



Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/22-692
Podgorica, 09.05.2022.godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli u bloku 7
UP 7b1 zona IV, u okviru DUP-a „Agroindustrijska zona“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: METROPOL TRADING DOO

**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA**

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/22-692 Podgorica, 09.05.2022.godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021), Detaljnog urbanističkog plana „Agroindustrijska zona“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 57/17), podnijetog zahtjeva METROPOL TRADING DOO, br.08-332/22-692 od 15. aprila 2022.godine, izdaje</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli u zoni IV , blok 7 UP 7b1, u okviru DUP-a „Agroindustrijska zona“u Podgorici.</p>	
4	<p>Detaljne podatke preuzeti iz Urbanističkog projekta „Agroindustrijska zona" u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	METROPOL TRADING DOO
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 3217 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 7908/2, 7906/3, 7907/3, 7916/2 i 7935/13 KO PodgoricaIII je definisan kao "pašnjak 4. klase" "javni putevi" "neplodna zemlja" "šume 2. klase". Ista je svojina CRNA GORA – SUBJ.RASPOL. GLAVNI GRAD PODGORICA sa obimom prava 1/1. U LN 3217 postoje podaci o teretima i ograničenjima(prilog).</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirane su katastarske parcele kao neizgrađene površine.</p> <p>Navedene katastarske parcele ulazi u sastav urbanističke parcele u zoni IV , blok 7 UP 7b1.</p> <p><i>Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i></p> <p>List nepokretnosti br. 3217 i kopija katastarskog plana za prostor 7908/2, 7906/3, 7907/3, 7916/2 i 7935/13 KO Podgorica III iz navedenog lista je sastavni dio ovih uslova.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Namjena prostora urbanističke parcele u zoni IV , blok 7 UP 7b1 u zahvatu DUP-a „Agroindustrijska zona“u Podgorici definisana je kao (IP) površina za industriju i proizvodnju.</p> <p><u>Površine za industriju I proizvodnju:</u> IP – Industrija I proizvodnja</p> <p>Površine za industriju i proizvodnju su površine koje su ovim planom namijenjene za:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) privredne objekte, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivne centre i sl; 2) servisne zone; 	

- 3) slobodne zone i skladišta;
- 4) objekte i mreže infrastrukture;
- 5) komunalno - servisne objekte javnih preduzeća i privrednih društava;
- 6) stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice).

Na ovim površinama izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni mogu se nalaziti: objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

U okviru planiranog prostora ne mogu biti zastupljene:

- Industrije koje su škodljive odnosno industrije koje zagađuju okolinu, ispuštaju dim, čađ, prašinu, mirise, koje stvaraju veliku buku i ispuštaju otrovne otpadne vode i gasove kao i industrije koje emituju radioaktivna zračenja.
- U okviru planiranog prostora ne mogu se skladištiti opasne, zapaljive i škodljive materije.
- Ne mogu se skladištiti radioaktivne materije.

BLOK 7

Namjena površina	Zona	BLOK	Urb. parcela	Površina parcele (m ²)	Bruto površina pod objektima (m ²)	Bruto razvijena građevinska površina (m ²)	Broj zaposlenih (okvirno)	Min % zelenih površina	Maksimalna spratnost
Industrija i proizvodnja	IV	7	7b1	2652	470	470	15	30%	Pv

Opšti uslovi za izgradnju

Procenat izgrađenosti u okviru pojedinih urbanističkih parcela ili lokacija ostvariti u odnosu: 50 % izgrađen prostor i min 20 % slobodan prostor.

Pod izgrađenim prostorom podrazumijeva se prostor pod objektima, prostor pod manipulativnim površinama vezanim uz djelatnosti na lokaciji, kao i interne saobraćajne površine.

Dispoziciju sadržaja i rješenja pojedinih urbanističkih parcela ili lokacija potrebno je uskladiti sa tehnološkim rješenjima pojedinih sadržaja, a arhitektonsko-urbanističkom koncepcijom je potrebno ostvariti cjelinu.

Na parceli se može podići I više od jednog objekta, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.

Fasade objekata predvidjeti od trajnog materijala.

Ukoliko se UT uslovi izdaju za više urbanističkih parcela koje će funkcionisati kao jedinstvena lokacija, dimenzije i međusobne odnose pojedinih objekata i grupacija potrebno je utvrditi izradom idejnog rješenja lokacije.

Prostor za prikupljanje otpadnih materijala predvidjeti u okviru svake urbanističke parcele ili lokacije posebno, prema važećim propisima.

Naročito obezbijediti selekciju i prikupljanje sekundarnih sirovina.

Parking prostor rješavati unutar kompleksa. Ukoliko korisnik ima potrebe za formiranjem parking prostora van ograde, parkinge rješavati unutar kompleksa i funkcionisanja objekata.

Uslovi za regulaciju i nivelaciju

Regulacija i nivelacija definisane su sljedećim instrumentima - elementima:

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Planskim dokumentom građevinska linija se definiše kao linija do koje se može graditi.

Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisno, dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički.

Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

Građevinska linija, prema susjedu u okviru jedne urbanističke parcele ili lokacije treba da je udaljena 10 m od iverice parcele susjeda. Građevinska linija prema saobraćajnici može da se poklapa sa regulacionom za administrativne, upravne i ostale reprezentativne objekte. Sve ostale objekte graditi unutar kompleksa u datim građevinskim linijama uz poštovanje međusobnog rastojanja između objekata a na osnovu tehničkih propisa i prema potrebama održavanja i funkcionisanja objekata.

Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.

Etaže mogu biti podzemne i nadzemne.

Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena o.o.m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uredjenog i nivelisanog terena

oko objekta.

Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena. Za poslovne objekte kota poda prizemlja je maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta.

Sprat(1, 2, ...n) je svaka nadzemna etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Urbanističko tehničkim uslovima je određen maksimalan broj nadzemnih etaža. Broj etaža objekta može biti manji od datog u zavisnosti od djelatnosti .

Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Visinu proizvodnih objekata i skladišnih prostora u zoni treba prilagoditi zahtjevima pojedinih tehnoloških procesa.

Za proizvodne objekte i skladišta **max visina je do 20 m**, a spratnost objekata administracije i poslovanja planirati do spratnosti max P+4 . Maksimalne spratnosti za svaku pojedinačnu parcelu date su u tabelama.

Planom je na svim parcelama dozvoljena izgradnja podzemnih etaža (namijenjenih servisnim prostorima neophodnim za funkcionisanje podzemne garaže, kao i tehnički sistemi objekta) koji se ne obračunavaju u bruto razvijenu građevinsku površinu, a u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima .

U slučaju da podzemne etaže imaju neku drugu namjenu, uračunavaju se u ukupnu bruto građevinsku površinu, s tim da ukupna izgrađenost (BRGP) ne smije preći maksimalne kapacitete date "opštim uslovima uređenja" u okviru određene parcele.

Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja, ali zauzetost parcele podzemnim etažama ne može biti veća od 60% njene površine.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena. Kote terena koje su date u nivelacionom planu nisu uslovne. Prilikom izrade glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Uslovi za oblikovanje prostora

Planirani objekti Agroindustrijske zone se moraju uklopiti po svom arhitektonskom oblikovanju sa već planiranim kao i postojećim cjelinama u kontaktnim zonama. Obzirom da su objekti namijenjeni izgradnji industrije, oblikovanje eksterijera kao i mikrourbane opreme potrebno je prilagoditi funkciji i tehnologiji pojedinih korisnika na lokaciji.

Klimatske karakteristike ovog podneblja utiču na formiranje arhitektonskog oblikovanja objekata.

Primijeniti savremenu konstrukciju u gradnji i primijeniti odgovarajuće materijale za fasade, krovove itd. Jasno izdiferencirati mjesta ulaza u pojedine lokacije urbanističke parcele (ili lokacije) na kubusima objekata.

Posebnu pažnju obratiti na obradu parterne i pejzažne arhitekture. Posebno je odvojiti različitim materijalima pješačke komunikacije, požarne puteve, kolsko pješačke površine, manipulativne platoe, veće prodajne prostore, parkiranje i kolovoz.

U planu pejzažne arhitekture posebno je uslovljeno oblikovanje pejzažne arhitekture.

Uslovi za parcelaciju zemljišta

Osnov za definisanje uslova za parcelaciju zemljišta na osnovu ovog Plana je grafički prilog «Plan parcelacije, regulacije i nivelacije» – R 1:1000. Ovim planom svaka parcela mora biti definisana sa najmanje dvije tačke preko geodetskih koordinata i samo preko njih se može vršiti obilježavanje na terenu.

Parcelacija Agroindustrijske zone je isplanirana u pravilnoj ortogonalnoj mreži uslovljenoj saobraćajnom uličnom matricom.

Površina svake urbanističke parcele pojedinačno je ovičena građevinskom linijom i predstavlja najmanju privredno prostornu jedinicu. U okviru zona i blokova dozvoljeno je ukрупnjavanje parcela, u cilju postizanja većeg nivoa fleksibilnosti specifične namjene Agroindustrijske zone, a u okviru maksimalnih zadatih parametara izgrađenosti.

U planu su dati brojevi urbanističkih parcela koji se mogu dalje koristiti kao mjerodavni i na osnovu kojih će organ uprave nadležan za katastar odrediti svoje brojeve parcela.

Urbanističke parcele predstavljaju osnovu za buduće ukрупnjavanje i definiciju lokacija, ali prevashodna namjena im je da obezbijede i obilježe dimenzije prostora za konkretne građevinske investicije.

Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i DUP-a, mjerodavan je zvanični katastar.

Uslovi za ograđivanje građevinske parcele

U okviru Detaljnog urbanističkog plana predviđa se fizičko ograđivanje građevinskih parcela (lokacije). Položaj ograde je potrebno definisati aktima o uslovima za uređenje prostora pojedinih lokacija.

	<ul style="list-style-type: none"> Ogradu prema regulacionoj liniji postaviti – izvesti u kombinaciji metalne i žive ograde, prvenstveno četinarske strogo šišane visine 1,5m. Ograde prema susjednim lokacijama (ako ih ima) postaviti da se lijevo i desno od nje nalazi zaštitna zona zelenila zasađena drvećem, gustim <p style="text-align: center;">Uslovi za evakuaciju otpada i čišćenje i pranje saobraćajnih površina</p> <p>Otpatke prerađivati i koristiti ih kao sirovinu u sistemu reciklaže.</p> <p>Evakuacija otpadaka obavljaće se specijalnim komunalnim vozilima do deponije gradskih otpadaka, a privremeno držanje otpadaka do evakuacije je u metalnim sudovima – kontejnerima. Njihov broj je potrebno utvrditi računski uz poštovanje ostalih sanitarno-tehničkih kriterijuma datih propisima i standardima.</p> <p>Sudovi – kontejneri za prikupljanje otpadnih materija pored toga što se postavljaju na otvorenom prostoru, mogu se držati i u specijalnim prostorijama za smeće u skladu sa propisima. Prostor za smeće se gradi kao zasebna zatvorena prostorija bez provjetravanja kroz prozore. U prostoriji se smještaju kontejneri za prikupljanje otpadnih materija. Za smještaj jednog kontejnera u proračun se uzima površina od 3-4 m². Broj mjesta za prikupljanje otpadnih materija određuje se računski ili približno se uzima jedan kontejner zapremine 1.100 litara na 800 m² korisne površine objekta. Najveći dozvoljeni uspon prolaza za kontejnere je 3%, a najmanja čista širina je 1,50 m. Na putu od prostora za smještaj kontejnera do utovara u specijalno komunalno vozilo ne dozvoljava se ni jedan stepenik, a ičičnjak trotoara se izrađuje sa zakošenjem. Do prostorije za smeće izgrađuje se pogodan kolovozni prilaz, kao i direktan ulaz spolja. Udaljenost prostorije od kolovoza iznosi najviše 14,0 m.</p> <p>Ako se kontejneri ne mogu smjestiti na ovoj udaljenosti, obezbjeđuje se kolski prilaz dimenzionisan prema specijalnom vozilu za odvoz smeća. Ovaj prilaz se predviđa za jednosmjerni ili dvosmjerni saobraćaj. Za jednosmjerni saobraćaj obezbjeđuje se veza: saobraćajnica – smetlišta – saobraćajnica, gdje je širina prilaza najmanje 6.50 m. Za dvosmjerni saobraćaj izgrađuje se okretnica. Prečnik okretanja vozila iznosi D = 22,0 m pri čemu se ne predviđa vožnja unazad. Najveći dozvoljeni uspon prilaza za vozilo iznosi 7%, osovinski pritisak za utovar smeća iznosi 10 t. Udaljenost smetlišta u slobodnom prostoru od objekta iznosi najviše 25,0 m a najmanje 5,0 m. Pristup do smetlišta se popločava, obezbjeđuje od klizanja, gradi bez stepenica i osvjetljava električnim osvjetljenjem.</p> <p>Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.</p>
8	<p style="text-align: center;">SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</p>
	<p style="text-align: center;">Uslovi za racionalno korišćenje energije</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. Sve objekte je potrebno vezati na toplovodnu mrežu, u cilju izbjegavanja neracionalnog korišćenja druge vrste energije za zagrijavanje objekata.</p> <p>Najveći koeficijent prolaza toplote za ovu klimatsku zonu predvidjeti da bude 20-25% niži.</p> <p>Drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.</p> <p>Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</p> <p>Po mogućnosti poželjno je da se na krovovima ili iznad krovnih površina instaliraju solarni ili foto-naponski paneli, radi iskorišćavanja sunčeve energije.</p> <p>U slučaju zainteresovanosti investitora, na objektu se mogu postavljati i koristiti savremeni tehnološki uređaji i sistemi koji koriste obnovljive resurse energije, kao sto su sunceva energija, energija vjetra, energija podzemnih voda, ali i uređaji za korišćenje energije termalnih masa tla.</p> <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.</p>
9	<p style="text-align: center;">PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:</p> <ul style="list-style-type: none"> Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.); Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.). <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07,</p>

05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjeđiti uređajima za isključenje pojedinih rejonu.
- Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjeđiti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjeđi nesmetano odvijanje saobraćaja.

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o

	<p>izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd</p> <p style="text-align: center;">Uslovi za zaštitu od požara</p> <p>Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.</p> <p>Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.</p> <p>Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.</p> <p>Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ broj 30/91).</p> <p>Projektnu dokumentaciju raditi shodno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl. List CG“, br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11). - Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (»Službeni list SFRJ«, br. 30/91). - Pravilniku o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (»Službeni list SFRJ«, br. 8/95). - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (»Službeni list SFRJ«, br. 7/84), - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Službeni list SFRJ«, br. 24/87), - Pravilniku o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (»Službeni list CG«, br. 9/12), - Pravilniku o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Službeni list SFRJ, br.20/71 i 23/71), - Pravilniku o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Službeni list SFRJ, br. 27/71), - Pravilniku o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Službeni list SFRJ, br. 24/71 i 26/71). <p style="text-align: center;">Uslovi za sprečavanje i zaštitu od elementarnih (i drugih) nepogoda</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.listCG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.</p> <p><i>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</i></p>
10	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</p>
	<p>Mjere energetske efikasnosti</p> <p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na: ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unapređenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED, štedne sijalice ili HPS za spoljašnje osvjetljenje), korišćenje fotonaponskih panela, koncepte inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području DUP-a</p> <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.</p> <p style="text-align: center;">Mjere zaštite životne sredine</p> <p>Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprječavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovođenje mera zaštite životne sredine utičaće na smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine, kao i na podizanje kvaliteta životne sredine, što će se odraziti i na podizanje sveukupnog kvaliteta života na području plana.</p>

Kvalitet vazduha na području plana nije značajnije ugrožen. Da bi se ostvarila planska koncepcija zaštite životne sredine neophodno je primijeniti sljedeća pravila i mjere zaštite vazduha: - nije dozvoljeno pogoršanje kvaliteta vazduha u bilo kojoj zoni područja plana zbog dodatnih emisija iz novih izvora - za projekte za koje nije propisana procjena uticaja na životnu sredinu dimenzije i visinu dimnjaka i drugih ispusta zagađenja u vazduh projektovati prema evropskim normama; - izraditi Procjenu uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;

Zaštita voda Područja na kojima se nalaze izvorišta koja se po količini i kvalitetu mogu koristiti ili se koriste za snabdijevanje vodom za piće moraju biti zaštićena od namjernog ili slučajnog zagađivanja i od drugih uticaja koji mogu nepovoljno djelovati na izdašnost izvorišta i na zdravstvenu ispravnost vode. U područjima vodoizvorišta uspostavljaju se tri zone zaštite i to: zona neposredne zaštite, uža zona zaštite i šira zona zaštite. (Zakon o vodama "Sl. list RCG", br. 27/07). Uspostavljanje strogog režima sanitarnog nadzora u zoni neposredne zaštite sprovodiće se: - zabranom odvijanja aktivnosti koja nijesu u funkciji vodosnabdijevanja; - zatravljanjem površina bez upotrebe agrohemijskih sredstava; - zabranom pristupa licima koja ne obavljaju poslove vezane za aktivnosti oko snabdijevanja vodom; Uređenje i održavanje uže zone zaštite izvorišta obuhvata: - površinsko uređenje terena; - uklanjanje nehigijenskih objekata; - rekonstrukciju ili dogradnju postojećih stambenih, infrastrukturnih i privrednih objekata - radi obezbjeđivanja potrebnog stepena zaštite okoline; - zabranu građenja novih investicionih objekata koji nisu u funkciji vodosnabdijevanja, - zabranu skladištenja čvrstog, industrijskog i opasnog otpada; - zabranu transporta opasnih i štetnih materija; - zabranu upotrebe vještačkih đubriva i hemijskih sredstava u poljoprivrednoj proizvodnji; - redovnu kontrolu namjenskog korišćenja zemljišta;

Na području šire zone zaštite vodoizvorišta uspostavlja se režim selektivnog sanitarnog nadzora i zaštite od zagađivanja životne sredine primjenom sljedećih preventivnih mjera: - nije dozvoljena izgradnja objekata i instalacija koji na bilo koji način mogu zagađati vodu ili zemljište ili ugroziti bezbjednost cjevovoda i vodoprivrednih objekata; - zabrana izgradnje industrijskih i drugih objekata čije otpadne materije mogu zagađati vodu i zemljište; - ostale vrste privrednih objekata mogu se graditi pod uslovom da se u njihovom projektovanju i izvođenju obezbijedi kanalisanje i prečišćavanje otpadnih voda u skladu sa standardima propisanim zakonom; - postojeći industrijski objekti moraju u skladu sa zakonom obezbijediti kanalisanje i prečišćavanje otpadnih voda; - u području šire zone zaštite dozvoljena je izgradnja objekata namijenjenih za rekreaciju i turizam, pod uslovima zaštite životne sredine propisane zakonom; - čvrsti otpad sakupljati samo na vodonepropusnim površinama, a trajno odlaganje otpada obezbijediti izvan šire zone zaštite; - nije dozvoljena intenzivna upotreba pesticida, herbicida i vještačkih đubriva na zemljištu koje se koristi u poljoprivredne svrhe; - zabranjuje se transportovanje i skladištenje opasnih i otrovnih materija; U pojasu zaštite širine 2,5 m sa svake strane duž cjevovoda sirove vode zabranjuje se izgradnja objekata i druge aktivnosti koje mogu zagađati zemljište ili ugroziti bezbjednost cjevovoda.

Zaštita zemlje

Određiti lokaciju za organizovano odlaganje komunalnog otpada na bazi studije o alternativnim lokacijama, koju je potrebno urediti i održavati u skladu sa odgovarajućim zakonima.

Određiti posebno mjesto za propisani način odlaganja tečnog otpada: razna ulja i mulj iz gradskog kolektora kao i dr. U krugu većih radnih organizacija, posebno u gradskoj industrijskoj zoni, potrebno je uz prethodno odvajanje sekundarnih sirovina organizovano prikupljati ostali otpad i organizovano ga distribuirati na propisno uređenu gradsku deponiju.

Predlaže se uređenje zemljišta za podizanje zaštitne šume.

Zaštita flore i faune

Zaštita flore i faune može se uspješno vršiti samo u okviru zaštite jedinstvenih ekosistema i zaštite prirode uopšte. Zato je racionalno gazdovanje prirodnim bogatstvima, očuvanje ravnoteže u biotopima, sprječavanje zagađivanja, izdvajanje najznačajnijih objekata prirode i stavljanje istih pod zaštitu, jedini pravi put za zaštitu flore i faune jednog područja. Predlozi i mjere za zaštitu pojedinih elemenata životne sredine obezbijediti zakonskim mjerama i propisima.

Prostor DUP-a Agroindustrijske zone nije naznačen kao posebno vrijedan prostor u smislu potencijalnog objekta zaštite prirode, već kao prostor namijenjen: poljoprivredno industrijskoj proizvodnji (prehrambena prerađivačka industrija), servisno-skladišnom prostoru, trgovini i objektima a u funkciji opšteg korišćenja zone (centralizovana kotlarnica, trafostanice i objekti u funkciji zaštite vode, vazduha i zemlje).

Da bi se stvorili optimalni uslovi za rad i boravak radnika zaposlenih u Agroindustrijskoj zoni poštovati sljedeće uslove:

- Planirana tehnologija budućih korisnika Agroindustrijske zone mora biti takva da omogućava optimalnu zaštitu životne sredine.
- Na predmetnom prostoru ne mogu se planirati industrije koje zagađuju životnu sredinu, koje su škodljive, odnosno industrije koje ispuštaju dim, čađ, jake mirise, koje stvaraju veliku buku i ispuštaju otrovne, otpadne vode i gasove. Ne mogu se skladištiti opasne, zapaljive i škodljive materije sem ukoliko se ne pribavi

	<p>saglasnost nadležnih institucija. Ne mogu se skladištiti radioaktivne materije.</p> <ul style="list-style-type: none"> • U cilju uspostavljanja optimalnog odnosa izgrađenog prostora i zelenila predvidjeti min 30% slobodnog zelenog prostora na nivou plana, s tim što, zbog maksimalnog zadržavanja postojeće vegetacije, procenat u okviru pojedinih prostornih privrednih jedinica (UP) može da varira. • U cilju stvaranja povoljnih mikroklimatskih uslova duž glavnih saobraćajnica koje kompleks i dijele na pojedine prostorno planske jedinice, predvidjeti drvorede od vrsta sa snažnim i gustim krošnjama koje predstavljaju odličan filter za zagađeni vazduh i zaštitu od vjetra, pregrijavanja i neprijatne refleksije. Potrebno je sačuvati šumu i uredna pojedinačna stabla i podići nivo visokog zelenila. Saditi četinarske vrste kako bi se poboljšao kvalitet životne sredine. Pored metanih ograda podići zimzelenu živu ogradu koja je kompaktna i vrši zaštitu u svim godišnjim dobima. • Obezbijediti zaštitu od prekomjerne insolacije kroz građevinsku konstrukciju. • Otpadne vode iz pojedinih industrija moraju se neutralisati i primijeniti sanitarni uslovi prije upuštanja u zajednički sistem kanalizacije. <p>Za proizvodnju tehnološke pare i tople vode za grijanje i ventilaciju, preporučuje se izgradnja centralne toplane. Kao gorivo koristilo bi se teško ložno ulje. Sagorijevanje goriva obavljaće se u najsavremenijim kotlovskim ložištima putem automatskih gorionika sa maksimalnim stepenom iskorišćenja i minimalnim produktima nepotpunog sagorijevanja. Prema navedenom, možemo zaključiti da su predviđene sve pasivne i aktivne mjere za maksimalno smanjenje zagađenja životne sredine kao što su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obezbjeđenje racionalne potrošnje goriva, - izbor tipa ložišta i vrsta goriva. <p>U pogledu sprječavanja zagađivanja sredine, potrebno je koristiti solarnu energiju u mjeri koliko je to moguće. Poštovanjem gore navedenih uslova, omogućiće se zdrava životna sredina u Agroindustrijskoj zoni u Podgorici.</p> <p>Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16); ▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18); ▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); ▪ Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16); <p>i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.</p> <p>Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).</p>
11	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Prirodni uslovi, postojeća vegetacija, rješenja infrastrukture i budućih urbanističkih parcela odnosno lokacija su faktori na kojima se mora zasnivati projekat zelenih površina.</p> <p>Kroz sinhron plan izvršiti usklađivanje rasporeda visoke vegetacije sa trasama svih vrsta instalacije i pratećih objekata a sistemom hidrantskih mreža obezbijediti redovno zalivanje.</p> <p>Pošumljene površine u sklopu kompleksa sačuvati u što većem obimu uz obavezu primjene svih biološko-uzgojnih mjera.</p> <p>Ukupna površina pod slobodnim i zelenim površinama u okviru cijelog kompleksa treba da iznosi 30%. U cilju zadržavanja što većih površina pod postojećom visokom vegetacijom ovaj procenat u okviru pojedinih urbanističkih parcela može da varira i dat je tabelarno.</p> <p>Dobrom organizacijom zelenih površina postići što efikasnije odvajanje raznorodnih cjelina u okviru samog kompleksa kao i formiranje zaštitnog zelenila prema kontaktnim zonama. Pri planiranju istih voditi računa o izboru vrsta koje će odgovarati uslovima koje pruža ovaj prostor i okruženje.</p> <p>Zelene površine projektovati, tako da budu u funkciji kompleksa kao cjeline ali i u funkciji njegovih pojedinih djelova specifičnih po namjeni. U tom smislu, zelene površine unutar pojedinih privredno prostornih jedinica raditi na osnovu</p>

	<p>uslova datih za svaku lokaciju posebno, zavisno od vrsta djelatnosti, broja zaposlenih, postojeće vegetacije itd. Da bi zelene površine bile u funkciji uređenja cjelokupnog prostora, prilikom projektovanja primijeniti mješoviti stil. Duž saobraćajnica, na potezima gdje je potrebno obezbijediti kontinualne zasjene, odvojiti neki prostor ili naglasiti pravac, primijeniti linearnu sadnju. Ovo se naročito odnosi na saobraćajnice unutar kompleksa gdje se u cilju zaštite od aerozagađenja, prejake instalacije i buke predviđa obavezna sadnja drvoreda. Prateće zelene trake mogu biti obrađene i slobodno komponovanim grupama šiblja i perena.</p> <p>Sve ostale površine obraditi prirodnim (slobodnim) stilom, koji pruža velike mogućnosti, kako pri projektovanju, tako i pri rekonstrukciji i održavanju koje je znatno jednostavnije i jeftinije.</p>
12	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p> <p>Zaštita kulturnih dobara</p> <p>Na predmetnom području nema objekata koji su predloženi ili su pod zaštitom spomenika kulture.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja. Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica; • Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz, Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru; • Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2; • Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima izuzetno od tačke 3, pronalazač može pod kojim su otkriveni nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz tačke 2. Sve dalje obaveze Uprave i Investitora definisane su članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.
13	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Uslovi za nesmetano kretanje lica sa invaliditetom</p> <p>Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana koji nisu zapošljeni u radnim organizacijama. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Predvidjeti angažovanje lica sa invaliditetom u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, Sl. list CG br.10/09).</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15“).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</p>

	Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
14	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
15	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a „Agroindustrijska zona“u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća “Vodovod i kanalizacija” d.o.o., koji je stastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a „Agroindustrijska zona“u Podgorici koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli u zoni IV , blok 7 UP 7b1 u okviru DUP-a „Agroindustrijska zona“u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice, prema grafičkom prilogu “Saobraćaj”. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a „Agroindustrijska zona“u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
17.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a „Agroindustrijska zona“u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
17.5.	Uslovi za termotehničku mrežu i postrojenja
	Područje obuhvaćeno Detaljnim urbanističkim planom „Agroindustrijska zona“ u Podgorici nema razvijen toplifikacioni sistem u okviru područja zone ili u okolini, zbog čega se u sklopu kompleksa (tačnije u okviru bloka 2) predviđa izgradnja industrijske kotlarnice. Za uskladištenje goriva predviđena su dva nadzemna stojeća rezervoara zapremine po 1000 m ³ . Grejni medijum je topla voda 110/70 °C za potrebe grijanja, ventilacije i pripremu sanitarne tople vode, a suvo zasićena para nadpristiska 6 i 12 bara za tehnološke potrebe. Za odvođenje dimnih gasova predvidjeti jedan armirano betonski dimnjak, potrebne visine, a prema kriterijumima očuvanja životne sredine i meteorološkoj situaciji na ovoj lokaciji. Razvod tople vode i pare voditi u zajedničkom betonskom kanalu u zemlji. Betonske kanale preko glavnih saobraćajnica izvesti kao prohodne. Kopenzaciju termičkih dilatacija vršiti samokompencijom putem "L", "Z" i "U"

	<p>kompenzatora, izuzetno, gdje je to moguće, aksijalnim talasastim kompenzatorima tipa "Tedington".Priklučivanje potrošača izvesti u šahtu (komori) koji se nalazi najbliže konkretnoj industrijskoj jedinici. Dalji razvod koji je uslovljen lokacijom totalne predajne stanice maksimalno voditi u kanalu. Predajne stanice za toplu vodu i paru postaviti u zasebne prostorije sa spoljnim ulazom i pristupnom saobraćajnicom.</p> <p>Toplotni dio stanice za toplu vodu 110/70 °C treba da sadrži vazdušno odmuljene sudove, na ulazu kalorimetar za mjerenje potrošnje, ventile za regulaciju protoka na obje grane, nepovratne ventile, sigurnosne ventile, kratku vezu, kao i armaturu za mjerenje pritiska i temperature na obe grane. Dalji razvod tople vode i priprema vode 90/70 °C, miješanjem putem kratke veze, su predmet projekta unutrašnjih termotehničkih instalacija.</p> <p>Parni dio za suvo zasićenu paru pritiska 6 i 12 bar treba da sadrži odvođenje kondenzata na ulazu u podstanicu i u priključnoj komori u zavisnosti od situacije, sigurnosne ventile, kao i mjerenje količine pare. U slučaju da se kondenzat sakuplja predvidjeti i kondenzatorsku stanicu za prepumpavanje istog. Reducir stanice za dalju redukciju pritiska su predmet projekta unutrašnjih instalacija. Pri projektovanju ovih instalacija pridržavati se svih važećih standarda i propisa iz ove oblasti.</p>
17	<p>OSTALI USLOVI</p> <p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog pplana "Agroindustrijska zona" u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/.</i></p>
18.	<p>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</p> <p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42^o26^l sjeverne geografske širine i 19^o16^l istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090 ▪ koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47 ▪ ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360 ▪ intenzitet u (MCS) 9^o MCS <p><u>Hidrološke karakteristike</u></p>

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.


Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

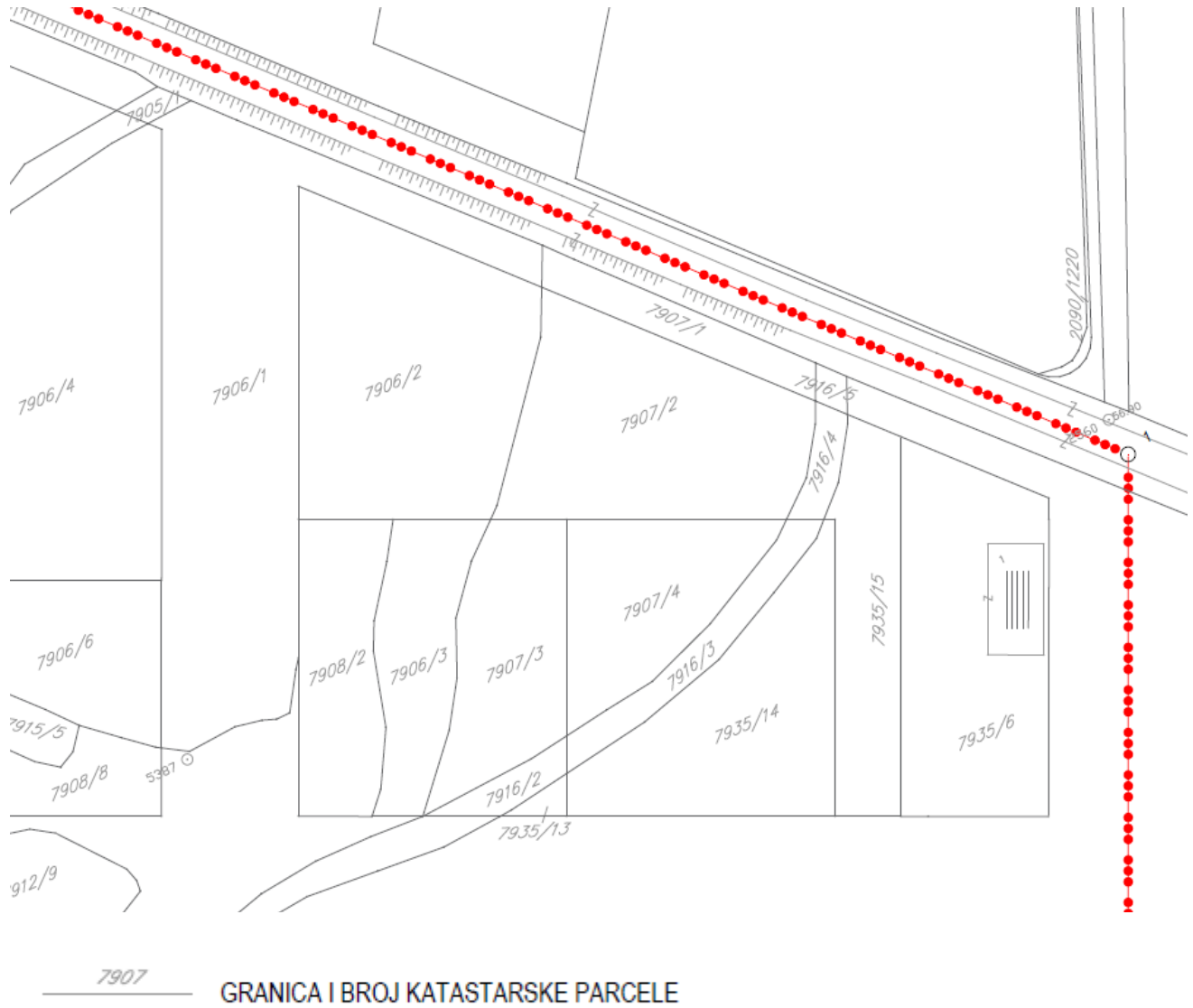
Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

16

URBANISTIČKI PARAMETRI

		zona IV blok 7 UP 7b3
Oznaka urbanističke parcele		
Površina urbanističke parcele [m ²]		2652
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele		Industrija i proizvodnja
Maksimalna površina prizemlja (max BRGP) [m ²]		470

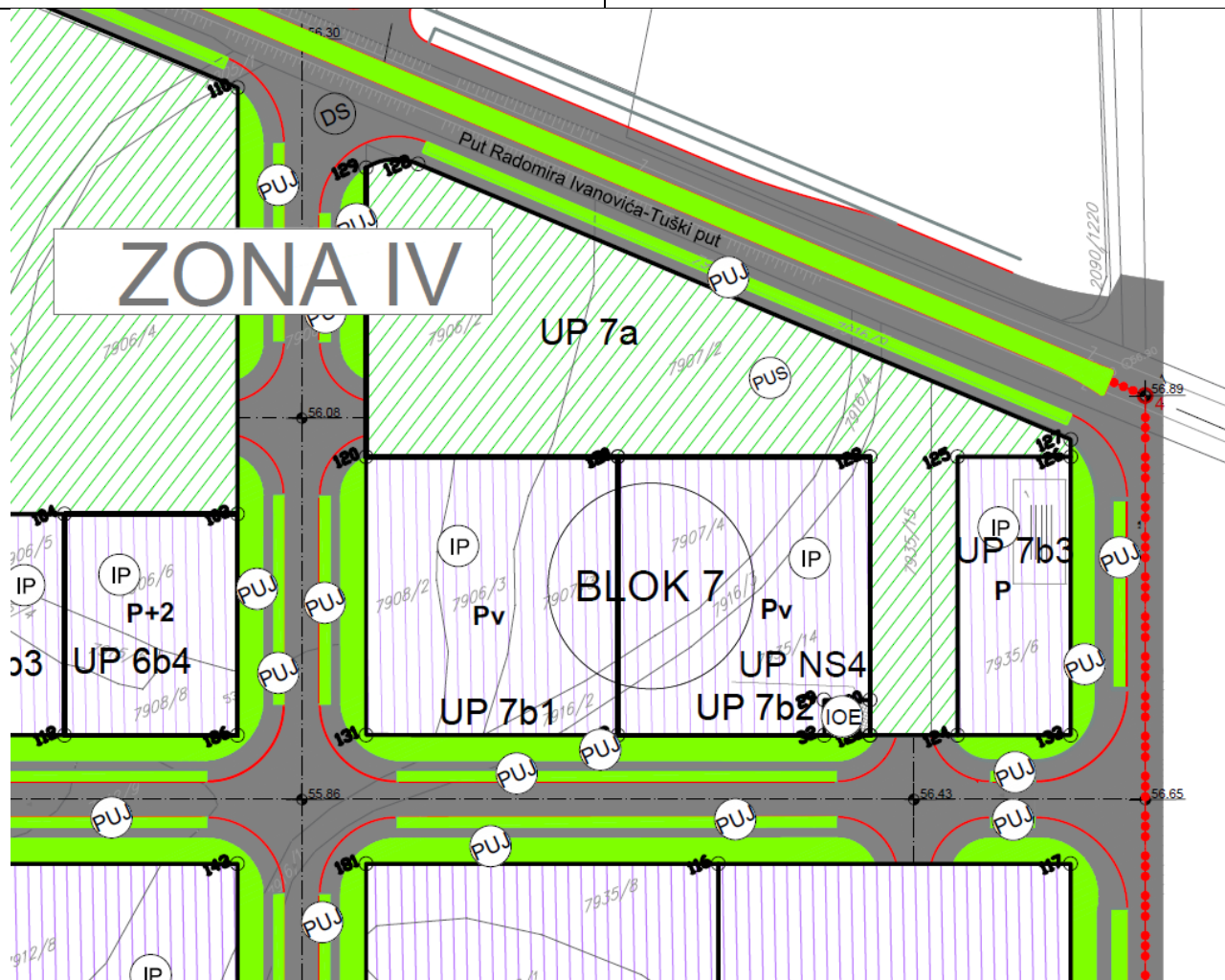
	Ukupna planirana bruto građevinska površina (max BRGP) [m ²]	470
	Maksimalna spratnost objekata	Pv (visoko prizemlje)
	Minimum zelenih površina	30%
17	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. <i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09.07.2021 godine), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu</i>	
18	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.	 RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.
19	PRILOZI	
20	Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti 3217 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 7908/2, 7906/3, 7907/3, 7916/2 i 7935/13 KO Podgoricalll	








GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Agroindustrijska zona“u Podgorici
za urbanističku parcelu u **zoni IV , blok 7 UP 7b1**

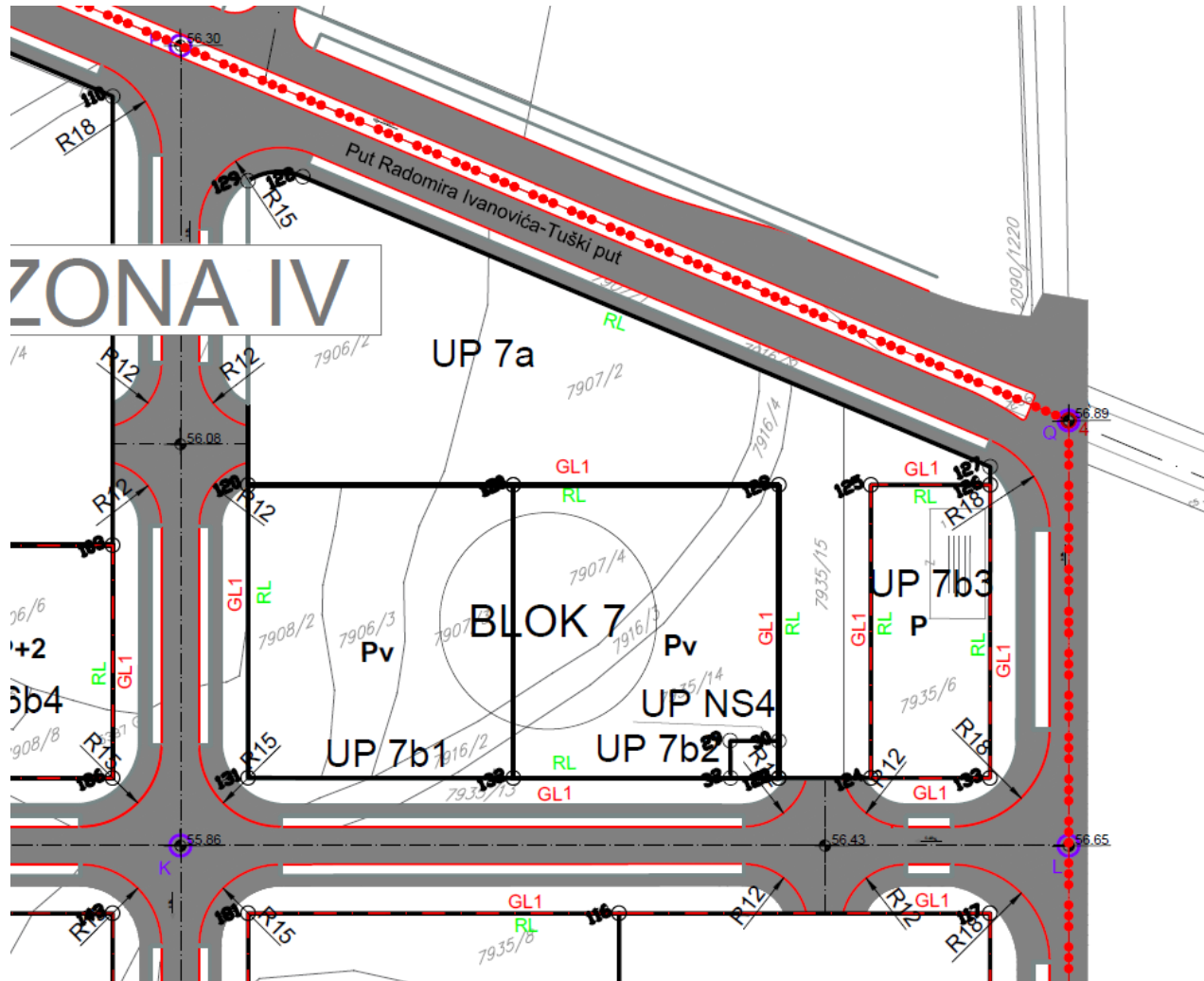
1



-  POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
-  POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE - DRUMSKI SAOBRAĆAJ
-  POVRŠINE ENERGETSKE INFRASTRUKTURE - TS

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene objekata

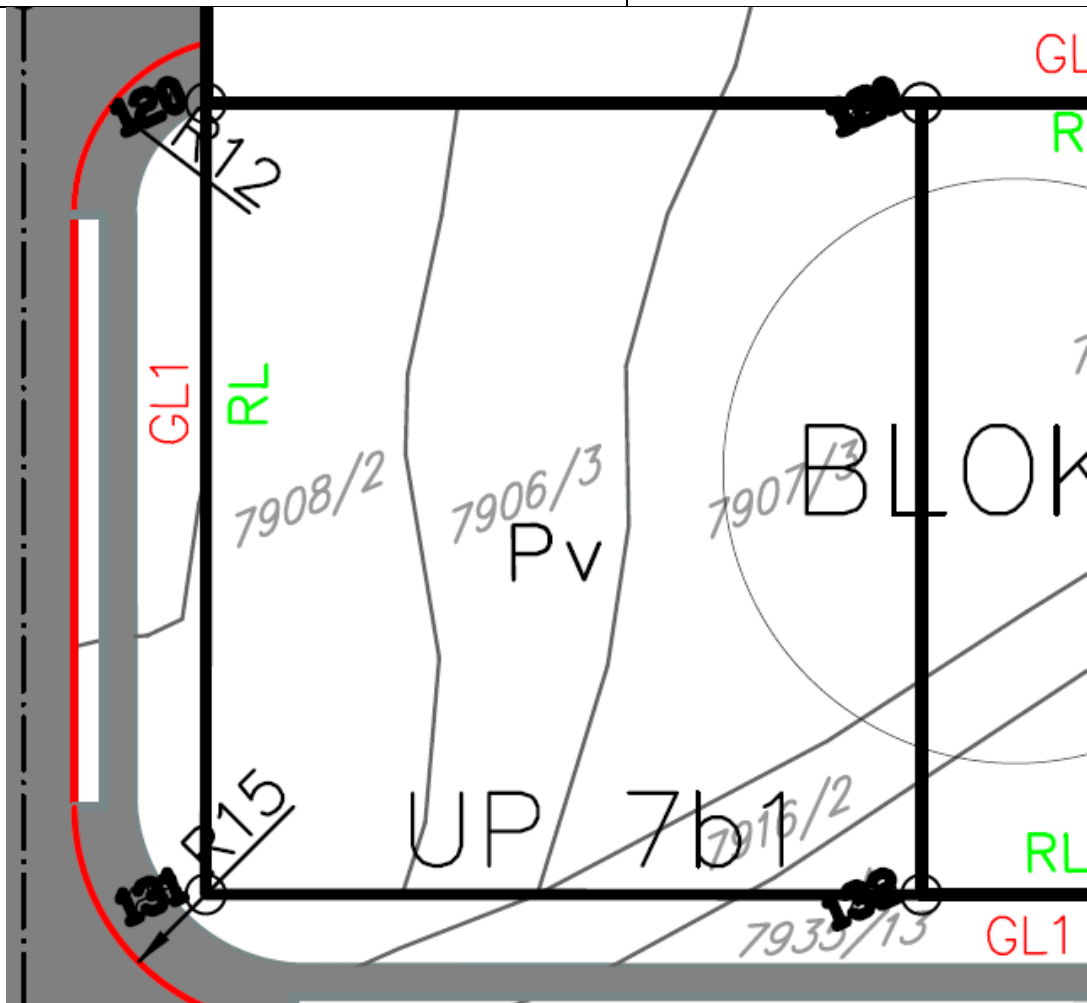
Izvod iz DUP-a „Agroindustrijska zona“u Podgorici
 za urbanističku parcelu u zoni IV , blok 7 UP 7b1



UP 6a	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		GRAĐEVINSKA LINIJA SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA (GL)
BLOK 1	OZNAKA BLOKA		REGULACIONA LINIJA (RL)
P+2	PLANIRANA SPRATNOST		KOORDINATE RELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA
	OSOVI NE SAOBRAĆAJNICA		
	NIVELACIJA SAOBRAĆAJNICE		

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija, nivelacija i regulacija

Izvod iz DUP-a „Agroindustrijska zona“u Podgorici
 za urbanističku parcelu u **zoni IV , blok 7 UP 7b1**



KOORDINATE TACAKA
 URBANISTIČKIH PARCELA

120	6605176.0200	4698011.7900	131	6605153.8000	4697962.4200
121	6605220.6900	4697991.6800	132	6605198.4800	4697942.3100

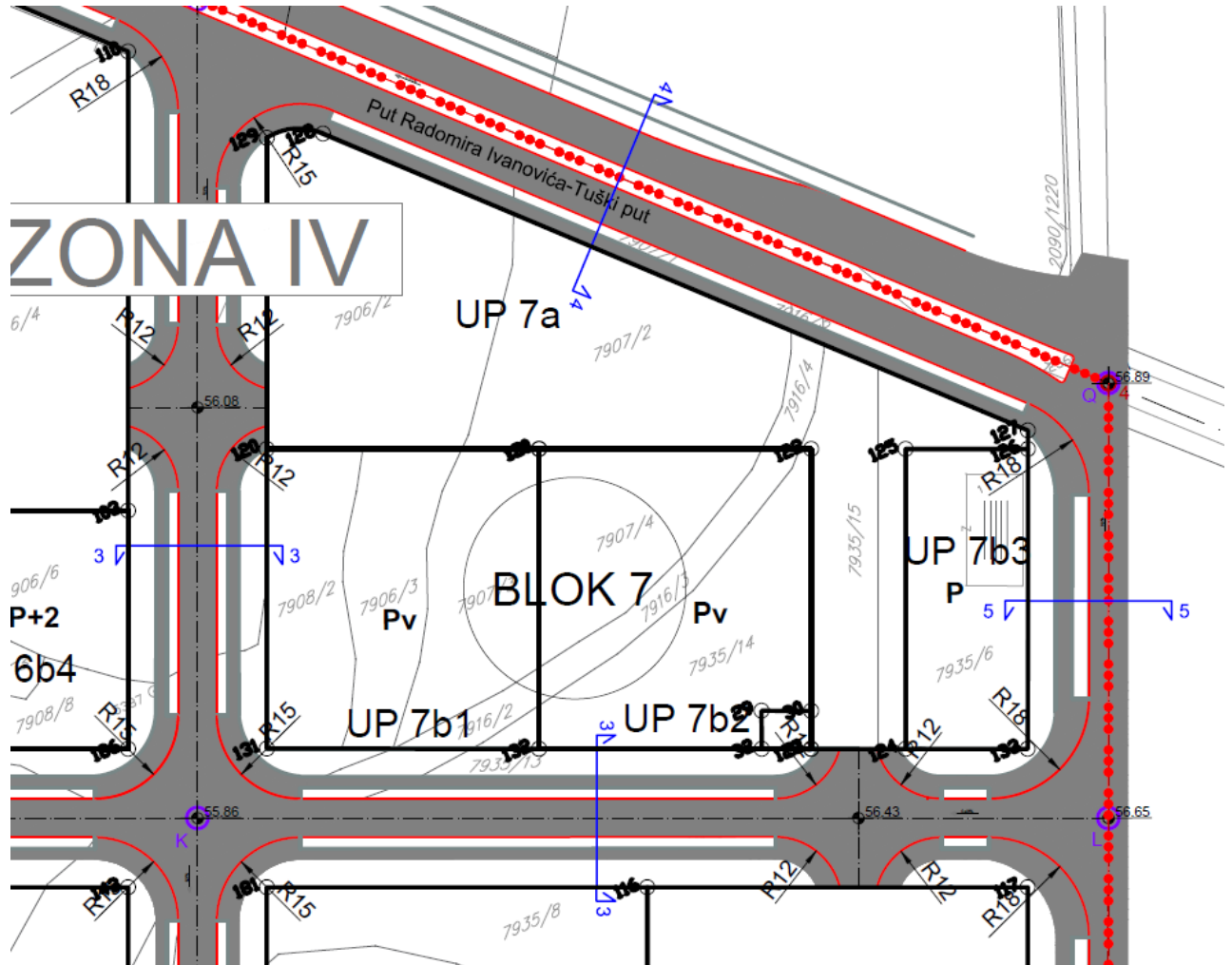
KOORDINATE TACAKA
 GRADJEVINSKIH LINIJA +

26	6605220.6900	4697991.6800
27	6605176.0143	4698011.7773
28	6605153.8173	4697962.4301
29	6605198.4800	4697942.3100

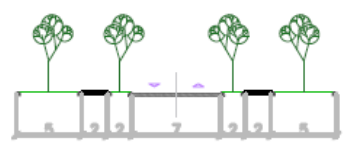
GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija, nivelacija i regulacija

Izvod iz DUP-a „Agroindustrijska zona“u Podgorici
 za urbanističku parcelu u zoni IV , blok 6 UP 6b4

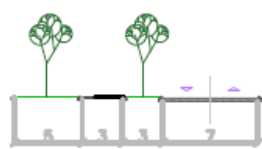
3a



SAOBRAĆAJNICA PRESJEK 3-3



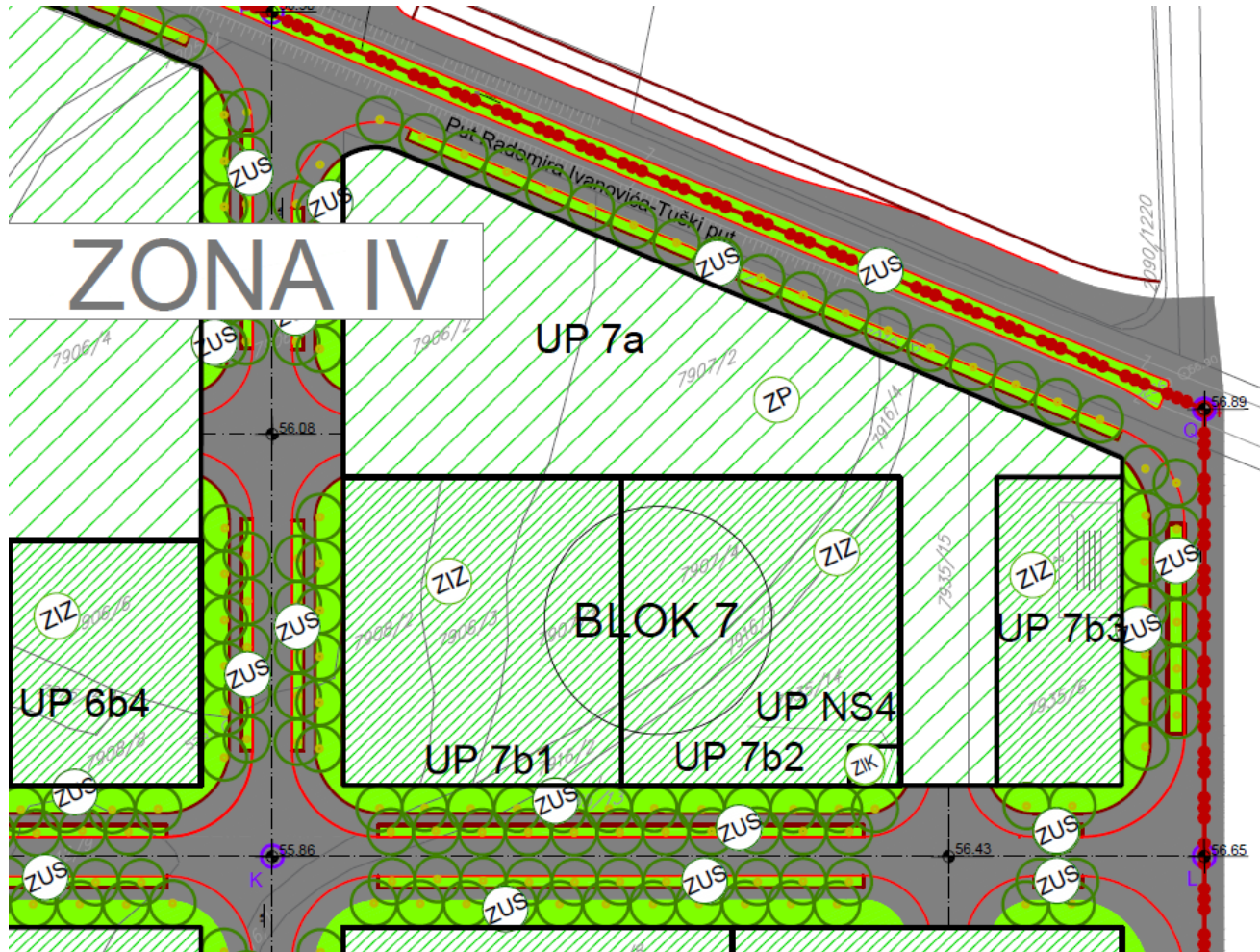
SAOBRAĆAJNICA QB PRESJEK 5-5



- OSOVINE SAOBRAĆAJNICA
- NIVELACIJA SAOBRAĆAJNICE
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj

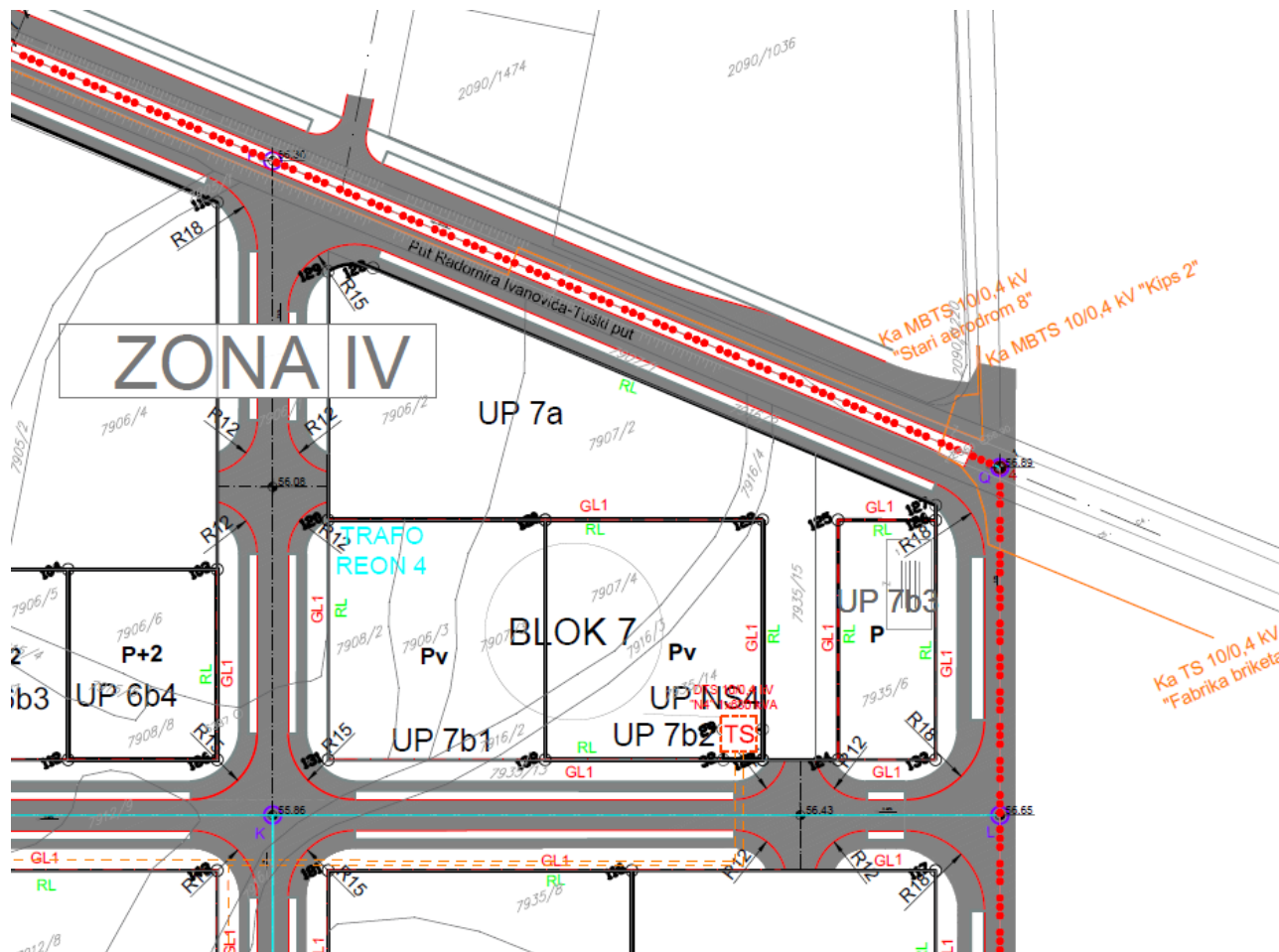
Izvod iz DUP-a „Agroindustrijska zona“u Podgorici
 za urbanističku parcelu u zoni IV , blok 7 UP 7b1



- OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE - PUJ
- ZUS ZELENILU UZ SAOBRAĆAČNICE
 - LINEARNO ZELENILU
- OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE - PUS
- ZP ZAŠTITNI POJASEVI
 - ZIZ ZELENILU INDUSTRIJSKIH ZONA
 - ZIK ZELENILU INFRASTRUKTURE-TS

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Agroindustrijska zona“u Podgorici
 za urbanističku parcelu u zoni IV , blok 7 UP 7b1

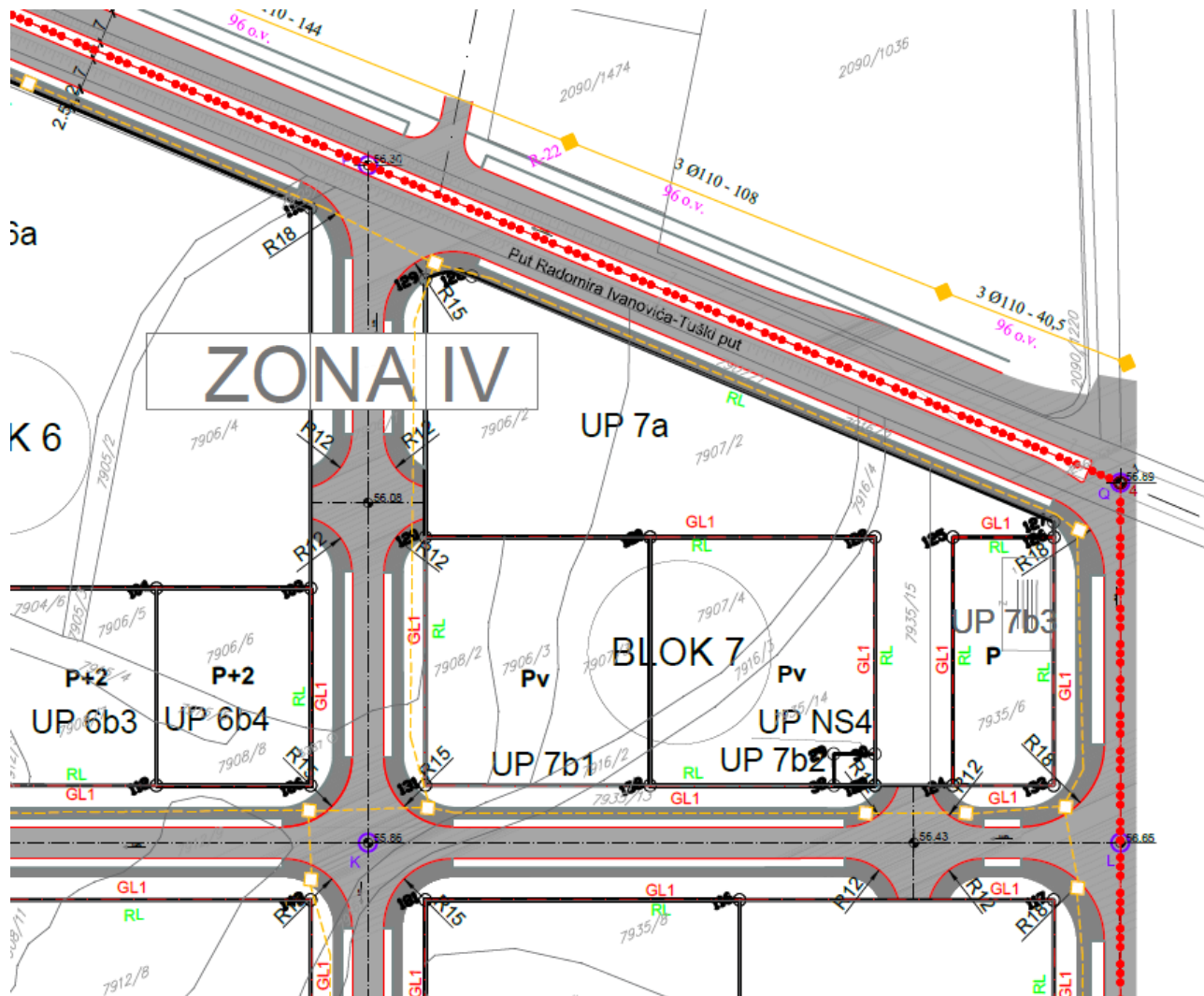


ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV | | PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4KV |
| | POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV- UKIDANJE | | RASKLOPNO POSTROJENJE 10 KV |
| | PLANIRANI ELEKTROVOD 10 KV | | KABLOVSKA SPOJNICA 10 KV |
| | POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4KV | | GRANICA TRAFIO REONA |

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Agroindustrijska zona“u Podgorici za urbanističku parcelu u **zoni IV , blok 7 UP 7b1**

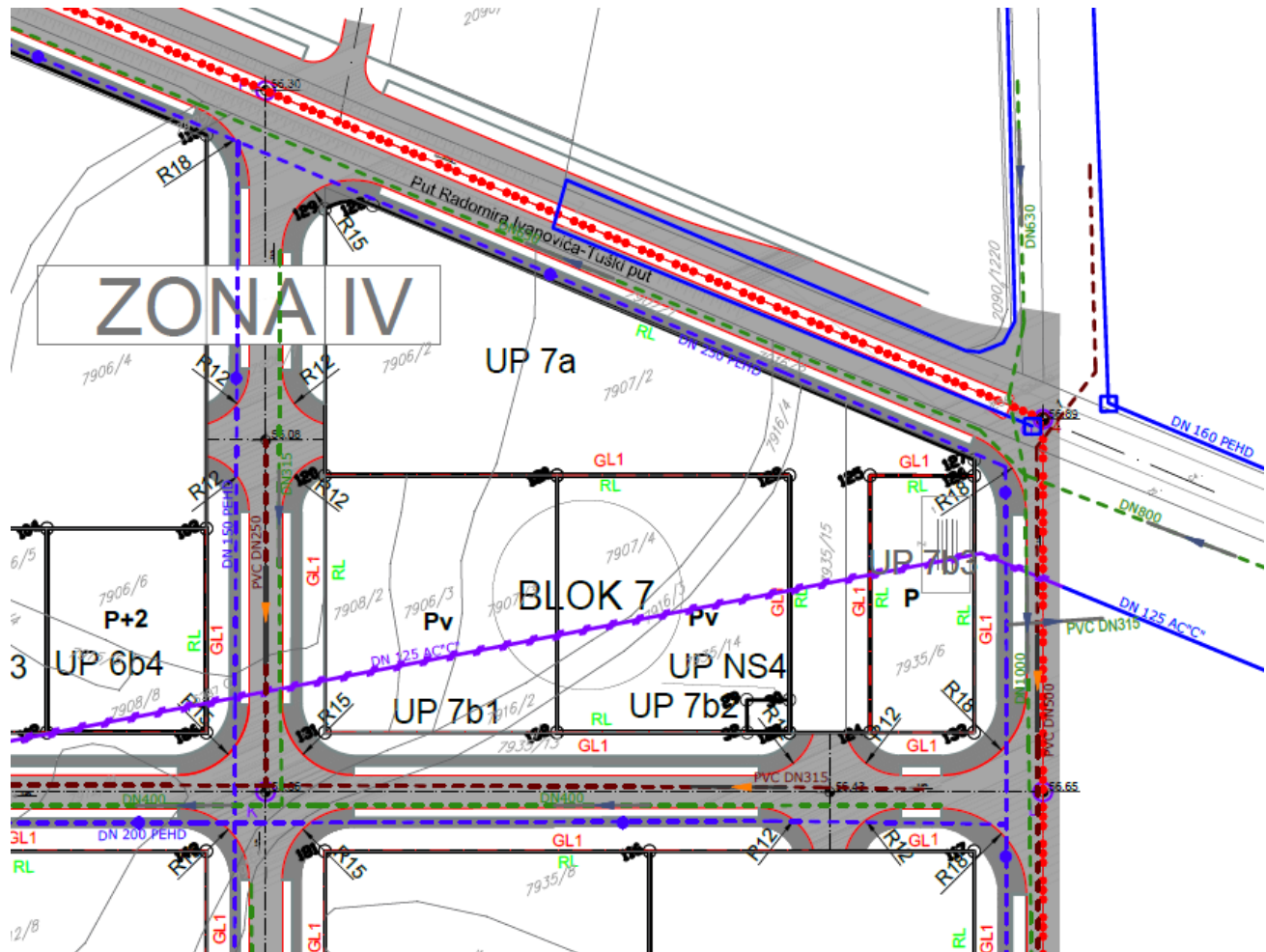


INFRASTRUKTURA ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA

- POSTOJEĆA KOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
- - -□- - -□- - - PLANIRANA KOMUNIKACIONA KANALIZACIJA

GRAFIČKI PRILOG –Infrastruktura elektronskih komunikacija

Izvod iz DUP-a „Agroindustrijska zona“u Podgorici
 za urbanističku parcelu u zoni IV , blok 7 UP 7b1



HODROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- | | | | |
|--|---------------------------------|--|------------------------------------|
| | POSTOJEĆI VODOVOD | | SMJER TEČENJA |
| | POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA | | POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA |
| | PLANIRANI VODOVOD | | PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA |
| | POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA | | SMJER TEČENJA |
| | PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA | | |

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Agroindustrijska zona“u Podgorici
 za urbanističku parcelu u zoni IV , blok 7 UP 7b1



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj UPI-02-041/22-4037/2

Podgorica, 16. 05. 2022. 20

140694, 3000-311/2022

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/22-692 od 09.05.2022.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-4037/1 od 11.05.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta industrije i proizvodnje na UP 7b1, zona IV, blok 7, u zahvatu DUP-a "Agroindustrijska zona" (katastarske parcele 7908/2, 7906/3, 7907/3, 7916/2 i 7935/13 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora „METROPOL TRADING“ DOO** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-692 od 09.05.2022. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šaftova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaft pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šaftovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

U vodovodnom čvoru Č933 nalazi se vodomjer za mjerenje utroška vode plantaža bresaka i grožđa AD "Plantaže". U nadležnosti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. je vodovodna mreža zaključno sa vodomjerom. Iz čvora Č933 je poslije vodomjera izveden cjevovod AC "C" DN125mm, koji je u nadležnosti AD "Plantaže". S obzirom da ovaj cjevovod prolazi preko predmetne parcele, potrebno je da, u dogovoru sa AD "Plantaže", izvršite njegovo izmještanje.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP7b1 planiran objekat maksimalne površine prizemlja 470m², maksimalne bruto razvijene građevinske površine 470m² i spratnosti do Pv. Namjena objekta je industrija i proizvodnja.

Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice južno od predmetne parcele, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN200mm, fekalne kanalizacije DN315mm i atmosferske kanalizacije DN400mm, kao i saobraćajnice zapadno od predmetne parcele, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN150mm, fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN315mm. Situacija DUP-om planiranog stanja hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trajno priključenje objekta na UP7b1 na vodovodnu mrežu moći će se obaviti nakon izgradnje nekog od planiranih vodovoda pored predmetne parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Do realizacije planiranog vodovoda, privremeno priključenje se može obaviti na postojećem cjevovodu DN200mm u čvoru Č933, čiji su geometrijski atributi dati u prilogu, prije vodomjera za „Plantaže” a.d. Ovo društvo ne može odobriti priključenje objekta na cjevovodu AC”C” DN125mm, jer isti, kako je već navedeno, nije u njegovoj nadležnosti. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

Nakon izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora (vlasnika) objekta.

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

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

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

Kod vodomjera Ø50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganom, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom

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

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

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

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

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje objekta na UP7b1 na gradsku fekalnu kanalizaciju. Priključenje objekta će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom sjeverno od predmetne lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

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

izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda, u projektu se mora priložiti ili kratak opis procesa rada, ili tehnološki projekat s osvrtom na moguća zagadjenja otpadnih voda, opisom odabrane tehnologije prethodnog prečišćavanja, dimenzionisanjem uređaja (ili izbor tipskog uređaja prema tehničkim uputstvima proizvođača), te podaci o kvalitetu otpadne vode koja će se ispuštati u javnu kanalizaciju.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

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

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1500

Geometrijski atributi vodovodnih šahtova

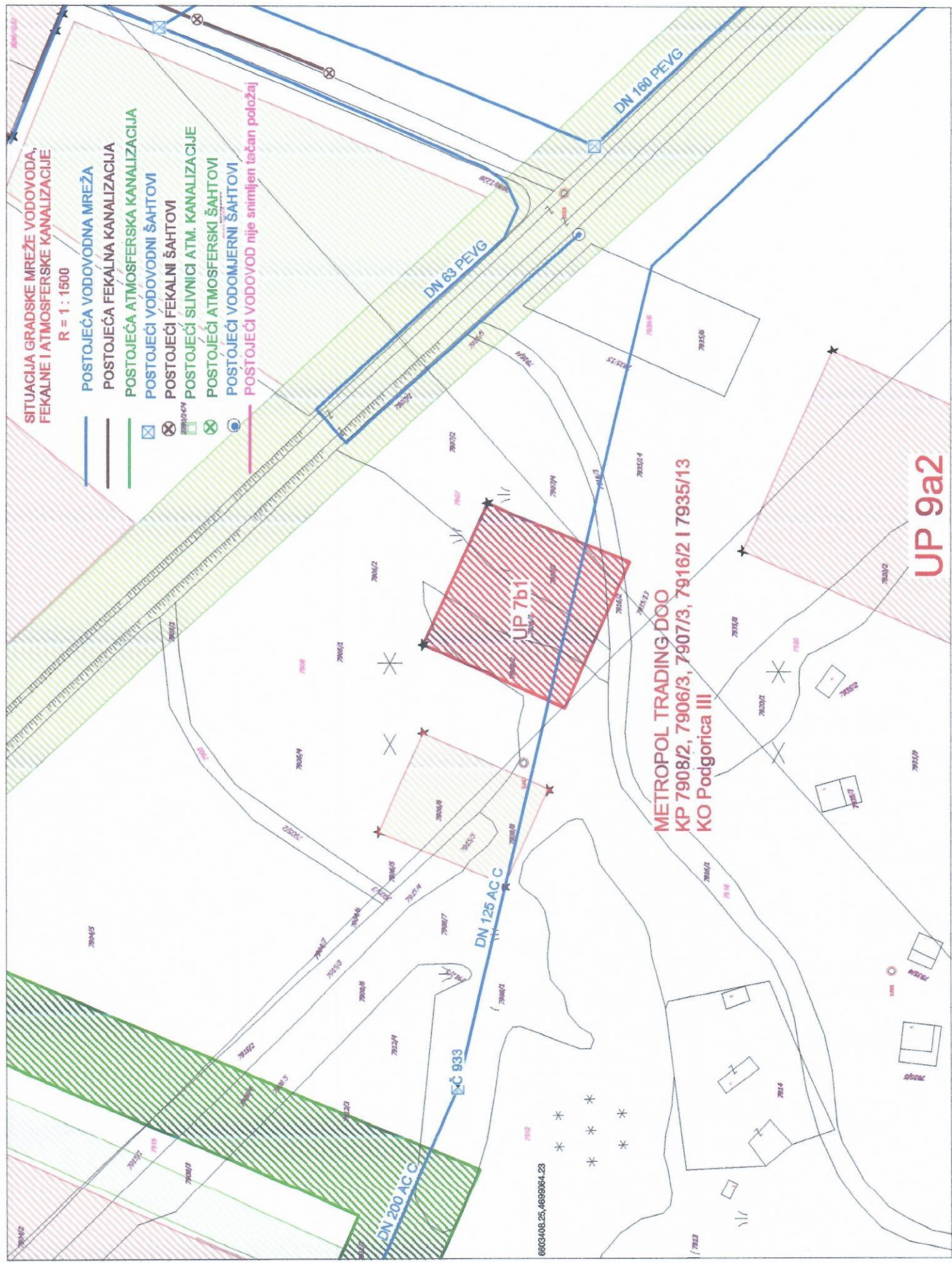
Podgorica,
16.05.2022. godine

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


SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERSKJE KANALIZACIJE

R = 1 : 1500

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ☒ POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- ☒ POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- ☒ POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- ☒ POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj



KATASTAR INSTALACIJA

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI VODOVODNIH ČVOROVA

BROJ ČVORA	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA VRHA CIJEVI
Č 933	605,037.80	4,698,000.92	KP 54.75 mm	KVC DN-200 AC"C" 53.23 mm KVC DN-150 AC"C" 53.24 mm KVC DN-1.5" PC 53.21 mm DN-1.5" PC 53.72 mm KVC



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-20267/2022

Datum: 28.04.2022.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBANIZ 101-917/22-1530, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3217 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
7906	3				ČEMOVSKO POLJE	Sume 2. klase		727	3.49
7907	3				ČEMOVSKO POLJE	Neplodna zemljišta		922	0.00
7908	2				ČEMOVSKO POLJE	Pašnjak 4. klase		817	0.82
7916	2				ČEMOVSKO POLJE	Javni putevi		139	0.00
7935	13				ČEMOVSKO POLJE	Pašnjak 4. klase		47	0.05
Ukupno								2652	4.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	CRNA GORA -SUBJ.RASPOL.GLAVNI GRAD	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:

Slavica Bobičić, dipl.prav


CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-1530

Datum: 29.04.2022.



Katastarska opština: PODGORICA III

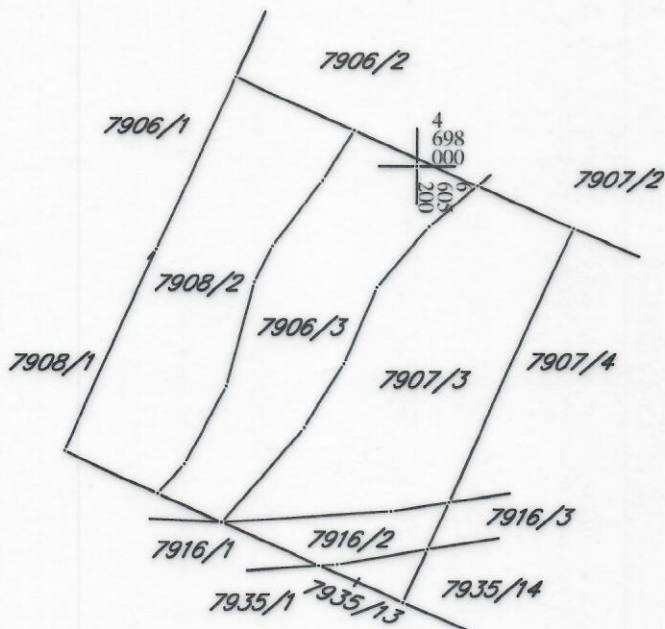
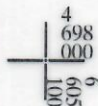
Broj lista nepokretnosti: 3217

Broj plana: 8,17,40,49,72

Parcele: 7908/2, 7906/3, 7907/3, 7916/2, 7935/13

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: