od izbora centralnog sistema spoljne jedinice.

Spoljašnje jedinice su u izvedbi toplotne pumpe, tako je omogućeno i hlađenje i grijanje prostora, odnosno korištenje sistema za oba režima.

Za sanitarne prostorije, kao i tehničke prostorije u podrumu - garaži predviđeni su posebni sistemi ventilacije.

Ventilacija i odimljavanje garaže

Projektom je riješena redovna ventilacija garaže, na bazi maksimalno dozvoljenih koncentracija štetnih gasova (CO). Sistem redovne ventilacije je urađen tako da može odsisavati sve štetne produkte sagorevanja iz automobilskih motora, ali se može koristiti i za odsisavanje svih zaostalih gasova i zaostalog dima nakon gašenja eventualnog požara. Nadoknada svježeg vazduha za ventilaciju garaže je obezbijedena preko posebnih aksijalnih ventilatora direktno sa spoljašnjosti u prostor garaže.

U garaži je predviđena instalacija za detekciju ugljenmonoksida (CO), koja je povezana sa sistemom ventilacije i odimljavanja. Instalacija za detekciju CO (na 50 ppm) se sastoji od centralnog uređaja na koji se povezuju senzori koji se postavljaju pod plafonom garaže.

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

Hidrotehničke instalacije

Vodovod

Za obezbjedjenje vode za sanitarne potrebe i protivpožarnu zaštitu, projektovana je instalacija vodovoda.

Predviđeno je da se nove instalacije vodovoda priključe na postojeću uličnu vodovodnu mrežu u svemu prema dobijenim tehničkim uslovima. Za tu namenu projektovan je priključni cevovod PEHD DN110 kojim bi se objekat povezao na ulični cevovod PEHD DN160. Priključnim cevovodom bi se vodom snabdevala sprinkler instalacija, hidrantski i sanitarna mreža. Pritisak u spoljnoj mreži je oko 2,5 bara što nije dovoljno za normalan rad

hidrantske mreže u objektu i sanitarnih uređaja. Zbog toga je projektom predviđena ugradnja uređaja za povećanje pritiska kojim se pri količini vode od 2x2,5 l/s obezbeđuje pritisak na najudaljenijem zidnom hidrantu na spratu od 2,5 bara.

Projektom sprinkler instalacija predviđena je izgradnja rezervoara koji se putem ventila sa plovkom puni cevovodom DN80.

Spoljna hidrantska mreža se povezuje na već postojeću hidrantsku mrežu cijelog kompleksa. Na osnovu izmjerenog pritiska u postojećoj hidrantskoj mreži i sprovedenog hidrauličkog proračuna pada pritiska, može se zaključiti da je on dovoljan za ispravan rad hidranata.

Postoji pet spoljnih hidranta DN80 i dvadeset unutrašnjih zidnih hidranata DN50.

Mjerenje utroška vode se registruje preko dva vodomera, jednog prečnika DN80 za potrebe sprinkler instalacija i drugog prečnika DN25. Oba vodomera su sa radio modulom za daljinsko očitavanje.

Za pripremu tople vode, predviđeni su pojedinačni električni bojleri zapremine 10-80 litara. U svim bojlerima su predviđeni električni grejači snage 1,5-2 kW.

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

Fekalna kanalizacija

Na predmetnoj lokaciji trenutno ne postoji gradska fekalna kanalizacija. Do njene izgradnje planirano je odvođenje fekalnih voda iz predmetnog objekta u savremeni uređaj za prečišćavanje otpadnih-sanitarnih voda (bioprečištač), a iz njega prečišćene vode se odvodi u upojni bunar.

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

Unutrašnje instalacije kanalizacije projektovane su od PVC cijevi za kućnu kanalizaciju.

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

Na osnovu dnevnog broja korisnika izvršen je izbor uređaja za biološko prečišćavanje fekalnih otpadnih voda.

Predviđena je ugradnja biološkog prečištača, SBR 30 ES kapaciteta od 26-35 ES.

Parametri prečišćene vode na izlazu za ovaj tip prečištača su BPKs 25 mg/l, i KPK 100 mg/l, što čini stepen prečišćavanja od 95 %, odnosno prečišćena voda zadovoljava uslove za ispuštanje u prirodni recipijent prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).

Izvlačenje mulja iz prečištača se vrši prema potrebi, odnosno kada mulj dostigne određenu debljinu, što je definisano u upustvu o korišćenju bioprečištača. Pražnjenje bioprečištača odgovarajućom opremom, vrši pravno lice koje upravlja javnom kanalizacijom ili lice registrovano za obavljanje ovih poslova.

Kao što je već navedeno prečišćena voda iz biološkog prečištača odvodi se u upojni bunar. Predviđen je upojni bunar dimenzija 1,2x3,0x2,0 m. U zoni upijanja od 2,0 m u zidovima se izvode otvori prečnika 3-5 cm na svakih 30 cm, a po visini na svakih 50 cm.

Atmosferska kanalizacija

Projektom je predviđeno rješenje odvođenja atmosferskih voda sa krova objekta, sa spoljašnjeg parkinga i sa saobraćajnice oko objekta kao i voda od pranja garaže.

Atmosferske vode sa krova objekta, preko olučnih vertikala DN100, skupljaju se i pošto nijesu opterećene nečistoćama, direktno se odvede u jednim dijelom u upojni bunar, a drugim u zelene površine.

Atmosferske vode sa saobraćajnice i parkinga, kao i vode od pranja garaže koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva prevoznih sredstava, prije upuštanja u upojni bunar, propuštaće se kroz separator gdje će se vrši njihovo prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakih tečnosti (goriva i ulja).

Izbor separatora odgovarajućeg kapaciteta izvršiće se na osnovu hidrauličnog proračuna.

Usvojen je separator ulja i lakih naftnih derivata sa koalescentnim filterom taložnikom i bypass-om (20%), tipa „Aco Oleopator - Bypass-C-FST NS10/100 ST1000“, nominalnog protoka 10 l/s.

Separatori su projektovan, izrađen i testiran prema SRPS EN 858.

Prema katalogu proizvođača, shodno EN 858-1 za klasu I (koalescentne separatore), sadržaj mineralnih ulja u prečišćenoj vodi manje je od 5 mg/l.

Izdvojena ulja, goriva i masti u separatoru sakupljaće se i odlagati u posebnu hermetički zatvorenu burad, koja će biti smještena u pomoćnom prostoru u podrumu (čim će biti zaštićena od atmosferskih padavina) u betonskoj kadi, koja obezbjeđuje da se u slučaju curenja opasne tečnosti iz buradi ne vrši njihovo rasipanje.

Obaveza Investitora je da separator permanentno održava i kontroliše ispravnost funkcionisanja, kako ne bi došlo do njegovog zagušenja i otpadna voda neprečišćena oticala u uličnu kanalizaciju.

Upojni bunar takođe je projektovan na osnovu hidrauličnog proračuna, odnosno na osnovu prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše, inteziteta 264 l/s/ha.

Uređenje terena

Koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa namjenom objekta, te sa organizacijom, oblikovnim i nivelacionim rješenjem parternih površina. Uređenje je planirano da unaprijedi likovni obrazac neposrednog okruženja sa kojim se ovaj prostor integriše u jedinstvenu morfološku cjelinu.

Oko prizemlja objekta planirana je parterna površina sa pristupnim trotoarima, rampom i stepeništem za pješački pristup objektu. Na platou se nalaze zelene zone i parkovski uređene površine sa klupama i žardinjerama.

U cilju stvaranja funkcionalnog i estetski skladnog ambijenta, kompozicionim rješenjem akcenat je dat sanitarno- zaštitnoj funkciji zelenila.

Zaštitno-zelene zone su raspoređene duž granica parcele i između objekata.

Sastavljene su od žive ograde (vizuelna barijera uz ogradu), niskog rastinja (lavanda, ruzmarin), visokog drveća (platani, čempresi, zimzeleno drveće). Ove zone imaju funkciju tampon pojaseva koji doprinose privatnosti, estetici prostora.

Situacioni plan objekta dat je u prilogu II.

Vrste i količine potrebne energije i energenata, vode, sirovina i drugog potrošnog materijala koji se koristi za potrebe tehnološkog procesa sa posebnim osvrtom na količine i karakteristike opasnih materija i drugo

Imajući u vidu namjenu objekata u istiom u toku njegovog rada koristiće se električna energija (za rad različitih uređaja, osvjjetljenje, ventilaciju i klimatizaciju) i voda za potrebe rada objekta.

Potrošnja električne energije zavisi od klimatskih faktora, a vode od broja korisnika.

Procjene vrste i količine: očekivanih otpadnih materija i emisija koje mogu izazvati zagađivanje vode, vazduha, tla i podzemnog sloja zemljišta, buku, vibracije, svjetlost, toplotu, zračenje, proizvedenog otpada tokom izgradnje i funkcionisanja projekta

Ispuštanje gasova

Ispuštanje gasova na lokaciji prilikom izgradnje objekta nastaje usljed rada mehanizacije u toku iskopa zemlje, odvoza iskopa i građevinskog otpada, kao i dovoza potrebnog građevinskog materijala. Imajući u vidu da se radovi izvode u ograničenom vremenskom periodu, odnosno da su privremenog karaktera, to količina gasova neće biti velika.

U toku funkcionisanja objekta na lokaciji gasovi nastaju i uslijed kretanja vozila do objekta i od objekta, kao posledica rada motora na unutrašnje sagorijevanje. Izduvni gasovi se takođe u osnovi sastoje od azotovih i ugljenikovih oksida.

Pošto je vožnja motornih vozila kartkog vremenskog perioda to i količina produkata sagorijevanja neće biti velika.

Otpadne vode

Odvođenje otpadnih voda iz objekta, kako je već navedeno riješeno je preko instalacije fekalne kanalizacije i instalacije za odvođenje atmosferskih voda sa krova objekta i sa saobraćajnice i parkinga, kao i voda od pranja garaže.

Količina fekalnih voda isključivo zavisi od broja korisnika usluga, dok količina atmosferskih voda zavisi od količine padavina.

Buka

Buka koja će se javiti na gradilištu u toku izgradnje predmetnih objekata nastaje usljed rada mašina, transportnih sredstava i drugih alata, i ista je privremenog karakteraja sa najvećim stepenom prisutnosti na samoj lokaciji izvođenja.

Intezitet buke takođe zavisi od broja mašina i prevoznih sredstava koje će biti angažovane na izgradnji objekta.

Vrijednosti zvučne snage izvora (L_w), za osnovne građevinske mašine koje će biti angažovane na izgradnji objekta prikazane su u tabeli 3.

Tabela 3. Vrijednosti zvučne snage izvora (L_w) za osnovne građevinske mašine koje će biti angažovane na izgradnji objekata

Vrsta opreme	L_w dB(A)
Bager	100
Utovarivač	95
Kamion (kipper)	95
Mikser	95
Pumpa za beton	85
Vibrator za beton	85
Valjak	90

U toku eksploatacije sa stanovišta buke neće doći do većih promjena u odnosu na postojeće stanje.

Vibracije

Vibracija, u toku izgradnje objekata, nastaju uslijed rada građevinske mehanizacije.

U tabeli 4. date su udaljenosti na kojoj se vibracije mogu registrovati na osnovu određene vrste građevinske aktivnosti. Vrijednosti su zasnovane na terenskim mjerenjima i informacijama iz literature.

(Hao, H., Ang, T. C., Shen J.: *Building Vibration to TrafficInduced Ground Motion*, Bulding and Envirinment, Vol. 36, pp. 321-336, 2001.

https://planning.lacity.org/eir/5750HollywoodBlvd/DEIR/4.F_Noise&Vibration.pdf).

Tabela 4. Razdaljine na kojima mogu biti registrovane vibracije od strane građevinske mehanizacije

Građevinske aktivnosti	Razdaljine na kojima vibracije mogu biti registrovane (m)
Kompaktiranje	10 - 15
Teška vozila	5 - 10

U fazi eksploatacije objekata vibracije neće biti prisutne.

Toplota i zračenje

Toplota i zračenje u fazi izgradnje i funkcionisanja objekta neće biti prisutni.

Otpad

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

Otpad u fazi izgradnje

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

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

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

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

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

Otpad u toku eksploatacije

U toku eksploatacije objekata nastaje kanalizacioni mulj, otpad iz separatora i komunalni otpad.

Kanalizacioni mulj

Prilikom prečišćava kanalizacionih voda u biološkom prečišćavaču nastaje kanalizacioni mulj, koji pored vode sadrži suve materije u količini oko 6% a one sadrže oko 75% organske materije, nutrijente i teške metale. Količina mulja iznosi oko 90 g po osobi na dan.

Prema Pravilniku o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Sl. list CG” br. 64/24), kanalizacioni mulj nije uključen u listu opasnog otpada.

Otpad iz separatora za prečišćavanje atmosferskih voda i voda od pranja garaže

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

Prilikom prečišćavanja otpadnih voda u sparatoru nastaje mulj i lake tečnosti.

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

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

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

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

Komunalni otpad

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

Komunalni otpad se svrstava u klasu:

20 03 01 miješani komunalni otpad.

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

4. KARAKTERISTIKE MOGUĆIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

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

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

Sa aspekta prostora, uticaj izgradnje i eksploatacije poslovnog objekta sa magacinom u zahvatu UP-a „Skladista i servisi - Cijevna”, Opština Zeta na životnu sredinu biće lokalnog karaktera.

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

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

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

U toku eksploatacije objekata neće biti uticaja na kvalitet vazduha.

Uticaj eksploatacije objekta na vode neće biti značajan, jer će se u toku eksploatacije objekta sanitarne vode odvoditi u biološki prečištač, dok će se atmosferske vode sa parkinga i saobraćajnica, kao i vode od pranja garaže, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u upojne bunare propuštati kroz separatore gdje će se vršiti njeno prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakih tečnosti (goriva, masti i ulja).

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

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

Predmetna lokacija predstavlja ravnu pješčanu površinu na kojoj nema vegetacije, tako da uticaj na floru neće biti prisutan. U okruženju lokacije flora koja je prisutna je dosta jednolična, jer se radi o industrijsko-poslovnom području.

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

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

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

Izgradnja i eksploatacija objekata neće imati prekogranični uticaj.

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

5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Izgradnja i eksploatacija poslovnog objekta sa magacinom u zahvatu UP-a „Skladista i servisi - Cijevna“, Opština Zeta, neće imati veći uticaj na životnu sredinu.

Ovim Elaboratom biti indetifikovani i analizirani uticaji karakteristični za izgradnju i eksploataciju objekta.

Metodologija klasifikacije i vrednovanja uticaja koja je primijenjena za potrebe ovog Elaborata bazirana je na analizi prema kojoj se razmatranje uticaja vrši u odnosu na sledeće parametre:

- prostorni aspekt, prema kome uticaji mogu biti lokalni, regionalni i globalni,
- vremenski aspekt, prema kome uticaji mogu biti povremeni ili trajni,
- intenzitet, prema kome se uticaji klasifikuju po gradaciji.

Prikaz mogućih značajnih uticaja koje projekat može imati na životnu sredinu (prema članu 9 Pravilnika o bližoj sadržini elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“ br. 19/19)) obuhvatiće kvalitativan i gde je to moguće, kvantitativan prikaz mogućih promjena u životnoj sredini za vrijeme izvođenja projekta, redovnog rada i za slučaj akcidenta.

Vrednovanje uticaja izgradnje i eksploatacije objekta na pojedine segmente životne sredine izvršeno je na bazi inteziteta, odnosno nivoa procjene uticaja, kroz sledeće stavke:

- nema uticaja, nema promjene elemenata životne sredine.
- uticaj je mali, odnosno promjena elemenata životne sredine je mala i
- uticaj je značajan, odnosno promjena elemenata životne sredine je veća od dozvoljenih zakonskih normi.

Uticaj izgradnje i eksploatacije objekta na životnu sredinu na lokaciji i šire može se javiti u fazi izgradnje, u fazi eksploatacije, uz napomenu da jednu i drugu fazu može da prati pojava akcidentnih situacija.

Kvalitet vazduha

Uticaji na kvalitet vazduha u toku izvođenja radova nastaju kao posledica prisustva građevinskih mašina, primjene različitih tehnologija i organizacije izvođenja radova. Negativne posledice se javljaju kao rezultat iskopa određene količine materijala, njegovog transporta i ugrađivanja materijala u objekat.

Prilikom realizacije projekta do narušavanja kvaliteta vazduha može doći uslijed uticaja lebdećih čestica (prašina) koje nastaju uslijed iskopa materijala za podzemnu etažu i temelja za objekat, uticaja izduvnih gasova iz građevinske mehanizacije koja će biti angažovana na realizaciji projekta i uslijed transporta različitih materijala prilikom prolaska kamiona i mehanizacije.

Prilikom iskopa materijala za podzemnu etažu i temelja za objekat do negativnog uticaja na kvalitet vazduha može doći uslijed pojave prašine, zato je u sušnom periodu i za vrijeme vjetrova neophodno kvašenje iskopa.

Kada je u pitanju uticaj izduvnih gasova iz građevinske mehanizacije na kvalitet vazduha, korišćenje poznatih modela za procjenu imisionih koncentracija gasova i PM čestica nije primjenljivo jer se radi o privremenim i povremenim poslovima.

Iz navedenih razloga proračun imisionih koncentracija gasova i PM čestica u fazi izgradnje objekta nije rađen, već su u tabeli 5. navedene granične vrijednosti emisija gasovitih polutanata i lebdećih čestica prema Evropskom standardu za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. god. odnosno 2014. god. prema Direktivi 2004/26/EC).

Tabela 5. EU faza III B, standarda za vanputnu mehanizaciju Faza III B

Kategorija	Snaga motora kW	Datum	Emisija gasova g/kWh			
			CO	HC	NO _x	PM
L	130 ≤ P ≤ 560	Jan. 2011.	3,5	0,19	2,0	0,025
M	75 ≤ P < 130	Jan. 2012.	5,0	0,19	3,3	0,025
N	56 ≤ P < 75	Jan. 2012.	5,0	0,19	3,3	0,025
P	37 ≤ P < 56	Jan. 2013.	5,0	4,7*		0,025

*NO_x + HC

Faza IV

Q	130 ≤ P ≤ 560	Jan. 2014.	3,5	0,19	0,4	0,025
M	75 ≤ P < 130	Okt. 2014.	5,0	0,19	0,4	0,025

Obaveza je Nosioca projekta da angažuje mehanizaciju koja će po pitanju emisija gasovitih polutanaka zadovoljiti navedeni Evropski standard.

Odvođenje izduvnih gasova iz angažovane građevinske mehanizacije pri izvođenju predmetnog objekta ne predstavlja poseban problem, pošto se sa aspekta morfologije terena radi o otvorenom području, čime se smanjuje opasnost od zagađenja. Svakako, na to utiču i meteorološki uslovi kao što su brzina i pravac vjetrova, temperatura i vlažnost, turbulencija i topografija, a povoljna okolnost je i ta što se radi o privremenim radovima, koji vremenski ne traju dugo.

Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj izgradnje objekta na kvalitet vazduha biti lokalnog karaktera i povremen, a sa aspekta inteziteta mali.

Prilikom eksploatacije objekta do narušavanja kvaliteta vazduha može doći uslijed uticaja izduvnih gasova iz prevoznih sredstava koji dolaze ili odlaze od objekta, jer se grijanje u objektu ostvaruje pomoću VRF sistema.

Imajući u vidu kapacitet objekta, odnosno broj vozila koja dolaze ili odlaze od objekta, količine zagađujućih materija po ovom osnovu ne mogu izazvati veći negativan uticaj na kvalitet vazduha na ovom području.

Takođe, u toku eksploatacije objekta uticaj izduvnih gasova uslijed rada dizel agregara na kvalitet vazduha neće biti značajan.

Ovo iz razloga što količina gasova nije velika prije svega što će se agregat uključivati samo uslijed nestanka električne energije, što je u gradskim uslovima rijedak slučaj.

Iz opisa projekta jasno je da isti neće imati uticaja na meteorološke i klimatske karakteristike područja

Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje vazduha kada je djelatnost predmetnog projekta u pitanju.

Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj eksploatacije objekta na kvalitet vazduha sa propisanim parametrima i standardima biti uglavnom lokalnog karaktera i povremen, a sa aspekta inteziteta mali.

Kvalitet voda i zemljišta

U toku realizacije projekta, kvalitet zemljišta i podzemnih voda moglo bi ugroziti nekontrolisano curenje i ispuštanja ulja, maziva i goriva iz korišćene mehanizacije, kao i nekontrolisano prosipanje boja, rastvarača i sredstava za hidroizolaciju koji će se koristiti u toku izgradnje objekta.

Uz korišćenja mjera tehničke zaštite, koje vrši nadzorni organ u toku realizacije projekta ove pojave su malo vjerovatne.

Imajući u vidu gabarite objekta u toku njihove izgradnje doći će do određenih promjena lokalne topografije.

Prilikom izgradnje novog objekta do devastacije prostora lokacije i njene okoline može doći prije svega neadekvatnim odlaganjem građevinskog otpada od izgradnje objekta.

U tom smislu u toku realizacije projekta mora se spriječiti uticaj na okolni prostor, u vidu zabrane izvođenja bilo kakvih radova i deponovanja materijala i mehanizacije van granica lokacije, što se postiže postavljanjem ograde od metalnih tabli oko lokacije objekta, što je projektom i predviđeno.

Svakako uz redovnu kontrolu ova pojava je malo vjerovatna.

Sa druge strane, izvođač je dužan da po završetku radova gradilište kompletno očisti, ukloni sav građevinski otpad i da prema projektu izvrši uređenje terena, čime bi se izbjego uticaju otpadnog materijala na životnu sredinu.

Vrednovanjem uticaja može se konstatovati da će uticaj izgradnje objekta na atmosferske vode, podzemne vode i zemljište biti lokalnog karaktera, povremen, a sa aspekta inteziteta mali.

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

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

Prije upuštanja u upojni bunar prečišćene vode iz biološkog prečistača zadovoljavaju granične vrijednosti emisije zagađujućih supstanci u otpadnim vodama koje su date u prilogu 1, Pravilnika o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG“ br. 56/19).

Prije upuštanja u upojni bunar, atmosferske vode sa saobraćajnica, parkinga, kao i vode od pranja garaže poslije prolaza kroz sparatore zadovoljavaju granične vrijednosti emisije zagađujućih supstanci u otpadnim vodama koje su date u prilogu 1, Pravilnika o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG“ br. 56/19), a koje za teškoisparljive lipofilne materije (ukupna ulja i masti) iznose 20 mg/l.

Izdvojena ulja, goriva i masti u taložniku i separatorima sakupljaće se i odlagati u posebnu hermetički zatvorenu burad (dva bureta zapremine po 50 l), koja će biti smještena u pratećoj prostoriji (čim će biti zaštićena od atmosferskih padavina).

Obaveza Investitora je da taložnike i separatore permanentno održava i kontroliše ispravnost funkcionisanja, kako ne bi došlo do njihovog zagušenja i otpadne vode neprečišćene oticala u upojni bunar.

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

Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj rada objekta na kvalitet površinskih, podzemnih voda i zemljišta biti lokalnog karaktera i stalan, a sa aspekta inteziteta mali.

Lokalno stanovništvo

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

Uticaj izgradnje objekta na lokalno stanovništvo, odnosno na objekte koji se nalaze u okruženju neće biti izražen, imajući u vidu da emisija zagađujućih materija nije velika a sa druge strane radi se o poslovima povremenog i privremenog karaktera.

U toku izgradnje objekta pri radu građevinskih mašina proizvodi se određeni nivo buke, uz napomenu da sve mašine (tabela 4.) ne rade u isto vrijeme, a većina njih pri radu je u pokretu i udaljena je jedna od druge, što otežava stvarnu procjenu generisane buke.

Procjena je da se najveći nivo buke javlja u situaciji kada su mašine u toku rada skoncentrisane blizu jedna druge, a to je za vrijeme iskopa podzemnih etaža i temelja objekta.

Proračun nivoa buke je rađen u uslovima slobodnog prostiranja zvuka, pojedinačno za mašine koje će biti najviše korišćene i koje emituju najveću buku (bager, utovarivač i kamion), kao i za slučaj kada se mašine mogu naći na bliskom rastojanju, kao na primjer bager + kamion, ili utovarivač + kamion, na različitim udaljenostima od mjesta emisije.

Dobijene vrijednosti nivoa buke uz korišćenje modela u uslovima slobodnog prostiranja zvuka na određenom rastojanju od izvora za navedene slučajeve prikazane su u tabeli 6.

Tabela 6. Proračun ekvivalentnog nivoa buke na različitim rastojanjima od izvora buke

Izvor	Rastojanje od izvora buke, m					Dozvoljeni ekvivalentni nivo buke u dBA
	25	50	100	150	200	
Bager	61	55	49	45	43	60
Utovarivač	56	50	44	40	38	
Kamion	56	50	44	40	38	
Bager + kamion	62	56	50	46	44	
Utovarivač + kamion	59	53	47	43	41	

Napomena: Kada se radi o više izvora buke proračun ukupnog nivoa buke izvršen je na osnovu izraza:

$$L_r = 10 \cdot \log \sum_j 10^{0.1L_{rj}} ; dB(A)$$

gdje je: L_r : ukupni nivo buke, a L_j pojedinačni nivo buke.

Rezultati proračuna pokazuju da će u fazi izvođenja radova doći do povećanja nivoa buke u okolni prostor na rastojanju do: 28 m - za bager, 16 m - za utovarivač i 16 m – za kamion, 32 m - za bager + kamion i 22 m za utovarivač + kamion u odnosu na dozvoljene vrijednosti koje prema Pravilniku o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG” br. 60/11) i prema Odluci o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Opštine Zeta („Sl. list CG” - opštinski propisi, br. 67/24).

Prema navedenom Pravilniku i Odluci, na granici zone buka ne smije prelaziti granične vrijednosti nivoa buke u zoni sa kojom se graniči.

Imajući u vidu navedeno dopušteni nivo buke je 60 dB(A) za dan, 60 dB(A) za večer i 50 dB(A) za noć, za zonu mješovite namjene, koja se graniči sa sjevernim dijelom UP-a „Servisi i skladišta Cijevna”.

Imajući u vidu da je najbliži stambeni objekat od lokacije udaljen oko 200 m vazdušne linije proizilazi da će nivo buke do njega, i u slučaju da sve mašine rade jednovremeno biti mnogo niži od dozvoljene vrijednosti.

U toku eksploatacije objekta buka se javlja uslijed rada dizel-agregata i rada motora prevoznih sredstava koji dolaze do objekta i odlaze od objekta.

Za odabrani tip dizel agregata nivo buke u toku rada na udaljenosti od 7 m, iznosi 70 dB(A), odnosno nivo buke na bazi proračuna biće veći od dozvoljenih vrijednosti na udaljenosti od 7,9 m od izvora za dnevne i 9,8 m za noćne uslove. Dozvoljene vrijednosti

su 60 dB(A) za dnevne, 60 za večernje i 50 dB(A) za noćne, prema prema Odluci o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Opštine Zeta („Sl. list CG” - opštinski propisi, br. 67/24).

Naglašava se da će dizel agregat raditi samo u slučaju nestanka električne energije, što nije čest slučaj, jer se radi o području koje nije izloženo velikim vremenskim nepogodama.

U toku eksploatacije objekta sa stanovišta buke koju razvijaju prevozna sredstva, neće doći do većih promjena u odnosu na postojeće stanje, s obzirom da je broj vozila koji dolazi do objekta mnogo manji od broja vozila koja prolaze susjednim bulevarom.

Vrijednosti vibracija u toku izgradnje objekta neće biti značajne, dok vibracije u toku eksploatacije objekata neće biti prisutne.

Vrednovanjem uticaja može se konstatovati da će uticaj izgradnje i eksploatacije objekta na stanovništvo biti lokalnog karaktera, povremen, a sa aspekta inteziteta mali.

Uticaj na ekosisteme i geologiju

Predmetna lokacija predstavlja ravnu pješčanu površinu na kojoj nema vegetacije, tako da uticaj na floru neće biti prisutan. U okruženju lokacije flora koja je prisutna je dosta jednolična, jer se radi o industrijsko-poslovnom području.

Tokom izvođenja građevinskih radova, buka koju proizvode građevinske mašine i sam proces izgradnje, imaće negativan uticaj po faunu užeg prostora oko lokacije. Ovo se naročito odnosi na ptice koje su osjetljivije na buku, kao i na gmizavce koji su osjetljivi na sve vidove vibracija. Nakon završetka radova i prestanka buke za očekivati je da će ovaj negativni uticaj u potpunosti prestati i da će se ptice i gmizavci ponovo naseliti u okruženju projektne zone.

Nakon završetka izgradnje objekta, projektom je predviđeno pored ostalog i pejzažno uređenje terena na slobodnim prostorima sa vrstama koje su karakteristične za ovo podneblje. Ovo će doprinijeti stvaranju funkcionalnog, estetski skladnog ambijenta i potrebnih uslova za ugodan boravak korisnika objekta.

U toku izvođenja projekta neće doći do gubitaka i oštećenja geoloških, paleontoloških i geomorfoloških osobina.

Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj rada objekta na ekosisteme biti lokalnog karaktera i stalan, a sa aspekta inteziteta mali.

Namjena i korišćenje površina

Prema UTU-ma koji su izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj, Opštine Zeta, na lokaciji je predviđena izgradnja predmetnog objekta. Projekat neće imati uticaja na upotrebu poljoprivrednog zemljišta, jer ga na lokaciji nema.

Kako objekat u toku eksploatacije (u normalnim uslovima) neće u većoj mjeri vršiti emisiju zagađujućih supstanci, kao ni supstanci koje bi zagađile zemljište i podzemne vode to neće biti većeg uticaja projekta na korišćenje okolnog prostora.

Uticaj na komunalnu infrastrukturu

Objekat će u toku eksploatacije imati uticaj na postojeću komunalnu infrastrukturu, koja se nalazi u okruženju lokacije, jer će povećati postojeću potrošnju električne energije i vode, kao i protok saobraćaja i količinu otpadnih voda i komunalnog otpada.

Uticaj na zaštićena prirodna i kulturna dobra i njihovu okolinu

Pošto u užem okruženju lokacije nema kulturno istorijskih spomenika to se uticaj u toku izgradnje i eksploatacije objekta na njih ne očekuje.

Uticaj na karakteristike pejzaža

Tokom izvođenja i funkcionisanja projekta imajući uvidu njegovu veličinu doći će do određene promjene pejzaža. Sa druge strane, s obzirom na savremen izgled objekta, vizuelni utisak neće biti negativan.

Kumulativni uticaj sa uticajima drugih postojećih i/ili odobrenih projekata

Na bazi opisa projekta i analize mogućih uticaja konstatovano je da izgradnja i eksploatacija objekta, neće imati veći uticaj na životnu sredinu.

Prema tome, kumulativni uticaj projekta sa drugim projektima koji se nalaze u okruženju neće dovesti do značajnije promjene stanja životne sredine na posmatranom prostoru u odnosu na postojeće stanje.

Svakako, manji kumulativni uticaj uslijed prisustva novog objekta na okolni prostor se javlja i zbog promjene topografije, kao i promjene vizuelnog utiska u odnosu na postojeće stanje.

Akcidentne situacije

Do najvećeg negativnog uticaja u toku izgradnje i eksploatacije projekta na pojedine segmente životne sredine može doći u slučaju pojave akcidenta, a prije svega požara, zemljotresa i procurivanja ulja i goriva iz mehanizacije i motornih vozila.

Požar

Požar kao elementarna pojava dešava se slučajno, praktično može da nastane u bilo kojem dijelu predmetnih objekata, a njegove razmjere, trajanje i posljedice ne mogu se unaprijed definisati i predvidjeti.

Do požara u objektima može doći usljed:

- upotrebe otvorenog plamena (pušenje i sl.),
- neispravnost ili preopterećenje električnih uređaja i instalacija,
- upotrebe rešoa, grijalica i drugih grejnih tijela sa užarenim površinama,
- ne pridržavanja potrebnih preventivnih mjera prilikom korišćenja uređaja za zavarivanje, lemljenje i letovanje,
- držanje i smještaj materijala koji su skloni samozapaljenju, i namjerno podmetanje i sl.

Pojava požara u objektima zavisno od njegove razmjere prije svega može ugroziti bezbjednost ljudi u objektu, dovest do oštećenja objekata i negativno uticati na životnu sredinu, a prije svega na kvalitet vazduha.

Međutim, imajući uvidu da će se objekti graditi od materijala koji nijesu lako zapaljivi i da se u njemu neće odvijati procesi koji koriste lakozapaljive i opasne supstance to je vjerovatnoća pojave požara minimalna. Sa druge strane u objektima će biti ugrađen sistem za zaštitu od požara.

Zemljotres

Na stabilnost objekata veliki negativan uticaj može imati jak zemljotres, čija se pojava, snaga i posljedice koju mogu nastati ne mogu predvidjeti. Područje predmetne lokacije pripada 8. stepenu MCS skale, zato izgradnja i eksploatacija objekta mora biti u skladu sa važećim propisima i principima za antiseizmičko projektovanje i građenje u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 19/25., 92/25. i 160/25.).

Opasnost od prosipanja goriva i ulja

Ova akcidentna situacija može nastati usljed prosipanja goriva i ulja iz mehanizacije u toku izgradnje i u toku eksploatacije objekata iz motornih vozila koja dolaze/odlaze u/iz objekata.

U fazi realizacije projekta u slučaju prosipanja goriva ili ulja iz mehanizacije, hemijski opasne supstance (ugljevodonici, organski i neorganski ugljenik, jedinjenja azota i dr) mogu dospjeti u površinski sloj zemljišta.

U koliko se desi ova vrsta akcidenta treba prekinuti radove i zagađeni dio zemljišta ukloniti sa lokacije, skladištiti ga u zatvorena burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24 i 92/24).

Obim posljedica u slučaju ovakvih akcidenata bitno zavisi od konkretnih lokacijskih karakteristika, a prije svega od sorpcionih karakteristika tla i koeficijenta filtracije.

Međutim, vjerovatnoća da se dogodi ova vrsta akcidenta može se svesti na minimum ukoliko se primjene odgovarajuće organizacione i tehničke mjere u toku realizacije projekta, što podrazumijeva da je za sva korišćena sredstva rada potrebno pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa uz redovno održavanje mehanizacije (građevinske mašine i vozila) u ispravnom stanju, sa ciljem maksimalnog eliminisanja mogućnosti curenja goriva i mašinskog ulja u toku rada.

6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Izgradnja i eksploatacija poslovnog objekta sa magacinom u zahvatu UP-a „Skladista i servisi - Cijevna“, Opština Zeta, može biti uzročnik degradacije životne sredine, ukoliko se u toku izvođenja i funkcionisanja projekta, ne preduzmu odgovarajuće preventivne mjere zaštite.

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

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

Mjere zaštite predviđene zakonima i drugim propisima

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

Osnovne mjere su:

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

Pored navedenog neophodno je i sledeće:

- Izvođač radova je obavezan da uradi poseban elaborat o uređenju gradilišta i rada na gradilištu sa naznačenim mjerama zaštite na radu po važećim propisima i standardima.
- U cilju ispunjenja potrebne stabilnosti i funkcionalnosti konstrukcije, ista treba biti izabrana prema propisima za ovakvu vrstu objekta.
- Neophodno je izvršiti pravilan izbor kompletne opreme, prema tehnološkim zahtjevima, uz neophodno priloženu atesnu dokumentaciju.

Mjere zaštite predviđene prilikom izgradnje objekata

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

- Prije početka radova gradilište mora biti obezbijeđeno od neovlašćenog pristupa i prolaza svih lica, osim radnika angažovanih na izvođenju radova, radnika koji vrše nadzor, radnika koji vrše inspekcijski nadzor i predstavnika investitora.
- Izvođač radova je dužan organizovati postavljanje gradilišta tako da njegovi privremeni objekti, mehanizacija, oprema itd. ne utiču na treću stranu, odnosno okolni prostor.
- U toku izvođenja radova na iskopu predvidjeti geotehnički nadzor, radi usklađivanja geotehničkih uslova temeljenja sa realnim stanjem u geotehničkim sredinama.
- Građevinska mehanizacija koja će biti angažovana na izvođenju projekta treba da zadovolji Evropske standarde za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. odnosno 2014. god.) prema Direktivi 2004/26/EC) koji su navedeni u tabeli 5.

-
- Takođe, izvođač radova je obavezan da izvrši pravilan izbor građevinskih mašina sa emisijom buke koje ne prelaze dozvoljene vrijednosti u životnoj sredini pri radu.
 - Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju: građevinske mašine i vozila u ispravnom stanju, sa ciljem maksimalnog smanjenja buke, kao i eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja.
 - Sve građevinske mašine i prevozna sredstva moraju biti opremljena protivpožarnim aparatima, a brzina saobraćaja prema objektu mora se ograničiti na 10 km/h, a i manje ako se to zahtjeva.
 - Na lokaciji je zabranjeno održavanje vozila i mehanizacije, dopuna ulja, goriva itd.
 - Prilikom izvođenja građevinskih radova na objektu, radi smanjenja aerozagađenja okolo objekta mora biti podignut zastor koja će spriječiti ugrožavanje okolnog prostora od prašine.
 - Prilikom izgradnje objekta radi smanjenja aerozagađenja okolo objekta uslijed pojave prašine, u sušnom periodu i za vrijeme vjetra neophodno je orošavanje aktivnih djelova gradilišta.
 - Materijal od iskopa i građevinski otpad izvođač radova treba da transportuje kamionima na lokaciju koju u dogovoru sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ lokalne uprave.
 - Materijal od iskopa i građevinski otpad pri transportu treba da bude pokriven.
 - Redovno prati točkove na vozilima koja odvoze iskop i građevinski otpad sa lokacije.
 - U toku realizacije projekta mora se spriječiti uticaj na okolni prostor, u vidu zabrane izvođenja bilo kakvih radova i deponovanja materijala i mehanizacije van granica lokacije, što se postiže postavljanjem ograde od metalnih tabli oko lokacije objekta.
 - Obezbijediti dovoljan broj mobilnih kontejnera, za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada sa lokacije gradilišta i obezbijediti odnošenje i deponovanje prikupljenog komunalnog otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.
 - Na gradilištu objekata treba postaviti sanitarni čvor u vidu montažnog PVC tipskog higijenskog toaleta i locirati ga na mjestu dovoljno udaljenom od okolnih objekata.
 - Izvršiti revitalizaciju zemljišta, tj. sanaciju oko objekta poslije završenih radova, tj. ukloniti predmete i materijale sa površina korišćenih za potrebe gradilišta odvoženjem na odabranu deponiju.
 - Planom ozelenjavanja predvidjeti pravilan izbor biljnih vrsta, otpornih na aerozagađenje. Formiranje zelenih površina na kompleksu je u funkciji zaštite životne sredine i hortikulture dekoracije.
 - U slučaju prekida izvođenja radova, iz bilo kog razloga, potrebno je obezbijediti gradilište do ponovnog početka rada.

Mjere za instalacije i opremu:

- Instalacije električne energije moraju biti urađene u svemu prema tehničkim propisima i sa standardnim materijalom.
- Po završetku radova na instalacije uzemljenja i gromobrana potrebno je izvršiti ispitivanja i atestom dokazati efikasnost zaštite.
- Dizel agregat sa rezervoarom za gorivo mora biti montiran na betonskoj podlozi - betonskoj kadi, koja sadrži visokoualjnu zaštitu, da bi se spriječili mogući negativni uticaji u slučaju prosipanja goriva iz rezervoara.
- Nosilac projekta je u obavezi da prilikom ugradnje VRF sistema, održavanja i servisiranja ovog sistema angažuje pravno lice koje ima dozvolu za obavljanje djelatnosti ugradnje, održavanja i/ili popravke kao i isključivanja iz upotrebe opreme i proizvoda koji sadrže supstance koje oštećuju ozonski omotač ili alternativne supstance izdatu od strane Agencije za zaštitu životne sredine.
- Nosilac projekta je takođe u obavezi da nakon puštanja u rad VRF sistema, u

obezbijedi redovnu kontrolu ispravnosti ovog sistema u skladu Uredbom o supstancama koje oštećuju ozonski omotač i alternativnim supstancama („Sl. list CG”, br. 79/21).

- Nakon izgradnje vodovodne mreže potrebno je izvršiti hidrauličko ispitivanje mreže prema uputstvima iz projekta.
- Prije puštanja u upotrebu cjelokupna vodovodna mreža se mora ispirati i dezinfekovati u skladu sa važećim zakonskim propisima.
- Nakon završetka radova na montaži kanalizacije, mora se izvršiti njeno ispitivanje na prohodnost i vodopropustljivost, a nakon montaže sanitarnih uređaja i provjera funkcionalnosti.
- Biološki prečistač mora imati kapacitet da prihvati sve kanalizacione vode iz objekta.
- Separatori moraju imati kapacitet da mogu da prihvati sve atmosferske vode sa saobraćajnica i parkinga.
- Nakon ugradnje separatora i prije početka njegovog rada, neophodno ga je očistiti od eventualne prljavštine i nečistoća koja se mogu pojaviti u toku ugradnje (malter, stiropor, drvo, plastika, blato itd.) i cijeli separator isprati čistom vodom.

Mjere zaštite u toku redovnog rada objekta

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

Osnovne mjere su:

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

Mjere zaštite u slučaju akcidenta

Mjere zaštite od požara

Radi zaštite od požara potrebno je:

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

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

Mjere zaštite od prosipanja goriva i ulja

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

U mjere zaštite spadaju:

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

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

Program praćenja uticaja na životnu sredinu

Praćenje uticaja izgradnje i eksploatacije objekta na životnu sredinu je obaveza koja proizilazi iz zakonskih propisa.

Praćenje uticaja na životnu sredinu se sprovodi mjerenjem, ispitivanjem i ocjenjivanjem indikatora stanja životne sredine i obuhvata praćenje prirodnih faktora, promjene stanja i karakteristike životne sredine.

Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore sprovodi Državni program praćenja stanja životne sredine prema Zakonu o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16,73/19 i 84/24).

Takođe, obaveza je i zagađivača (pravno lice ili preduzetnik koji je korisnik postrojenja koje zagađuje životnu sredinu) da vrši praćenje stanja životne sredine definisane samim Elaboratom i da utvrđuje uticaj na pojedine segmente životne sredine.

U toku izgradnje objekta

Kroz analizu mogućih uticaja objekta na životnu sredinu i kroz primjenu odgovarajućih mjera zaštite, zaključeno da se u toku izgradnje objekta ne mogu očekivati značajniji uticaji na kvalitet vazduha, voda i zemljišta, to se iz tih razloga ne predlaže posebno praćenje navedenih segmenata životne sredine.

Međutim, u toku izgradnje objekta kao posledica rada građevinske mehanizacije, može doći do povećanja nivoa buke na lokaciji koja je privremenog karaktera, što je utvrđeno na bazi proračuna nivoa buke za mašine koje će biti najviše korišćene i koje emituju najveću buku (tabela 3.), te iz tih razloga neophodno je njeno mjerenje u uslovima rada većeg broja mašina istovremeno.

Monitoringom nivoa buke obuhvatiti kontrolna mjerenja u toku izgradnje objekta, odnosno iskopa materijala za temeljenje objekta. Ukoliko se ukaže potreba za smanjenjem nivoa buke, potrebno je smanjiti broj mašina i aparata koje istovremeno rade. Monitoring nivoa buke vrši ovlašćena institucija.

U toku eksploatacije objekta

Kroz analizu uticaja projekta na životnu sredinu i primjenu odgovarajućih mjera zaštite, zaključeno je da se u toku eksploatacije objekta ne mogu očekivati značajniji uticaji na kvalitet vazduha, voda, zemljišta i povećanja nivoa generisane buke, ali je ipak shodno zakonskim obavezama neophodno praćenje kvaliteta otpadnih voda na izlazu iz biološkog prečistača i separatora.

Nosilac projekta je obavezan da vrši periodičnu kontrolu kvaliteta vode poslije izlaska iz biološkog prečistača i separatora.

Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19), prilog 8. Tabela 29., definisana je minimalna učestalost uzorkovanja u zavisnosti od količine ispuštenih otpadnih voda.

Prema navedenom Pravilniku, Nosilac projekta je obavezan da vrši periodični monitoring kvaliteta vode poslije izlaska iz biološkog prečistača i separatora dva puta godišnje.

Dobijeni rezultati ispitivanja treba da se uporede sa podacima navedenim u Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).

Monitoring vrši ovlašćena institucija, a način ispitivanja je definisan standardnim metodama ispitivanja.

Pored navedenog, nosilac projekta treba da postupa u svemu u skladu sa mjerama koje su predviđene u cilju sprječavanja, smanjenja ili otklanjanja značajnog štetnog uticaja na životnu sredinu, a koje su opisane u poglavlju 8. Ovog Elaborata.

Nadzor nad ovim aktivnostima vrši ekološka inspekcija.

Obavezu obavještanja javnosti o rezultatima izvršenog mjerenja

Shodno Zakonu o životnoj sredini, vlasnik objekta dužan je da rezultate monitoringa dostavlja nadležnom organu lokalne uprave i Agenciji za zaštitu životne sredine Crne Gore.

7. IZVORI PODATAKA

Zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu poslovnog skladišta sa magacinom, u zahvatu UP „Skladišta i servisi - Cijevna“, Opština Zeta, urađen je u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG“, br. 19/19).

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

Zakonska regulativa:

- Zakon o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/25., 92/25. i 160/25.).
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG“ br. 52/16, 73/19 i 84/24).
- Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG“ br. 54/16 , 18/19 i 84/24).
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG“ br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19 i 84/24).
- Zakon o vodama („Sl. list CG“ br. 27/07, 22/11, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18 i 84/24).
- Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG“ br. 25/10, 43/15, 73/19 i 84/24).
- Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 01/14 i 2/18).
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“ br. 34/24 i 92/24).
- Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list CG“ br. 55/16, 2/18, 66/19, 140/22 i 84/24).
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“ br. 13/07., 05/08., 86/09., 32/11., 54/16., 146/21., 03/23. i 82/25.).
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG“ br. 34/14 i 44/18).
- Zakonom o prevozu opasnih materija („Sl. list CG“ br. 33/14, 13/18 i 84/24.).
- Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG“, br. 19/19).
- Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG“, br. 60/11 i 94/21).
- Pravilnik o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha („Sl. list CG“, br. 21/11 i 32/16).
- Pravilnikom o emisiji zagađujućih materija u vazduhu („Sl. list RCG“ br. 25/01)
- Uredba o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG“, br. 25/12).
- Pravilniku o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje („Sl. list RCG“, br. 18/97).
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa površinskih voda („Sl. list CG“, 25/19).
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa podzemnih voda („Sl. list CG“, 52/19).
- Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG“ br. 56/19).
- Pravilnik o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Sl. list CG“ br. 64/24).
- Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada („Sl. list CG“ br. 33/13 i 65/15).
- Pravilnik o postupku sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada („Sl. list CG“ br. 50/12).
- Pravilnik o uslovima koje treba da ispunjava privredno društvo, odnosno preduzetnik za sakupljanje, odnosno transport otpada („Sl. list CG“ br. 16/13).

Projektna dokumentacija

- Idejno arhitektonsko rješenje poslovnog skladišta sa magacinom, u zahvatu UP „Skladišta i servisi - Cijevna“, Opština Zeta.

1.	<p>Црна Гора ОПШТИНА ЗЕТА</p> <p>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај</p> <p>Број: УПУВ 71-332/24-138/6 Датум: 11.10.2024. 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 „KIPS“ DOO бр. УПУВ 71-332/24-138 од 16.09.2024. године, издаје</p>	
3.	<p>УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ за израду техничке документације</p>	
4.	<p>за грађење новог објекта на урбанистичкој парцели УП 9 чијем захвату припада простор катастарске парцеле број: 128/7 КО Цијевна, у захвату УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из УП „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://ламп.gov.me/ПланирањеДокумент/Мап, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>	
5.	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	„KIPS“ DOO
6.	<p>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</p> <p>Катастарска парцела број: 128/7 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 690 – препис КО Цијевна: на катастарској парцели 128/7 уписано је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пашњак 5. класе, површина 2586 m² <p>Не постоје евидентирани терети и ограничења.</p> <p>На основу листа непокретности број: 690 констатује се да су наведене катастарске парцеле својина „KIPS“ DOO 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>Катастарска парцела бр. 128/7 КО Цијевна је дио урбанистичке парцеле УП9 у захвату УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, која се налази се у оквиру простора површине за индустрију и производњу (ИП).</p> <p>На графичком прилогу бр. 1. „Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом намјене УП9.</p> <p>Површине за индустрију и производњу</p>	

Површине за индустрију и производњу су површине које су планским документом намијењене развоју привреде, која није дозвољена у другим подручјима.

На површинама из става 1 овог члана могу се планирати:

- 1) привредни објекти, производно занатство, складишта, стоваришта, робно-дистрибутивни центри, рафинерије, флотације, топионице, жељезаре, асфалтне и бетонске базе, складишта опасних материја и експлозива и сл;
- 2) сервисне зоне;
- 3) слободне зоне и складишта;
- 4) објекти и мреже инфраструктуре;
- 5) комунално - сервисни објекти јавних предузећа и привредних друштава;
- 6) станице за снабдијевање моторних возила горивом (пумпне станице).

На површинама из става 1 овог члана, изузетно од претежне намјене и компатибилно тој намјени, могу се планирати:

- објекти и садржаји пословних, комерцијалних и услужних дјелатности;
- смјештајни и здравствени објекти, дјечији вртићи и рекреативне површине за њихове потребе;
- паркинзи и гараже за смјештај возила корисника (запослених и посјетилаца).

Опслужни центар Радне зоне

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.

Подјелом на више мањих парцела обезбјеђује се фазност у изградњи и даје могућност живљем архитектонском и ликовном изражају. За потребе индустријско-складишне зоне и присутног становања, центар би у свом склопу имао: пошту, банку, угоститељске садржаје, амбуланту, ватрогасну станицу, занатско-сервисне садржаје, трговину и услуге, као и просторе намијењене култури. Тиме би и сусједне зоне намијењене становању гравитирале ка овом центру.

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.

Индустријска зона

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

Складишно-сервисна зона

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

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

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

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

7.2.

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

Урбанистичка парцела УП9, се састоји од катастарске парцеле бр. 128/7 КО Цијевна, која се налази 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 УП9

бр.	у	х
-----	---	---

409	6601704.31	4693577.96
410	6601767.82	4693548.74
411	6601688.85	4693544.35
412	6601752.35	4693515.13

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-гјешачке) су посебно означене.

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

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

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

Објашњења за просторне и урбанистичке показатеље

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

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

Ознаке намјена:

ПОВРШИНЕ ЗА ИНДУСТРИЈУ И ПРОИЗВОДЊУ (ИП)

- индустрија и грађевинарство - ИГ - /Блок 11: УП45 и УП46; Блок 12: УП47, УП48 и УП49; Блок14: УП54, УП55 и УП56;/
- складишта (три типа):
 - **складишта затвореног типа** - СЗТ - /Блок 4: УП7,УП8,УП9,УП10,УП11,УП12 и УП13; Блок 19:УП121, УП122, УП123, УП124, УП125, УП127, УП128, УП130 и УП131; Блок 20: УП135/
 - **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 9 у табеларном прегледу планираног коришћења терена су следећи подаци:

- број блока – 4;
- број парцеле - 9;
- намјена парцеле – површине за индустрију и производњу - ИП;
- површина парцеле (м²) – 2587;
- број објеката –

- индекс изграђености – 0,46;
- индекс заузетости(%) – 30,2;
- број паркинг мјеста – 11.

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
4	9	IP	2587	2	782		P+1	1	0	1187	1187	0.46	30.2	11

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: <https://lamg.gov.me/ПланингДокумент/Map> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

7.3. Грађевинска и регулациона линија, однос према сусједним парцелама

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СКЛАДИШТА И СЕРВИСА

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

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

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

Напомена:

Могућа су удвајања парцела код захтева за већом површином корисника.

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

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

Координате грађевинских линија за УП9

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

904	6601753.56	4693560.82
905	6601749.38	4693551.73
906	6601738.09	4693527.20
907	6601733.91	4693518.12

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: [хттпс://ламг.гов.ме/ПланнингДокумент/Map](http://lamg.gov.me/ПланнингДокумент/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 саобраћајница 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, примијенити:

Закон о заштити и спасавању (Сл. лист ЦГ бр. 13/07, 05/08, 86/09 и 32/11 смјернице Националне бнстратегije за ванредне ситуације и национални и општински планови заштите и спасавања.

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 спасавања према израженој процјени угрожености за сваки хазард посебно, те на наведено прибавити сагласности и мишљења у складу са Законом.

Мјере заштите коришћењем алтернативних извора енергије

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

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

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

ТОПОГРАФИЈА

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

ИНЖЕЊЕРСКО - ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

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

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

СЕИЗМИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

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

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

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

ХИДРОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

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

КЛИМАТСКИ УСЛОВИ

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

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

	<p>ОЦЈЕНА СА АСПЕКТА ПРИРОДНИХ УСЛОВА</p> <p>Са аспекта природних услова, ово подручје има низ повољности за изградњу и урбанизацију. Раван терен, низак ниво подземних вода као и добра стабилност терена су карактеристике које иду у прилог градње. Климатски услови су, као и на цијелој територији града, повољни за градњу током цијеле године. При изградњи, односно планирању објеката треба водити рачуна о неповољним условима вјетра, сунца и кише.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: хттпс://ламп.гов.ме/ПланнингДокумент/Map коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
9.	<p>УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ</p>
	<p>Мјере заштите животне средине</p> <p>Један од основних циљева је заштита и очување животне средине као и очување еколошке равнотеже. Проблем заштите подручја захваћеног Измјенама и допунама ДУП-а треба посматрати у оквиру простора града и Општине и читаву проблематику рјешавати на том нивоу.</p> <p>Кључни проблеми су отпадне воде, загађивање тла и аерозагађења. Да би се обезбиједила здрава животна средина неопходно је обезбиједити:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заштиту подземних вода (уградњом уредјаја за пречишћавање канализације, укључивање на градску канализациону мрежу, водовод и др.), - заштиту тла од загађења (септичке јаме треба избјегавати и омогућити прикључке на градску канализацију, треба регулисати одношење смећа), - заштиту ваздуха од загађења (неопходна је топлификација и избјегавање индивидуалних система гријања на горива која загађују ваздух). <p>Проблем заштите животне средине није таквог степена да се зацртаним смјерницама и предвидјеним мјерама не може адекватно ријешити. Уз релативно мала улагања подручје плана ће представљати простор погодан за живот са високим степеном погодности што уз пејзажне, природне и људске потенцијале даје посебну вриједност за будући развој овог подручја.</p> <p>Отуда програм активности на заштити и унапредјењу животне средине треба третирати као интегрални дио економског развоја ове заједнице. Проблеми заштите животне средине су свуда присутни, па је њихово рјешавање право и обавеза свих радних људи и грађана.</p> <p>Техничком документацијом предвидјети услове и мјере за заштиту животне средине у складу са одредбама Закона о процјени утицаја на животну средину („Службени лист ЦГ“, бр.75/18), Закон о стратешкој процјени утицаја на животну средину (Службени лист Републике Црне Горе бр. 080/05, Службени лист Црне Горе, бр. 073/10, 040/11, 059/11 и 052/16) и Законом за заштиту природе („Службени лист ЦГ“, бр.54/16 и 18/19) као и Законом о водама („Службени лист РЦГ“, бр. 27/07, „ Службени лист ЦГ“ бр. 73/10, 32/11,47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 и 84/18); Законом о заштити од буке у животној средини („Службени лист ЦГ“, бр. 28/11, 01/14 и 02/18) и Закон о заштити ваздуха („Службени лист ЦГ“, бр. 25/10, 40/11, 43/15 и 73/19).</p> <p><i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: хттпс://ламп.гов.ме/ПланнингДокумент/Map коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
10.	<p>УСЛОВИ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ</p>
	<p>Урбанистичка парцела УП9 су према графичком прилогу 04.“Пејзажна архитектура“ планирана за <u>зеленило индустријских зона (ЗИЗ)</u>.</p> <p>ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</p> <p>Еколошка основа</p> <p>Предметна локација заузима полупустињско станиште типа утрина са сиромашним ксеротермним биљним покривачем. Карактеристична је заједница чубре и офресине (Сатуреиа субспицата-Поа булбоса) која покрива скоро цијело Ђемовско поље. Садашња вегетација је секундарног поријекла, док потенцијална природна вегетација припада шумама македонског хрasta (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</p>

побољшало продуктивну моћ земљишта.

Постојеће стање

На простору захвата УП-а, неизграђене површине обухватају:

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

Основни карактер пејзажу дају суве ливаде, тзв. утрине које доминирају простором. Са аспекта очувања биодиверзитета и еколошке стабилности станишта имају несумњив значај. Међутим, са аспекта урбаног и индустријског окружења, евидентна је њихова неуређеност и нефункционалност. Сјеверни дио локације неуједначено обрастају, углавном једнодобне, скупине чемпреса (*Цупрессус семпервиренс* вар. *пурамидалис*), 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.

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

Образложење рјешења

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

Општи циљ озелењавања представљају:

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

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

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

Посебни циљеви остварују се кроз одређене категорије зеленила.

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

Заштитно зеленило уз магистралну

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

Основни задаци ове категорије зеленила су:

- обиљежавање трасе,
- уклапање техничког дијела пута у околни пејзаж,
- изолација колског саобраћаја од околних садржаја и
- побољшање санитарно-хигијенских услова у зони пута. Смјернице за озелењавање:
- заштитно зеленило организовати у складу са графичким прилогом (блок 4, 19, 20),
- формирање густих слободних засада дрвећа и жбуња, изражене спратности,
- изградња "амортизационог појаса" од жбунастих врста на удаљености најмање 2 м од ивице коловоза,
- хармонична смјена декоративних засада различитих композиционих рјешења,
- примјена жбунастих врста које подносе сијенку (*Spirea* sp., *Nerium oleander*, *Pyracantha coccinea*, *Viburnum tinus*, *Arbutus unedo* i dr.) i дрвећа са густом кrunом (*Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*, *Tilia cordata*, *Cedrus deodara*, *Fraxinus americana* i dr.),
- користити стандардне саднице са бусеном, расаднички добро одњеговане и здраве,
- формирање квалитетног травњака отпорног на сушу и гажење и
- очување постојећег виталног зеленила.

Смјернице за озелењавање:

- интервенције вршити у складу са графичким прилогом (простори планирани за намјенско зеленило приказани су у графичком прилогу, блокови: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 19) • код композиције засада водити рачуна о спратности, ритму и колориту,

- однос лишћарског и четинарског дрвећа не смије бити мањи од 2 : 1, тј. треба да преовлађују лишћари који су ефикаснији у хигијенском погледу,
- у циљу што веће функционалности садити минимум 80 стабала и 400 садница жбуња по 1 ха зелене површине,
- садњу вршити у мањим групама или у виду солитера, у пејзажном или геометријском стилу,
- корисритити високодекоративне биљне врсте, моћних крошњи, са најмање захтјева на услове средине, а предност дати брзорастућим врстама,
- формирати квалитетне травњаке отпорне на сушу и гажење,
- за партерно зеленило користити: висококвалитетне траве, једногодишње цвијеће, перене, декоративне жбунасте врсте различитог колорита и хабитуса (од полеглих до пирамидалних форми), • користити стандардне саднице са бусеном, расаднички добро одњеговане и здраве.

Приједлог врста за озелењавање

Четинарско дрвеће:

- Cedrus deodara
- Cedrus atlantica 'Glauca'
- Cupressus sempervirens var. pyramidalis
- Cupressus arizonica 'Glauca'
- Thuja occidentalis 'Columna' Listopadno дрвеће:
- Acer pseudoplatanus
- Celtis australis
- Platanus acerifolia
- Tilia cordata
- Fraxinus americana
- Cercis siliquastrum
- Lagerstroemia indica
- Melia azedaraach
- Prunus pisardii

Зимзелено дрвеће: • Arbutus unedo

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

Жбунасте врсте:

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

Перене:

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

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

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

Мјере заштите културне баштине

На простору Плана нема регистрованих споменика културе.

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

Члан 87

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

- 1) прекине радове и да обезбједи 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.
- (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.

Обавезе Управе и инвеститора

Члан 88

(1) Управа је дужна да, најкасније наредног дана од дана обавјештења из члана 87 став 1 тачка 2 овог закона:

- 1) комисијски утврди да ли се ради о археолошким налазима;
 - 2) предузме бригу о чувању налазишта и налаза;
 - 3) преда налазе на привремено чување јавној музејској установи у општини на чијој су територији пронађени или матичној музејској установи;
 - 4) о извршеном увиђају и предузетим мјерама сачини детаљан записник;
 - 5) након извршеног увиђаја, зависно од врсте и природе откривеног налазишта и радова који се изводе, донесе рјешење којим ће одредити да се извођење радова настави уз надзор археолога са истраживачком лиценцом или да се радови привремено обуставе и спроведе одговарајуће археолошко истраживање.
- (2) Привремена обустава радова, у смислу става 1 тачка 5 овог члана, може трајати најдуже 30 дана.
- (3) У року из става 2 овог члана Управа може донијети рјешење о успостављању претходне заштите налазишта.
- (4) Ако Управа не успостави претходну заштиту у складу са ставом 3 овог члана, налазиште се сматра слободним простором.
- (5) Жалба на рјешење из става 1 тачка 5 овог члана не одлаже извршење рјешења.
- (6) У случају из става 1 тачка 5 овог члана трошкове археолошких истраживања и археолошког надзора сноси држава уколико са инвеститором грађевинских радова није друкчије уговорено.

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

12.

УСЛОВИ ЗА ЛИЦА СМАЊЕНЕ ПОКРЕТЉИВОСТИ И ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Кретање лица са посебним потребама омогућити пројектовањем оборених ивичњака на мјесту пјешачких прелаза, као и повезивањем рампом денivelеланих простора, обезбјеђењем довољне ширине, безбједних нагиба и одговарајућом обрадом површина.

Потребно је омогућити приступ лица са посебним потребама у све објекте који својом функцијом подразумевају присуство грађана који нису запослени у радним организацијама. Кроз објекте у којима је омогућен рад лицима са посебним потребама неопходно је обезбједити несметано кретање колица, приступ у одговарајуће димензионисане лифтове и санитарне просторије.

Рампа за савладавање висинске разлике до 120cm, у унутрашњем или спољашњем простору може имати допуштени нагиб до 1:20(5%), а изузетно, за висинску разлику до 76cm, допуштени нагиб смије бити до 1:12(8,3%).

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). <i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://ламп.гов.ме/ПланнингДокумент/Мап коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
13.	УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ГРАДЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА
	/
	<i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://ламп.гов.ме/ПланнингДокумент/Мап коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
14.	УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА БЕЗБЈЕДНОСТ ВАЗДУШНОГ САОБРАЋАЈА
	/
	<i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://ламп.гов.ме/ПланнингДокумент/Мап коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
15.	УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА ПРОМЈЕНЕ У ВОДНОМ РЕЖИМУ
	/
	<i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://ламп.гов.ме/ПланнингДокумент/Мап коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
16.	МОГУЋНОСТ ФАЗНОГ ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА
	Идејним рјешењем може се одредити фазност (техничко-технолошка и функционална цјелина) грађења објекта, у складу са чл.76 Закона о планирању простора и изградњи објекта. <i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://ламп.гов.ме/ПланнингДокумент/Мап коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
17.	УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ
17.1.	Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру
	Податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://ламп.гов.ме/ПланнингДокумент/Мап коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине. Електроенергетске инсталације објекта пројектовати односно извести према: <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 објекта од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", број 11/96); - Југословенским стандардима - Електричне инсталације у зградама; Захтјеви за безбједност ЈУСНБ2741, ЈУСНБ2743 ЈУСНБ2752, као и свим другим важећим правилницима и стандардима за ову врсту објекта. При изради пројекта поштовати Техничке препоруке ЕПЦГ (које су доступне на сајту ЕПЦГ): <ul style="list-style-type: none"> - Техничка препорука за прикључење потрошача на нисконапонску мрежу ТП-2 (допуњено издање); - Техничка препорука – Типизација мјерних мјеста. Мјесто и начин прикључења објекта на електроенергетску мрежу одредиће, након израде пројектне

	<p>документације, стручне службе ЦЕДИС-а.</p> <p>На графичком прилогу бр. 05 „Планирано стање ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом електроенергетске инфраструктуре за УП 9.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: http://ламп.gov.me/ПланнингДокумент/Мап коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></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: http://ламп.gov.me/ПланнингДокумент/Мап 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. 06 „Планирано стање САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом саобраћајне инфраструктуре за УП 9.</p> <p>Урбанистичкој парцели УП 9 у захвату УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, приступа се са саобраћајнице приказане у прилогу „Саобраћајна инфраструктура“ и то са саобраћајнице „УЛИЦА НОВА 12.</p> <p>САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</p> <p>Подручје УП Цијевна обухвата површину од сса 54ha и захвата простор између два магистрална правца, пута Подгорица - Петровац са запада и жељезничке пруге Подгорица - Бар са истока. Посматрани простор је само делом заузет индивидуалним стамбеним објектима док остали изграђени део заузимају складишта и индустријски погони. Већи део простора су неизграђене површине. Постојећа улична мрежа је хаотична, 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - коловоз 6,5 м - обострано уздужно паркирање 2,0 м - обострано зеленило 3,0 - 3,5 м - обострано тротоар 1,5 - 3,0 м

Паркирање

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

Намена површина на простору предметног плана је комбинација делатности и функције становања. Највећи део плана заузимају садржаји који се односе на индустрију, складишта, сервисе. Паркирање возила у тим зонама је предвиђено унутар парцела. Корисник парцеле обезбеђује на парцели површине за несметано маневрисање возилима, површине за стационарање путничких и теретних возила. При дефинисању површина за стационарање путничких возила кориснику се препоручују следећи нормативи засновани на нормативима ГУП-а, изведени у зависности од намене планираних објеката:

за зону индустрије и складишта 1 РМ на 170 м² бруто етажне површине (просечно) од тога:

за зону индустрије 1 РМ на 250 м² бруто етажне површине

за зону отворених складишта 1 РМ на 200 м² бруто етажне површине

за зону полуотворених складишта 1 РМ на 150 м² бруто етажне површине

за зону затворених складишта 1 РМ на 100 м² бруто етажне површине

за зону опслужног центра 1 РМ на 50 м² бруто етажне површине локала 1 РМ на 90 м² бруто етажне површине других објеката за рад

за зону индивидуалног становања 1 паркинг место на 1 стамбену јединицу

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

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

17.4.

Остали инфраструктурни услови

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. 07 „ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом телекомуникационе инфраструктуре за УП 9.

Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <http://lamp.gov.me/ПланингДокумент/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 РСГ”, 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**

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.

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.

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

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

Број блока	9
Број парцеле	128/7
Намјена површина	ИП (површине за индустрију и производњу)
Површина парцеле у м ²	2587
Број објекта на парцели	2
Укупна површина објеката у м ²	782m 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	1187
Разлика БРГП	1187
индекс изграђености	0.46
Индекс заузетости (%)	30.2
Број паркинг места	11

21.	НАПОМЕНА	
	<p>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: http://lamp.gov.me/ПланингДокумент/Map 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 инспекцијском органу у року од три дана од дана издавања и објављују на интернет страници у року од једног дана од дана издавања.</p>	
23.	ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:	<p>Спец.Апп.граф. Стешевић Милосава</p> <p>ПОТПИС</p> 
24.	ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:	<p>Јелена Алигрудич в.д. секретара</p> <p>ПОТПИС</p> 
25.	М.П.	
26.	ПРИЛОЗИ	
	<ul style="list-style-type: none"> - Изводи из графичких прилога планског документа; - Лист непокретности и копија плана издати од стране Управе за некретнине - Подручна јединица Подгорица; - Технички услови прикључења предузећа „Водовод и канализација“ д.о.о. 	

1.	<p>Црна Гора ОПШТИНА ЗЕТА</p> <p>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај</p> <p>Број: УПУВ 71-332/24-139/6 Датум: 11.10.2024. 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 „KIPS“ ДОО бр. УПУВ 71-332/24-139 од 18.09.2024. године, издаје</p>	
3.	<p>УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ за израду техничке документације</p>	
4.	<p>за грађење новог објекта на урбанистичкој парцели УП 10 чијем захвату припада простор катастарске парцеле број: 128/8 КО Цијевна, у захвату УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из УП „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://ламп.gov.me/ПланингДокумент/Мап, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>	
5.	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	„KIPS“ ДОО
6.	<p>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</p> <p>Катастарска парцела број: 128/8 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 696 – препис КО Цијевна: на катастарској парцели 128/8 уписано је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пашњак 5. класе, површина 2587 m² <p>Евидентирани су терети и ограничења.</p> <p>На основу листа непокретности број: 696 констатује се да је наведена катастарска парцела својина „KIPS“ ДОО 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>Катастарска парцела бр. 128/8 КО Цијевна је дио урбанистичке парцеле УП10 у захвату УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, која се налази се у оквиру простора <u>површине за индустрију и производњу (ИП)</u>.</p> <p>На графичком прилогу бр. 1. „Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом намјене УП10.</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>	

На површинама из става 1 овог члана могу се планирати:

- 1) привредни објекти, производно занатство, складишта, стоваришта, робно-дистрибутивни центри, рафинерије, флотације, топионице, жељезаре, асфалтне и бетонске базе, складишта опасних материја и експлозива и сл;
- 2) сервисне зоне;
- 3) слободне зоне и складишта;
- 4) објекти и мреже инфраструктуре;
- 5) комунално - сервисни објекти јавних предузећа и привредних друштава;
- 6) станице за снабдијевање моторних возила горивом (пумпне станице).

На површинама из става 1 овог члана, изузетно од претежне намјене и компатибилно тој намјени, могу се планирати:

- објекти и садржаји пословних, комерцијалних и услужних дјелатности;
- смјештајни и здравствени објекти, дјечији вртићи и рекреативне површине за њихове потребе;
- паркинзи и гараже за смјештај возила корисника (запослених и посјетилаца).

Опслужни центар Радне зоне

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.

Подјелом на више мањих парцела обезбјеђује се фазност у изградњи и даје могућност живљем архитектонском и ликовном изражају. За потребе индустријско-складишне зоне и присутног становања, центар би у свом склопу имао: пошту, банку, угоститељске садржаје, амбуланту, ватрогасну станицу, занатско-сервисне садржаје, трговину и услуге, као и просторе намијењене култури. Тиме би и сусједне зоне намијењене становању гравитирале ка овом центру.

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.

Индустријска зона

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

Складишно-сервисна зона

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

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

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

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

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

Урбанистичка парцела УП10, се састоји од катастарске парцеле бр. 128/8 КО Цијевна, која се налази 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 УП10

бр.	У	Х
411	6601688.85	4693544.35
412	6601752.35	4693515.13
413	6601673.38	4693510.73
419	6601736.88	4693481.51

Услови за парцелацију и препарцелацију

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

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

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

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

Објашњења за просторне и урбанистичке показатеље

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

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

Ознаке намјена:

ПОВРШИНЕ ЗА ИНДУСТРИЈУ И ПРОИЗВОДЊУ (ИП)

- индустрија и грађевинарство - ИГ - /Блок 11: УП45 и УП46; Блок 12: УП47, УП48 и УП49; Блок14: УП54, УП55 и УП56;/
- складишта (три типа):
 - **складишта затвореног типа** - СЗТ - /Блок 4: УП7,УП8,УП9,УП10,УП11,УП12 и УП13; Блок 19:УП121, УП122, УП123, УП124, УП125, УП127, УП128, УП130 и УП131; Блок 20: УП135/
 - **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 10** у табеларном прегледу планираног коришћења терена су следећи подаци:

- број блока – 4;
- број парцеле - 10;
- намјена парцеле – површине за индустрију и производњу - ИП;
- површина парцеле (m^2) – 2587;
- број објеклата на парцели – 2;
- укупна површина објекта (m^2) – 788;
- 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 - 1193;
- разлика БРГП – 1193;

- индекс изграђености – 0,46;
- индекс заузетости(%) – 30,5;
- број паркинг мјеста – 11.

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 izgrađeno sti	Indeks zauzetosti (%)	Broj parking mjesta
4	10	IP	2587	2	788		P+1	1	0	1193	1193	0.46	30.5	11

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: [хттпс://ламн.гов.ме/ПланингДокумент/Map](https://lamn.gov.me/ПланингДокумент/Map) коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

7.3. Грађевинска и регулациона линија, однос према сусједним парцелама

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СКЛАДИШТА И СЕРВИСА

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

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

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

Напомена:

Могућа су удвајања парцела код захтева за већом површином корисника.

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

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

Координате грађевинских линија за УП10

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

906	6601738.09	4693527.20
907	6601733.91	4693518.12
908	6601722.63	4693493.59
909	6601718.45	4693484.50

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/ПланнингДокумент/Мап> 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 подразумијевају 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 саобраћајница 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, примијенити:

Закон о заштити и спасавању (Сл. лист ЦГ бр. 13/07,05/08,86/09 и 32/11 смјернице Националне бнстратегије за ванредне ситуације и национални и општински планови заштите и спасавања.

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 неvezани седименти а некад су прави конгломерати, практично нестишљиви. Конгломерати се држе не само у вертикалним одсецима веч и у поткопима и сводовима. Терен је оцјењен као стабилан, носивости 300-500 кН/м².

СЕИЗМИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

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

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

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

ХИДРОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

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

КЛИМАТСКИ УСЛОВИ

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

	<p>топлотно зрачење и др.</p> <ul style="list-style-type: none"> - средња годишња температура је 15,5°C (са минимумом у јануару од 5 и максимумом у јулу од 26.7 °C). Просјечна релативна влажност ваздуха износи 63,6%, - средња годишња сума осунчања износи 2 465 часова, - горњи ток облачности има просјечну вриједност од 5,2 десетине неба, - средњи годишњи просјек падавина у Подгорици износи 169мм, - највечу учесталост јављања има сјеверни ветар. <p>ОЦЈЕНА СА АСПЕКТА ПРИРОДНИХ УСЛОВА</p> <p>Са аспекта природних услова, ово подручје има низ повољности за изградњу и урбанизацију. Раван терен, низак ниво подземних вода као и добра стабилност терена су карактеристике које иду у прилог градње. Климатски услови су, као и на цијелој територији града, повољни за градњу током цијеле године. При изградњи, односно планирању објеката треба водити рачуна о неповољним условима вјетра, сунца и кише.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: http://lamn.gov.me/ПланнингДокумент/Map коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
9.	<p>УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ</p>
	<p>Мјере заштите животне средине</p> <p>Један од основних циљева је заштита и очување животне средине као и очување еколошке равнотеже. Проблем заштите подручја захваћеног Измјенама и допунама ДУП-а треба посматрати у оквиру простора града и Општине и читаву проблематику рјешавати на том нивоу.</p> <p>Кључни проблеми су отпадне воде, загађивање тла и аерозагађења. Да би се обезбиједила здрава животна средина неопходно је обезбиједити:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заштиту подземних вода (уградњом уредјаја за пречишћавање канализације, укључивање на градску канализациону мрежу, водовод и др.), - заштиту тла од загађења (септичке јаме треба 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). <p>Проблем заштите животне средине није таквог степена да се зацртаним смјерницама и предвидјеним мјерама не може адекватно ријешити. Уз релативно мала улагања подручје плана ће представљати простор погодан за живот са високим степеном погодности што уз пејзажне, природне и људске потенцијале даје посебну вриједност за будући развој овог подручја.</p> <p>Отуда програм активности на заштити и унапредјењу животне средине треба третирати као интегрални дио економског развоја ове заједнице. Проблеми заштите животне средине су свуда присутни, па је њихово рјешавање право и обавеза свих радних људи и грађана.</p> <p>Техничком документацијом предвидјети услове и мјере за заштиту животне средине у складу са одредбама Закона о процјени утицаја на животну средину („Службени лист ЦГ“, бр.75/18), Закон о стратешкој процјени утицаја на животну средину (Службени лист Републике Црне Горе бр. 080/05, Службени лист Црне Горе, бр. 073/10, 040/11, 059/11 и 052/16) и Законом за заштиту природе („Службени лист ЦГ“, бр.54/16 и 18/19) као и Законом о водама („Службени лист РЦГ“, бр. 27/07, „Службени лист ЦГ“ бр. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 и 84/18); Законом о заштити од буке у животној средини („Службени лист ЦГ“, бр. 28/11, 01/14 и 02/18) и Закон о заштити ваздуха („Службени лист ЦГ“, бр. 25/10, 40/11, 43/15 и 73/19).</p> <p><i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: http://lamn.gov.me/ПланнингДокумент/Map коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
10.	<p>УСЛОВИ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ</p>
	<p>Урбанистичка парцела УП10 су према графичком прилогу 04.“Пејзажна архитектура“ планирана за <u>зеленило индустријских зона (ЗИЗ)</u>.</p> <p>ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</p> <p>Еколошка основа</p>

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).

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.

Постојеће стање

На простору захвата УП-а, неизграђене површине обухватају:

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

Основни карактер пејзажу дају суве ливаде, тзв. утрине које доминирају простором. Са аспекта очувања биодиверзитета и еколошке стабилности станишта имају несумњив значај. Међутим, са аспекта урбаног и индустријског окружења, евидентна је њихова неуређеност и нефункционалност. Сјеверни дио локације неуједначено обрастају, углавном једнодобне, скупине чемпреса (Цупрессус семпервиренс вар. пурамидалис), непотпуно до посве прекинутог склопа са великим необраслим површинама. Стога се ови засади не могу подвести под категорију заштитне шуме. Заштитни зелени појас уз магистрални пут није континуалан. Карактеришу га мање скупине алепског бора (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.

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

Образложење рјешења

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

Општи циљ озелењавања представљају:

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

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

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

Посебни циљеви остварују се кроз одређене категорије зеленила.

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

Заштитно зеленило уз магистралну

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

Основни задаци ове категорије зеленила су:

- обиљежавање трасе,
- уклапање техничког дијела пута у околни пејзаж,
- изолација колског саобраћаја од околних садржаја и
- побољшање санитарно-хигијенских услова у зони пута. Смјернице за озелењавање:
- заштитно зеленило организовати у складу са графичким прилогом (блок 4, 19, 20),
- формирање густих слободних засада дрвећа и жбуња, изражене спратовности,
- изградња "амортизационог појаса" од жбунастих врста на удаљености најмање 2 м од ивице коловоза,
- хармонична смјена декоративних засада различитих композиционих рјешења,
- примјена жбунастих врста које подносе сијенку (*Spirea* sp., *Nerium oleander*, *Pyracantha coccinea*, *Viburnum tinus*, *Arbutus unedo* i dr.) i дрвећа са густом кrunом (*Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*, *Tilia cordata*, *Cedrus deodara*, *Fraxinus americana* i dr.),

- користити стандардне саднице са бусеном, расаднички добро одњеговане и здраве,
- формирање квалитетног травњака отпорног на сушу и гажење и
- очување постојећег виталног зеленила.

Смјернице за озелењавање:

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

Приједлог врста за озелењавање

Четинарско дрвеће:

- *Cedrus deodara*
- *Cedrus atlantica* 'Glauca'
- *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*
- *Cupressus arizonica* 'Glauca'
- *Thuja occidentalis* 'Columna' Listopadno дрвеће:
- *Acer pseudoplatanus*
- *Celtis australis*
- *Platanus acerifolia*
- *Tilia cordata*
- *Fraxinus americana*
- *Cercis siliquastrum*
- *Lagerstroemia indica*
- *Melia azedarach*
- *Prunus pisardii*

Зимзелено дрвеће: • *Arbutus unedo*

- *Magnolia grandiflora*
- *Ligustrum japonicum*
- *Laurus nobilis*
- *Quercus ilex*

Жбунасте врсте:

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

Перене:

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

Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет

	<p>страница Регистар планске документације: http://lamп.gov.me/ПланнингДокумент/Map коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p>
11.	<p>УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ</p> <p>Мјере заштите културне баштине 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 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 обезбједи 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> <ol style="list-style-type: none"> (1) Управа је дужна да, најкасније наредног дана од дана обавјештења из члана 87 став 1 тачка 2 овог закона: <ol style="list-style-type: none"> 1) комисијски утврди да ли се ради о археолошким налазима; 2) предузме бригу о чувању налазишта и налаза; 3) преда налазе на привремено чување јавној музејској установи у општини на чијој су територији пронађени или матичној музејској установи; 4) о извршеном увиђају и предузетим мјерама сачини детаљан записник; 5) након извршеног увиђаја, зависно од врсте и природе откривеног налазишта и радова који се изводе, донесе рјешење којим ће одредити да се извођење радова настави уз надзор археолога са истраживачком лиценцом или да се радови привремено обуставе и спроведе одговарајуће археолошко истраживање. (2) Привремена обустава радова, у смислу става 1 тачка 5 овог члана, може трајати најдуже 30 дана. (3) У року из става 2 овог члана Управа може донијети рјешење о успостављању претходне заштите налазишта. (4) Ако Управа не успостави претходну заштиту у складу са ставом 3 овог члана, налазиште се сматра слободним простором. (5) Жалба на рјешење из става 1 тачка 5 овог члана не одлаже извршење рјешења. (6) У случају из става 1 тачка 5 овог члана трошкове археолошких истраживања и археолошког надзора сноси држава уколико са инвеститором грађевинских радова није друкчије уговорено. <p><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>
12.	<p>УСЛОВИ ЗА ЛИЦА СМАЊЕНЕ ПОКРЕТЉИВОСТИ И ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ</p> <p>УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА</p> <p>Кретање лица са посебним потребама омогућити пројектовањем оборених ивичњака на мјесту пјешачких прелаза, као и повезивањем рампом денивелисаних простора, обезбјеђењем довољне ширине, безбједних нагиба и одговарајућом обрадом површина.</p> <p>Потребно је омогућити приступ лица са посебним потребама у све објекте који својом функцијом подразумевају присуство грађана који нису запослени у радним организацијама. Кроз објекте у којима је омогућен рад лицима са посебним потребама неопходно је обезбједити несметано кретање колица, приступ у одговарајуће димензионисане лифтове и санитарне просторије.</p>

	<p>Рампа за савладавање висинске разлике до 120см, у унутрашњем или спољашњем простору може имати допуштени нагиб до 1:20(5%), а изузетно, за висинску разлику до 76см, допуштени нагиб смије бити до 1:12(8,3%).</p> <p>Наведене смјернице су у складу са Правилником о ближим условима у начину прилагођавања објеката за приступ и кретање лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом (Сл. лист "Црне Горе", бр. 48/13 и 44/15).</p> <p><i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: хттпс://ламп.gov.me/ПланнингДокумент/Мап коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
13.	<p>УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ГРАДЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА</p> <p>/</p> <p><i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: хттпс://ламп.gov.me/ПланнингДокумент/Мап коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
14.	<p>УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА БЕЗБЈЕДНОСТ ВАЗДУШНОГ САОБРАЋАЈА</p> <p>/</p> <p><i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: хттпс://ламп.gov.me/ПланнингДокумент/Мап коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
15.	<p>УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА ПРОМЈЕНЕ У ВОДНОМ РЕЖИМУ</p> <p>/</p> <p><i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: хттпс://ламп.gov.me/ПланнингДокумент/Мап коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></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> <p><i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: хттпс://ламп.gov.me/ПланнингДокумент/Мап коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></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/ПланнингДокумент/Мап коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p> <p>Електроенергетске инсталације објеката пројектовати односно извести према:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Правилнику о техничким нормативима за електроинсталације ниског напона ("Сл. лист СРЈ", број 28/95); - Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", број 11/96); - Југословенским стандардима - Електричне инсталације у зградама; Захтјеви за безбједност ЈУСНБ2741, ЈУСНБ2743 ЈУСНБ2752, <p>као и свим другим важећим правилницима и стандардима за ову врсту објеката.</p>

	<p>При изради пројекта поштовати Техничке препоруке ЕПЦГ (које су доступне на сајту ЕПЦГ):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Техничка препорука за прикључење потрошача на нисконапонску мрежу ТП-2 (допуњено издање); - Техничка препорука – Типизација мјерних мјеста. <p>Мјесто и начин прикључења објекта на електроенергетску мрежу одредиће, након израде пројектне документације, стручне службе ЦЕДИС-а.</p> <p>На графичком прилогу бр. 05 „Планирано стање ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом електроенергетске инфраструктуре за УП 10.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: xmtmpc://lamp.gov.me/ПланнингДокумент/Map коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></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: xmtmpc://lamp.gov.me/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. 06 „Планирано стање САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом саобраћајне инфраструктуре за УП 10.</p> <p>Урбанистичкој парцели УП 10 у захвату УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, приступа се са саобраћајнице приказане у прилогу „Саобраћајна инфраструктура“ и то са саобраћајнице „УЛИЦА НОВА 12.“</p> <p>САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</p> <p>Подручје УП Цијевна обухвата површину од сса 54ha и захвата простор између два магистрална правца, пута Подгорица - Петровац са запада и жељезничке пруге Подгорица - Бар са истока. Посматрани простор је само делом заузет индивидуалним стамбеним објектима док остали изграђени део заузимају складишта и индустријски погони. Већи део простора су неизграђене површине. Постојећа улична мрежа је хаотична, 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 укинуге, 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:</p>

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

Паркирање

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

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

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

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

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

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

17.4. Остали инфраструктурни услови

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

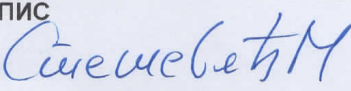
	<p>комуникационе инфраструктуре.</p> <p><u>Услови за прикључење објеката на комуналну и осталу инфраструктуру</u></p> <p>Услови су дати у поглављима која обрађују инфраструктуру и на припадајућим графичким прилозима. Прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре врши се према постојећим, односно планираним техничким могућностима мреже, на начин како је предвиђено овим Планом и техничком документацијом, а на основу прописа и услова и и јавних предузећа.</p> <p>На графичком прилогу бр. 07 „ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом телекомуникационе инфраструктуре за УП 10.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamn.gov.me/ПланнингДокумент/Map коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
--	--

18.	<p>ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ГЕОДЕТСКИХ, ГЕОЛОШКИХ (ГЕОТЕХНИЧКИХ, ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИХ, ХИДРОГЕОЛОШКИХ, ГЕОМЕХАНИЧКИХ И СЕИЗМИЧКИХ) ПОДЛОГА КАО И ВРШЕЊА ГЕОТЕХНИЧКИХ ИСТРАЖНИХ РАДОВА И ДРУГИХ ИСПИТИВАЊА.</p> <p>Прије израде техничке документације, сходно члану 7 Закона о геолошким истраживањима “Сл. лист РСГ”, бр. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), провјерити потребу израде Пројекта геолошких истраживања тла за предметну локацију и Елабората о резултатима извршених геолошких истраживања.</p>
-----	---

19.	<p>ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</p> <p>Техничка документација се израђује на нивоу идејног рјешења и главног пројекта у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката, УП-ом „Складишта и сервиси - Цијевна“, овим урбанистичко-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.	<p>ЗА ЗГРАДЕ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ САДРЖЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПАРАМЕТРЕ</p>
-----	--

	Број блока	10	
	Број парцеле	128/8	
	Намјена површина	ИП (површине за индустрију и производњу)	
	Површина парцеле у м ²	2587	
	Број објекта на парцели	2	
	Укупна површина објеката у м ²	788m 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	1193	
	Разлика БРГП	1193	
	индекс изграђености	0.46	
	Индекс заузетости (%)	30.5	

	Број паркинг места	11
21.	НАПОМЕНА	
	<p>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamп.gov.me/ПланнингДокумент/Map 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 инспекцијском органу у року од три дана од дана издавања и објављују на интернет страници у року од једног дана од дана издавања.</p>	
23.	ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:	Спец.Апп.графј. Стешевић Милосава
		ПОТПИС 
24.	ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:	Јелена Алигрудич в.д. секретара
25.	М.П.	ПОТПИС 
26.	ПРИЛОЗИ	
	<ul style="list-style-type: none"> - Изводи из графичких прилога планског документа; - Лист непокретности и копија плана издати од стране Управе за некретнине - Подручна јединица Подгорица; - Технички услови прикључења предузећа „Водовод и канализација“ д.о.о. 	

1.	<p>Црна Гора ОПШТИНА ЗЕТА</p> <p>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај</p> <p>Број: УПУВ 71-332/24-140/6 Датум: 11.10.2024. 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 „KIPS” ДОО бр. УПУВ 71-332/24-140 од 18.09.2024.године, издаје</p>	
3.	<p>УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ за израду техничке документације</p>	
4.	<p>за грађење новог објекта на урбанистичкој парцели УП 11 чијем захвату припада простор катастарске парцеле број: 128/9 КО Цијевна у захвату УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна”.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из УП „Складишта и сервиси - Цијевна” који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://pmp.gov.me/ПланниДокумент/Мал, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>	
5.	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	„KIPS“ ДОО
6.	<p>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</p> <p>Катастарска парцела број: 128/9 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 690 – препис КО Цијевна: на катастарској парцели 128/9 уписано је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пашњак 5. класе, површина 2739 m² <p>Евидентирани су терети и ограничења.</p> <p>На основу листа непокретности број: 690 констатује се да је наведена катастарска парцела својина „KIPS” ДОО 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>Катастарска парцела бр. 128/9 КО Цијевна је дио урбанистичке парцеле УП11 у захвату УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна”, која се налази се у оквиру простора <u>површине за индустрију и производњу (ИП)</u>.</p> <p>На графичком прилогу бр. 1. „Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА”, дат је извод из планског докумета са графичким приказом намјене УП11.</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>	

На површинама из става 1 овог члана могу се планирати:

- 1) привредни објекти, производно занатство, складишта, стоваришта, робно-дистрибутивни центри, рафинерије, флотације, топионице, жељезаре, асфалтне и бетонске базе, складишта опасних материја и експлозива и сл;
- 2) сервисне зоне;
- 3) слободне зоне и складишта;
- 4) објекти и мреже инфраструктуре;
- 5) комунално - сервисни објекти јавних предузећа и привредних друштава;
- 6) станице за снабдијевање моторних возила горивом (пумпне станице).

На површинама из става 1 овог члана, изузетно од претежне намјене и компатибилно тој намјени, могу се планирати:

- објекти и садржаји пословних, комерцијалних и услужних дјелатности;
- смјештајни и здравствени објекти, дјечији вртићи и рекреативне површине за њихове потребе;
- паркинзи и гараже за смјештај возила корисника (запослених и посјетилаца).

Опслужни центар Радне зоне

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.

Подјелом на више мањих парцела обезбјеђује се фазност у изградњи и даје могућност живљем архитектонском и ликовном изражају. За потребе индустријско-складишне зоне и присутног становања, центар би у свом склопу имао: пошту, банку, угоститељске садржаје, амбуланту, ватрогасну станицу, занатско-сервисне садржаје, трговину и услуге, као и просторе намијењене култури. Тиме би и сусједне зоне намијењене становању гравитирале ка овом центру.

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.

Индустријска зона

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

Складишно-сервисна зона

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

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

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

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

7.2.

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

Урбанистичка парцела УП11, се састоји од катастарске парцеле бр. 128/9 КО Цијевна, која се налази 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 УП11

бр.	У	Х
413	6601673.38	4693510.73
414	6601656.86	4693474.83
418	6601720.36	4693445.61
419	6601736.88	4693481.51

Услови за парцелацију и препарцелацију

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

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

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

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

Објашњења за просторне и урбанистичке показатеље

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

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

Ознаке намјена

ПОВРШИНЕ ЗА ИНДУСТРИЈУ И ПРОИЗВОДЊУ (ИП)

- индустрија и грађевинарство - ИГ - /Блок 11: УП45 и УП46; Блок 12: УП47, УП48 и УП49; Блок14: УП54, УП55 и УП56;/
- складишта (три типа):
 - **складишта затвореног типа** - СЗТ - /Блок 4: УП7, УП8, УП9, УП10, УП11, УП12 и УП13; Блок 19: УП121, УП122, УП123, УП124, УП125, УП127, УП128, УП130 и УП131; Блок 20: УП135/
 - **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 11 у табеларном прегледу планираног коришћења терена су следећи подаци:

- број блока – 4;
- број парцеле - 11;
- намјена парцеле – површине за индустрију и производњу - ИГ;
- површина парцеле (m^2) – 2763;
- број објеката на парцели – 2;
- укупна површина објекта (m^2) – 826;
- 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 - 1269;
- разлика БРГП – 1269;
- индекс изграђености – 0,46.

- индекс заузетости(%) – 29,9;
- број паркинг мјеста – 12

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 zaузетости (%)	Broj parking mjesta
4	11	IP	2763	2	826		P+1	1	0	1269	1269	0.46	29.9	12

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: mmpc://namn.gov.me/ПланингДокумент/Map коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

7.3. Грађевинска и регулациона линија, однос према сусједним парцелама

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СКЛАДИШТА И СЕРВИСА

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

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

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

Напомена:

Могућа су удвајања парцела код захтева за већом површином корисника.

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

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

Координате грађевинских линија за УП11

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

908	6601722.63	4693493.59
909	6601718.45	4693484.50
910	6601706.11	4693457.00
911	6601701.93	4693448.59

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: [хттпс://ламп.гов.ме/ПланингДокумент/Map](http://lamp.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 подразумемијевају превентивне мјере којима се спречава или ублажава дејство елементарних непогода:

- Природне непогоде (земљотрес, пожари, клизање тла, вјетрови)
- Непогоде изазване деловањем 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, примијенити:

Закон о заштити и спасавању (Сл. лист ЦГ бр. 13/07, 05/08, 86/09 и 32/11) смјернице Националне бнстратегије за ванредне ситуације и национални и општински планови заштите и спасавања.

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 неконвенционалних примарних извора, као што су енергија воде и енергија директног сунчевог зрачења. Треба тежити да се примјењују оне енергетске трансформације гдје нема изгарања ни производње угљендиоксида.

ТОПОГРАФИЈА

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

ИНЖЕЊЕРСКО - ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Предметно подручје, са геополског 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 одсјецима 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 Меркапијеве 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 посредљивости објеката инфраструктуре. Према условима из ових материјала, карактеристични су следећи сеизмички параметри:

- коефицијент сеизмичности $k_s=0,079$ (0,090)
- коефицијент динамичности $k_d=0,47-1,00$
- убрзање тла $Q_{max}=0,288$
- добијени интезитет у МЦС 9 степени

ХИДРОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

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

КЛИМАТСКИ УСЛОВИ

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

- средња годишња температура је 15,5°C (са минимумом у јануару од 5 и максимумом у јулу од 26,7 °C). Просјечна релативна влажност ваздуха износи 63,6%.
- средња годишња сума осунчања износи 2 465 часова,
- горњи ток облачности има просјечну вриједност од 5,2 десетине неба,
- средњи годишњи просјек падавина у Подгорици износи 169мм
- највечу учесталост јављања има сјеверни ветар.

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

	<p>градње. Климатски услови су, као и на цијелој територији града, повољни за градњу током цијеле године. При изградњи, односно планирању објеката треба водити рачуна о неповољним условима вјетра, сунца и кише.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: http://ламп.gov.me/ПланингДокумент/Map коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
9.	<p>УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ</p>
	<p>Мјере заштите животне средине</p> <p>Један од основних циљева је заштита и очување животне средине као и очување еколошке равнотеже. Проблем заштите подручја захваћеног Измјенама и допунама ДУП-а треба посматрати у оквиру простора града и Општине и читаву проблематику рјешавати на том нивоу.</p> <p>Кључни проблеми су отпадне воде, загађивање тла и аерозагађења. Да би се обезбиједила здрава животна средина неопходно је обезбиједити:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заштиту подземних вода (уградњом уредјаја за пречишћавање канализације, укључивање на градску канализациону мрежу, водовод и др.), - заштиту тла од загађења (септичке јаме треба избјегавати и омогућити прикључке на градску канализацију, треба регулисати одношење смећа), - заштиту ваздуха од загађења (неопходна је топлификација и избјегивање индивидуалних система гријања на горива која загађују ваздух). <p>Проблем заштите животне средине није таквог степена да се зацртаним смјерницама и предвидјеним мјерама не може адекватно ријешити. Уз релативно мала улагања подручје плана ће представљати простор погодан за живот са високим степеном погодности што уз пејзажне, природне и људске потенцијале даје посебну вриједност за будући развој овог подручја.</p> <p>Отуда програм активности на заштити и унапредјењу животне средине треба третирати као интегрални дио економског развоја ове заједнице. Проблеми заштите животне средине су свуда присутни, па је њихово рјешавање право и обавеза свих радних људи и грађана.</p> <p>Техничком документацијом предвидјети услове и мјере за заштиту животне средине у складу са одредбама Закона о процјени утицаја на животну средину („Службени лист ЦГ“ бр 75/18), Закон о стратешкој процјени утицаја на животну средину (Службени лист Републике Црне Горе бр 080/05. Службени лист Црне Горе, бр. 073/10, 040/11, 059/11 и 052/16) и Законом за заштиту природе („Службени лист ЦГ“, бр. 54/16 и 18/19) као и Законом о водама („Службени лист РЦГ“, бр. 27/07.“ Службени лист ЦГ“ бр. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 и 84/18); Законом о заштити од буке у животној средини („Службени лист ЦГ“, бр. 28/11, 01/14 и 02/18) и Законом о заштити ваздуха („Службени лист ЦГ“, бр. 25/10, 40/11, 43/15 и 73/19).</p> <p><i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: http://ламп.gov.me/ПланингДокумент/Map коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
10.	<p>УСЛОВИ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ</p>
	<p>Урбанистичка парцела УП11 су према графичком прилогу 04 „Пејзажна архитектура“ планирана за <u>зеленило индустријских зона (ЗИЗ)</u>.</p> <p>ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</p> <p>Еколошка основа</p> <p>Предметна локација заузима полупустињско станиште типа утрина са сиромашним ксеротермним биљним покривачем. Карактеристична је заједница чубре и офресине (Сатуреиа субспицата-Поа булбоса) која покрива скоро цијело Ђемовско поље. Садашња вегетација је секундарног поријекла, док потенцијална природна вегетација припада шумама македонског хрasta (Quercetum trojanae).</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 насул је слој плодне хумусне земље, што је уз обилно наводњавање побољшало продуктивну моћ земљишта.</p>

Постојеће стање

На простору захвата УП-а, неизграђене површине обухватају:

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

Основни карактер пејзажу дају суве ливаде, тзв. утрине које доминирају простором. Са аспекта очувања биодиверзитета и еколошке стабилности станишта имају несумњив значај. Међутим, са аспекта урбаног и индустријског окружења, евидентна је њихова неуређеност и нефункционалност. Сјеверни дио локације неуједначено обрастају, углавном једнодобне скупине чемпреса (*Цупрессус семпервиренс* вар. *пурамидалис*), 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.

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

Образложење рјешења

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

Општи циљ озелењавања представљају:

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

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

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

Посебни циљеви остварују се кроз одређене категорије зеленила.

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

Заштитно зеленило уз магистралну

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

Основни задаци ове категорије зеленила су:

- обиљежавање трасе
- уклапање техничког дијела пута у околни пејзаж,
- изолација колског саобраћаја од околних садржаја и
- побољшање санитарно-хигијенских услова у зони пута. Смјернице за озелењавање:
- заштитно зеленило организовати у складу са графичким прилогом (блок 4, 19, 20).
- формирање густих слободних засада дрвећа и жбуња, изражене спратности,
- изградња "амортизационог појаса" од жбунастих врста на удаљености најмање 2 м од ивице коловоза,
- хармонична смјена декоративних засада различитих композиционих рјешења,
- примјена жбунастих врста које подносе сијенку (*Spirea* sp., *Nerium oleander*, *Pyracantha coccinea*, *Viburnum tinus*, *Arbutus unedo* и др.) и дрвећа са густом круном (*Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*, *Tilia cordata*, *Cedrus deodara*, *Fraxinus americana* и др.)
- користити стандардне саднице са бусеном, расаднички добро одњеговане и здраве,
- формирање квалитетног травњака отпорног на сушу и гажење и
- очување постојећег виталног зеленила.

Смјернице за озелењавање:

- интервенције вршити у складу са графичким прилогом (простори планирани за намјенско зеленило приказани су у графичком прилогу, блокови: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 19) • код композиције засада водити рачуна о спратности, ритму и колориту.

- однос лишћарског и четинарског дрвећа не смије бити мањи од 2 : 1, тј. треба да преовлађују лишћари који су ефикаснији у хигијенском погледу,
- у циљу што веће функционалности садити минимум 80 стабала и 400 садница жбуња по 1 ха зелене површине,
- садњу вршити у мањим групама или у виду солитера, у пејзажном или геометријском стилу,
- корисритити високодекоративне биљне врсте, моћних крошњи, са најмање захтјева на услове средине, а предност дати брзорастућим врстама,
- формирати квалитетне травњаке отпорне на сушу и гажење,
- за партерно зеленило користити: висококвалитетне траве, једногодишње цвијеће, перене, декоративне жбунасте врсте различитог колорита и хабитуса (од полеглих до пирамидалних форми), • користити стандардне саднице са бусеном, расаднички добро одњеговане и здраве.

Приједлог врста за озелењавање

Четинарско дрвеће:

- Cedrus deodara
- Cedrus atlantica 'Glauca'
- Cupressus sempervirens var. pyramidalis
- Cupressus arizonica 'Glauca'
- Thuja occidentalis 'Columna' Listopadno дрвеће:
- Acer pseudoplatanus
- Celtis australis
- Platanus acerifolia
- Tilia cordata
- Fraxinus americana
- Cercis siliquastrum
- Lagerstroemia indica
- Melia azedarach
- Prunus pisardii

Зимзелено дрвеће: • Arbutus unedo

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

Жбунасте врсте:

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

Перене:

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

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

Мјере заштите културне баштине

На простору Плана нема регистрованих споменика културе.

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

Члан 87

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

- 1) прекине радове и да обезбиједи налазиште, односно налазе од евентуалног оштећења, уништења и од неовлашћеног приступа других лица;
 - 2) одмах пријави налазиште, односно налаз Управи, најближој јавној установи за заштиту културних добара, органу управе надлежном за послове полиције или органу управе надлежном за послове сигурности на мору;
 - 3) сачува откривене предмете на мјесту налажења у стању у којем су нађени до доласка овлашћених лица субјеката из тачке 2 овог става.
 - 4) саопшти све релевантне податке у вези са мјестом и положајем налаза у вријеме откривања и о околностима под којим су откривени.
- (2) Изузетно од става 1 тачка 3 овог члана, проналазач може налазе, ради њихове заштите, одмах предати неком од субјеката из става 1 тачка 2 овог члана.

Обавезе Управе и инвеститора

Члан 88

- (1) Управа је дужна да, најкасније наредног дана од дана обавјештења из члана 87 став 1 тачка 2 овог закона:
 - 1) комисијски утврди да ли се ради о археолошким налазима;
 - 2) предузме бригу о чувању налазишта и налаза;
 - 3) преда налазе на привремено чување јавној музејској установи у општини на чијој су територији пронађени или матичној музејској установи;
 - 4) о извршеном увиђају и предузетим мјерама сачини детаљан записник.
 - 5) након извршеног увиђаја, зависно од врсте и природе откривеног налазишта и радова који се изводе, донесе рјешење којим ће одредити да се извођење радова настави уз надзор археолога са истраживачком лиценцом или да се радови привремено обуставе и спроведе одговарајуће археолошко истраживање.
- (2) Привремена обустава радова, у смислу става 1 тачка 5 овог члана, може трајати најдуже 30 дана.
- (3) У року из става 2 овог члана Управа може донијети рјешење о успостављању претходне заштите налазишта.
- (4) Ако Управа не успостави претходну заштиту у складу са ставом 3 овог члана, налазиште се сматра слободним простором.
- (5) Жалба на рјешење из става 1 тачка 5 овог члана не одлаже извршење рјешења.
- (6) У случају из става 1 тачка 5 овог члана трошкове археолошких истраживања и археолошког надзора сноси држава уколико са инвеститором грађевинских радова није друкчије уговорено.

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

12. УСЛОВИ ЗА ЛИЦА СМАЊЕНЕ ПОКРЕТЉИВОСТИ И ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

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.

Потребно је омогућити приступ лица са посебним потребама у све објекте који својом функцијом подразумијевају присуство грађана који нису запослени у радним организацијама. Кроз објекте у којима је омогућен рад лицима са посебним потребама неопходно је обезбједити несметано кретање колица, приступ у одговарајуће димензионисане лифтове и санитарне просторије.

Рампа за савладавање висинске разлике до 120cm, у унутрашњем или спољашњем простору може имати допуштени нагиб до 1:20(5%), а изузетно, за висинску разлику до 76cm, допуштени нагиб смије бити до 1:12(8,3%).

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). <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>
13.	УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ГРАДЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА
	/ <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>
14.	УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА БЕЗБЈЕДНОСТ ВАЗДУШНОГ САОБРАЋАЈА
	/ <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>
15.	УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА ПРОМЈЕНЕ У ВОДНОМ РЕЖИМУ
	/ <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>
16.	МОГУЋНОСТ ФАЗНОГ ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА
	Идејним рјешењем може се одредити фазност (техничко-технолошка и функционална цјелина) грађења објекта, у складу са чл 76 Закона о планирању простора и изградњи објеката. <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>
17.	УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ
17.1.	Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру
	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. Електроенергетске инсталације објекта пројектовати односно извести према: <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, као и свим другим важећим правилницима и стандардима за ову врсту објеката. При изради пројекта поштовати Техничке препоруке ЕПЦГ (које су доступне на сајту ЕПЦГ): <ul style="list-style-type: none">- Техничка препорука за прикључење потрошача на нисконапонску мрежу ТП-2 (допуњено издање);- Техничка препорука – Типизација мјерних мјеста. Мјесто и начин прикључења објекта на електроенергетску мрежу одредиће, након израде пројектне

	<p>документације, стручне службе ЦЕДИС-а.</p> <p>На графичком прилогу бр. 05 „Планирано стање ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом електроенергетске инфраструктуре за УП 11.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: хттпс://ламп.gov.me/ПланнингДокумент/Map коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
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.gov.me/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. 06 „Планирано стање САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом саобраћајне инфраструктуре за УП 11.</p> <p>Урбанистичкој парцели УП 11 у захвату УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, приступа се са саобраћајнице приказане у прилогу „Саобраћајна инфраструктура“ и то са саобраћајнице „УЛИЦА НОВА 12.“</p> <p>САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</p> <p>Подручје УП Цијевна обухвата површину од сса 54ha и захвата простор између два магистрална правца, пута Подгорица - Петровац са запада и жељезничке пруге Подгорица - Бар са истока. Посматрани простор је само делом заузет индивидуалним стамбеним објектима док остали изграђени део заузимају складишта и индустријски погони. Већи део простора су неизграђене површине. Постојећа улична мрежа је хаотична, 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 II 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 II 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - коловоз 6,5 м - обострано уздужно паркирање 2,0 м - обострано зеленило 3,0 - 3,5 м - обострано тротоар 1,5 - 3,0 м

Паркирање

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

Намена површина на простору предметног плана је комбинација делатности и функције становања. Највећи део плана заузимају садржаји који се односе на индустрију, складишта, сервисе. Паркирање возила у тим зонама је предвиђено унутар парцела. Корисник парцеле обезбеђује на парцели површине за несметано маневрисање возилима, површине за стационарање путничких и теретних возила. При дефинисању површина за стационарање путничких возила кориснику се препоручују следећи нормативи засновани на нормативима ГУП-а, изведени у зависности од намене планираних објеката:

за зону индустрије и складишта 1 РМ на 170 м² бруто етажне површине (просечно) од тога:

за зону индустрије 1 РМ на 250 м² бруто етажне површине

за зону отворених складишта 1 РМ на 200 м² бруто етажне површине

за зону полуотворених складишта 1 РМ на 150 м² бруто етажне површине

за зону затворених складишта 1 РМ на 100 м² бруто етажне површине

за зону опслужног центра 1 РМ на 50 м² бруто етажне површине

локала 1 РМ на 90 м² бруто етажне површине других објеката за рад

за зону индивидуалног становања 1 паркинг место на 1 стамбену јединицу

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

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

17.4.

Остали инфраструктурни услови

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.

	<p>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 јавних предузећа.</p> <p>На графичком прилогу бр. 07 „ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом телекомуникационе инфраструктуре за УП 11.</p> <p>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamf.gov.me/ПланингДокумент/Map коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p>																														
18.	<p>ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ГЕОДЕТСКИХ, ГЕОЛОШКИХ (ГЕОТЕХНИЧКИХ, ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИХ, ХИДРОГЕОЛОШКИХ, ГЕОМЕХАНИЧКИХ И СЕИЗМИЧКИХ) ПОДЛОГА КАО И ВРШЕЊА ГЕОТЕХНИЧКИХ ИСТРАЖНИХ РАДОВА И ДРУГИХ ИСПИТИВАЊА.</p> <p>Прије израде техничке документације, сходно члану 7 Закона о геолошким истраживањима "Сл. лист РСГ", бр. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), провјерити потребу израде Пројекта геолошких истраживања тла за предметну локацију и Елабората о резултатима извршених геолошких истраживања.</p>																														
19.	<p>ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</p> <p>Техничка документација се израђује на нивоу идејног рјешења и главног пројекта у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката УП-ом „Складишта и сервиси - Цијевна“, овим урбанистичко-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.	<p>ЗА ЗГРАДЕ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ САДРЖЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПАРАМЕТРЕ</p> <table border="1"> <tr><td>Број блока</td><td>11</td></tr> <tr><td>Број парцеле</td><td>128/9</td></tr> <tr><td>Намјена површина</td><td>ИП (површине за индустрију и производњу)</td></tr> <tr><td>Површина парцеле у м²</td><td>2763</td></tr> <tr><td>Број објекта на парцели</td><td>2</td></tr> <tr><td>Укупна површина објеката у м²</td><td>826m²</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>1269</td></tr> <tr><td>Разлика БРГП</td><td>1269</td></tr> <tr><td>индекс изграђености</td><td>0.46</td></tr> <tr><td>Индекс заузетости (%)</td><td>29,90</td></tr> <tr><td>Број паркинг места</td><td>12</td></tr> </table>	Број блока	11	Број парцеле	128/9	Намјена површина	ИП (површине за индустрију и производњу)	Површина парцеле у м²	2763	Број објекта на парцели	2	Укупна површина објеката у м²	826m²	Постојећа мах. Спратност на парцели	/	Планирана мах. спратност на парцели	П+1	Статус објекта	1-планирани објекат	Постојећа укупна БРГП у м²	0	Планирана укупна БРГП у м²	1269	Разлика БРГП	1269	индекс изграђености	0.46	Индекс заузетости (%)	29,90	Број паркинг места	12
Број блока	11																														
Број парцеле	128/9																														
Намјена површина	ИП (површине за индустрију и производњу)																														
Површина парцеле у м²	2763																														
Број објекта на парцели	2																														
Укупна површина објеката у м²	826m²																														
Постојећа мах. Спратност на парцели	/																														
Планирана мах. спратност на парцели	П+1																														
Статус објекта	1-планирани објекат																														
Постојећа укупна БРГП у м²	0																														
Планирана укупна БРГП у м²	1269																														
Разлика БРГП	1269																														
индекс изграђености	0.46																														
Индекс заузетости (%)	29,90																														
Број паркинг места	12																														
21.	<p>НАПОМЕНА</p>																														

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





	Granica urbanističke parcele		Ulaz u podzemnu garažu
	Građevinska linija po PUP-u		Glavni ulaz u objekat
	Granica predmetnih katastarskih parcela		Pješački / Kolski ulaz u dvorište
	Granica ostalih katastarskih parcela		Evakuacioni izlaz

PRILOG
SITUACIJA
 RAZMJERA
 1:500