

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
ING-INVEST d.o.o. Digitally signed by ING-INVEST d.o.o. Date: 2025.12.17 07:46:40 +01'00'	

INVESTITOR: „KIPS“ d.o.o.

OBJEKAT: Poslovni objekat sa magacinom

LOKACIJA: UP9 (kat.par. 128/7), UP10 (kat.par.128/8) i UP11 (kat.par.128/9, kat.par.151/7, kat.par.128/11, kat.par.151/11 i kat.par.161/10), Blok 4 u zahvatu UP-a „Skladišta i servisi - Cijevna" Opština Zeta

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT: "ING INVEST" D.O.O DANILOVGRAD

AUTOR PROJEKTA: Arh. Miloš Ostojić, spec.sci.

ODGOVORNO LICE: Arh. Ilija Radulović, spec.sci.

VODEĆI PROJEKTANT: Arh. Ilija Radulović, spec.sci.
br.lic. UPI 107/7-575/2

Decembar 2025

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor između investitora i projektanta "ING INVEST" D.O.O DANILOVGRAD
- 1.2. Izvod iz CRPS za preduzeće "ING INVEST" D.O.O DANILOVGRAD
- 1.3. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.4. Licenca preduzeća "ING INVEST" D.O.O DANILOVGRAD za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.5. Licenca odgovornog projektanta i članstvo inženjerske komore
- 1.6. Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima
- 1.7. Projektni zadatak
- 1.8. Urbanističko-tehnički uslovi
- 1.9. List nepokretnosti
- 1.10. Ovjerena topografsko katastarska podloga
- 1.11. Izjava autora o usaglašenosti idejnog rješenja sa UTU-ima
- 1.12. Izjava geodetske firme

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Tehnički opis

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|---|---------|
| 3.1. Geodetska podloga | R=1:200 |
| 3.2. Šira situacija | R=1:500 |
| 3.3. Uža situacija sa osnovom krova | R=1:200 |
| 3.4. Uža situacija sa osnovom prizemlja | R=1:200 |
| 3.5. Osnova -1 podruma | R=1:100 |
| 3.6. Osnova prizemlja | R=1:100 |
| 3.7. Osnova 1. sprata | R=1:100 |
| 3.8. Osnova krovne ravni | R=1:100 |
| 3.9. Presjek 1-1 | R=1:100 |
| 3.10. Presjek 2-2 | R=1:100 |
| 3.11. Presjek 3-3 | R=1:100 |
| 3.12. Sjeveroistočna fasada | R=1:100 |
| 3.13. Jugoistočna fasada | R=1:100 |
| 3.14. Jugozapadna fasada | R=1:100 |
| 3.15. Sjeverozapadna fasada | R=1:100 |



1.1.

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA "ING INVEST" D.O.O
DANILOVGRAD

**UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

Zaključen u Podgorici, dana 11. 07. 2025. godine, između:

1. **"KIPS" DOO** sa sjedištem u Podgorici, adresa: Veljka Vlahovića br. 90, PIB: 02047403, koje zastupa Izvršni direktor Miloš Roganović (u daljem tekstu: **Naručilac**), sa jedne strane;
2. **"ING INVEST" DOO** sa sjedištem u Danilovgradu, ulica Novice Škerovića br. 1, PIB: 02258633, koje zastupa Izvršni direktor Ilija Radulović (u daljem tekstu: **Projektant**), sa druge strane.

DEFINICIJE I TUMAČENJA**Član 1.**

Pojedini izrazi upotrijebljeni u ovom Ugovoru imaju sljedeće značenje:

1. **"Dan"** znači kalendarski dan.
2. **"Radni dan"** su ponedjeljak, utorak, srijeda, četvrtak i petak, osim ukoliko ne padaju na državni, vjerski i drugi praznik i/ili kolektivni odmor.
3. **"Neradni dan"** su subota, nedjelja, državni, vjerski i drugi praznik i kolektivni odmor.
4. **"Dinamički plan"** znači vremensko terminisanje usluge izrade tehničke dokumentacije, po fazama realizacije u ugovorenom roku. Izrađuje se nakon dostavljanja neophodnih ulaznih podataka i parametara.
5. **"Rok pružanja usluge"** je rok koji je potreban za pružanje osnovne usluge koja je predmet ovog ugovora.
6. **"Preliminarni rok"** je rok koji predviđen ponudom.
7. **"Jedinična cijena"** je novčana vrijednost čijim množenjem sa površinom se dobija ukupna vrijednost usluge.
8. **"Varijantno rješenje"** znači svako drugo tehničko rješenje, osim rješenja koje je ponuđeno tehničkom dokumentacijom koja je urađena u skladu sa prvobitnim zahtjevima Naručioca i/ili Projektnim zadatkom. Varijantno rješenje se odnosi na, između ostalog, izmjenu strukture objekta- funkcionalne (podjela i raspored stanova, površina stanova, broj stanova i sl.); usvojenu izmjenu konstruktivnog sistema, pozicije objekta, izmjene usled neidentifikovanih infrastrukturnih ograničenja, izmjena sistema instalacija, izmjena materijala, izmjena pozicije i načina priključenja na infrastrukturu i sve ostale izmjene koje podrazumijevaju odstupanje od prvobitnih zahtjeva Naručioca i/ili Projektnog zadatka. Varijantno rješenje može predmet nove ponude, odnosno aneksa ovog ugovora.
9. **"Projektni zadatak"** je osnov za izradu tehničke dokumentacije. Sastavlja ga Naručilac i kao takav čini sastavni dio ugovora o izradi tehničke dokumentacije. Projektni zadatak treba da bude detaljno opisan i na osnovu njega se formiranju osnovne i dodatne usluge koje su predmet Ugovora. Projektni zadatak treba da bude urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata i naročito sadrži:
 - Uvod;
 - Cilj i svrhu izrade tehničke dokumentacije;
 - Predmet tehničke dokumentacije (opšti podaci o objektu, lokacija, namjena, kapacitet, faznost gradnje, zahtijevani materijali i podaci o zahtijevanom nivou instalacija i opreme);
 - Osnove za projektovanje sa podacima o zahtijevanim tehnološkim procesima;
 - Specifične zahtjeve; i
 - Potpis i ovjeru investitora.

Sastavni dio projektnog zadatka su i urbanističko-tehnički uslovi, podloge za izradu tehničke dokumentacije i rezultati prethodnih proučavanja, ako su ti rezultati urađeni. Projektant treba da, prije početka izrade tehničke dokumentacije, dobro prouči projektni zadatak i otkloni sve eventualne nedostavke i nedoumice sa Investitorom. Konačno projektant treba da da izjavu da je saglasan sa sadržajem projektnog zadatka, nakon čega može da počne izrada tehničke dokumentacije.

10. **"Neophodni ulazni podaci i dokumentacija"** su oni podaci i dokumentacija koji su neophodni za izradu projektne dokumentacije, a to su:

➤ **Projektni zadatak**

- Urbanističko tehnički uslovi
- Geodetska podloga sa ortofoto snimkom, u DWG formatu i analogna (ili skenirana) ovjerena od strane licencirane geodetske organizacije
- Geomehanički elaborat
- Izjava geodete o identifikaciji lokacije
- Elaborat preparcelacije po planskom dokumentu
- List nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci)
- Dokaz vlasništva nad lokacijom (ugovor o zajedničkoj gradnji ili prodaji sa vlasnikom zemljišta, ukoliko vlasnik nije Naručilac)

11. **"Osnovne usluge"** su minimum usluga koje su nepohodne za izgradnju objekta i koje su predmet ovog ugovora.

12. **"Dodatne usluge"** su usluge koje Projektant može izvršiti na zahtjev Naručioca. Dodatna usluga je predmet nove ponude i aneksa ovog ugovora.

13. **"Nepredviđene usluge"** su usluge koje nisu ugovorene. To su sve one usluge koje nisu bile navedene u Projektnom zadatku ili ovom ugovoru. Definišu se kao potrebne usluge, identifikovane nakon izvršenja ugovora ili dijela ugovora. Izvršilac je dužan da obavijesti Naručioca o potrebi vršenja nepredviđenih usluga i može pristupiti izradi istih tek nakon pisanog naloga Naručioca. Nepredviđena usluga je predmet nove ponude i aneksa ovog ugovora. Nepredviđenim uslugama će se naročito smatrati:

Izmjene projektnog zadatka (varijantno rješenje)

- izmjena načina funkcionisanja objekta
- izmjena namjene objekta
- izmjena faznosti izvođenja/projektovanja
- izmjena sistema instalacija
- sve druge izmjene koje nisu bile definisane projektnim zadatkom

Izmjene idejnog rješenja (varijantno rješenje)

- izmjena usvojenog konstruktivnog rješenja
- funkcionalne izmjene u objektu i preraspodjela prostora
- izmjena materijalizacije i izgleda objekta
- izmjena pozicije i načina priključenja na infrastrukturu
- sve druge izmjene koje izazivaju razlike u odnosu na usvojeno idejno rješenje

14. **"Planski dokument"** je : Državni planski dokumenti (Prostorni plan Crne Gore PPCG; Prostorni plan posebne namjene PPPN; Detaljni prostorni plan DPP; Državna studija lokacij DSL). Lokalni planski dokumenti (Prostorno- urbanistički plan lokalne samouprave PUP; Detaljni urbanistički plan DUP; Urbanistički projekat UP, Lokalna studija lokacije LSL)

15. **"Pretpostavljena površina"** je: pretpostavljena površina na osnovu koje se utvrđuje predračunska vrijednost ugovora.

16. **"Konačna površina"** je: površina dobijena nakon izrade Idejnog rješenja i na osnovu koje će biti obračunata i plaćena ukupna vrijednost ugovora
17. **"Ugovorne strane"** su Naručilac i/ili Projektant
18. **"Prilog 1"** je: zapisnik o primopredaji neophodnih ulaznih podataka i dokumentacije u kojem je taksativno navedeno sve što je Naručilac dostavio Projektantu (ulazni podaci i dokumentacija iz tačaka 9. i 10. ovog člana i ovog ugovora). Ugovorne strane će pristupiti ovjeri Priloga 1 u trenutku kad budu dostavljeni svi podaci i dokumentacija koji su u njemu nabrojani, a koji su obrađeni na nivou koji je neophodan za početak izrade usluge iz člana 3, tačke 3.1 i 3.2.

Član 2.

- 2.1. Ugovornu dokumentaciju čine sljedeća dokumenta:
- Ugovor;
 - Ponuda Projektanta br. 574/25 od 11.07.2025. godine.

PREDMET UGOVORA

Član 3.

3.1. Naručilac ustupa, a Projektant prihvata da pristupi izradi tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta za objekat na lokaciji UP 9, UP 10 i UP 11 Blok 4 UP Skladišna i servisna zona Zeta.

3.2. Predmetna tehnička dokumentacija podrazumijeva vršenje osnovne usluge koja obuhvata izradu:

- **Idejno rješenje:**
 - Arhitektura objekta ili kompleksa objekata sa uređenjem terena;
 - Uređenje terena
 - 3D prikazi i fotomontaže u realnom okruženju (ukupno 3-5 kadrova dnevnih rendera rezolucije 1920x1080 ili sl).
- **Glavni projekat objekta:**
 - Arhitektura;
 - Konstrukcija;
 - Instalacije vodovoda i kanalizacije;
 - Elektroinstalacije jake struje;
 - Elektroinstalacije slabe struje;
 - Automatika i elektromotorni pogon;
 - Termohehničke instalacije klimatizacije i ventilacije
 - Sprinkler instalacije.
- **Glavni projekat uređenja terena:**
 - Arhitektura;
 - Konstrukcija;
 - Instalacije vodovoda i kanalizacije;
 - Elektroinstalacije jake struje;
 - Elektroinstalacije slabe struje;
- **Elaborati:**
 - Zaštita od požara
 - Zaštita na radu

- Tenederska dokumentacija (predmjeri svih faza)
- Glavni projekat – nadstrešice parkinga
 - Arhitektura;
 - Konstrukcija;
 - Atmosferska kanalizacija;
 - Elektroinstalacije jake struje.
- Glavni projekat – fotonaponske elektrane

3.3. Projektant se obavezuje da za potrebe Naručioca izvrši usluge koje su predmet ovog ugovora, u skladu sa uslovima, u roku i na način koji je utvrđen ovim ugovorom, a Naručilac je dužan da plati pružene usluge u količini i na način regulisan ovim ugovorom koji su potpisale obje strane.

3.4. Usluge koje su predmet ovog ugovora ne uključuju:

- varijantno rješenje
- dodatne usluge
- nepredviđene usluge

3.5. Projektant se obavezuje da će usluge vršiti, koristeći svoja sredstva i radnu snagu, poštujući sve uslove predviđene Ugovorom.

3.6. U slučaju da materijal (neophodni ulazni podaci i dokumentacija) neophodan za izvršenje predmetnih usluga obezbjeđuje Naručilac, ugovorne strane su dužne da predaju tog materijala zapisnički konstatuju. Zapisnik iz ovog stava čini sastavni dio ovog ugovora označen kao Prilog br. 1. Ispunjenost uslova iz Priloga br. 1 je jedan od preduslova za početak izrade osnovne usluge koja je predmet ovog ugovora.

3.7. Svako pominjanje u ovom ugovoru termina „Ugovor“ ili „ovaj ugovor“ – ima značenje pozivanja na svaki i/ili na sve sastavne djelove ovog ugovora, osim ako izričito nije naznačeno drugačije.

Član 4.

4.1. Projektant će predmetnu uslugu izvršiti u svemu prema:

- Prihvaćenoj Ponudi br. 574/25 od 11.06.2025. godine;
- Projektnom zadatku;
- Zakonu o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije;
- Pozitivnim propisima koji regulišu ovu oblast.

PRAVA OBAVEZE I ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA

Član 5.

5.1. Projektant ima obavezu da izradi tehničku dokumentaciju iz člana 3, tačka 3.2.

5.3. Projektant odgovara za racionalnost tehničkih rješenja i potpunost tehničke dokumentacije na dan njene predaje Naručiocu;

5.4. Projektant nije dužan da izradu tehničke dokumentacije povjeri isključivo svojim zaposlenim licima, već izradu iste može povjeriti drugim stručnim licima, pri čemu isključivo Projektant snosi odgovornost za delegirane poslove;

5.5. Projektant je dužan da pri izradi tehničke dokumentacije štiti interes Naručioca i pristupa sa pažnjom dobrog privrednika;

- 5.6. Projektant je dužan da omogući Naručiocu uvid u sve faze izrade tehničke dokumentacije. Ukoliko Naručilac u tom procesu utiče na realizaciju Dinamičkog plana, Projektant ima pravo tražiti produženje rokova za izradu tehničke dokumentacije;
- 5.7. Projektant je dužan da konsultuje Naručioca o svim značajnim pitanjima vezanim za završetak ugovorenog posla, te će se sa njim sastajati po potrebi, a u cilju prevazilaženja svih potencijalnih dilema na poslu koji je predmet ovog ugovora;
- 5.8. Projektant je dužan da ažurno i bez odlaganja otkloni sve eventualne primjedbe nadležnih organa/institucija ili tehničke revizije koje su posledica njegovih grešaka i/ili propusta;
- 5.9. Projektant je dužan da preda tehničku dokumentaciju u elektronskoj / digitalnoj formi u 2 (dva) primjerka i u štampanoj (analognoj) formi u 1 (jednom) primjerku.
- 5.10. Projektant je obavezan obavijestiti Naručioca o potrebi pružanja nepredviđenih usluga.
- 5.11. Smatra se da je Projektant ispunio svoje obaveze ukoliko je izvršio svoje obaveze iz stava 5.1 ovog člana. Takođe, smatra se da je Projektant ispunio svoje obaveze ukoliko je uzrok nedobijanja saglasnosti od strane lokalne ili državne uprave i nadležnih preduzeća, kao i nedobijanja pozitivnog zapisnika o inspekcijском pregledu od nadležne građevinsko-urbanističke inspekcije postojanje bilo koje od sledećih stavki uzetih pojedinačno ili kumulativno:
- Zahtjev Naručioca u Projektnom zadatku o čijem prihvatnju odlučuju nadležne javne institucije;
 - neriješeni imovinsko- pravni odnosi;
 - tereti i ograničenja u Listu nepokretnosti;
 - nemogućnost obezbjeđenja saobraćajnog priključka;
 - izmjene Urbanističko tehničkih uslova;
 - izmjene planskog dokumenta;
 - izmjene i dopune Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i drugih mjerodavnih propisa kao i donošenja novog zakona u oblasti građenja;
 - drugi slučajevi kad se uzrok nedobijanja saglasnosti ili pozitivnog zapisnika od nadležne građevinsko- urbanističke inspekcije ne može pripisati u krivicu Projektantu.

PRAVA OBAVEZE I ODGOVORNOSTI NARUČIOCA

Član 6.

- 6.1. Naručilac je dužan da prije početka izrade Idejnog rješenja Projektantu dostavi neophodne ulazne podatke i dokumentaciju koji su precizno definisani i nabrojani u članu 1, stav 1, tačka 9 ovog ugovora. Ukoliko izvršenje usluga Projektanta zavisi od prethodno dostavljene dokumentacije od strane Naručioca, i/ili materijala, i/ili od izvršenja drugih obaveza Naručioca iz Ugovora, rokovi za izvršenje predmetnih usluga počinju da teku nakon zapisnički konstatovane primopredaje dokumenata, materijala, i/ili izvršenja drugih obaveza Naručioca. Ispunjenje ove obaveze je jedan od preduslova za početak izrade osnovne usluge koja je predmet ugovora.
- 6.2. Naručilac je dužan da blagovremeno obavještava Projektanta o mogućim ograničenjima upravno-administrativnog karaktera vezanih za realizaciju posla;
- 6.3. Naručilac je dužan da permanentno donosi odluke i dostavlja sve neophodne informacije na zahtjev Projektanta u roku od 48h od momenta upita, a kako se ne bi ugrozila dinamika rada na tehničkoj dokumentaciji. U slučajevima kašnjenja i odugovlačenja sa ovakvim protokolom informacija Projektant ima pravo da izmijeni rokove i dinamiku rada na projektnoj dokumentaciji, o čemu će pismeno obavijestiti Naručioca.
- 6.4. Naručilac određuje konsultanta i o tome pismeno obavještava Projektanta. Konsultant se pri pružanju svoje usluge mora kretati u granicama ugovorenog između Naručioca i Projektanta.

6.5. Izvršava druge obaveze na način i u rokovima utvrđenim ovim Ugovorom ili zakonskim i drugim propisima koji se odnose na konkretnu vrstu posla, odnosno obaveza.

ROKOVI

Član 7.

7.1. Rok za pružanje osnovne usluge je:

Idejno rješenje: predaja dokumentacije 03.10.2025.

Glavni projekat: 4 mjeseca poslije dobijanja saglasnosti glavnog državnog arhitekta.

7.2. Rok za izradu osnovne usluge (Idejnog rješenja) počinje da teče kumulativnim ispunjenjem sledećih uslova: dostavljanje neophodnih ulaznih podataka i dokumentacije koji su precizno definisani i nabrojani u članu 1, stav 1, tačke 9 i tačke 10 ovog ugovora, potpisivanje Priloga 1, potpisivanje ovog ugovora i uplata avansa.

7.3. Početak izrade osnovne usluge (Glavnog projekta) će se precizno definisati nakon dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje od strane GG/GD Arhitekta i po nalogu Naručioca, ali ne kasnije od mesec dana računajući od dana dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje.

7.4. Precizni datumi za realizaciju osnovne usluge će biti prikazani nakon usvajanja Dinamičkog plana koji će biti sastavni dio ugovorne dokumentacije.

7.5. Projektant ima pravo na produženje roka završetka ugovorenih radova u sljedećim slučajevima:

- u slučaju više sile;
- usljed nastanka i drugih okolnosti koje mogu uticati na produženje roka završetka ugovorene osnovne usluge;

7.6. Radni sastanci koji budu inicirani na zahtjev Investitora ne ulaze u rokove za izradu dokumentacije.

7.7. Projektant je dužan da u pisanoj formi obavijesti Naručioca o okolnostima koje prouzrokuju zakašnjenje predviđene stavom 3 ovog člana u roku od 3 dana od njihovog nastanka.

VIŠA SILA I PROMIJENJENE OKOLNOSTI

Član 8.

8.1. Dejstvo više sile se smatra za slučaj koji oslobađa od odgovornosti za neizvršavanje svih ili nekih ugovorenih obaveza i za naknadu štete za djelimično ili potpuno neizvršenje ugovorenih obaveza – onu ugovornu stranu kod koje je nastupio slučaj više sile ili obije ugovorne strane kada je kod obije ugovorne strane nastupio slučaj više sile, a izvršenje obaveza koje je onemogućeno zbog dejstva više sile odlaže se za vrijeme njenog trajanja.

8.2. Pod dejstvom više sile se podrazumijeva naročito sledeće: požar, poplava, zemljotres, ratno stanje, mobilizacija, neprijateljsko djelovanje, pobuna, štrajk, sabotaza, epidemija ili virusi koji imaju obilježja epidemije, saobraćajna i prirodna katastrofa, remontne aktivnosti ili veće havarije – koje za posledicu imaju dužu obustavu ili prekid rada ugovornih strana, kao i nastupanje drugih događaja koji ne zavise od volje jedne ili obije ugovorne strane, a koji u potpunosti ili delimično sprečavaju ili onemogućavaju jednu od ugovornih strana ili obije ugovorne strane da izvrše ugovorne obaveze, a ugovorna strana ili ugovorne strane ih nisu mogle predvidjeti, izbeći ili otkloniti.

8.3. Ugovorna strana kojoj je izvršavanje ugovornih obaveza onemogućeno usled dejstva više sile je u obavezi da odmah, a najkasnije u roku od četrdeset osam sati pisanim putem obavijesti

8.4. Ugovorna strana kod koje je nastupio slučaj više sile dužna je da preduzima sve potrebne radnje radi otklanjanja posledica koje onemogućavaju izvršavanje njenih ugovornih obaveza, da pisano obavještava drugu ugovornu stranu koliko će trajati prepreke prouzrokovane višom silom u odnosu na izvršavanje ugovornih obaveza, kao i da drugu ugovornu stranu odmah, a najkasnije u roku od dvadeset četiri sata pisano obavijesti o prestanku dejstva više sile. Ova odredba se na odgovarajući način primjenjuje i kada je slučaj više sile nastupio kod obje ugovorne strane.

8.6. Ako djelovanje više sile spriječi ugovorne strane da izvršavaju svoje obaveze ili dio svojih obaveza u periodu dužem od trideset kalendarskih dana, ugovorne strane će se sporazumjeti o daljem postupanju u izvršavanju odredaba Ugovora i o tome će zaključiti aneks ovog ugovora.

8.8. Ne može se zahtijevati izmjena rokova zbog vanrednih okolnosti koje su nastale po isteku predviđenih rokova za realizaciju predmeta ovog ugovora.

Član 9.

[illegible]

9.2. Gore navedena cijena je cijena za osnovne usluge koje su predmet ovog ugovora. Jedinične cijene su fiksne i ne podliježu promjenama tokom trajanja ugovora. U cijenu su uračunati svi

troškovi koji su neophodni za realizaciju osnovne usluge. Dodatne usluge, nepredviđene usluge i bilo koja vrsta varijantnog rješenja nijesu uključeni u gore navedenu cijenu.

9.3. Pretpostavljena površina koja je navedena u tački 9.1. ni na koji način ne predefiniše konačnu bruto građevinsku površinu koja će biti obuhvaćena ldejnim rješenjem. Ona može biti manja ili veća od navedene referentne površine.

9.4. Predračunska vrijednost ugovora je obračunata na osnovu pretpostavljenih površina. Konačne površine će biti utvrđene nakon izrade ldejnog rješenja. Konačne cijene će biti obračunate na osnovu konačnih površina, a na osnovu jedničnih cijena iz ovog ugovora.

9.5. U slučaju da postoji odstupanje između referentne površine i konačne površine, a samim tim i ukupnoj cijeni, razlika u ukupnoj cijeni će biti obračunati i fakturisati u poslednjoj rati.

9.6. Ukoliko zakonskom regulativom dođe do izmjene stope PDV-a, kao relevantna jedinična cijena će se uzeti u obzir jedinična neto cijena uvećana za PDV izračunat po stopi koja je važeća u momentu izdavanja fakture.

9.7. Način i dinamika plaćanja:

-	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	
•	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	
•	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	
•	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	
•	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	
•	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	

9.8. Plaćanje usluge koja je predmet ovog ugovora se vrši u eurima bezgotovinski, prenosom novca na račun Projektanta u rokovima predviđenim u tački 9.7.

9.9. Instrukcije za dostavljanje računa: na elektronsku adresu definisanu u članu 12 tačka 12.3.

9.10. Instrukcije za plaćanje: na račun Projektanta naznačen na ispostavljenoj profakturi/fakturi.

9.11. U slučaju da Naručilac u bilo kojoj fazi odustane od ugovora, dužan je da plati iznos cijene koji je srazmjeran stepenu završene usluge, uvećan za 10% predračunske vrijednosti usluge, na ime naknade štete.

UPOTREBA POVJERLJIVIH INFORMACIJA

Član 10.

10.1. Ugovorne strane su saglasne da koriste dobijene informacije isključivo u vezi sa njihovim trenutnim ili budućim poslovnim odnosom, a ne u neku drugu svrhu, i nikako bez prethodne pismene saglasnosti ovlašćenog predstavnika ugovornih strana.

10.2. Svaka upotreba informacija potrebna za realizaciju ovog ugovora mora biti za dobrobit druge ugovorne strane.

10.3. Projektant zadržava pravo da gotovo ldejno rješenje upotrebljava objavljivanjem na zvaničnom sajtu, socijalnim mrežama i kroz učešće na konkursima.

ZAŠTITA POVJERLJIVIH INFORMACIJA

Član 11.

11.1. Ugovorne strane imaju pravo na pristup, razmjenu i korišćenje dobijenih informacija isključivo u svrhu realizacije ovog ugovora, osim u slučajevima predviđenim u tački 10.3 ovog ugovora.

11.2. Ugovorne strane moraju da ograniče otkrivanje bilo koje povjerljive informacije trećim licima, osim onim trećim licima koja imaju potrebu da znaju takve povjerljive informacije radi realizacije ovog ugovora, i samo za tu svrhu.

11.3. Ugovorne strane moraju da savjetuju svoje predstavnike o vlasničkoj prirodi povjerljivih informacija (da su poverljive informacije vlasništvo ugovornih strana) i o obavezama utvrđenim ovim ugovorom i zahtijeva od tih predstavnika da informacije drže u tajnosti, kao i o obavezi čuvanja svake poverljive informacije koju primi od trećeg/ih lica.

11.4. Ugovorne strane preuzimaju na sebe obavezu da štite, odnosno drže strogo povjerljivim podatke/ informacije druge ugovorne strane u istoj mjeri kao i svoje sopstvene povjerljive podatke, odnosno da ih tretira sa ne manjim stepenom zaštite koju koristi u očuvanju svojih povjerljivih informacija.

DOSTAVLJANJE OBAVJEŠTENJA I OBAVJEŠTAVANJE O PROMJENAMA

Član 12.

12.1. Od dana zaključenja ovog ugovora sva obavještenja, zahtjevi i druga prepiska po ovom ugovoru se uručuju u pisanoj formi – pismom na adrese ugovornih strana, ili elektronskom porukom na elektronske adrese, navedene u tački 10.3 ovog ugovora – s tim da će se zavisno od vrste dostave, smatrati da je dostavljanje izvršeno na određeni dan – i to:

12.1.1. preporučenom poštom – u kom slučaju će se smatrati da je dostavljanje izvršeno 3. (trećeg) kalendarskog dana od dana predaje preporučene pošiljke sa plaćenom poštarinom na poštu, ili

12.1.2. ekspresnom kurirskom službom – u kom slučaju će se smatrati da je dostavljanje izvršeno na dan uručivanja toj kurirskoj službi, ili

12.1.3. putem elektronske pošte – u kom slučaju će se smatrati da je dostavljanje izvršeno u trenutku prikazivanja poslate elektronske pošte u folderu poslatih poruka pošiljaoca.

12.2. Ako jedna od ugovornih strana ne obavijesti drugu ugovornu stranu o promjeni adrese ili elektronske adrese, a ukoliko je bilo koja prepiska u vezi sa ovim ugovorom upućena na nepromijenjenu – naznačenu adresu, ili na elektronsku adresu – smatraće se da je dostava uredno izvršena.

12.3. Ugovorne strane su dužne da jedna drugu obavještavaju o svakoj i o svim promjenama koje mogu biti važne za realizaciju ugovora. Sva obavještenja jedne ugovorne strane data drugoj ugovornoj strani, a koja su u vezi sa ovim ugovorom, od dana zaključenja ovog ugovora biće dostavljana u pisanoj formi – pismom ili putem elektronske pošte, na dolje navedene adrese:

a) Adresa NARUČIOCA:

Ulica, broj i grad: _____

Kontakt osoba: _____

Tel.: _____

e-mail: _____

b) Adresa PROJEKTANTA:
Ulica, broj i grad: Novice Škerovića br. 1, 81410 Danilovgrad
Kontakt osoba: Vlado Đuranović
e-mail: vladodjuranović@inginvest.me

RASKID UGOVORA

Član 13.

- 13.1. Projektant ima pravo da jednostrano raskine Ugovor ukoliko je nad Naručiocem pokrenut stečajni postupak, postupak likvidacije ili prinudnog poravnjanja ili ako Naručilac prenese ili ustupi Ugovor, bez saglasnosti Projektanta datoj u pisanoj formi ili ako je Naručilac:
- 13.1.2. bez razumnog opravdanja propustio da dostavi neophodne ulazne podatke i dokumentaciju, nakon isteka 5 (pet) dana od dana dobijanja pisanog upozorenja Projektanta;
- 13.1.3. Uprkos prethodnom upozorenju Projektanta u pisanoj formi, propustio da izvršava obaveze u skladu sa ugovornom dokumentacijom ili stalno ili svjesno zanemaruje da izvršava svoje obaveze;
- 13.1.4. propustio da u razumnom roku postupi po sugestiji Projektanta da otkloni uočeni nedostatak koji onemogućava normalno vršenje usluge;
- 13.1.5. dobio osuđujuću presudu koja se odnosi na njegove profesionalne postupke;
- 13.1.6. izvršio organizacione izmjene kojima se mijenja njegov pravni subjektivitet, a o čemu nije obavijestio Naručioca u roku od 3 (tri) dana;
- 13.1.7. svojim radnjama prouzrokuje štetu i nakon upozorenja od strane Projektanta, i
- 13.1.8. drugih razloga predviđenih Zakonom o obligacionim odnosima i drugim propisima kojima je regulisana predmetna materija.
- 13.2. Projektant je dužan da obavijesti Naručioca o svojoj namjeri da raskine ugovor u pisanoj formi, a iz razloga predviđenih ovim ugovorom, Zakonom o obligacionim odnosima i drugim propisima kojim je regulisana predmetna materija.
- 13.3. Ukoliko je Ugovor raskinut bez krivice Projektanta, Projektant ima pravo na plaćanje dijela projektne dokumentacije koju je izradio prije raskida Ugovora, pod uslovom da je prethodno preda Naručiocu, uvećan za 10% predračunske vrijednosti usluge, na ime naknade štete.
- 13.4. Naručilac može da jednostrano raskine Ugovor u slučaju da Projektant:
- 13.4.1. u pisanoj formi izvjesti Naručioca da, usljed nepredviđenih razloga, ekonomske i/ili organizacione dislokacije, nije u mogućnosti da dalje izvršava Ugovorne obaveze ili prestane da izvršava svoje Ugovorne obaveze,
- 13.5. Ugovorna strana koja je kriva za raskid ugovora dužna je drugoj ugovornoj strani nadoknaditi eventualnu štetu koju je ista pretrpjela usljed raskida ugovora bez svoje krivice.
- 13.6. Ovaj Ugovor može se raskinuti i sporazumno, zaključenjem sporazuma o raskidu ovog ugovora kojim će biti precizirani uslovi i način raskida.

RJEŠAVNJE SPOROVA

Član 14.

- 14.1. Sve eventualne sporove koji nastanu iz ili povodom Ugovora, ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno. Ugovorna strana koja se poziva na postojanje spornog pitanja dužna je da pisanim putem neodložno ili najkasnije u roku od tri kalendarska dana o tome obavijesti drugu ugovornu stranu. Ugovorne strane se obavezuju da u roku od tri kalendarska dana od dana

dostavljanja obavještenja iz prethodnog stava otpočinu pregovore radi nalaženja sporazumnog rješenja, koje su dužne da okončaju u roku od pet radnih dana od dana početka pregovora.

14.2. Ukoliko sporovi između Naručioca i Projektanta ne budu riješeni sporazumno, ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 15.

15.1. Na sve što nije regulisano odredbama ugovora primijeniće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima i odredbe drugih pozitivnopravnih propisa primjenljivih s obzirom na predmet ovog ugovora.

15.2. Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme i na period od jednu godinu dana računajući od dana zaključenja navedenog u preambuli ugovora, s tim što ugovorne strane mogu prije isteka roka produžiti period njegovog važenja, uz obavezu da o tome zaključe aneks ugovora.

15.3. Sve izmjene i dopune Ugovora biće punovažne samo ukoliko su sačinjene u pisanoj formi i potpisane od strane ovlašćenih predstavnika Naručioca i Projektanta.

STUPANJE NA SNAGU

Član 16.

16.1. Ovaj ugovor je sačinjen u četiri istovjetna primjerka sa jednakom dokaznom snagom, od kojih po dva primjerka za svaku ugovornu stranu.

16.2. Ugovor stupa na snagu danom zaključenja navedenim u preambuli ugovora i potpisivanjem od strane ovlašćenih predstavnika ugovornih strana.

16.3. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da su ugovor pročitale, razumjele i da ugovorne odredbe u svemu predstavljaju izraz njihove stvarne volje.

Prilozi:

- Ponuda br. 574/25 od 11.07.2025. godine

NARUČILAC:

„KIPS“ DOO Podgorica

Miloš Roganović, Izvršni direktor



PROJEKTANT:

„ING INVEST“ DOO Danilovgrad

Ilija Radulović, Izvršni direktor





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0108212 / 020
PIB: 02258633

Datum registracije: 14.08.2002.
Datum promjene podataka: 26.05.2022.

DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING, TRGOVINU I PROMET ROBA I USLUGA "ING INVEST" D.O.O. DANILOVGRAD

Broj važeće registracije: /020

Skraćeni naziv: ING INVEST
Telefon: +382/20665703
eMail: info@inginvest.me
Web adresa: www.inginvest.me
Datum zaključivanja ugovora: 08.02.1997.
Datum donošenja Statuta: 08.02.1997. Datum promjene Statuta: 24.05.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1 DANILOVGRAD
Adresa za prijem službene pošte: 8. MARTA BR. 76 PODGORICA
Adresa sjedišta: NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1 DANILOVGRAD
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 44.500,00Euro (Novčani 44.500,00Euro, nenovčani 0,00Euro)
Stari registarski broj: 1-15587-00

OSNIVAČI:

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294

Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294

Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 25.09.2025 godine u 11:17h



Podgorica

Načelnica
Sanja Bojanić



POLISA

za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1**
 PIB:02258633

Osiguranik: **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1**
 PIB:02258633

Početak osiguranja:	26.4.2025	Prestanak osiguranja:	26.4.2026	Dospijeće:	26.04
Tarifa i tarifna grupa:		Suma osiguranja:	100.000,00	Premija osiguranja:	572,19

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti od 10.08.2009. godine.
 Uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom od 10.08.2009. godine.
 Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Ostala osiguranja od odgovornosti				
1	Osiguranjem od Profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - »izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta".	100.000,00	100.000,00	1.340,44
	Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR			
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.340,44	0,00	536,18
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	804,26	0,00	120,64
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	683,62	0,00	68,36
1.4	Korisnički popust	615,26	0,00	43,07
Ukupno:				572,19
PREMIJA OSIGURANJA				572,19
Porez:				51,50
UKUPNO ZA UPLATU:				623,69

NAPOMENA:

- Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.
 -Teritorijalno pokriće: Republika Crna Gora .
 -Osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima ,za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
 - Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine od završene primo-predaje radova i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
 - Covid klauzula:
 „Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokriće za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa."

Broj polise: 6-51596

Zamjena polise: 48285

Vrsta osiguranja: Ostala odg.

Šifra osiguranja: 1300

Poslovna jedinica: Direkcija

Saradnički broj: 505112

Mjesto: Podgorica

Datum: 16.04.2025

Ugovarač osiguranja: **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1**
PIB:02258633

Osigurani: **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1**
PIB:02258633

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Broj zaposlenih: 71 zaposlenih lica, 21 licencirana inž.

Osiguravajuće pokrice shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osigurani u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osigurani je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osigurani nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Premija osiguranja 623,69 € obračunata za period od 26.04.2025 do 26.04.2026 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail info@inginvest.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacеноg na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarac osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacеноg kao dospijeće premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.

U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.

Nezavisno u odnosu na ostale odredbe ovog ugovora, ovaj ugovor o osiguranju pruža pokriće u onolikoj mjeri u kojoj osiguravajuće pokriće ne krši bilo koje ekonomske, trgovinske ili finansijske sankcije i/ili embarga Savjeta bezbjednosti Ujedinjenih Nacija, Evropske Unije, ili bilo kojeg lokalnog zakonodavstva koje se primjenjuje na ugovorne strane. Ovo isključenje se takođe primjenjuje na ekonomske, komercijalne ili finansijske sankcije i/ili embarga koje su objavile Sjedinjene Američke Države ili druge zemlje, u mjeri u kojoj nijesu u suprotnosti sa zakonodavstvom Evropske Unije ili lokalnim zakonodavstvom.

Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Ugovarač osiguranja/osigurani potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.



Za Osiguravača





Za Ugovarača



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje registar
i drugostepeni postupak

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-353/2

Podgorica, 05.04.2023. godine

„ING INVEST“ D.O.O.

DANILOVGRAD
Novice Škerovića broj 1

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-353/2

Podgorica, 05.04.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "INGINVEST" DANILOVGRAD, broj UPI 14-332/23-353/1 od 03.04.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "INGINVEST" DANILOVGRAD**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-353/1 od 03.04.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "INGINVEST" DANILOVGRAD, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-575/2 od 29.03.2018.godine, kojim je **Iliji Raduloviću, Spec.Sci. arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) potvrda poslodavca o zaposlenima, kojom se utvrđuje zaposlenje Ilije Radulovića, izdata od strane Poreske uprave Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, Ekspozitura Danilovgrad;
- 3) rješenje broj UPI 101/2175-110/2 od 17.01.2018.godine, kojim je **Nikoli Đuranoviću, diplomiranom inženjeru građevinarstva – konstruktivni smjer**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 4) potvrda poslodavca o zaposlenima, kojom se utvrđuje zaposlenje Nikole Đuranovića, izdata od strane Poreske uprave Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, Ekspozitura Danilovgrad;

- 5) rješenje broj UPI 101/2175-105/2 od 17.01.2018.godine, kojim je **Enesu Zejniloviću, diplomiranom inženjeru elektrotehnike – stepen specijaliste: energetika i automatika**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 6) potvrda poslodavca o zaposlenima, kojom se utvrđuje zaposlenje Enesa Zejnilovića, izdata od strane Poreske uprave Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, Ekspozitura Danilovgrad;
- 7) rješenje broj UPI 107/7-479/2 od 26.03.2018.godine, kojim je **Msc Marku Đekiću, diplomiranom mašinskom inženjeru**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 8) potvrda poslodavca o zaposlenima, kojom se utvrđuje zaposlenje Marka Đekića, izdata od strane Poreske uprave Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, Ekspozitura Danilovgrad;
- 9) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0108212 /020.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-575/2
Podgorica, 29.03.2018.godine

ILIJA RADULOVIĆ

DANILOVGRAD
Pažići, bb

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-575/2

Podgorica, 29.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu ILIJE RADULOVIĆA, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE ILIJI RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-575/1 od 15.02.2018.godine, ILIJA RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ovjerenu fotokopiju Diplome Postdiplomskim specijalističkim akademskim studija – Arhitektonskog fakulteta – Univerziteta Crne Gore– stepen specijaliste Spec.Sci arhitektura, br.23 od 18.09.2009.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena fotokopija lične karte;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-312/4 od 09.04.2013.godine, kojim je ILIJI RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena,kao djelova tehničke dokumentacije;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-312/4 od 09.04.2013.godine, kojim je ILIJI RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, izdata licenca, izdata licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko –zanatskih radova na arhitektonskim objektima,

radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena;

- Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen između »ING – INVEST« DOO – Danilovgrad i ILIJE RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, od 01.10.2009.godine;
- Potvrda – referenc lista za ILIJU RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, izdata od strane »ING – INVEST« DOO – Danilovgrad, br.139/18 od 14.02.2018.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, br.05/2-72-2510/18 od 20.03.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („ Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje. Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Nataša Pavićević



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4059

Podgorica, 13.12.2024. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

ILIJA V. RADULOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište DANILOVGRAD,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3349



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vučić, dipl.pravnica



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 3027/2

Podgorica, 09.07.2018. godine

MILOŠ T. OSTOJIĆ

Vaka Đurovića 96
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LIČE
Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 3027/2
Podgorica, 09.07.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Ostojić Miloša, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE OSTOJIĆ T. MILOŠU, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UP I 107/7-3027/1 od 30.05.2018.godine, Ostojić Miloš, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdato od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet Crne Gore, broj 86 od 26.05.2011.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima br. 449/18 od 17.05.2018.godine, izdatu od strane »IngInvest« d.o.o. iz Podgorice;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- ovjerenu fotokopiju ra od dne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore" br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlaštenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4063

Podgorica, 13.12.2024. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MILOŠ T. OSTOJIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4761



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

1.6.

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA
DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU
SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

Poslovni objekat sa magacinom

(objekat)

UP9 (kat.par. 128/7), UP10 (kat.par.128/8) i UP11 (kat.par.128/9, kat.par.151/7, kat.par.128/11, kat.par.151/11 i
kat.par.161/10), Blok 4 u zahvatu UP-a „Skladišta i servisi - Cijevna” Opština Zeta

(lokacija)

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

(vrsta i dio tehničke dokumentacije)

Arh. Miloš Ostojić, spec.sci.

(odgovorni projektant)

IZJAVLJUJEM

Da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donesenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko -tehničkim uslovima.
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

Miloš Ostojić

Digitally signed by Miloš Ostojić
Date: 2025.12.17 07:44:31 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Ilija Radulović

odgovorno lice (ime)

Ilija Radulović

Digitally signed by Ilija Radulović
Date: 2025.12.17 07:43:34 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 12/3/2025.

(mjesto i datum)



Ilija

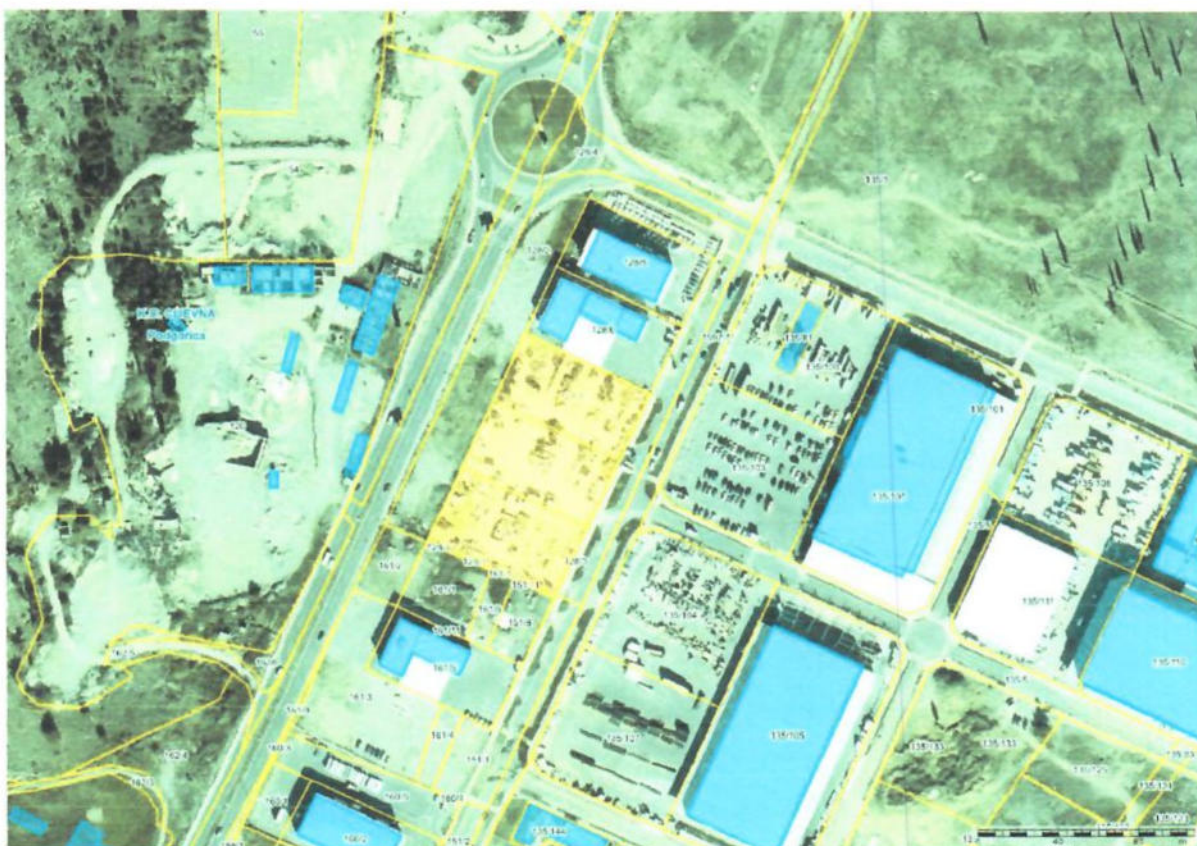
Radulović

Digitally signed by
Ilija Radulović
Date: 2025.12.17
07:42:59 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu tehničke dokumentacije za građenje poslovnog objekta sa magacinom na
UP9 (kat.par. 128/7), UP10 (kat.par.128/8) i UP11 (kat.par.128/9, kat.par.151/7, kat.par.128/11,
kat.par.151/11 i kat.par.161/10), Blok 4 u zahvatu UP-a „Skladišta i servisi - Cijevna” Opština Zeta



Investitor:

KIPS d.o.o

Objekat:

Poslovni objekat sa magacinom

Lokacija:

UP9 (kat.par. 128/7), UP10 (kat.par.128/8) i UP11 (kat.par.128/9,
kat.par.151/7, kat.par.128/11, kat.par.151/11 i kat.par.161/10), Blok 4 u
zahvatu UP-a „Skladišta i servisi - Cijevna” Opština Zeta

Površina lokacije:

7,937 m²

I. UVOD

Tehnička dokumentacija je skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta. Tehnička dokumentacija se izrađuje u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima, kao i u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene.

Projektni zadatak predstavlja obavezan dio tehničke dokumentacije za građenje objekta.

Projektnim zadatkom se, u skladu sa potrebama Investitora, Urbanističko tehničkim uslovima i važećim propisima, definišu cilj i svrha izrade predmetne tehničke dokumentacije; predmet tehničke dokumentacije, odnosno opšti podaci o objektu, lokacija, namjena, kapacitet, faznost gradnje i drugi podaci od značaja za izradu predmetne dokumentacije. Njime se definiše okvir u kojem se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja predmetnog objekta.

Projektnim zadatkom se definiše i vrsta, odnosno djelovi, tehničke dokumentacije koja će se izraditi za potrebe građenja predmetnog objekta.

II. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Tehnička dokumentacija za izgradnju predmetnog objekta se izrađuje kao:

1. Idejno rješenje

Idejnim rješenjem se, shodno važećim propisima, utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju predmetnog objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na infrastrukturu i uređenje lokacije na kojoj se objekat gradi.

Za predmetni objekat se radi Idejno rješenje arhitektonskog projekta koje treba da sadrži prikaz planirane koncepcije objekta, sa prikazom i navođenjem svih podataka neophodnih radi dobijanja saglasnosti državnog/gradskog arhitekta na Idejno rješenje.

2. Glavni projekat za izgradnju objekta

Glavnim projektom se, shodno važećim propisima, utvrđuju arhitektonsko-građevinske, tehnološke i eksploatatorske karakteristike predmetnog objekta sa opremom i instalacijama, sa razradom svih neophodnih detalja za građenje objekta. Glavnim projektom se utvrđuje obim i struktura, odnosno predmjer svih radova na izgradnji predmetnog objekta i njihov predračun urađen na osnovu prosječnih jediničnih cijena svake pojedine pozicije radova koje važe u vrijeme izrade Glavnog projekta.

Glavnim projektom se razrađuje Idejno rješenje na koje je dobijena saglasnost državnog/gradskog arhitekta.

Za građenje predmetnog objekta se radi Glavni projekat sa sljedećima djelovima:

1. Arhitektonski projekat,
2. Građevinski projekat
3. Elektrotehnički projekat
4. Mašinski projekat
5. Ostali projekti i elaborati.

Navedeni podaci o fazama glavnog projekta su informativnog karaktera, a njihova detaljnija razrada biće data nakon usvajanja idejnog rješenja od strane Investitora.

III. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Podloge za izradu tehničke dokumentacije za građenje predmetnog objekta predstavljaju:

- Projektni zadatak
- Urbanističko – tehnički uslovi
- Geodetske podloge urađene od strane ovlaštene geodetske organizacije
- Elaborat parcelacije po planskom dokumentu ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra – ukoliko ima potrebe
- Elaborat o istraživanjima geotehničkih karakteristika terena

Pored pobrojanih podloga, podlogu za izradu Glavnog projekta predstavlja i Idejno rješenje arhitektonskog projekta na koje je dobijena saglasnost državnog/gradskog arhitekta.

IV. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

1.1. Lokacija:

Predmetni objekat se nalazi na lokaciji koja se sastoji od tri urbanističke parcele i to UP9, UP10 i UP11. Na predmetnoj parceli treba isprojektovati objekat vodeći računa o blizini susjeda i postaviti ga tako da se najbolje koriste prednosti lokacije.

Predvidjeti najisplativije rješenje parking prostora, odnosno parkiranje u zoni partera i dijelom u podrumu. Pješačke i kolske prilaze planirati u odnosu na planom predviđene kontaktne saobraćajnice, a unutar lokacije kretanje pješaka i automobila organizovati na najlogičniji način.

1.2. Urbanističko tehnički parametri

Osnovni parametri dati kroz UTU prikazani su tabelarno:

Br. UP	Površina lokacije	Indeks zauzetosti	Zauzetost	Indeks izgrađenosti	Izgrađenost	Spratnost
UP9	2587m ²	0.30	782m ²	0.46	1,187m ²	P+1
UP10	2587m ²	0.30	788m ²	0.46	1,193m ²	P+1
UP11	2763m ²	0.29	826m ²	0.46	1,269m ²	P+1

Prikazani indeksi iz tabele su „maksimizirani“. U njihovim okvirima mogu da se grade manji kapaciteti, ali ne i veći. U nadzemne etaže računaju se: prizemlje i spratovi, a u podzemne etaže podrum.

Objekat nije potrebno planirati u maksimalnim dozvoljenim kapacitetima. Pratiti smjernicu iz planskog dokumenta, kao i iz aktivnih pravnih normi i pravilnika o poštovanju minimalnih udaljenosti od susjednih parcela.

Lokacija mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Saobraćaj u mirovanju formirati na slobodnim otvorenim prostorima. U obradi partera naročito je važno da se obezbijedi pristup transportnim kombi vozilima i manjim dostavnim vozilima. Predvidjeti da dio parkinga bude natkriven sa elementima zelenih žardinjera kako bi se prilaz i ulaz u objekat dodatno oplemenio.

1.3. Namjena objekta

Na predmetnoj lokaciji potrebno je planirati objekat čija je funkcija poslovni objekat sa magacinom. Objekat je potrebno funkcionalno podijeliti u dvije zone:

- Primarno – Poslovni objekat sa prodajnim salonom na prizemlju i kancelarije na spratu
- Sekundarno - magacin
- Prodajni objekat se sastoji od podruma, prizemlja i sprata. Poželjno je da spratne visine budu 4m a da je površina objekta u osnovi 1,200 m². Ulaz u podzemnu etažu bi bio ostvaren preko auto lifta. Na nivou prizemlja planirati otvoreni prodajni prostor koji bi bio namijenjen kupcima. Prvi sprat je namijenjen zaposlenima i neophodno je predvidjeti sledeće:

- Predprostor sa prijemnim pultom
- Kancelarija za sektor knjigovodstva
- Kancelarija za sektor špedicije
- Kancelarija za IT sektor
- Kancelarija za sektor investicija
- Kancelarija za pravnu službu
- Kancelarija za sektor planiranja, analizu i kontrolu
- Kancelarija za sektor komercijale
- Kancelarija za sektor nabavke i prodaje
- Kancelarija za sektor transporta i veleprodaje
- Sala za sastanke
- Kancelarija za direktora
- Kancelarija za zamjenika direktora
- Sala za prezentacije
- Čajna kuhinja
- Toaleti

• Objekat skladišta planirati kao visoko prizemlje, pri čemu je neophodna svijetla visina prostora 10m. Površina ovog prostora treba da bude 1,200m². Konstrukcija objekta je čelična bez središnjeg rastera kako bi se unutrašnji prostor maksimalno sačuvao za nesmetano skladištenje robe. Sa prednje strane objekta projektovati dva ulaza, jedan za unos i istovar robe a drugi za preuzimanje robe od strane kupaca. Fasadu objekta panirati kao sendvič panel.

Za raspodjelu funkcionalnih zona voditi se aproksimacijom iz donje tabele:

ZONA	UČEŠĆE	PRIBLIŽNA BRUTO POVRŠINA
Primarno - Poslovni objekat sa prodajnim salonom i kancelarije	65 %	2400m ²
Sekundarno - magacin	35%	1200m ²

U pogledu arhitektonike i estetike objekta dati predlog koji će stvoriti asocijaciju da se radi o salonu keramike pri čemu treba voditi računa o praktičnosti i ekonomičnosti fasade. Poželjno je da plava ili žuta boja, kao prepoznatljivi motivi Investitora, budu implementirane u završnoj obradi.

1.4. Osnovni zahtjevi za objekat

Projekat planiranog objekta, odnosno primijenjena tehnička i tehnološka rješenja i građevinski proizvodi koji se ugrađuju, moraju obezbijediti ispunjavanje osnovnih zahtjeva za objekat. Osnovni zahtjevi za objekat su zahtjevi koje objekat mora da ispunjava u toku građenja i upotrebe, a kojima se obezbjeđuje njegova bezbjednost u cjelini, kao i bezbjednost svakog njegovog dijela.

Shodno važećim propisima, osnovni zahtjevi za objekat su:

- 1) mehanička otpornost i stabilnost

- 2) zaštita u slučaju požara
- 3) higijena, zdravlje ljudi i zaštita životne sredine
- 4) bezbjednost i pristupačnost pri upotrebi, a posebno bezbjednost i pristupačnost osoba sa invaliditetom
- 5) zaštita od buke
- 6) ekonomično korišćenje energije i čuvanje toplote
- 7) održivo korišćenje prirodnih resursa

Makrolokacija objekta, koja se razvija kao servis zona, zahtijeva da objekat ostane lako uočljiv, kako u postojećem ambijentu, tako i u nekom budućem. S tim u vezi nastojati da se objekat pozicionira na način da ga ne zaklanjaju postojeći i planirani susjedni objekti, objekat izložiti što više saobraćajnici, i s te strane postaviti glavnu fasadu.

1.5. Arhitektonsko oblikovanje objekta

Potrebno da arhitektonika objekta bude svedena i kubistička, i ekonomična za izradu. Arhitektura treba da naglasi karakter objekta, i da ga učini atraktivnim u postojećem okruženju. Koristiti savremene materijale dostupne na tržištu.

Arhitekturu objekta predvidjeti u skladu s okruženjem i klimatskim uslovima područja, kao i savremenom pristupu organizacije spoljnog i unutrašnjeg prostora, i moderne estetike, karakteristične za trenutne trendove okruženja po pitanju ove arhitekture. Krov riješiti u nagibu sa minimalnim padom.

1.6. Konstrukcija objekta

Konstrukciju objekta opredjeljuje arhitektonsko rješenje.

Treba voditi računa da usvojeni koncept idejnog rješenja daje mogućnost projektovanja optimalne konstrukcije u fazi glavnog projekta kako ne bi došlo do eventualnih izmjena u izgledu i funkciji objekta.

2. INSTALACIJE I OPREMA

Projektovane instalacije i oprema moraju biti usaglašeni sa ukupnom koncepcijom objekta i međusobno usaglašene, zatim međusobno uvezane u jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, odnosno tehničku i tehnološku infrastrukturu kompleksa.

U dijelu idejnog rješenja treba planirati potrebne površine i prostorije za instalacije, opremu, tehničke i tehnološke sisteme, a prema tehničkim uslovima (koji čine dio UTU), važećim zakonima i podzakonskim aktima, tehničkim propisima i standardima.

V. VRSTA I SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Shodno namjeni planiranog objekta a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 19/25), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl.list CG br. 44/18 i 43/19) i Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl.list CG br. 53/25),

Za izgradnju planiranog objekta je neophodno pristupiti izradi sljedeće tehničke dokumentacije i podloga:

a. Podloge

1. Geodetske podloge urađene od strane ovlaštene geodetske organizacije
2. Elaborat parcelacije po planskom dokumentu ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra
3. Elaborat o istraživanjima geotehničkih karakteristika terena

b) Idejno rješenje

1. Idejno rješenje arhitektonskog projekta

c) Jezik i tiraž tehničke dokumentacije

1. Tehnička dokumentacija se izrađuje na crnogorskom jeziku.
2. Tehnička dokumentacija se radi u elektronskoj formi, kao elektronski zapis i analognoj formi, u sljedećem tiražu.

Idejno rješenje:

- Elektronski zapis u 2 (dva) primjerka na CD-u
- Analogna (štampana) forma u 1 (jednom) primjerku

VI. NAPOMENA

Na sva ostala pitanja od značaja za izradu tehničke dokumentacije, a koja nijesu bliže definisana ovim Projektnim zadatkom, primjenjivaće se urbanističko tehnički uslovi i druga važeća planska dokumentacija, Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta, Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, Zakon o građevinskim proizvodima, Pravilnik o građevinskim proizvodima i drugi važeći zakoni, podzakonska akta, tehnički propisi i standardi kojima se uređuje oblast projektovanja predmetnih objekata.

U Podgorici, Oktobar 2025. godine

Investitor

Albazar



Црна Гора
ОПШТИНА ЗЕТА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И
САОБРАЋАЈ

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

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду техничке документације за изградњу објекта на катастарској парцели број: 128/7 КО
Цијевна, у захвату УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“ у Општини Зета.



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:

„KIPS“ DOO

ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:

СПЕЦ.АПП.ГРАЂ. СТЕШЕВИЋ МИЛОСАВА

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:

ЈЕЛЕНА АЛИГРУДИЋ, ВД СЕКРЕТАРА

1.	Црна Гора ОПШТИНА ЗЕТА Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај Број: УПУВ 71-332/24-138/6 Датум: 11.10.2024. године	
2.	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	
3.	УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ за израду техничке документације	
4.	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“. <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>	
5.	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	„KIPS“ DOO
6.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ Катастарска парцела број: 128/7 КО Цијевна, налази се у захвату УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, у Општини Зета. Према катастарској евиденцији Управе за некретнине у листу непокретности 690 – препис КО Цијевна: на катастарској парцели 128/7 уписано је: - пашњак 5. класе, површина 2586 m² Не постоје евидентирани терети и ограничења. На основу листа непокретности број: 690 констатује се да су наведене катастарске парцеле својина „KIPS“ DOO Подгорица, у обиму права 1/1.	
7.	ПЛАНИРАНО СТАЊЕ У складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката, УТУ-и су дати у склопу плана кроз текстуални дио и графичке прилоге. У даљем тексту су дате ближе смјернице за спровођење плана.	
7.1.	Намјена парцеле 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 <u>површине за индустрију и производњу (ИП)</u>. На графичком прилогу бр. 1. „Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом намјене УП9. Површине за индустрију и производњу	

	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). <i>Опслужни центар Радне зоне</i> Централни простор плана је намијењен Опслужном центру Радне зоне са пратећим централним садржајима, уређеном зеленом површином на прилазу од магистрале и заштитним зеленилом према блоковима намијењеним индустрији. 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. <i>Напомена: Опслужни центар радне зоне се налази на површини која је ПУП-ом планирана за индустрију и производњу. УП-ом планирана намјена ове зоне је у складу са Правилником о ближем садржају и форми планског документа /критеријумима намјене површина/ елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима, дефинисаном намјеном - Индустрија и производња.</i> <i>Индустријска зона</i> Зона између постојеће пруге Подгорица-Бар и ријеке Цијевне је зона намијењена индустрији. У том простору су постојећи капацитети асфалтне базе и шљункаре, а одређен је и додатни простор за развој сличних индустријских капацитета намијењених индустрији грађевинарства. Уз пругу, са одвојеним индустријским колосјеком лоциран је робно-манипулативни плато, који је једним делом покривен надстрешницом. Уз плато је предвиђен и паркинг за камионе. <i>Складишно-сервисна зона</i> Ова зона се састоји од три подзоне са различитим типовима складишта. Отворени тип складишта је лоциран поред индустријске зоне, тик уз Робно-манипулативни плато. Третирана као могући загађивач, ова подзона је блокирана заштитним зеленилом према осталим подзонама. Друга подзона је намијењена полуотвореном типу складишта, са погонима прераде и дораде, јасно раздвојена профилем улице са двоструким дрворедима. Трећа подзона се пружа дуж заштитног коридора магистралног пута и намијењена је затвореном типу складишта и сервиса, а изложено-продајног карактера. <i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: mmpc://lamip.gov.me/ПланнингДокумент/Map коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
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-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 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 размјештај 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 наміјене поштовати : - Правилник о врстама, минималним техничким условима и категоризацији угоститељских објеката („Службени лист Црне Горе“, број 36/18). <i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamg.gov.me/ПланнингДокумент/Map коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
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 неравномјерног гранулометријског састава и променљивог степена везивости. Некад су то посве невезани седименти а некад су прави конгломерати, практично нестишљиви. Конгломерати се држе не само у вертикалним одсецима веч и у поткопима и сводовима. Терен је оцењен као стабилан, носивости 300-500 КН/м².

СЕИЗМИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

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

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

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

ХИДРОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

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

КЛИМАТСКИ УСЛОВИ

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

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

	ОЦЈЕНА СА АСПЕКТА ПРИРОДНИХ УСЛОВА Са аспекта природних услова, ово подручје има низ повољности за изградњу и урбанизацију. Раван терен, низак ниво подземних вода као и добра стабилност терена су карактеристике које иду у прилог градње. Климатски услови су, као и на цијелој територији града, повољни за градњу током цијеле године. При изградњи, односно планирању објеката треба водити рачуна о неповољним условима вјетра, сунца и кише. <i>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.</i>
9.	УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
	Мјере заштите животне средине Један од основних циљева је заштита и очување животне средине као и очување еколошке равнотеже. Проблем заштите подручја захваћеног Измјенама и допунама ДУП-а треба посматрати у оквиру простора града и Општине и читаву проблематику рјешавати на том нивоу. Кључни проблеми су отпадне воде, загађивање тла и аерозагађења. Да би се обезбиједила здрава животна средина неопходно је обезбиједити: - заштиту подземних вода (уградњом уредјаја за пречишћавање канализације, укључивање на градску канализациону мрежу, водовод и др.), - заштиту тла од загађења (септичке јаме треба избјегавати и омогућити прикључке на градску канализацију, треба регулисати одношење смећа), - заштиту ваздуха од загађења (неопходна је топлофикација и избјегавање индивидуалних система гријања на горива која загађују ваздух). Проблем заштите животне средине није таквог степена да се зацртаним смјерницама и предвидјеним мјерама не може адекватно ријешити. Уз релативно мала улагања подручје плана ће представљати простор погодан за живот са високим степеном погодности што уз пејзажне, природне и људске потенцијале даје посебну вриједност за будући развој овог подручја. Отуда програм активности на заштити и унапредјењу животне средине треба третирати као интегрални дио економског развоја ове заједнице. Проблеми заштите животне средине су свуда присутни, па је њихово рјешавање право и обавеза свих радних људи и грађана. Техничком документацијом предвидјети услове и мјере за заштиту животне средине у складу са одредбама Закона о процјени утицаја на животну средину („Службени лист ЦГ“, бр. 75/18), Закон о стратешкој процјени утицаја на животну средину (Службени лист Републике Црне Горе бр. 080/05, Службени лист Црне Горе, бр. 073/10, 040/11, 059/11 и 052/16) и Законом за заштиту природе („Службени лист ЦГ“, бр. 54/16 и 18/19) као и Законом о водама („Службени лист РЦГ“, бр. 27/07, „Службени лист ЦГ“ бр. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 и 84/18); Законом о заштити од буке у животној средини („Службени лист ЦГ“, бр. 28/11, 01/14 и 02/18) и Закон о заштити ваздуха („Службени лист ЦГ“, бр. 25/10, 40/11, 43/15 и 73/19). <i>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.</i>
10.	УСЛОВИ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ
	Урбанистичка парцела УП9 су према графичком прилогу 04. "Пејзажна архитектура" планирана за <u>зеленило индустријских зона (ЗИЗ)</u>. ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ Еколошка основа 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 храста (Quercetum trojanae). Земљиште је еутрично смеђе, плитко до средње дубоко, скелетно, лаког механичког састава. Еколошко производна вриједност земљишта је мала због мале моћности (10 - 25 cm) и велике пропусности. На околним пољопривредним површинама насут је слој плодне хумусне земље, што је уз обилно наводњавање

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 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 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* 'Glaucua'
- *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*
- *Cupressus arizonica* 'Glaucua'
- *Thuja occidentalis* 'Columna' Listopadno drveće:
- *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*
- *Spirea* sp.
- *Buxus sempervirens*
- *Cotoneaster dammeri*
- *Nerium oleander*
- *Pittosporum tobira*
- *Pyracantha coccinea*
- *Prunus laurocerassus*
- *Juniperus chinensis* 'Pfitzeriana Glaucua'
- *Juniperus* ch. 'Pfitzeriana Aurea'

Перене:

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

Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: [хттпс://ламн.гов.ме/ПланнингДокумент/Map](https://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 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: <https://lamn.gov.me/ПланнингДокументи/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 денивелисаних 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 колича, приступ у одговарајуће димензионисане лифтове и санитарне просторије.

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%).

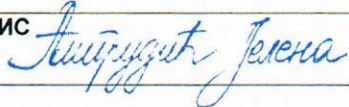
Наведене смјернице су у складу са Правилником о ближим условима у начину прилагођавања објеката за приступ и кретање лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом (Сл. лист "Црне Горе", бр. 48/13 и

	44/15).
	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.
13.	УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ГРАДЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА
	/
	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.
14.	УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА БЕЗБЈЕДНОСТ ВАЗДУШНОГ САОБРАЋАЈА
	/
	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.
15.	УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА ПРОМЈЕНЕ У ВОДНОМ РЕЖИМУ
	/
	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.
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.
	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.
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: - 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): - 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

	документације, стручне службе ЦЕДИС-а. На графичком прилогу бр. 05 „Планирано стање ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом електроенергетске инфраструктуре за УП 9. <i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/ПланингДокумент/Мап коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
17.2.	Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру 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 . <i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/ПланингДокумент/Мап коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
17.3.	Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру На графичком прилогу бр. 06 „Планирано стање САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом саобраћајне инфраструктуре за УП 9. 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.“ САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ Подручје УП Цијевна обухвата површину од сса 54ha и захвата простор између два магистрална правца, пута Подгорица - Петровац са запада и железничке 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 железничкој прузи. Нема изведене кишне канализације. На посматраном подручју не постоје организована паркиралишта. Стационарни саобраћај се углавном своди на површинско паркирање возила на парцелама власника или на улици. САОБРАЋАЈНО РЈЕШЕЊЕ Улична мрежа Планирана саобраћајна мрежа је условљена наслеђеним стањем, планираним садржајима и планираном мрежом из ГУП-а. Категоризација уличне мреже извршена је према функцији коју поједине саобраћајнице имају у мрежи. Магистрални пут Подгорица - Петровац припада примарној мрежи, по рангу је саобраћајница 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 железнички манипулативни колосек. Улице секундарне мреже прихватају сав локални саобраћај и имају функцију сабирница које прикупљају саобраћај из стамбених, приступних и колско пешачких улица и усмеравају их на примарне правце. Остали део мреже чине улице локалног карактера, приступне и стамбене улице. Улице у стамбеној зони остају већином у својим трасама уз незнатне корекције. Редукована су укрштања с тим што су, на делу где су улице укинуте, остављени пешачки пролази са могућношћу колског приступа парцелама. Планирана улична мрежа дефинисана је следећим попречним профилима: Ранг градска саобраћајница II реда (магистрални пут Подгорица - Петровац) регулациона ширина 11,5 м, од тога: коловоз 7,5 м обострано тротоар 2,0 м Ранг сабирна улица (саобраћајнице Нова 1, Нова 10, Нова 12) регулациона ширина од 20,5 до 23,5 м, од тога: - коловоз 6,5 м - обострано уздужно паркирање 2,0 м - обострано зеленило 3,0 - 3,5 м - обострано тротоар 1,5 - 3,0 м

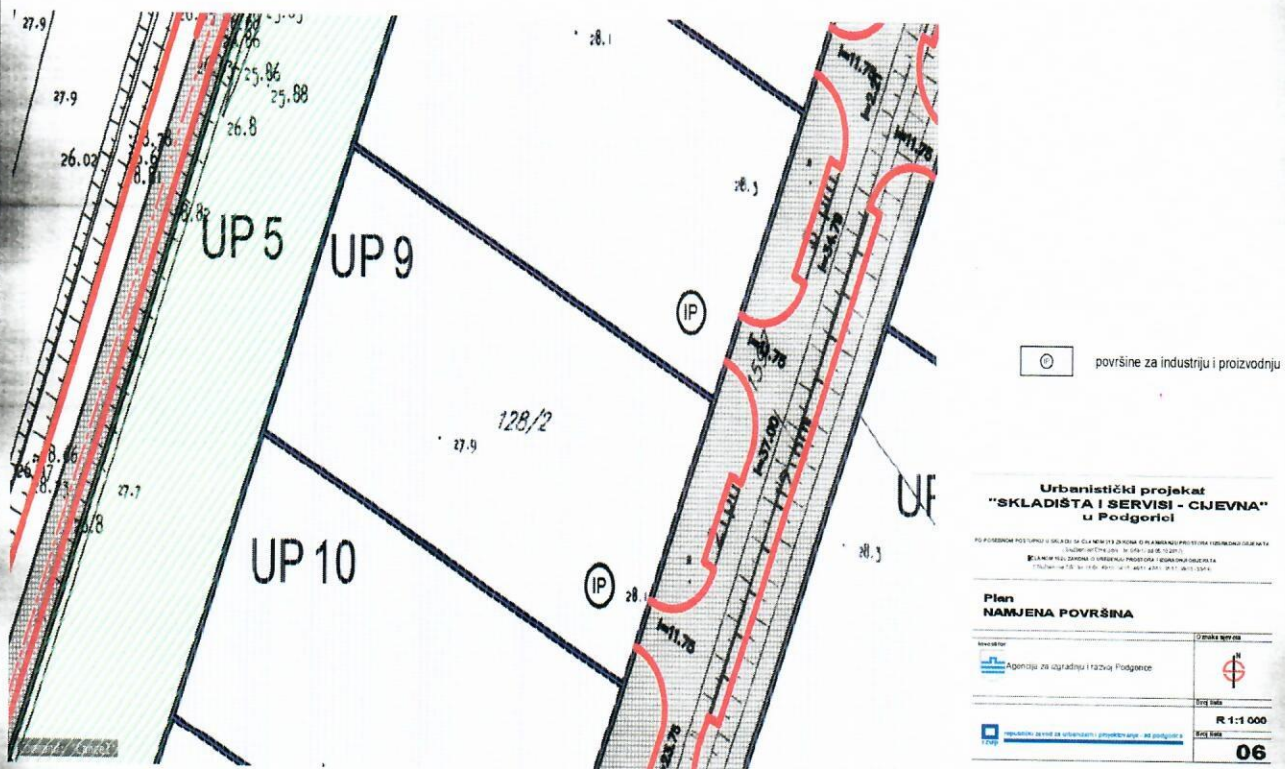
	Паркирање Паркирање у границама плана решавано је у функцији планираних намена. Тежило се да сваки корисник своје потребе за паркирањем решава у оквиру своје грађевинске парцеле. Улично паркирање се регулише посебним режимом. У концепту је предвиђено могуће стационирање возила у улицама секундарне и 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 стационирање путничких и теретних возила. При дефинисању површина за стационирање путничких возила кориснику се препоручују следећи нормативи засновани на нормативима ГУП-а, изведени у зависности од намене планираних објеката: за зону индустрије и складишта 1 РМ на 170 m² бруто етажне површине (просечно) од тога: - за зону индустрије 1 РМ на 250 m² бруто етажне површине - за зону отворених складишта 1 РМ на 200 m² бруто етажне површине - за зону полуотворених складишта 1 РМ на 150 m² бруто етажне површине - за зону затворених складишта 1 РМ на 100 m² бруто етажне површине - за зону опслужног центра 1 РМ на 50 m² бруто етажне површине локала 1 РМ на 90 m² 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. <i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/ПланингДокумент/Map коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
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 допуштенопланирање И градња других објеката (“Сл лист ЦГ”, бр.33/14) -Правилник о техничким и другим условима за прикључење, изградњу и коришћење електронске комуникационе мреже, електронске комуникационе инфраструктуре и повезивање опреме и објеката (“Сл лист ЦГ”, бр.41/15) -Правилник о условима за планирање, изградњу, одржавање и коришћење појединих врста електронских комуникационих мрежа, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме (“Сл лист ЦГ”, бр.59/15) - Правилник о заједничком коришћењу електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме (“Сл лист ЦГ”, бр.52/14). 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. <u>Услови за прикључење објеката на комуналну и осталу инфраструктуру</u> 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 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 РЦГ”, бр. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), провјерити потребу израде Пројекта геолошких истраживања тла за предметну локацију и Елабората о резултатима извршених геолошких истраживања.		
19.	ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 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 м²	2587	
	Број објекта на парцели	2	
	Укупна површина објеката у м²	782m²	
	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	1187	
	Разлика БРГП	1187	
	индекс изграђености	0.46	
	Индекс заузетости (%)	30.2	
	Број паркинг места	11	

21.	НАПОМЕНА	
	Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: http://lamp.gov.me/ПланингДокумент/Мап коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине. Ови урбанистичко технички услови важе док је на снази плански документ на основу којих су издати.	
22.	ДОСТАВЉЕНО	
	- подносиоцу захтјева; - Урбанистичко-грађевинској инспекцији; - Предмет. 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.	
23.	ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:	Спец.Апп.граф. Стешевић Милосава ПОТПИС 
24.	ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:	Јелена Алигрудит в.д. секретара ПОТПИС 
25.	М.П.	
26.	ПРИЛОЗИ	
	- 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.	

Број: УПУВ 71-332/24-138/6
Датум: 11.010.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



01.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА

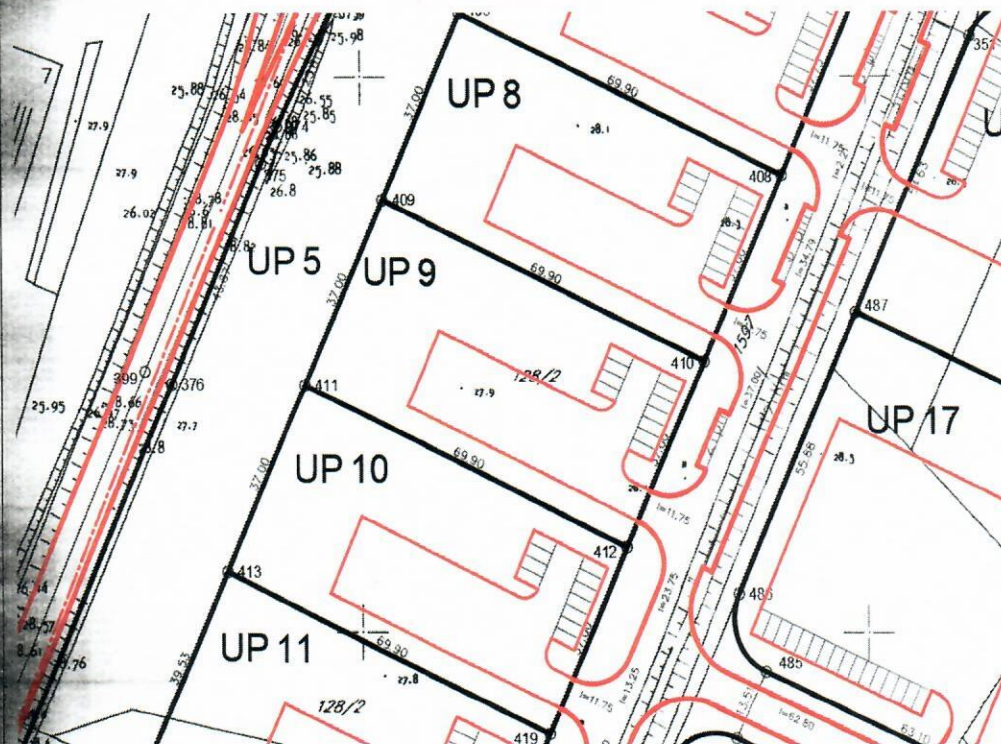
Извод из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“ за простор урбанистичких парцела УП 9.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-138/6
Датум: 11.10.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



**Urbanistički projekat
"SKLADIŠTA I SERVISI - CIJEVNA"
u Podgorici**

PO POSREDOVANJU POSTUPKU U SKLADU SA CLANOM 211 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I UGRADNOSTI KATA
Crna Gora, 11.10.2024. (11.10.2024.)
1:1 KATA IZ OBLASTI URBANISTIČKE PROJEKTOVANJE I UGRADNOSTI KATA
(Crna Gora, 11.10.2024. 11.10.2024. 11.10.2024. 11.10.2024.)

LEGENDA

- granica zahvata po koordinatama datim u Odluci o izradi DUP-a
- urbanistička parcela
- UP 20 broj urbanističke parcele

**Plan
PLAN PARCELACIJE
SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA**

Investitor
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice

republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica



Brz. lista

R 1:1 000

Brz. lista

07

02.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА са преломним тачкама
урбанистичке парцеле
Извод из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“ за простор урбанистичких парцела УП 9.

Број: УПУВ 71-332/24-138/6
Датум: 11.10.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



**Urbanistički projekat
"SKLADIŠTA I SERVISI - ČIJEVNA"
u Podgorici**

PO POSEBNOM POSTUPKU U SLAZU SA ČLANOM 219 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA
("Službeni list Crne Gore", br. 06/17 od 08.10.2017)
ČLANOM 162 c ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA
("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14)

Plan
PLAN PARCELACIJE I REGLACIJE
SA KOORDINATAMA PRELOMNEI TAČAKA GRADEVINSKI I INLA

Investitor
 Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice

republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Oznaka sjevera



Broj lista	
------------	--

R 1:1 000

Broy Lieta

08

LEGENDA

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



urbanistička parcela



broj urbanističke parcele



građevinska linija



postojeći objekat



planirani objektat



spratnost

03.

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

Извод из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“ за простор урбанистичких парцела УП 9.

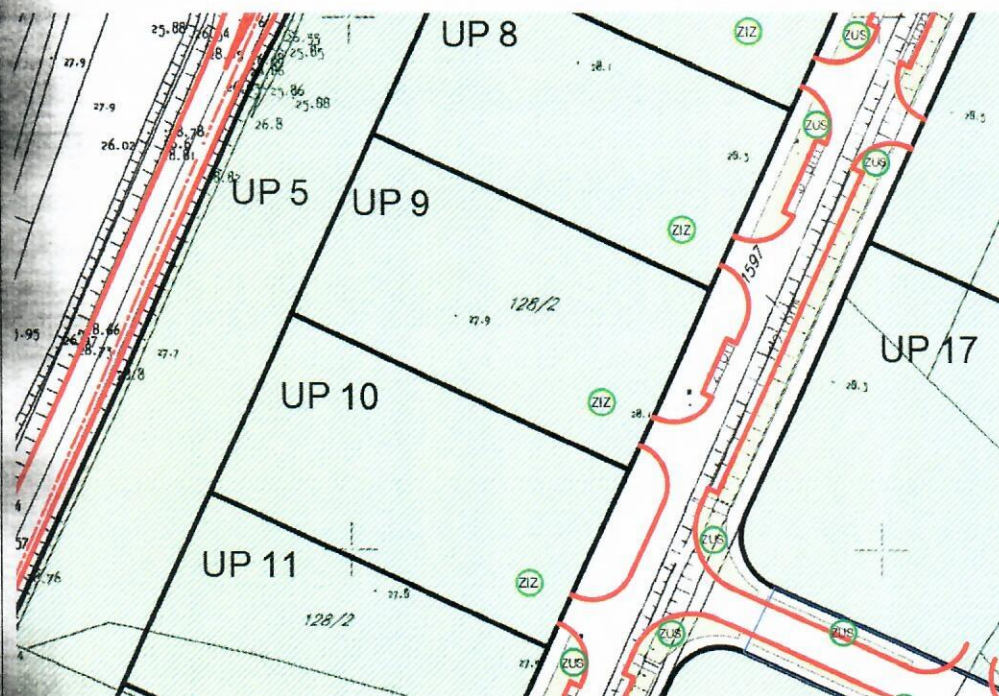
ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-138/6

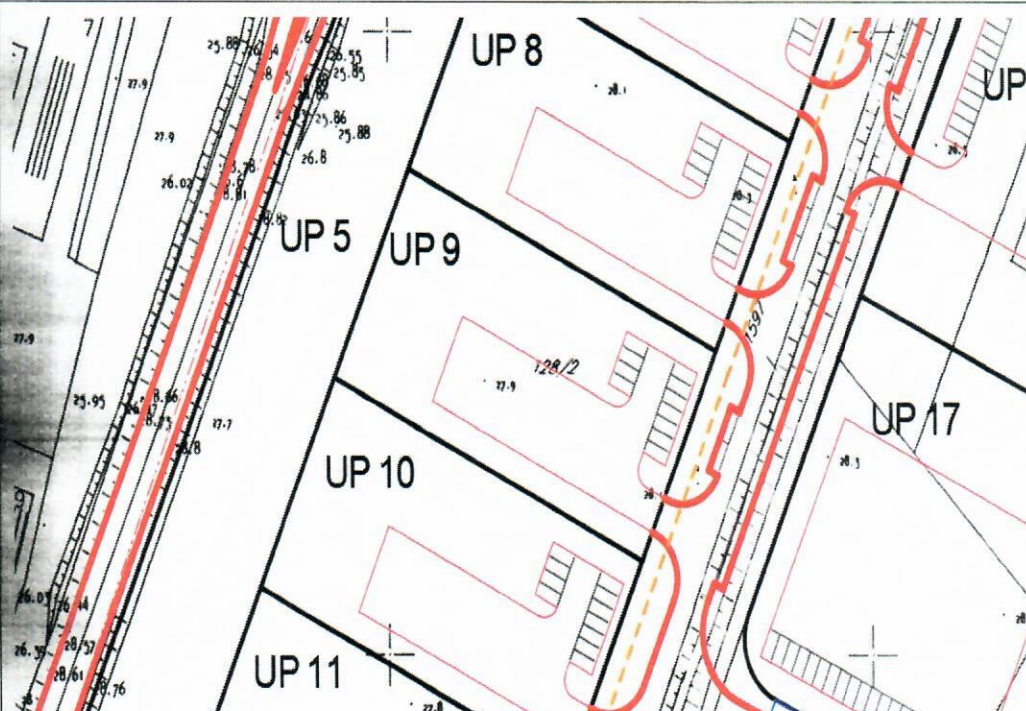
Датум: 11.10.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Број: УПУВ 71-332/24-138/6
Датум: 11.10.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



**Urbanistički projekat
"SKLADIŠTA I SERVISI - GIJEVNA"
u Podgorici**

PO POSEBNOM POSTUPKU I U SKLADU SA ČLANOM 218 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJE OBJEKTA TA
(*"Službeni list Crne Gore"*, br. 06/17 od 06.10.2017.)
I ČLANOM 182b ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJE OBJEKTA TA
(*"Službeni list Crne Gore"*, br. 06/09, 40/09, 54/09, 17/10, 41/10, 43/10, 34/10, 36/10, 38/10, 53/10, 54/10, 55/10, 60/10, 61/10, 62/10, 63/10, 64/10, 65/10, 66/10, 67/10, 68/10, 69/10, 70/10, 71/10, 72/10, 73/10, 74/10, 75/10, 76/10, 77/10, 78/10, 79/10, 80/10, 81/10, 82/10, 83/10, 84/10, 85/10, 86/10, 87/10, 88/10, 89/10, 90/10, 91/10, 92/10, 93/10, 94/10, 95/10, 96/10, 97/10, 98/10, 99/10, 100/10, 101/10, 102/10, 103/10, 104/10, 105/10, 106/10, 107/10, 108/10, 109/10, 110/10, 111/10, 112/10, 113/10, 114/10, 115/10, 116/10, 117/10, 118/10, 119/10, 120/10, 121/10, 122/10, 123/10, 124/10, 125/10, 126/10, 127/10, 128/10, 129/10, 130/10, 131/10, 132/10, 133/10, 134/10, 135/10, 136/10, 137/10, 138/10, 139/10, 140/10, 141/10, 142/10, 143/10, 144/10, 145/10, 146/10, 147/10, 148/10, 149/10, 150/10, 151/10, 152/10, 153/10, 154/10, 155/10, 156/10, 157/10, 158/10, 159/10, 160/10, 161/10, 162/10, 163/10, 164/10, 165/10, 166/10, 167/10, 168/10, 169/10, 170/10, 171/10, 172/10, 173/10, 174/10, 175/10, 176/10, 177/10, 178/10, 179/10, 180/10, 181/10, 182/10, 183/10, 184/10, 185/10, 186/10, 187/10, 188/10, 189/10, 190/10, 191/10, 192/10, 193/10, 194/10, 195/10, 196/10, 197/10, 198/10, 199/10, 200/10, 201/10, 202/10, 203/10, 204/10, 205/10, 206/10, 207/10, 208/10, 209/10, 210/10, 211/10, 212/10, 213/10, 214/10, 215/10, 216/10, 217/10, 218/10, 219/10, 220/10, 221/10, 222/10, 223/10, 224/10, 225/10, 226/10, 227/10, 228/10, 229/10, 230/10, 231/10, 232/10, 233/10, 234/10, 235/10, 236/10, 237/10, 238/10, 239/10, 240/10, 241/10, 242/10, 243/10, 244/10, 245/10, 246/10, 247/10, 248/10, 249/10, 250/10, 251/10, 252/10, 253/10, 254/10, 255/10, 256/10, 257/10, 258/10, 259/10, 260/10, 261/10, 262/10, 263/10, 264/10, 265/10, 266/10, 267/10, 268/10, 269/10, 270/10, 271/10, 272/10, 273/10, 274/10, 275/10, 276/10, 277/10, 278/10, 279/10, 280/10, 281/10, 282/10, 283/10, 284/10, 285/10, 286/10, 287/10, 288/10, 289/10, 290/10, 291/10, 292/10, 293/10, 294/10, 295/10, 296/10, 297/10, 298/10, 299/10, 300/10, 301/10, 302/10, 303/10, 304/10, 305/10, 306/10, 307/10, 308/10, 309/10, 310/10, 311/10, 312/10, 313/10, 314/10, 315/10, 316/10, 317/10, 318/10, 319/10, 320/10, 321/10, 322/10, 323/10, 324/10, 325/10, 326/10, 327/10, 328/10, 329/10, 330/10, 331/10, 332/10, 333/10, 334/10, 335/10, 336/10, 337/10, 338/10, 339/10, 340/10, 341/10, 342/10, 343/10, 344/10, 345/10, 346/10, 347/10, 348/10, 349/10, 350/10, 351/10, 352/10, 353/10, 354/10, 355/10, 356/10, 357/10, 358/10, 359/10, 360/10, 361/10, 362/10, 363/10, 364/10, 365/10, 366/10, 367/10, 368/10, 369/10, 370/10, 371/10, 372/10, 373/10, 374/10, 375/10, 376/10, 377/10, 378/10, 379/10, 380/10, 381/10, 382/10, 383/10, 384/10, 385/10, 386/10, 387/10, 388/10, 389/10, 390/10, 391/10, 392/10, 393/10, 394/10, 395/10, 396/10, 397/10, 398/10, 399/10, 400/10, 401/10, 402/10, 403/10, 404/10, 405/10, 406/10, 407/10, 408/10, 409/10, 410/10, 411/10, 412/10, 413/10, 414/10, 415/10, 416/10, 417/10, 418/10, 419/10, 420/10, 421/10, 422/10, 423/10, 424/10, 425/10, 426/10, 427/10, 428/10, 429/10, 430/10, 431/10, 432/10, 433/10, 434/10, 435/10, 436/10, 437/10, 438/10, 439/10, 440/10, 441/10, 442/10, 443/10, 444/10, 445/10, 446/10, 447/10, 448/10, 449/10, 450/10, 451/10, 452/10, 453/10, 454/10, 455/10, 456/10, 457/10, 458/10, 459/10, 460/10, 461/10, 462/10, 463/10, 464/10, 465/10, 466/10, 467/10, 468/10, 469/10, 470/10, 471/10, 472/10, 473/10, 474/10, 475/10, 476/10, 477/10, 478/10, 479/10, 480/10, 481/10, 482/10, 483/10, 484/10, 485/10, 486/10, 487/10, 488/10, 489/10, 490/10, 491/10, 492/10, 493/10, 494/10, 495/10, 496/10, 497/10, 498/10, 499/10, 500/10, 501/10, 502/10, 503/10, 504/10, 505/10, 506/10, 507/10, 508/10, 509/10, 510/10, 511/10, 512/10, 513/10, 514/10, 515/10, 516/10, 517/10, 518/10, 519/10, 520/10, 521/10, 522/10, 523/10, 524/10, 525/10, 526/10, 527/10, 528/10, 529/10, 530/10, 531/10, 532/10, 533/10, 534/10, 535/10, 536/10, 537/10, 538/10, 539/10, 540/10, 541/10, 542/10, 543/10, 544/10, 545/10, 546/10, 547/10, 548/10,

LEGENDA

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

urbanistička parcela

broj urbanističke parcele

planirani kabal 10 kV

planirani trafostanica

Plan ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA



Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Oznake sjevera



Broj lista	
------------	--

R 1:1 000

Broj lista

11

05.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКЕ

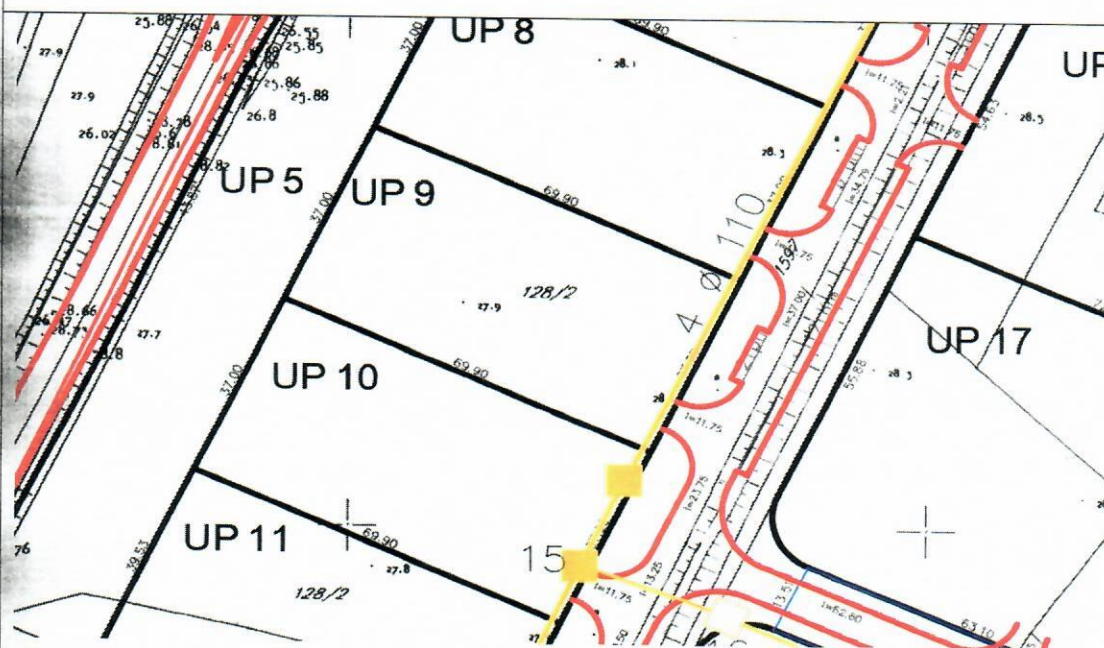
Извод из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“ за простор урбанистичких парцела УП 9.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и
саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-138/6
Датум: 11.10.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



**Urbanistički projekat
"SKLADIŠTA I SERVISI - CIJEVNA"
u Podgorici**

PO POSERNOM POSTUPKU U SKLADU SA ČLANOM 219 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA
("Službeni list Crne Gore", br. 66/17 od 06.10.2017)
I ČLANOM 162c ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA
("Službeni list CG", br. 51/08, 60/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 29/13 i 33/14)

**Plan
TELEKOMUNIKACIONA
INFRASTRUKTURA**

LEGENDA

- granica zahvata po koordinatama datim u Odluci o izradi DUP-a
- urbanistička parcela
- UP 20 broj urbanističke parcele
- postojeća TK kanalizacija
- planirana TK kanalizacija



Investitor
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice



republički zavod za urbanizam i projektovanje - od podgorica

Oznaka sjevera



Broj lista

R 1:1 000

Broj lista

12

07.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Извод из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“ за простор урбанистичких парцела УП 9.

Црна Гора
ОПШТИНА ЗЕТА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И
САОБРАЋАЈ

Улица Голубовци-Матагуџи бр.6

тел: +382 20 677 308

www.golubovci.me

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду техничке документације за изградњу објекта на катастарској парцели број: 128/8 КО
Цијевна, у захвату УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“ у Општини Зета.



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:

„KIPS“ DOO

ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:

СПЕЦ.АПП.ГРАЂ. СТЕШЕВИЋ МИЛОСАВА

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:

ЈЕЛЕНА АЛИГРУДИЋ, ВД СЕКРЕТАРА

1.	Црна Гора ОПШТИНА ЗЕТА Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај Број: УПУВ 71-332/24-139/6 Датум: 11.10.2024. године	
2.	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 71-332/24-139 од 18.09.2024. године, издаје	
3.	УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ за израду техничке документације	
4.	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“. <i>Детаљне податке преузети из УП „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://ламп.гов.ме/ПланнингДокумент/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>	
5.	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	„KIPS“ DOO
6.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ Катастарска парцела број: 128/8 КО Цијевна, налази се у захвату УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, у Општини Зета. Према катастарској евиденцији Управе за некретнине у листу непокретности 696 – препис КО Цијевна: на катастарској парцели 128/8 уписано је: - пашњак 5. класе, површина 2587 m² Евидентирани су терети и ограничења. На основу листа непокретности број: 696 констатује се да је наведена катастарска парцела својина „KIPS“ DOO Подгорица, у обиму права 1/1.	
7.	ПЛАНИРАНО СТАЊЕ У складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката, УТУ-и су дати у склопу плана кроз текстуални дио и графичке прилоге. У даљем тексту су дате ближе смјернице за спровођење плана.	
7.1.	Намјена парцеле 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>. На графичком прилогу бр. 1. „Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом намјене УП10. Површине за индустрију и производњу 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: <https://lamp.gov.me/ПланнингДокумент/Мап> 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 објектата 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 izgrađenosti	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: <https://lamp.gov.me/ПланнингДокументи/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 намене 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: <http://lamn.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 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 водава 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 неравномјерног гранулометријског састава и променљивог степена везивости. Некад су то посве невезани седименти а некад су прави конгломерати, практично нестишљиви. Конгломерати се држе не само у вертикалним одсецима веч и у поткопима и сводовима. Терен је оцјењен као стабилан, носивости 300-500 КН/м².

СЕИЗМИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

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

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

- коефицијент сеизмичности $k_s=0.079$ (0,090)
- коефицијент динамичности $k_d=0.47-1.00$
- убрзање тла $Q_{max}=0.288$
- добијени интезитет у МЦС 9 степени

ХИДРОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

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

КЛИМАТСКИ УСЛОВИ

За Подгорицу уопштено карактеристичан је слабије модификован маритимни утицај Јадранског мора. Специфичне микроклиматске карактеристике су у подручју града, гдје је знатно 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 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. <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>
9.	УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ Мјере заштите животне средине Један од основних циљева је заштита и очување животне средине као и очување еколошке равнотеже. Проблем заштите подручја захваћеног Измјенама и допунама ДУП-а треба посматрати у оквиру простора града и Општине и читаву проблематику рјешавати на том нивоу. Кључни проблеми су отпадне воде, загађивање тла и аерозагађења. Да би се обезбиједила здрава животна средина неопходно је обезбиједити: - заштиту подземних вода (уградњом уредјаја за пречишћавање канализације, укључивање на градску канализациону мрежу, водовод и др.), - заштиту тла од загађења (септичке јаме треба избјежавати и омогућити прикључке на градску канализацију, треба регулисати одношење смећа), - заштиту ваздуха од загађења (неопходна је топлификација и избјегавање индивидуалних система гријања на горива која загађују ваздух). Проблем заштите животне средине није таквог степена да се зацртаним смјерницама и предвидјеним мјерама не може адекватно ријешити. Уз релативно мала улагања подручје плана ће представљати простор погодан за живот са високим степеном погодности што уз пејзажне, природне и људске потенцијале даје посебну вриједност за будући развој овог подручја. Отуда програм активности на заштити и унапредјењу животне средине треба третирати као интегрални дио економског развоја ове заједнице. Проблеми заштите животне средине су свуда присутни, па је њихово рјешавање право и обавеза свих радних људи и грађана. Техничком документацијом предвидјети услове и мјере за заштиту животне средине у складу са одредбама Закона о процјени утицаја на животну средину („Службени лист ЦГ“, бр.75/18), Закон о стратешкој процјени утицаја на животну средину (Службени лист Републике Црне Горе бр. 080/05, Службени лист Црне Горе, бр. 073/10, 040/11, 059/11 и 052/16) и Законом за заштиту природе („Службени лист ЦГ“, бр.54/16 и 18/19) као и Законом о водама („Службени лист РЦГ“, бр. 27/07,“ Службени лист ЦГ“ бр. 73/10, 32/11,47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 и 84/18); Законом о заштити од буке у животној средини („Службени лист ЦГ“, бр. 28/11, 01/14 и 02/18) и Закон о заштити ваздуха („Службени лист ЦГ“, бр. 25/10, 40/11, 43/15 и 73/19). <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>
10.	УСЛОВИ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ Урбанистичка парцела УП10 су према графичком прилогу 04. "Пејзажна архитектура" планирана за <u>зеленило индустријских зона (ЗИЗ)</u>. ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ Еколошка основа

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 (Querцетум тројанае).

Земљиште је еутрично смеђе, плитко до средње дубоко, скелетно, лаког механичког састава. Еколошко производна вриједност земљишта је мала због мале моћности (10 - 25 cm) и велике пропусности. На околним пољопривредним површинама насут је слој плодне хумусне земље, што је уз обилно наводњавање побољшало продуктивну моћ земљишта.

Постојеће стање

На простору захвата УП-а, неизграђене површине обухватају:

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

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

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 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* 'Glauc'
- *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*
- *Cupressus arizonica* 'Glauc'
- *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*
- *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

	страница Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/ПланнингДокумент/Map коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.
11.	УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ Мјере заштите културне баштине На простору Плана нема регистрованих споменика културе. - Уколико се приликом извођења радова наиђе на археолошке остатке, све радове треба обуставити и о томе обавијестити Управу - за заштиту споменика културе како би се предузеле мјере за њихову заштиту у складу са чланом 87 и чланом 88 Закона о заштити културних добара ("Сл. лист Црне Горе", бр. 49/10 од 13.08.2010). Члан 87 Ако се приликом извођења грађевинских, пољопривредних или било којих других радова и активности на копну или у води наиђе на налазе од археолошког значаја, извођач радова (у даљем тексту: случајни проналазач) дужан је да: 1) прекине радове и да обезбиједи налазиште, односно налазе од евентуалног оштећења, уништења и од неовлашћеног приступа других лица; 2) одмах пријави налазиште, односно налаз Управи, најближој јавној установи за заштиту културних добара, 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. <i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/ПланнингДокумент/Map коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
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 денивелисаних 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 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%). 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). 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.
13.	УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ГРАДЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА / 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.
14.	УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА БЕЗБЈЕДНОСТ ВАЗДУШНОГ САОБРАЋАЈА / 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.
15.	УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА ПРОМЈЕНЕ У ВОДНОМ РЕЖИМУ / 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.
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. 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.
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: - 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): - 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 документације, стручне службе ЦЕДИС-а. На графичком прилогу бр. 05 „Планирано стање ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом електроенергетске инфраструктуре за УП 10. 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.
17.2.	Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру Инсталације водовода и канализације пројектовати у свему према важећим прописима и нормама за ту врсту објекта, а прикључити их на градску инфраструктуру према условима надлежног органа који су саставни дио ових УТУ –а . 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.
17.3.	Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру На графичком прилогу бр. 06 „Планирано стање САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом саобраћајне инфраструктуре за УП 10. 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“. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ 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. На посматраном подручју не постоје организована паркиралишта. Стационарни саобраћај се углавном своди на површинско паркирање возила на парцелама власника или на улици. САОБРАЋАЈНО РЈЕШЕЊЕ Улична мрежа Планирана саобраћајна мрежа је условљена наслеђеним стањем, планираним садржајима и планираном мрежом из ГУП-а. Категоризација уличне мреже извршена је према функцији коју поједине саобраћајнице имају у мрежи. Магистрални пут Подгорица - Петровац припада примарној мрежи, по рангу је саобраћајница 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 укинута, остављени пешачки пролази са могућношћу колског приступа парцелама. Планирана улична мрежа дефинисана је следећим попречним профилима: 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 Ранг сабирна улица (саобраћајнице Нова 1, Нова 10, Нова 12) регулациона ширина од 20,5 до 23,5 м, од тога:

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

Паркирање

Паркирање у границама плана 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 стационирање 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 стационирање путничких и теретних возила.

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

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/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

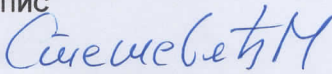
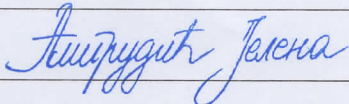
	комуникационе инфраструктуре. <u>Услови за прикључење објеката на комуналну и осталу инфраструктуру</u> Услови су дати у поглављима која обрађују инфраструктуру и на припадајућим графичким прилозима. Прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре врши се према постојећим, односно планираним техничким могућностима 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 10. Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamn.gov.me/ПланнингДокументи/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	10	
	Број парцеле	128/8	
	Намјена површина	ИП (површине за индустрију и производњу)	
	Површина парцеле у м²	2587	
	Број објекта на парцели	2	
	Укупна површина објеката у м²	788m²	
	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	1193	
	Разлика БРГП	1193	
	индекс изграђености	0.46	
	Индекс заузетости (%)	30.5	

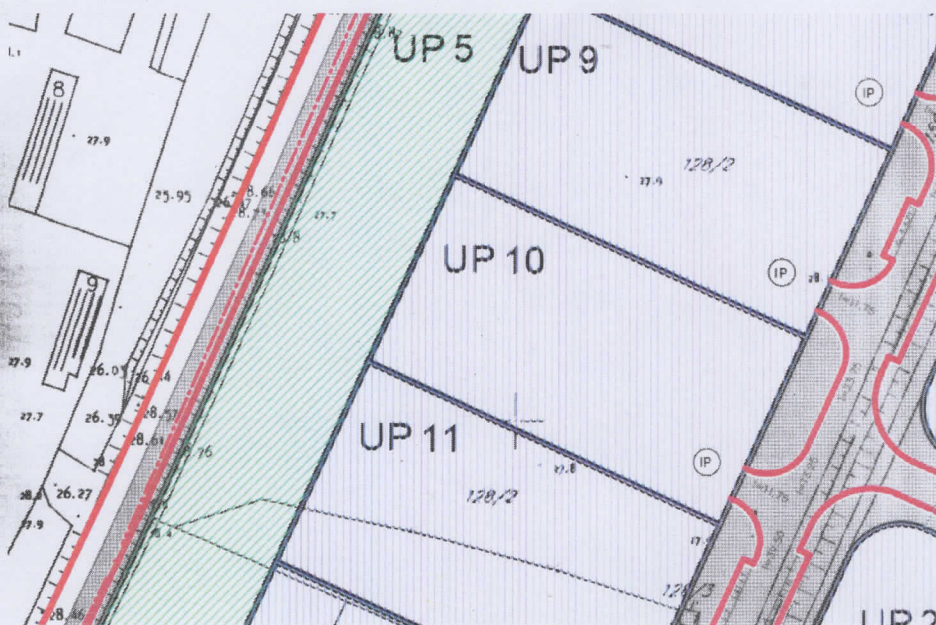
	Број паркинг места	11
21.	НАПОМЕНА	
	Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/ПланнингДокумент/Мап коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине. Ови урбанистичко технички услови важе док је на снази плански документ на основу којих су издати.	
22.	ДОСТАВЉЕНО	
	- подносиоцу захтјева; - Урбанистичко-грађевинској инспекцији; - Предмет. 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.	
23.	ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:	Спец.Апп.граф. Стешевић Милосава ПОТПИС 
24.	ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:	Јелена Алигрудич в.д. секретара
25.	М.П.	ПОТПИС 
26.	ПРИЛОЗИ	
	- 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.	

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-139/6
Датум: 11.10.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



површине за индустрију и производњу

Урбанистички пројекат
"СКЛАДИШТА И СЕРВИСИ - ЦИЈЕТНА"
у Подгорици

ПРОЈЕКТОВАН ПОСТРОЈИТЕЉ ИЛИ НАЈБОЉЕ ЗАДАТОГ ПОСРЕДНИКА ЗА ПЛАНИРАЊЕ ПРОСТОРА И ОДРЕЂИВАЊЕ ОБЈЕКТА
ПРОЈЕКТОВАЊА ИЛИ НАЈБОЉЕ ЗАДАТОГ ПОСРЕДНИКА ЗА ПЛАНИРАЊЕ ПРОСТОРА И ОДРЕЂИВАЊЕ ОБЈЕКТА
ПОСРЕДНИК ИЛИ ЗАДАТОГ ПОСРЕДНИКА ЗА ПЛАНИРАЊЕ ПРОСТОРА И ОДРЕЂИВАЊЕ ОБЈЕКТА
ПОСРЕДНИК ИЛИ ЗАДАТОГ ПОСРЕДНИКА ЗА ПЛАНИРАЊЕ ПРОСТОРА И ОДРЕЂИВАЊЕ ОБЈЕКТА

План
НАМЈЕНА ПОВРШИНА

Агенција за изградњу и развој Подгорице

инженерски сервис за урбанистички пројектовање и изградњу

Масштаб: 1:1 000

06

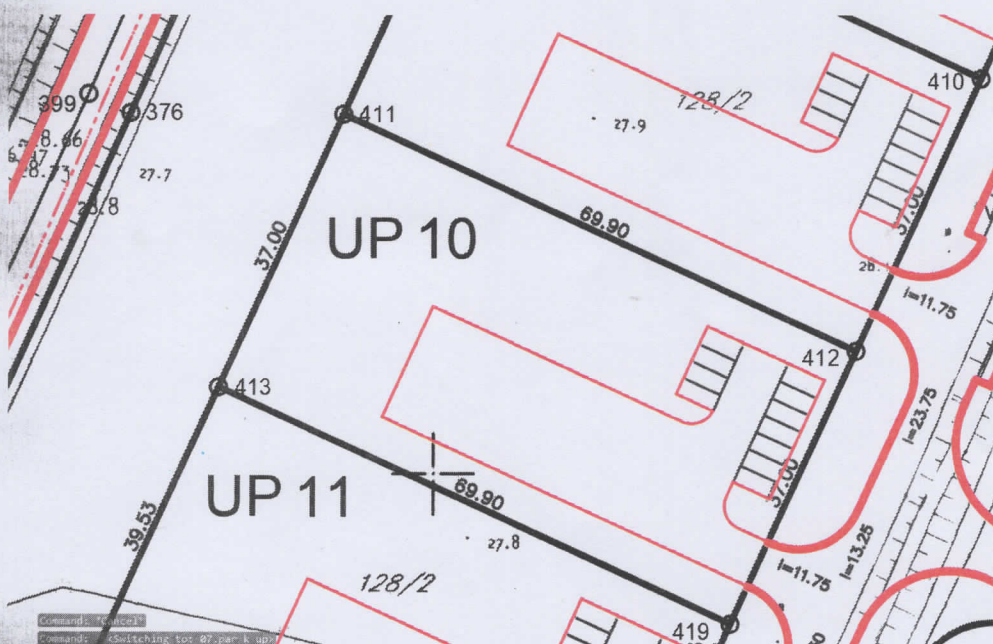
01.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА

Извод из УП-а „Складишта и сервис - Цијетна“ за простор урбанистичких парцела УП 10.

Број: УПУВ 71-332/24-139/6
Датум: 11.10.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



**Urbanistički projekat
"SKLADIŠTA I SERVISI - CIJEVNA"
u Podgorici**

PO POSEBNOM POSTUPKU U SKLADU SA ČLANOM 219 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA I
 ("Službeni list Grada Zagreba", br. 06/17 od 09. 03. 2017)
 I ČLANOM 162c ZAKONA O UREĐIVANJU PROSTORA IZGRADNJI OBJEKATA

LEGENDA

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

340  241 urbanistička parcela

UP 20 broj urbanističke parcele

Plan
PLAN PARCELACIJE

SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

Investitor

 Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice

Oznaka sjevera



Broj lista	
------------	--

R 1:1 000

Broj lista

07

02.

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

Извод из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“ за простор урбанистичких парцела УП 10.

ОПШТИНА ЗЕТА



08

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

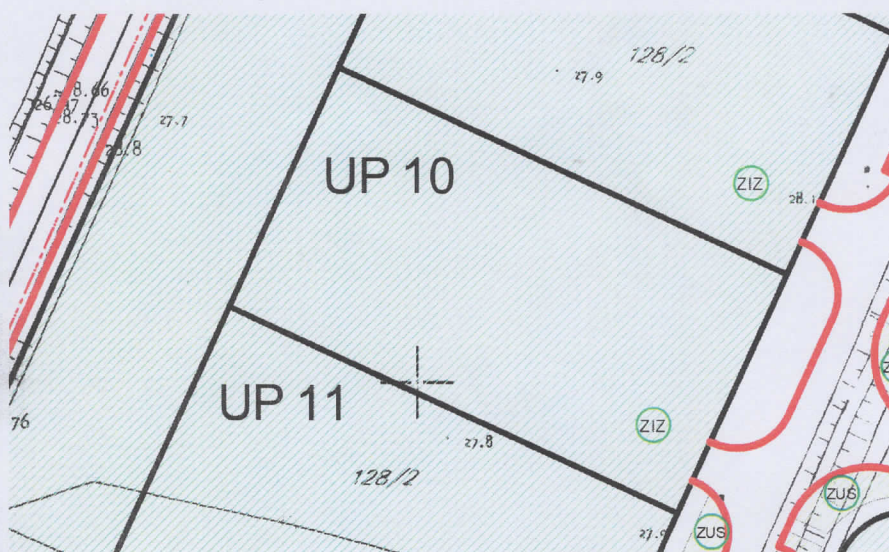
Извод из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“ за простор урбанистичких парцела УП 10.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-139/6
Датум: 11.10.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Urbanistički projekat
"SKLADIŠTA I SERVISI - CIJEVNA"
u Podgorici

PO POSEBOM POSTUPKU U SKLADU SA ČLANOM 219 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I UZILAZNJI OBJEKATA
("Statut Crne Gore", br. 66/17 od 04.10.2017)
I ČLANOM 162 ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA
("Statut Crne Gore", br. 5106/4013, 34/11, 40/11, 47/11, 39/13, 39/13 i 33/14)

Plan
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Investor:



Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice

Oznaka sjevera

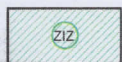


Broj lista

R 1:1 000

Broj lista

10



SPECIJALNE NAMJENE
zelenilo industrijskih zona



republički zavod za urbanizam i projektovanje - od podgorica

04.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА

Извод из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“ за простор урбанистичких парцела УП 10.

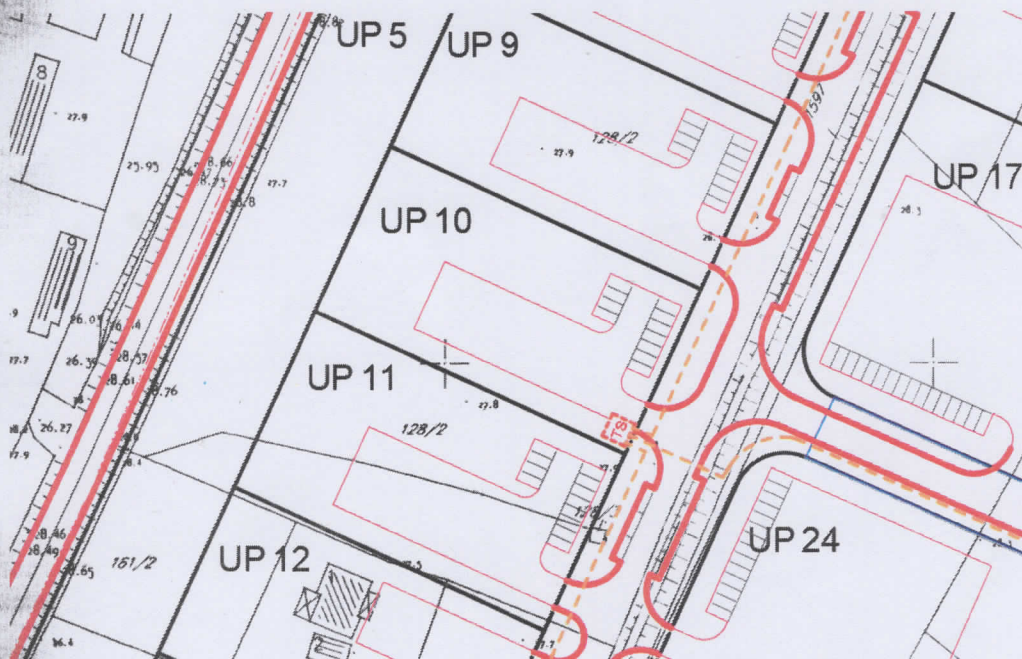
ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-139/6

Датум: 11.10.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Urbanistički projekat
"SKLADIŠTA I SERVISI - CIJEVNA"
u Podgorici

PO POSREDOVANJU POSTUPKU U SKLADU SA ČLANOM 119 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJE OBJEKATA
("Službeni list Crne Gore" br. 55/17 i 55/18-19/2017)
I ČLANOM 162 ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJE OBJEKATA
("Službeni list CG" br. 54/08, 49/10, 54/11, 40/11, 47/11, 35/13, 36/13 i 33/15)

LEGENDA

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

urbanistička parcela

UP 20 broj urbanističke parcele

planirani kabal 10 kV

planirani trafostanica

Plan
ELEKTROENERGETSKA
INFRASTRUKTURA



Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Oznaka sjevera



Broj lista

R 1:1 000

Broj lista

11

05.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКЕ

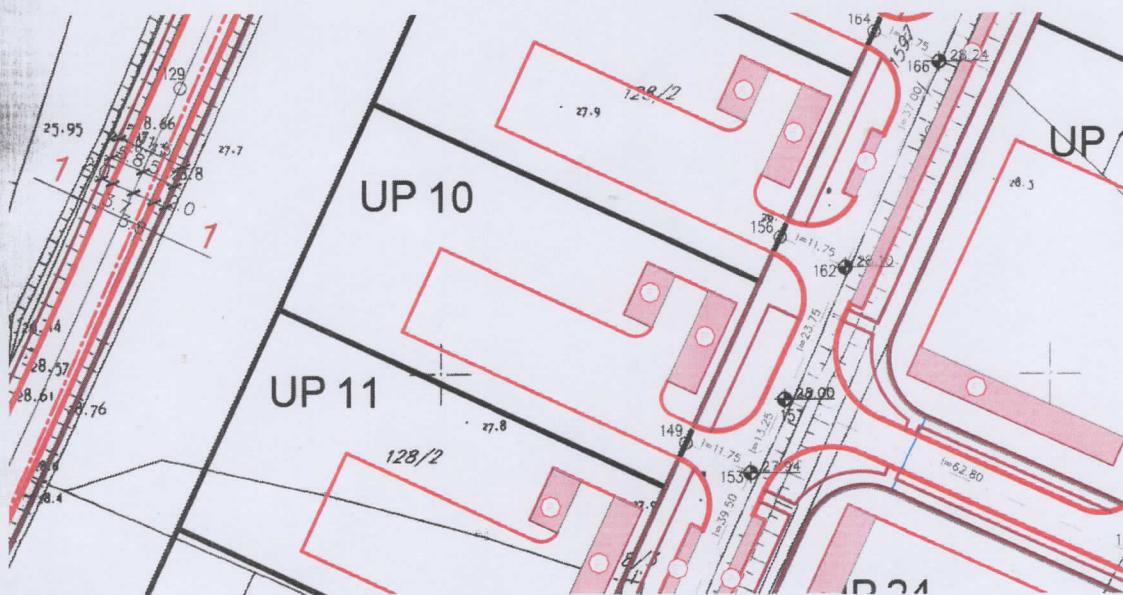
Извод из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“ за простор урбанистичких парцела УП 10.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и
саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-139/6
Датум: 11.10.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



**Urbanistički projekat
"SKLADIŠTA I SERVISI - CJEVNA"
u Podgorici**

PO POSEBOM POSTUPKU U SKLADU SA ČLANOM 295 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA
("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017)
I ČLANOM 162c ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA
("Službeni list CG", br. 51/06, 40/10, 54/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14)

LEGENDA

- границе zahvata po koordinatama datim u Odluci o izradi DUP-a
- urbanistička parcela
- UP 20 broj urbanističke parcele
- saobraćajnice
- tronoar
- osovina saobraćajnice
- parking

**Plan
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA**



Investitor
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Oznaka sjevera



Broj lista

R 1:1 000

Broj lista

09

06.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – САОБРАЋАЈ

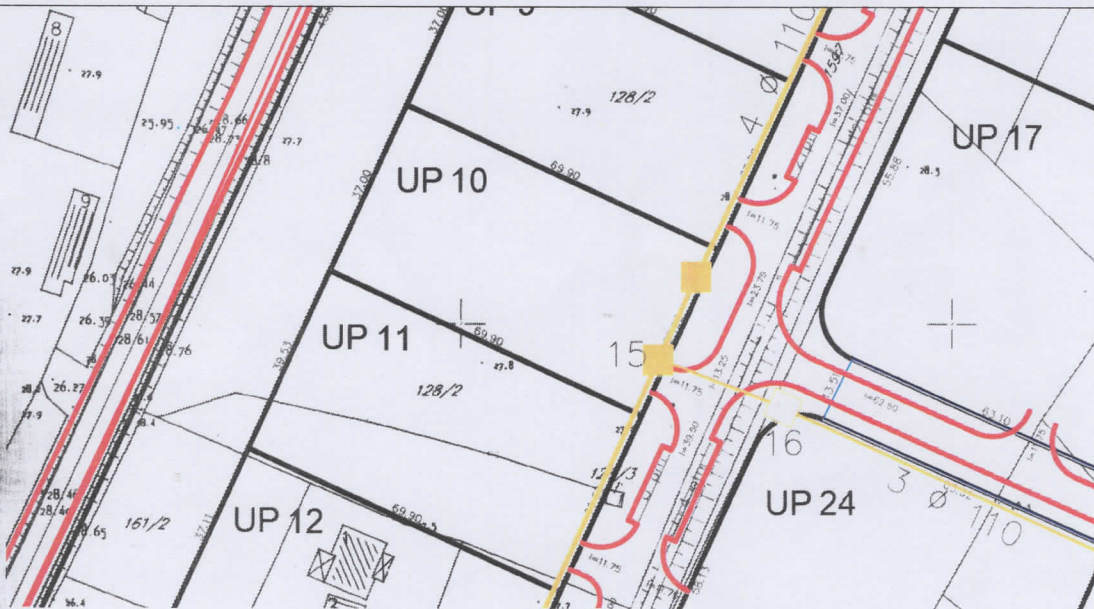
Извод из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“ за простор урбанистичких парцела УП 10.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и
саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-139/6
Датум: 11.10.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Urbanistički projekat
"SKLADIŠTA I SERVISI - CIJEVNA"
u Podgorici

PO POSEBNOJ POSTUPKU U SKLADU SA CLANOM 219 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA
("Službeni list Crne Gore", br. 06/17 od 06.10.2017)
I CLANOM 162c ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA
("Službeni list CG", br. 5/108, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14)

Plan
TELEKOMUNIKACIONA
INFRASTRUKTURA

LEGENDA

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

urbanistička parcela

UP20 broj urbanističke parcele

postojeća TK kanalizacija

planirana TK kanalizacija



Investitor
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice

Oznaka sjevera



Broj lista

R 1:1 000

Broj lista

12



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

07.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Извод из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“ за простор урбанистичких парцела УП 10.

Црна Гора
ОПШТИНА ЗЕТА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И
САОБРАЋАЈ

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

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду техничке документације за изградњу објекта на катастарској парцели број: 128/9 КО
Цијевна, у захвату УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“ у Општини Зета.



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА

„KIPS“ DOO

ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:

СПЕЦ.АПП.ГРАЂ. СТЕШЕВИЋ МИЛОСАВА

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:

ЈЕЛЕНА АЛИГРУДИЋ, ВД СЕКРЕТАРА

1.	Црна Гора ОПШТИНА ЗЕТА Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај Број: УПУВ 71-332/24-140/6 Датум: 11.10.2024. године	
2.	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 71-332/24-140 од 18.09.2024.године, издаје	
3.	УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ за израду техничке документације	
4.	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“. <i>Детаљне податке преузети из УП „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://map.gov.me/ПланирањеДокумент/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>	
5.	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	„KIPS“ DOO
6.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ Катастарска парцела број: 128/9 КО Цијевна, налази се у захвату УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, у Општини Зета. Према катастарској евиденцији Управе за некретнине у листу непокретности 690 – препис КО Цијевна: на катастарској парцели 128/9 уписано је: - пашњак 5. класе, површина 2739 m² Евидентирани су терети и ограничења. На основу листа непокретности број: 690 констатује се да је наведена катастарска парцела својина „KIPS“ DOO Подгорица, у обиму права 1/1.	
7.	ПЛАНИРАНО СТАЊЕ У складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката, УТУ-и су дати у склопу плана кроз текстуални дио и графичке прилоге. У даљем тексту су дате ближе смјернице за спровођење плана.	
7.1.	Намјена парцеле 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>. На графичком прилогу бр. 1. „Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом намјене УП11. Површине за индустрију и производњу 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: <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 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 - ИП,
- 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://lamp.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 размјештај 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	4693457.09
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: <https://lamp.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 саобраћајнице остварена је доступност до свих мјеста могуће интервенције ватрогасаца. Такође, саобраћајнице су и противпожарне баријере за преношење пожара.

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

Закон о заштити и 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 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 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 већ и у потколимима и сводовима. Терен је оцјењен као стабилан, носивости 300-500 KН/м^2 .

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 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 интензитет у МЦС 9 степени

ХИДРОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

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

КЛИМАТСКИ УСЛОВИ

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

- средња годишња температура је 15.5°C (са минимумом у јануару од 5 и максимумом у јулу од 26.7°C). Просјечна релативна влажност ваздуха износи 63.6%.
- средња годишња сума осунчања износи 2 465 часова.
- горњи ток облачности има просјечну вриједност од 5,2 десетине неба.
- средњи годишњи просјек падавина у Подгорици износи 169мм.
- највећу учесталост јављања има сјеверни ветар.

ОЦЈЕНА СА АСПЕКТА ПРИРОДНИХ УСЛОВА

Са аспекта природних услова, ово подручје има низ повољности за изградњу и урбанизацију. Раван терен, низак ниво подземних вода као и добра стабилност терена су карактеристике које иду у прилог

градње. Климатски услови су, као и на цијелој територији града, повољни за градњу током цијеле године. При изградњи, односно планирању објеката треба водити рачуна о неповољним условима вјетра, сунца и кише.

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

9. УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Мјере заштите животне средине

Један од основних циљева је заштита и очување животне средине као и очување еколошке равнотеже. Проблем заштите подручја захваћеног Измјенама и допунама ДУП-а треба посматрати у оквиру простора града и Општине и читаву проблематику рјешавати на том нивоу.

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

- заштиту подземних вода (уграђњом 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 топлфикација и избјегавање индивидуалних система гријања на горива која загађују ваздух).

Проблем заштите животне средине није таквог степена да се зацртаним смјерницама и предвидјеним мјерама не може адекватно ријешити. Уз релативно мала улагања подручје плана ће представљати простор погодан за живот са високим степеном погодности што уз пејзажне, природне и људске потенцијале даје посебну вриједност за будући развој овог подручја.

Отуда програм активности на заштити и унапредјењу животне средине треба третирати као интегрални дио економског развоја ове заједнице. Проблеми заштите животне средине су свуда присутни, па је њихово рјешавање право и обавеза свих радних људи и грађана.

Техничком документацијом предвидјети услове и мјере за заштиту животне средине у складу са одредбама Закона о процјени утицаја на животну средину („Службени лист ЦГ“ бр 75/18), Закон о стратешкој процјени утицаја на животну средину (Службени лист Републике Црне Горе бр. 080/05, Службени лист Црне Горе, бр. 073/10, 040/11, 059/11 и 052/16) и Законом за заштиту природе („Службени лист ЦГ“, бр. 54/16 и 18/19) као и Законом о водама („Службени лист РЦГ“, бр. 27/07, „Службени лист ЦГ“ бр. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 и 84/18), Законом о заштити од буке у животној средини („Службени лист ЦГ“, бр. 28/11, 01/14 и 02/18) и Закон о заштити ваздуха („Службени лист ЦГ“, бр. 25/10, 40/11, 43/15 и 73/19).

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

10. УСЛОВИ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ

Урбанистичка парцела УП11 су према графичком прилогу 04 „Пејзажна архитектура“ планирана за зеленило индустријских зона (ЗИЗ).

ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Еколошка основа

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 храста (Quercetum trojanae).

Земљиште је еутрично смеђе, плитко до средње дубоко, скелетно, лаког механичког састава. Еколошко производна вриједност земљишта је мала због мале моћности (10 - 25 cm) и велике пропусности. На околним пољопривредним површинама насут је слој плодне хумусне земље, што је уз обилно наводњавање побољшало продуктивну моћ земљишта.

Постојеће стање

На простору захвата УП-а, неизграђене површине обухватају:

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

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

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 магистралу,
- 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 магистралу

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 круном (*Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*, *Tilia cordata*, *Cedrus deodara*, *Fraxinus americana* i dr.),
- користити стандардне саднице са бусеном, расаднички добро одњеговане и здраве,
- формирање квалитетног травњака отпорног на сушу и гажење и
- очување постојећег виталног зеленила.

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

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 Glauc'а
- *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: <http://lamp.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 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: xmmnc://lamn.gov.me/ПланнингДокументи/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 денивелисаних 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).
	Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/ПланнингДокумент/Мап коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.
13.	УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ГРАДЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА
	/
	Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/ПланнингДокумент/Мап коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.
14.	УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА БЕЗБЈЕДНОСТ ВАЗДУШНОГ САОБРАЋАЈА
	/
	Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/ПланнингДокумент/Мап коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.
15.	УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА ПРОМЈЕНЕ У ВОДНОМ РЕЖИМУ
	/
	Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/ПланнингДокумент/Мап коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.
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.
	Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/ПланнингДокумент/Мап коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.
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://lamp.gov.me/ПланнингДокумент/Мап коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине. Електроенергетске инсталације објекта пројектовати односно извести према: - 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): - 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

	документације, стручне службе ЦЕДИС-а. На графичком прилогу бр. 05 „Планирано стање ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом електроенергетске инфраструктуре за УП 11. 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.
17.2.	Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру 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. 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.
17.3.	Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру На графичком прилогу бр. 06 „Планирано стање САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом саобраћајне инфраструктуре за УП 11. 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“. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ 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. На посматраном подручју не постоје организована паркиралишта. Стационарни саобраћај се углавном своди на површинско паркирање возила на парцелама власника или на улици. САОБРАЋАЈНО РЈЕШЕЊЕ Улична мрежа Планирана саобраћајна мрежа је условљена наслеђеним стањем, планираним садржајима и планираном мрежом из ГУП-а. Категоризација уличне мреже извршена је према функцији коју поједине саобраћајнице имају у мрежи. Магистрални пут Подгорица - Петровац припада примарној мрежи, по рангу је саобраћајница 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 укинута, остављени пешачки пролази са могућношћу колског приступа парцелама. Планирана улична мрежа дефинисана је следећим попречним профилима: 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 Ранг сабирна улица (саобраћајнице Нова 1, Нова 10, Нова 12) регулациона ширина од 20,5 до 23,5 м, од тога: - коловоз 6,5 м - обострано уздужно паркирање 2,0 м - обострано зеленило 3,0 - 3,5 м - обострано тротоар 1,5 - 3,0 м

Паркирање

Паркирање у границама плана решавано је у функцији планираних намена. Тежило се да сваки корисник своје потребе за паркирањем решава у оквиру своје грађевинске парцеле. Улично паркирање се регулише посебним режимом. У концепту је предвиђено могуће стационирање 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 стационирање путничких и теретних возила. При дефинисању површина за стационирање путничких возила кориснику се препоручују следећи нормативи засновани на нормативима ГУП-а, изведени у зависности од намене планираних објеката:

за зону индустрије и складишта 1 РМ на 170 m² бруто етажне површине (просечно) од тога:

за зону индустрије 1 РМ на 250 m² бруто етажне површине

за зону отворених складишта 1 РМ на 200 m² бруто етажне површине

за зону полуотворених складишта 1 РМ на 150 m² бруто етажне површине

за зону затворених складишта 1 РМ на 100 m² бруто етажне површине

за зону опслужног центра 1 РМ на 50 m² бруто етажне површине

локала 1 РМ на 90 m² 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 <https://lampl.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 јавних предузећа.

На графичком прилогу бр. 07 „ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом телекомуникационе инфраструктуре за УП 11.

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	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.

НАПОМЕНА

	Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације http://namp.gov.me/ПланингДокумент/Map коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.	
	Ови урбанистичко технички услови важе док је на снази плански документ на основу којих су издати.	
22.	ДОСТАВЉЕНО	
	- подносиоцу захтјева; - Урбанистичко-грађевинској инспекцији; - Предмет. 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.	
23.	ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:	Спец.Апп.грађ. Стешевић Милосава
		ПОТПИС <i>Стешевић М</i>
24.	ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ	Јелена Алигрудич в.д. секретара
25.	М.П.	ПОТПИС <i>Алигрудич Јелена</i>
26.	ПРИЛОЗИ	
	- 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.	



Број: УПУВ 71-332/24-140/6
Датум: 11.10.2024. године

The image is a cadastral map of a rural area in Romania, showing land parcels, roads, and administrative boundaries. The map is divided into several sections labeled UP 11, UP 12, UP 13, and UP 24. A prominent red line runs diagonally across the map, likely representing a road or a boundary. Various numerical values and symbols are scattered throughout the map, indicating specific measurements or identifiers.

06

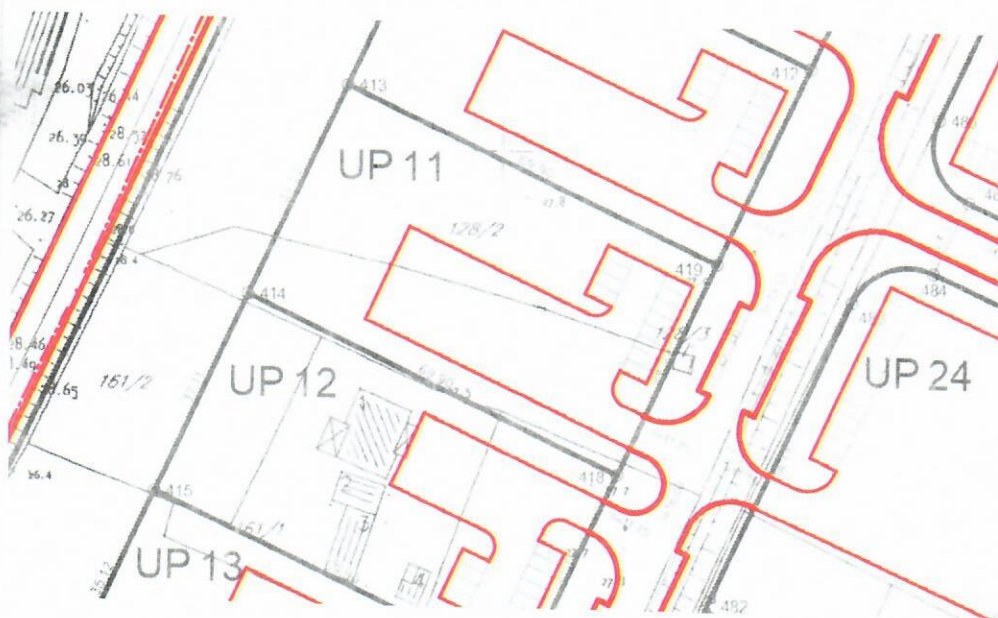
Извод из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“ за простор урбанистичких парцела УП 11.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

ОПШТИНА ЗЕТА

Број: УПУВ 71-332/24-140/6
Датум: 11.10.2024. године



Urbanistički projekat
"SKLADIŠTA I SERVISI - CIJEVNA"
u Podgorici

LEGENDA

- граница zahvata po koordinatama datim u Odluci o izradi DUP-a
- urbanistička parcela
- UP 20 broj urbanističke parcele

Plan
PLAN PARCELACIJE
SA KOORDINATAMA PRILOMI I TACAKA URBANISTIČKE PARCELE

PROJEKTOVALA
Agencija za urbanizam i projektovanje - Podgorica

REPUBLIKI ŽUPANSTVO ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE - u Podgorici



Broj: 100

R 1:1 000

Broj: 100

07

02.

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

Извод из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“ за простор урбанистичких парцела УП 11.

Број: УПУВ 71-332/24-140/6
Датум: 11.10.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Urbanistički projekat
"SKLADIŠTA I SERVISI - CIJEVNA"
u Podgorici

[illegible]

Plan
PLAN PARCELACIJE I REGLACIJE
SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA GRADIVNIŠKI LINIJA

Agencija za isradnju i razvoj Podgorice

 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

R 1:1 000

08

LEGENDA

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

urbanistička parcela

broj urbanističke parcele

građevinska linija

postojeći objekat

planirani objekat.

sprainost

03.

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

Извод из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“ за простор урбанистичких парцела УП 11.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-140/6

Датум: 11.10.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



**Urbanistički projekat
"SKLADIŠTA I SERVISI - CIJEVNA"
u Podgorici**

PO POSREDOVANJU PODPOSREDOVAČA IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA IPOSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

**Plan
PEJZAŽNA ARHITEKTURA**

Investitor:
 Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice

ОПШТИНА ЗЕТА



Масштаб

R 1:1 000

Лист 10/10

 Republički zavod za urbanizam i projektovanje - od podgorice

10

SPECIJALNE NAMJENE
zelenilo industrijskih zona



04.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА

Извод из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“ за простор урбанистичких парцела УП 11.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

ОПШТИНА ЗЕТА

Број: УПУВ 71-332/24-140/6

Датум: 11.10.2024. године



Urbanistički projekat
"SKLADIŠTA I SERVISI - CIJEVNA"
u Podgorici

LEGENDA

- граница захвата по координатама датим у Одлуци о изради ДЈП-а
- urbanistička parcela
- UP20 број urbanističke parcele
- планирани кабел 10 kV
- FS планирани трајлостанска

Plan
ELEKTROENERGETSKA
INFRASTRUKTURA

Investitor
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice

republicki zavod za urbanizam i projektovanje - od podgorice

Skalica 1:1 000



Broj lista

R 1:1 000

Broj lista

11

05.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКЕ

Извод из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“ за простор урбанистичких парцела УП 11.

ОПШТИНА ЗЕТА



Urbanistički projekat
"SKLADIŠTA I SERVISI - CIJEVNA"
u Podgorici

POŠTOM BICIM POSTUPNO U SLOJANU ZA ČLANOM 119 ZAKONA O PLANIRANJU PROJEKTA USTANOVA U OBRAZOVANJU
 (Službeni list BiH, broj 11, 1994. i 2003. i 2012.)

U ČLANOM 122 ZAKONA O URBANOM PLANIRANJU USTANOVA U OBRAZOVANJU
 (Službeni list BiH, broj 11, 1994. i 2003. i 2012.)

Plan TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

LEGENDA

- granica zahteva po koordinatama radna i odjavna
izlazi DLP-a
- | | |
|---|---------------------------|
|  | urboindikator panela |
|  | broj urboindikator panela |
|  | položaj TA kanalizacije |
|  | pozicija TA kanalizacije |

Investitor



Agencija za inženjering i razvoj Podgorice

Capitulum a pinnis



* Broj lista

R 1:1 000

Background



republički zavod za urbanizam i projektovanje · ad podgorica

12

07.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Извод из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“ за простор урбанистичких парцела УП 11.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 09.12.2025 08:34

PODRUČNA JEDINICA

PODGORICA

Datum: 09.12.2025 08:34

KO: CIJEVNA

LIST NEPOKRETNOSTI 690 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
128/7		4 3/60		ĆEMOVSKO	Pašnjak 5. klase -	2586	2.07

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KIPS DOO PODGORICA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 09.12.2025 08:35

PODRUČNA JEDINICA

PODGORICA

Datum: 09.12.2025 08:35

KO: CIJEVNA

LIST NEPOKRETNOSTI 696 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
128/8		4 3/60		ĆEMOVSKO	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	2587	2.07

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
*	KIPS DOO *		Svojina 1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
128/8	0		1	Pašnjak 5. klase		ROK IZGRADNJE I PRIBAVLJANJA GRADJEVINSKE DOZVOLE 3 GODINE OD ZAKLJUČENJA UGOVORA

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 09.12.2025 08:36

PODRUČNA JEDINICA

PODGORICA

Datum: 09.12.2025 08:36

KO: CIJEVNA

LIST NEPOKRETNOSTI 690 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
128/9		4 3/60		ĆEMOVSKO	Pašnjak 5. klase -	2739	2.19

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KIPS DOO PODGORICA *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
128/9	0		1	Pašnjak 5. klase		ZABILJ. ROK IZGRADNJE OBJEKTA I PRIBAVLJ ANJA UPOTREBNE DOZVOLE 3 GODINE OD DANA ZAKLJUČENJA UGOVORA

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	128	9	0		954	7948	2019		ZA BRISANJE TERETA SA OBJEKTA KO CIJEVNA PARC 128/8 LN 696

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 09.12.2025 08:37

PODRUČNA JEDINICA

PODGORICA

Datum: 09.12.2025 08:37

KO: CIJEVNA

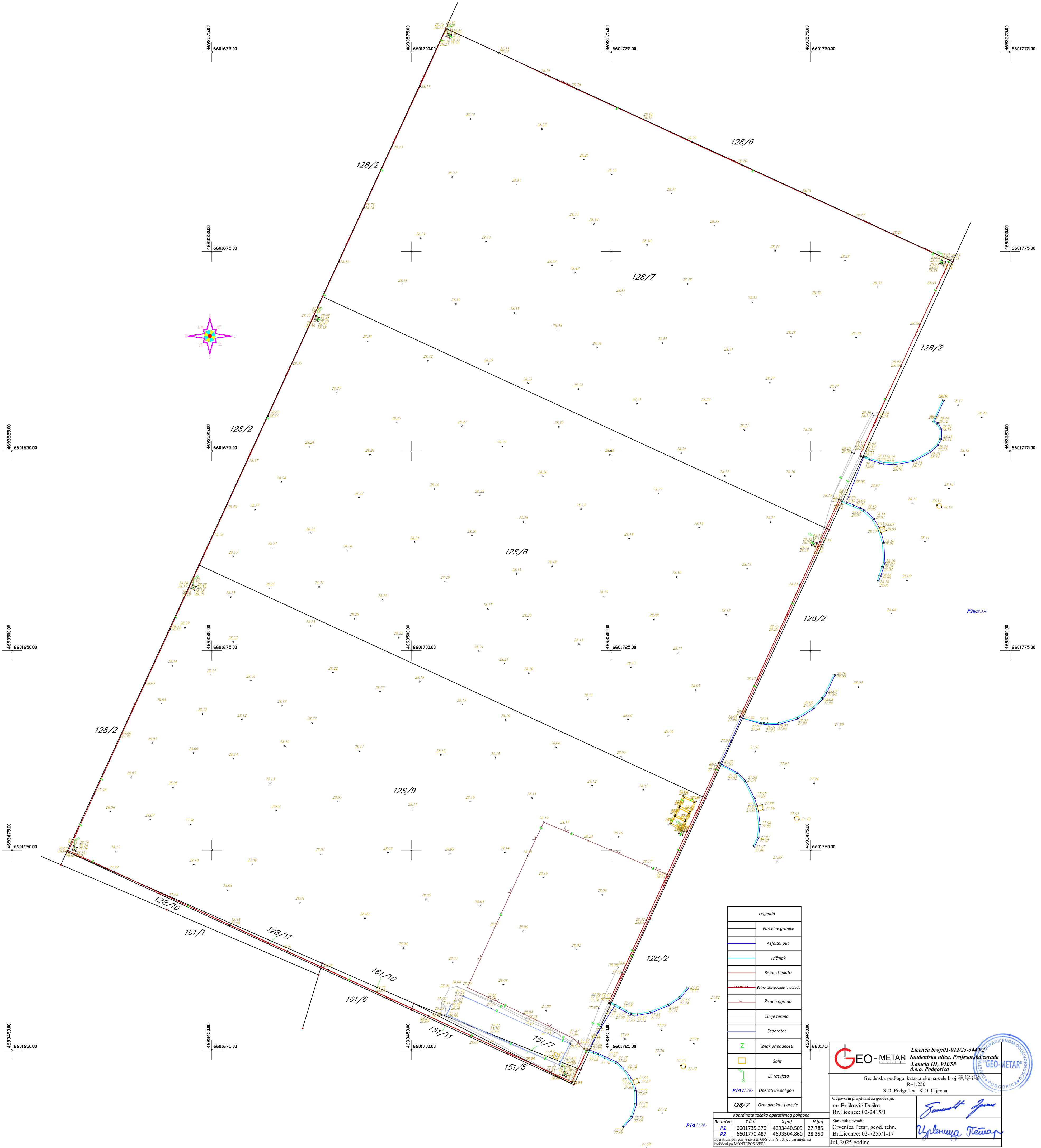
LIST NEPOKRETNOSTI 733 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
128/11		4 3/60	09.02.2016	ĆEMOVSKO	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	9	0.01

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	VUJAČIĆ ID DOO PODGORICA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	128	11	0		919	17152	2025	KIPS DOO	O KUPOPRODAJI KO CIJEVNA LN 733 PARC 128/11 151/11 161 10



Legenda	
	Parcelne granice
	Asfaltni put
	Ivičnjak
	Betonski plato
	Betonsko-gvozdena ograda
	Žičana ograda
	Linije terena
	Separator
Z	Znak pripadnosti
	Saht
	El. rasvjeta
P10 27.785	Operativni poligon
128/7	Oznanaka kat. parcele

Koordinate tačaka operativnog poligona			
Br. tačke	Y [m]	X [m]	H [m]
P1	6601735.370	4693440.509	27.785
P2	6601770.487	4693504.860	28.350

Operativni poligon je izveden GPS-om (Y: X), a parametri su izračunati po MONTEPOS-VPPS.

Licenca broj:01-012/25-3449/2
Studentska ulica, Profesorska zgrada
Lamela III, VII/58
d.o.o. Podgorica

Geodetska podloga katastarske parcele broj 128, 128/1-11, 161, 151
R=1:250
S.O. Podgorica, K.O. Cijevna

Odgovorni projektant za geodetiku:
mr Bošković Duško
Br.Licenca: 02-2415/1

Sandžik u izradi:
Crvenica Petar, geod. tehn.
Br.Licenca: 02-7255/1-17
Jul, 2025 godine



INVESTITOR:

„KIPS“ d.o.o.

OBJEKAT:

Poslovni objekat sa magacinom

LOKACIJA:

UP9 (kat.par. 128/7), UP10 (kat.par.128/8) i UP11 (kat.par.128/9,
kat.par.151/7, kat.par.128/11, kat.par.151/11 i kat.par.161/10), Blok 4 u
zahvatu UP-a „Skladišta i servisi - Cijevna“ Opština Zeta

IZJAVLJUJEM

- da je idejno rješenje urađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta, UTU broj: UPUV 71-332/24-138/6, izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj, od 11.10.2024. godine; UTU broj: UPUV 71-332/24-139/6, izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj, od 11.10.2024. godine I UTU broj: UPUV 71-332/24-140/6, izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj, od 11.10.2024. godine.

Saobraćajni priključak je omogućen preko postojeće pristupne saobraćajnice Ulica Nova 12 u jugoistočnom dijelu parcele.

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

Podgorica, 12/3/2025.

(mjesto i datum)

**ILIZA RADULOVIĆ**

(potpis vodećeg inženjera)

Decembar 2025

Studentska ulica, Profesorska zgrada lamela III, VII/58

www.geo-metar.me

e-mail: info@geo-metar.me

Mob.+382(0)67-481-118

IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

Predmet: Identifikacija urbanističkih parcela broj 9, 10 i 11

Ovom izjavom dajemo identifikaciju lokacije planiranog objekta po idejnom rješenju od strane obrađivača projektantske firme „ING-INVEST“ d.o.o. Danilovgrad, a odnosi se na kat. parcele broj 128/7, 128/8, 128/9, 128/11, 151/7, 151/11 i 161/10 K.O. Cijeva, S.O. Zeta u u zahvatu UP-a „Skladišta i servisi - Cijevna“, Opština Zeta. Vlasništvo nad kat. parcelama dajemo prepisom sa zvaničnog sajta nadležnog organa.

LIST NEPOKRETNOSTI 690 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
128/7		4 3/60		ĆEMOVSKO	Pašnjak 5. klase -	2586	2.07
128/9		4 3/60		ĆEMOVSKO	Pašnjak 5. klase -	2739	2.19
151/7		4 1/92		ĆEMOVSKO	Pašnjak 5. klase -	23	0.02

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KIPS DOO PODGORICA	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
128/9	0		1	Pašnjak 5. klase		ZABILJ. ROK IZGRADNJE OBJEKTA I PRIBAVLJ ANJA UPOTREBNE DOZVOLE 3 GODINE OD DANA ZAKLJUČENJA UGOVORA

LIST NEPOKRETNOSTI 696 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
128/8		4 3/60		ĆEMOVSKO	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	2587	2.07

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KIPS DOO	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
128/8	0		1	Pašnjak 5. klase		ROK IZGRADNJE I PRIBAVLJANJA GRADJEVINSKE DOZVOLE 3 GODINE OD ZAKLJUČENJA UGOVORA

LIST NEPOKRETNOSTI 1014 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
128/11		4 3/60	09.02.2016	ĆEMOVSKO	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	9	0.01
151/11		4 1/92	09.02.2016	ĆEMOVSKO	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	9	0.01
161/10		4 1/92	09.02.2016	ĆEMOVSKO	Pašnjak 4. klase KUPOVINA	7	0.01

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KIPS DOO PODGORICA	Svojina	1/1

Urbanistička parcela broj 9 je u cjelosti formirana na kat. planu i ista se odnosi na kat. parcelu broj 128/7 K.O. Cijevna, S.O. Podgorica.

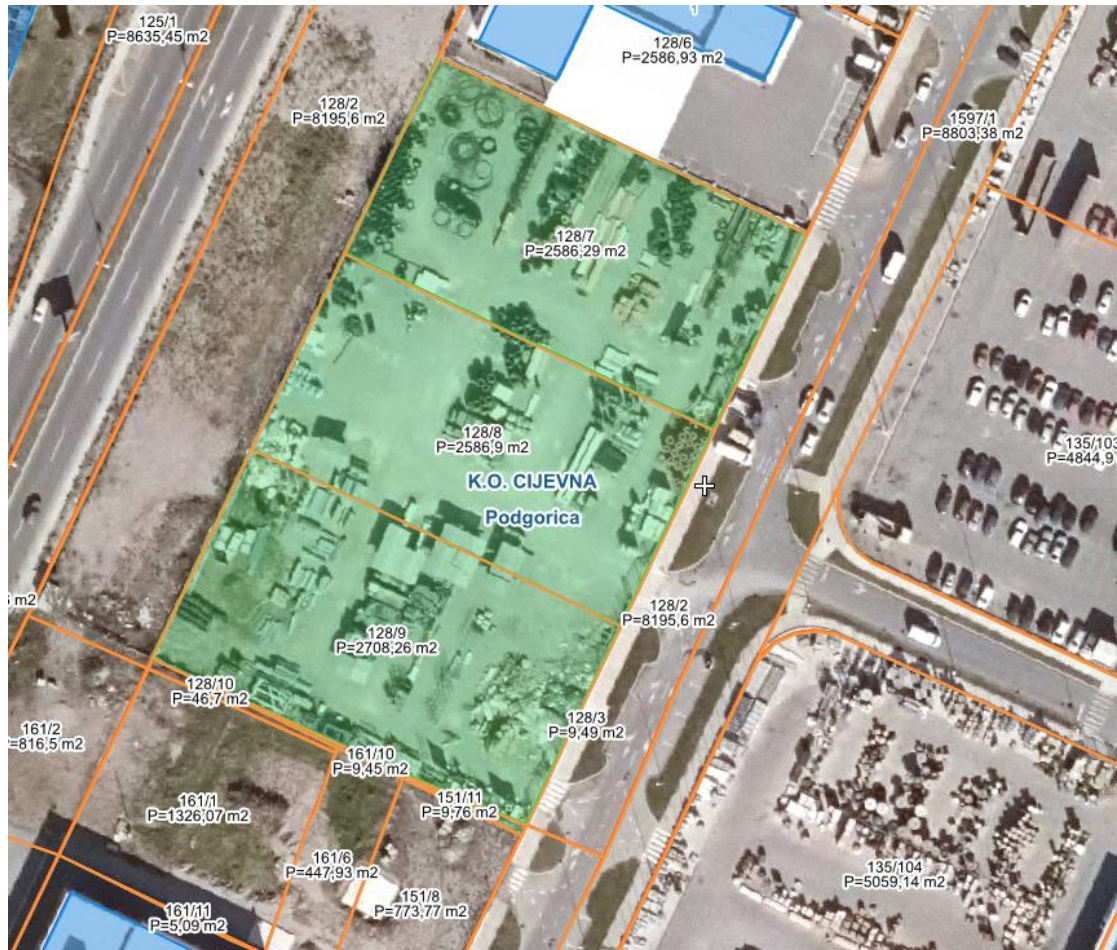
Urbanistička parcela broj 10 je u cjelosti formirana na kat. planu i ista se odnosi na kat. parcelu broj 128/8 K.O. Cijevna, S.O. Podgorica.

Urbanistička parcela broj 11 je u cjelosti formirana na kat. planu i ista se odnosi na kat. parcele broj 128/9, 128/11, 151/7, 151/11 i 161/10 K.O. Cijevna, S.O. Podgorica.

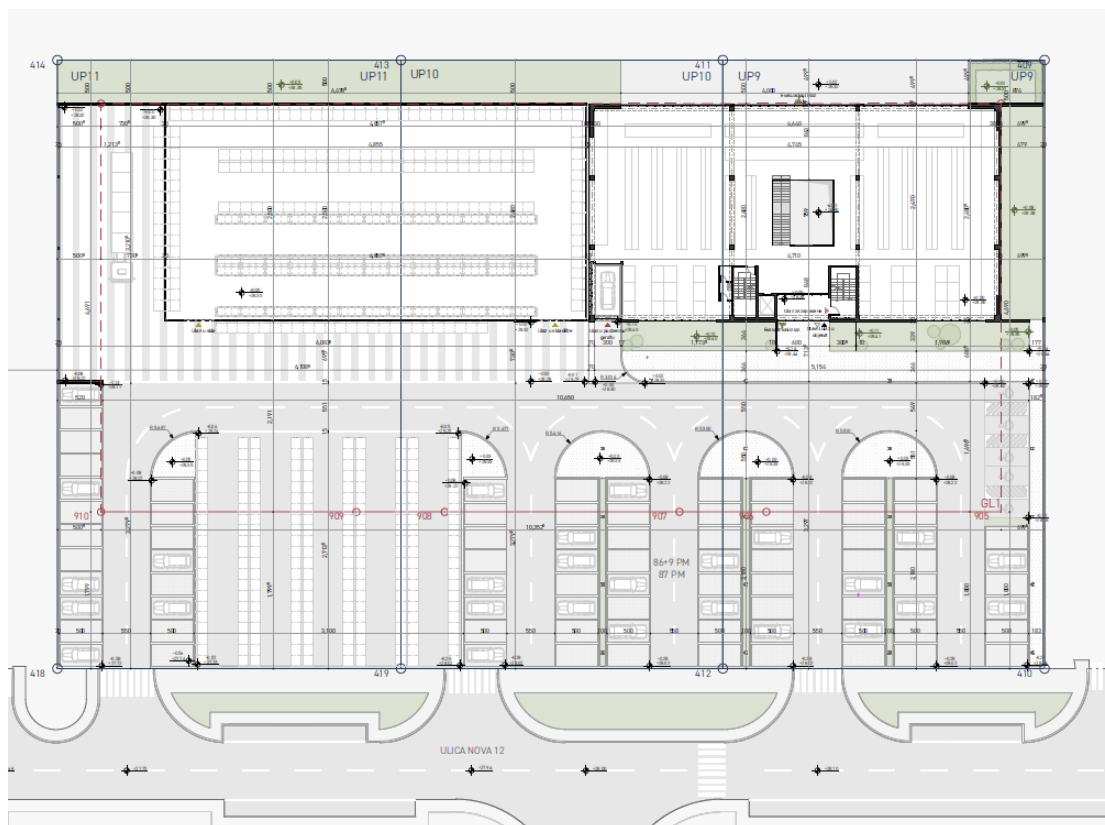
Saobraćajni pristup urbanističkim parcelama broj 9, 10 i 11 je moguć sa asfaltnog puta (dio kat. parcele broj 128/2) koja je po kulturi upisana kao Pašnjak 5. Klase u vlasništvu CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA-Svojina 1/1 i dijela kat. parcele broj 1597/1 dio asfaltnog puta koja je po kulturi upisana kao Nekategorisani putevi u vlasništvu CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA-Svojina 1/1.

U prilogu ove izjave nalazi se geodetski identifikovane katastarske parcele sa geoportala, prikaz pozicije novog objekta sa idejnog rješnja projektanskog biroa situacija – arhitektura, ovlaštenje lica za izvođenje geodetskih radova i Licenca firme za izvođenje geodetskih radova.

Prikaz katastarskih parcela sa geoportala



Prikaz pozicije novog objekta idejno rješenje projektanskog biroa situacija- arhitektura



 PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: Kips d.o.o.	
Objekat: Poslovni objekat sa magacinom		Lokacija: UP9 (kat.par. 128/7), UP10 (kat. par. 128/8) i UP11 (kat.par. 128/9), Blok 4, u zahvatu UP-a „Skladišta i servisi - Cijevna”, Opština Zeta	
Autor projekta: Arh. Miloš Ostojić spec. sci.			
Vodeći projektant: <i>ILIJA RADULOVIĆ</i> Arh. Ilija Radulović spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 43/25
Odgovorni projektant: Arh. Ilija Radulović spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200
Saradnici: Arh. Andrijana Jovanović dipl. inž. Arh. Dušan Ivanović spec. sci. Arh. Svetlana Kottaja spec. sci.		Prilog: Uža situacija sa osnovom prizemlja	Br. priloga: A.04
Datum izrade i M.P 			



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

CRVENICA Danilo PETAR

*Geodetski tehničar, rođen 12.12.1996. godine u Cetinju - Crna Gora ,
dana 13.02.2018.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

DRŽAVNI PREMJER KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-7255/1-17

Podgorica, 13.02.2018.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"GEO- METAR" DOO PODGORICA

*Studenska ulica, profesorska zgrada Lamela III, VII/58 , Podgorica
dana 08.05.2025. godine,*

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence:01-012/25-3449/5
Datum, 09.05.2025.g.



DIREKTOR,
mr Marko Bulatović

Za "GEO-METAR" D.O.O.

Uplenuje
Crvenica Petar



Podgorica, 12.11.2025. god.

Page 7 of 7

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Predmet idejnog rješenja je poslovni objekat sa magacinom.

Ukupna površina lokacije, koja se sastoji od urbanističkih parcela UP9 (kat.par. 128/7), UP10 (kat.par. 128/8) i UP11 (kat.par.128/9, kat.par.151/7, kat.par.128/11, kat.par.151/11 i kat.par.161/10) je 7,937m². Projektovana bruto površina nadzemnih djelova objekta je 3,612.45m². Ukupna bruto površina objekta nadzemno i podzemno je 4,671.97m².

Ovaj projekat je izrađen na osnovu:

- UTU broj: UPUV 71-332/24-138/6, izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj, od 11.10.2024. godine; UTU broj: UPUV 71-332/24-139/6, izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj, od 11.10.2024. godine I UTU broj: UPUV 71-332/24-140/6, izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj, od 11.10.2024. godine.
- Projektnog zadatka investitora

Projekat je urađen prema važećim propisima i standardima u Crnoj Gori, poštujući dobru internacionalnu praksu. Prilikom projektovanja korišćene su validne geodetske podloge.

2. OPIS LOKACIJE OBJEKTA



Slika 1 / Lokacija – upravni pogled iz vazduha (na dan 22.09.2025.godine)

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, sa jasno definisanim granicama i pristupom sa jugoistočne strane, gdje se nalazi lokalna saobraćajnica predviđena DUP-om. Sa projektovanog saobraćajnog priključka se pristupa natkrivenom parkingu koji dalje vodi ka podzemnoj garaži. Na parceli se trenutno nalaze razni građevinski i industrijski materijali (cijevi, kablovi, konstrukcije, gume), parkirana radna vozila (kamioni, prikolice)...

Na sjevernoj strani parcela proteže se glavna saobraćajnica, koja se prema istoku povezuje na kružni tok i time omogućava direktno uključivanje na širu mrežu gradskih i regionalnih puteva. Teren je uglavnom ravan, bez značajnih denivelacija, što omogućava jednostavnu pripremu za gradnju bez potrebe za većim zemljanim radovima. Ovakva konfiguracija omogućava jednostavnu pripremu gradilišta i optimalno pozicioniranje planiranog poslovnog objekta sa magacinom. Kao referentna kota za nadmorsku visinu prizemne ploče uzima se vrijednost od približno 28,30 mnv, u skladu sa nivelacionim planom zone.

Okruženje čine postojeći i planirani poslovni objekti slične namjene (proizvodni, skladišni i servisni prostori), dok se u jugoistočnom dijelu zone nalaze manje stambene strukture i zelene površine. 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. U neposrednoj blizini nalazi se i rijeka Cijevna. Planirano rješenje predviđa izgradnju poslovnog objekta sa magacinskim prostorom i pripadajućom infrastrukturom. Uz glavni objekat planirane su manipulativne površine za kamione i dostavna vozila, parkirališta za zaposlene i posjetioce, te interni pješački prilazi.

Lokacija se sastoji iz UP9, UP10 i UP11 čija površina iznosi 7,937m² i ovim rješenjem je iskorišćena skoro u potpunosti, uzimajući i granične vrijednosti urbanističkih parametara. 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 i predviđene su UT uslovima u tekstualnom dijelu uslova. 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.



3. PREGLED PLANIRANIH I OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

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

Na osnovu pregleda ostvarenih urbanističkih parametara, jasno se zaključuje da su svi u granicama propisanih vrijednosti UT uslovima.

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 garaže iznosi 1,151.50m², od čega je 91.88m² korisna površina predviđena za prodajni dio, a 1059,52m² je predviđeno za garažiranje vozila i tehničke prostorije. Broj parking mjesta je definisan po principu 1PM/100m² za zonu zatvorenih skladišta, i 1PM/50m² za zonu opslužnog centra. Neophodan broj PM za zonu zatvorenih skladišta je 12PM, a za zonu opslužnog centra je 48PM, što čini ukupno 60PM. Ukupan broj ostvarenih parking mjesta je 109PM, pa je tako dobijeno 49 dodatnih PM. Parking mjesta su raspoređena na sledeći način: na etaži Podrum -1 je ostvareno 22PM, a na parteru 87PM. Za lica sa smanjenom pokretljivošću neophodno je obezbijediti 5% od ukupnog broja parking mjesta, pa je u garaži obezbijeđeno 2PM, a na parteru 5PM. 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 91.88m² ulazi u obračun dozvoljene BRGP za nadzemne etaže jer je ista namijenjena za izložbeni prodajni prostor. Površina od 1,265.44m² 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.

4. FUNKCIONALNO RJEŠENJE, KONCEPT I OBLIKOVANJE

Planom i UT uslovima urbanističke parcele su planirane kao površina za građenje poslovnog objekta sa magacinom, a na zahtjev Investitora se projektuje planom predviđen objekat.

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 izraženom razlikom između masivnog skladišnog volumena i transparentnog poslovnog dijela:

- **Poslovni dio** – obrađen staklenim zid zavjesa u kombinaciji sa ventilisanom fasadom i sendvič panelima, što obezbjeđuje maksimalno prirodno osvjjetljenje 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 identitet investitora i 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 vertikala smještenih unutar objekta.



Slika 3 / Prostorni prikaz objekta sa okolinom

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 natkriveni 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 (ulaz 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 prostori za

zadržavanje zaposlenih ili posjetilaca – unutar objekta i oko zelenih površina. 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..



Slika 4 / Vizuelni prikaz objekta

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 podužne fasade – jedna orijentisana prema pristupnoj saobraćajnici, a druga prema glavnoj saobraćajnici.

5. MATERIJALIZACIJA

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.

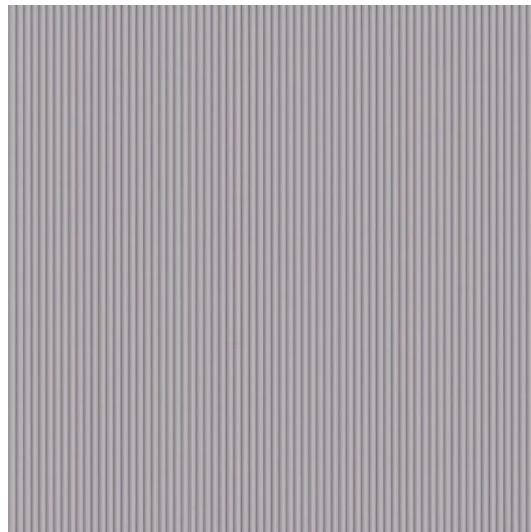
Pješačke površine su u materijalizaciji štampanog betona.

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.

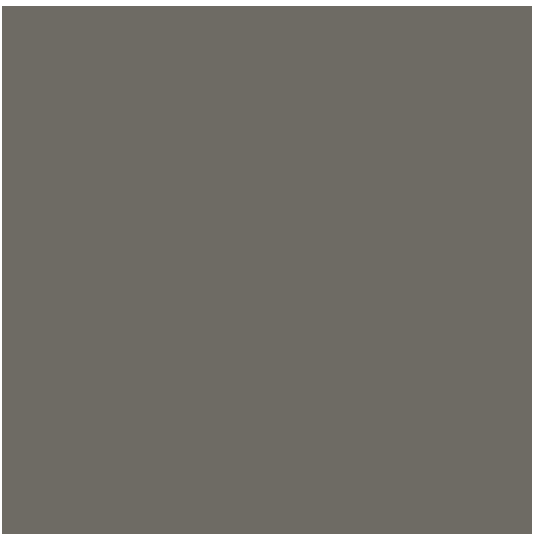
Krov je izveden kao dvovodni kosi krov, sa pokrivačem od sendvič panela u tonu RAL 9006, koji obezbjeđuje trajnost i savremeni izgled objekta.



RAL 5010 – Zidni sendvič panel



RAL 9006 – Krovni sendvič panel



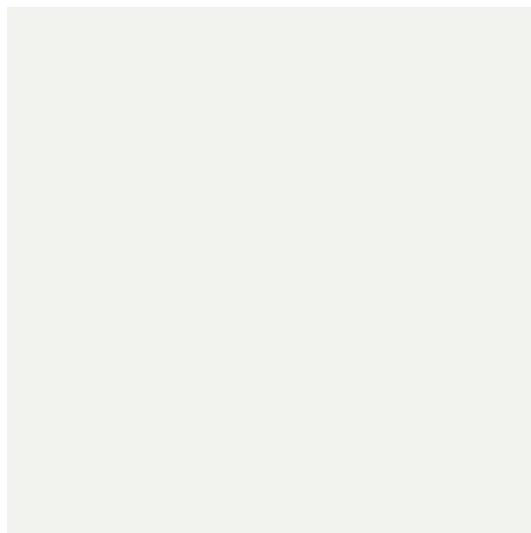
PVC bravarija / RAL 7043



PVC bravarija / RAL 5010



PVC bravarija / RAL 9006



Ventilisana fasada

6. OPIS KONSTRUKCIJE

Na predmetnoj lokaciji se nalaze 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 25cm. 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 5cm sa pratećim izolacijama.

Krov je projektovan kao dvovodni kosi krov, sa pokrivačem od falcovanog lima.

7. OZELENJAVANJE

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.

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

8. INSTALACIJE U OBJEKTU

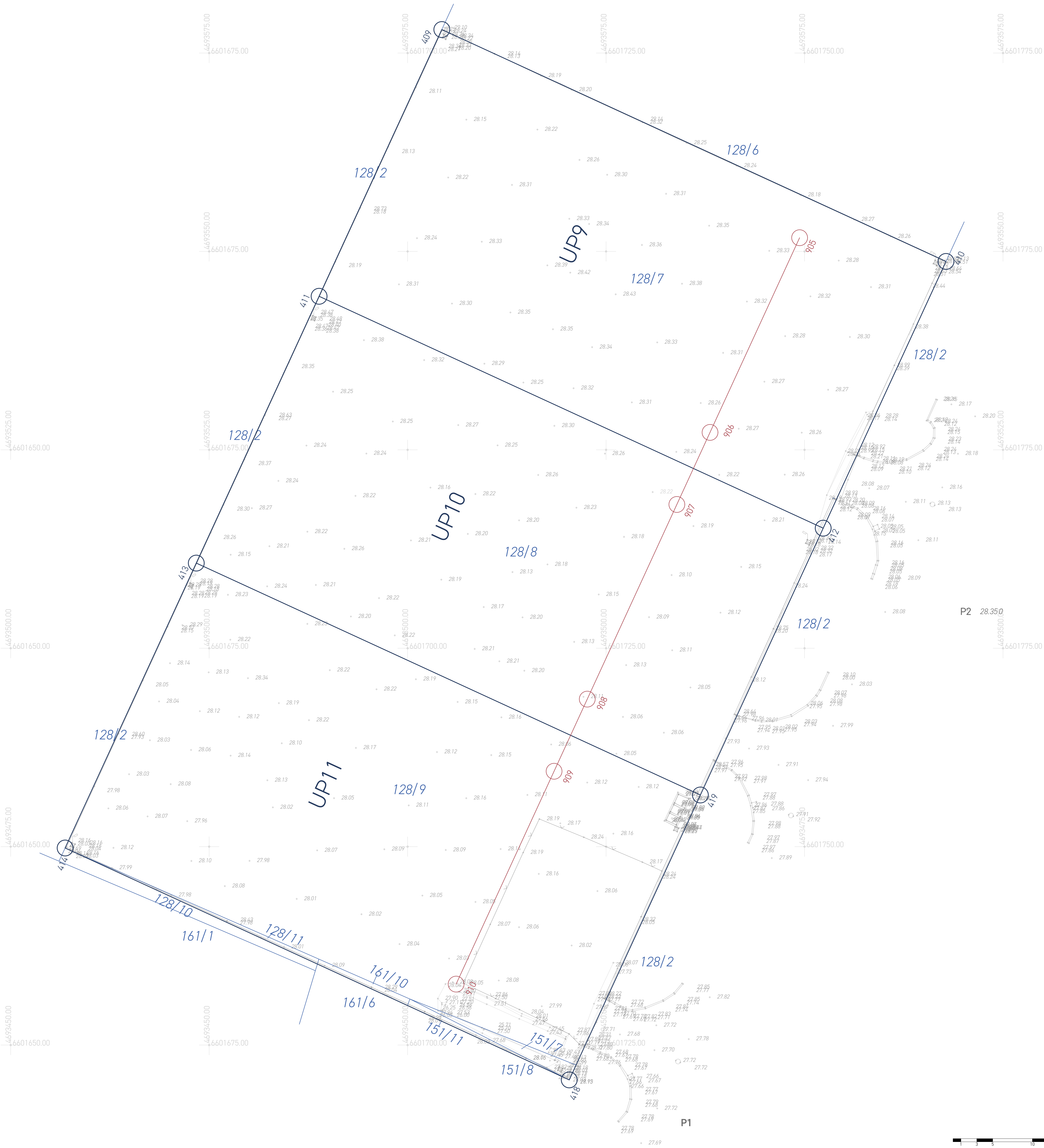
Objekat je opremljen elektroinstalacijama jake i slabe struje, instalacijama vodovoda i kanalizacije kao i termotehničkim instalacijama koje će biti obrađene posebnim projektima i opisima, a na osnovu uslova koje daju nadležna komunalna gradska preduzeća i prema važećim zakonskim propisima. Sve instalacije i građevinski dio projekta su međusobno usklađeni.

Odgovorni inženjer:

Arh. Ilija Radulović, spec. sci..

Ilija Radulović

Digitally signed by Ilija Radulović
Date: 2025.12.17 07:42:03 +01'00'

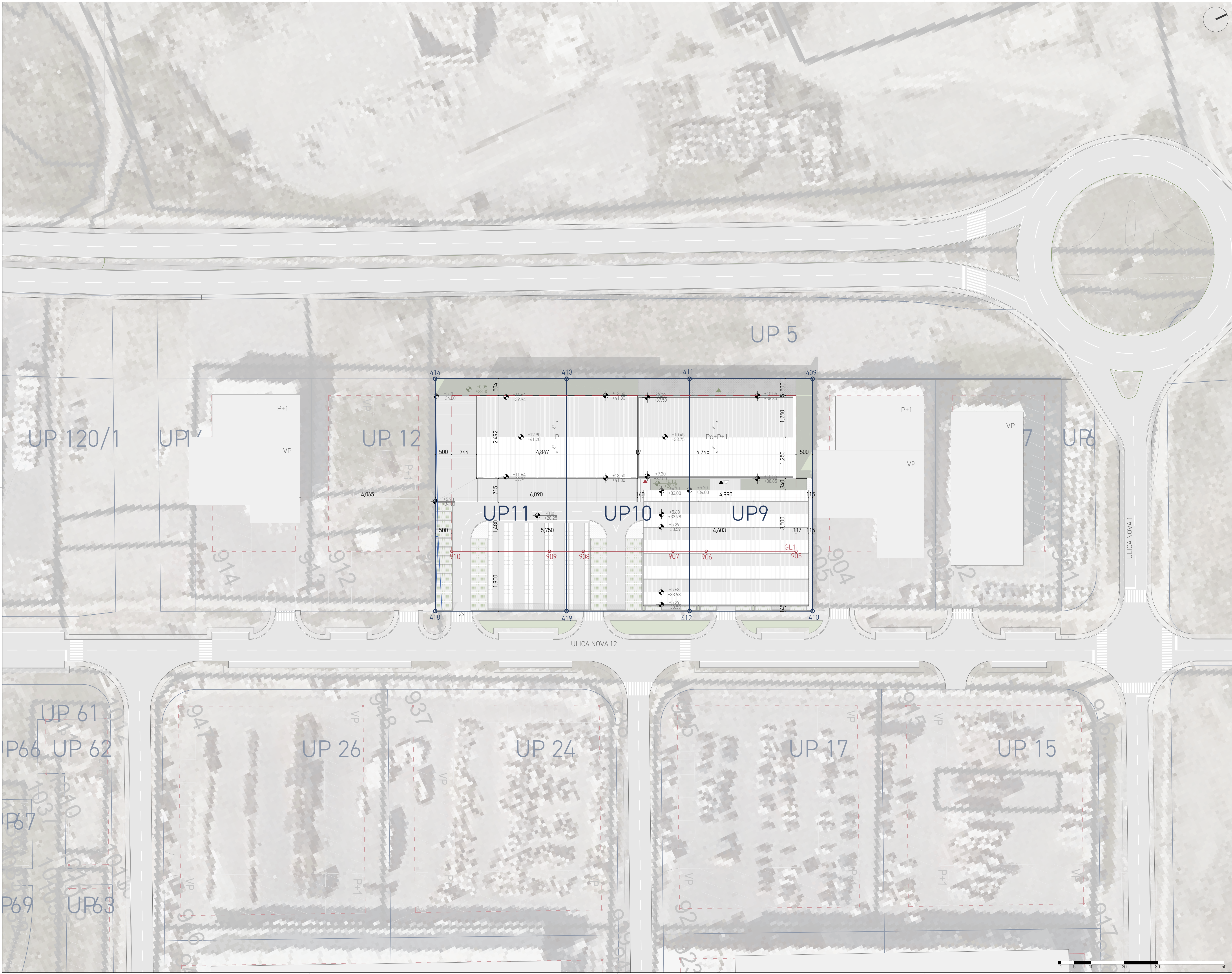


Koordinate urbanističke parcelne			Koordinate građevinske linije		
x	y		x	y	
409	6601704.31	4693577.96	6601749.38	4693551.73	905
410	6601767.82	4693548.74	6601738.09	4693527.20	906
411	6601688.85	4693554.35	6601733.91	4693518.12	907
412	6601752.35	4693515.13	6601722.63	4693493.59	908
413	6601673.38	4693510.73	6601718.45	4693484.50	909
414	6601656.86	4693474.83	6601706.11	4693457.68	910
418	6601703.36	4693448.61			
419	6601736.88	4693481.51			

Koordinate operativnog poligona		
x	y	
P1	6601725.370	4693440.509
P2	6601770.487	4693504.860

Legenda simbola i oznaka		
	Granica urbanističke parcelne	P1 Tačka operativnog poligona
	Granica katastarske parcelne	Žitana ograda
	Granica građevinske linije	Betonsko vložena ograda
UP9	Broj urbanističke parcelne	El. rasvjeta
128/7	Broj katastarske parcelne	Šaht
27.78	Kota terena	

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		Kips d.o.o.	
Objekat: Poslovni objekat sa magacinom		Lokacija: UP9 (kat.par. 128/7), UP10 (kat. par. 128/8) i UP11 (kat.par. 128/9, kat.par.151/7, kat.par.128/11, kat.par. 151/11 i kat.par. 161/10), Blok 4, u zahvatu UP-a „Skladišta i servisi - Cijevna“, Opština Zeta	
Autor projekta: Arh. Miroslav Ostojić spec. sc.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Voditelj projekta: Arh. Ilija Radulović spec. sc.		Oznaka projekta: 43/25	
Odgovorni projektant: Arh. Miroslav Ostojić spec. sc.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Arh. Andriana Jovanović dipl. inž. Arh. Dušan Ivanović spec. sc. Arh. Svetlana Radenović spec. sc.		Razmjera: 1:200	
Datum izrade i M.P.		Prilog: Geodetska podloga	
DECEMBAR 2025		Br. priloga: 3.1 Br. strane: 909	
		Datum revizije	



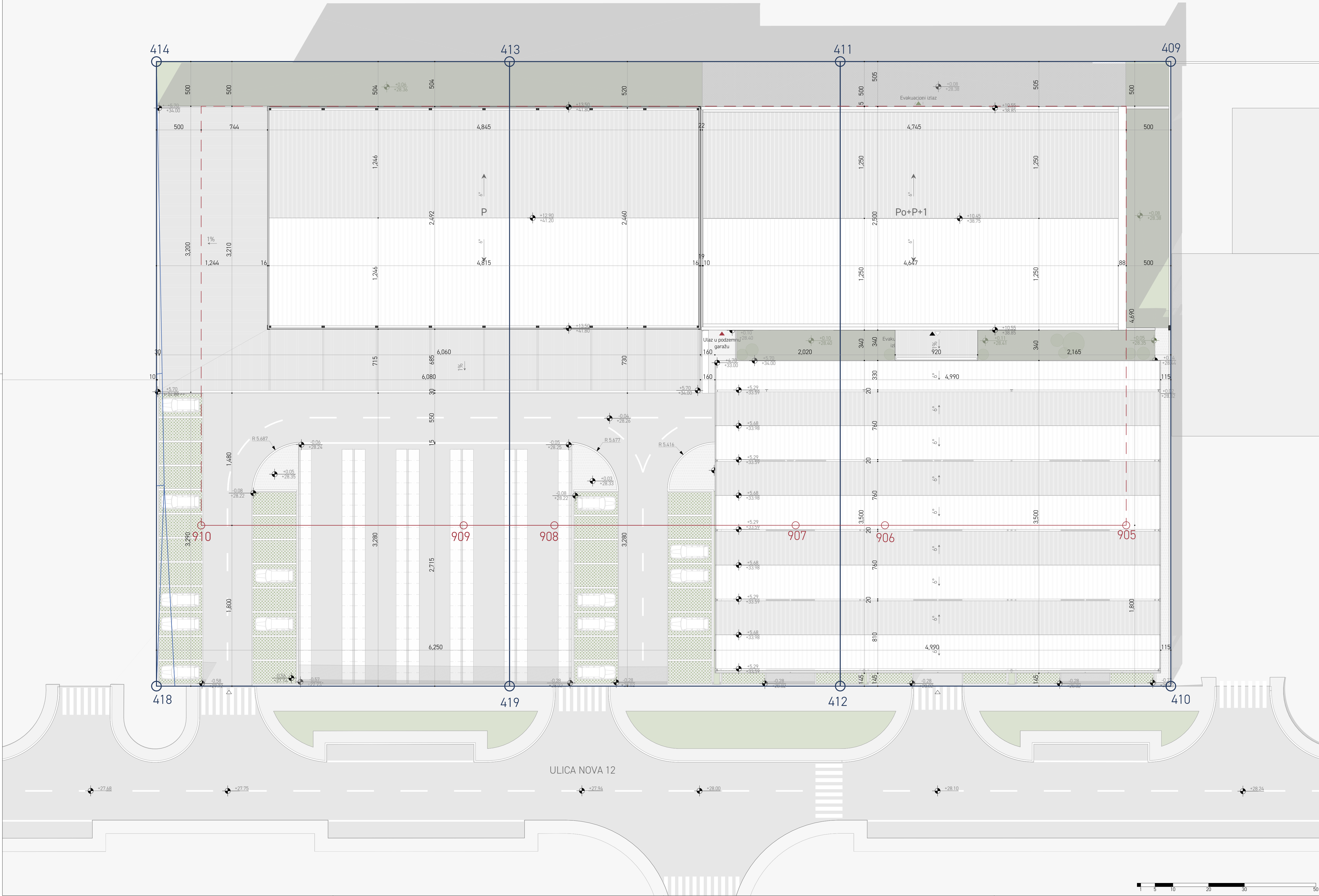
Koordinate urbanističke parcele			Koordinate građevinske linije		
	x	y	y	x	
409	6601704.31	4693577.96	6601749.38	4693551.73	905
410	6601767.82	4693548.74	6601738.09	4693527.20	906
411	6601688.85	4693544.35	6601733.91	4693518.12	907
412	6601752.35	4693515.13	6601722.43	4693493.59	908
413	6601673.38	4693510.73	6601718.45	4693484.50	909
414	6601656.86	4693474.83	6601706.11	4693457.68	910
418	6601720.36	4693445.61			
419	6601736.88	4693481.51			

Legenda simbola i oznaka	
Granica urbanističke parcele	Relativna kota konstrukcija
Gravevinska linija po PUP-u	Kota zelenila
Granica predmetnih katastarskih parcela	Ulaz u podzemnu garažu
Granica ostalih katastarskih parcela	Glavni ulaz u objekat
28/7 Broj katastarske parcele	Pješački/Kolski ulaz u dvorište
UP10 Broj urbanističke parcele	Evakuacioni izlaz

Legenda ostvarenih kapaciteta - (Površina za UP9, UP10 i UP11 je 7,937m²)		
0.30/2,396m²	Zauzetost (zadati parametri za UP9, UP10 i UP11)	Zauzetost (ostvareni parametri za UP9, UP10 i UP11) 0.30/2,395.46 m²
0.44/3,649m²	Izgrađenost (zadati parametri za UP9, UP10 i UP11)	Izgrađenost (ostvareni parametri za UP9, UP10 i UP11) 0.44/3,612.45m²

	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: Kips d.o.o.	
	Objekat: Poslovni objekat sa magacinom		Lokacija: UP9 (kat.par. 128/7), UP10 (kat. par. 128/8) i UP11 (kat.par. 128/9, kat.par.151/7), kat.par.128/11, kat.par. 151/11 i kat.par. 161/10), Blok 4, u zahvatu UP-a „Skladišta i servisi - Cijevna“ Opština Žeta	
Autor projekta: Arh. Miloš Ostojić spec. scil.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta: 43/25
Vodeći projektant: <i>Arh. Ilija Radulović spec. scil.</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:500
Odgovorni projektant: Arh. Miloš Ostojić spec. scil.		Prilog: Šira situacija		Br. priloga: 3.2
Saradnici: Arh. Andrijana Jovanović dipl. inž. Arh. Dušan Ivanović spec. scil. Arh. Svetlana Radenović spec. scil.		Datum izrade i M.P.		Br. strane: 3
Datum izrade i M.P.		DECEMBAR 2025		Datum revizije





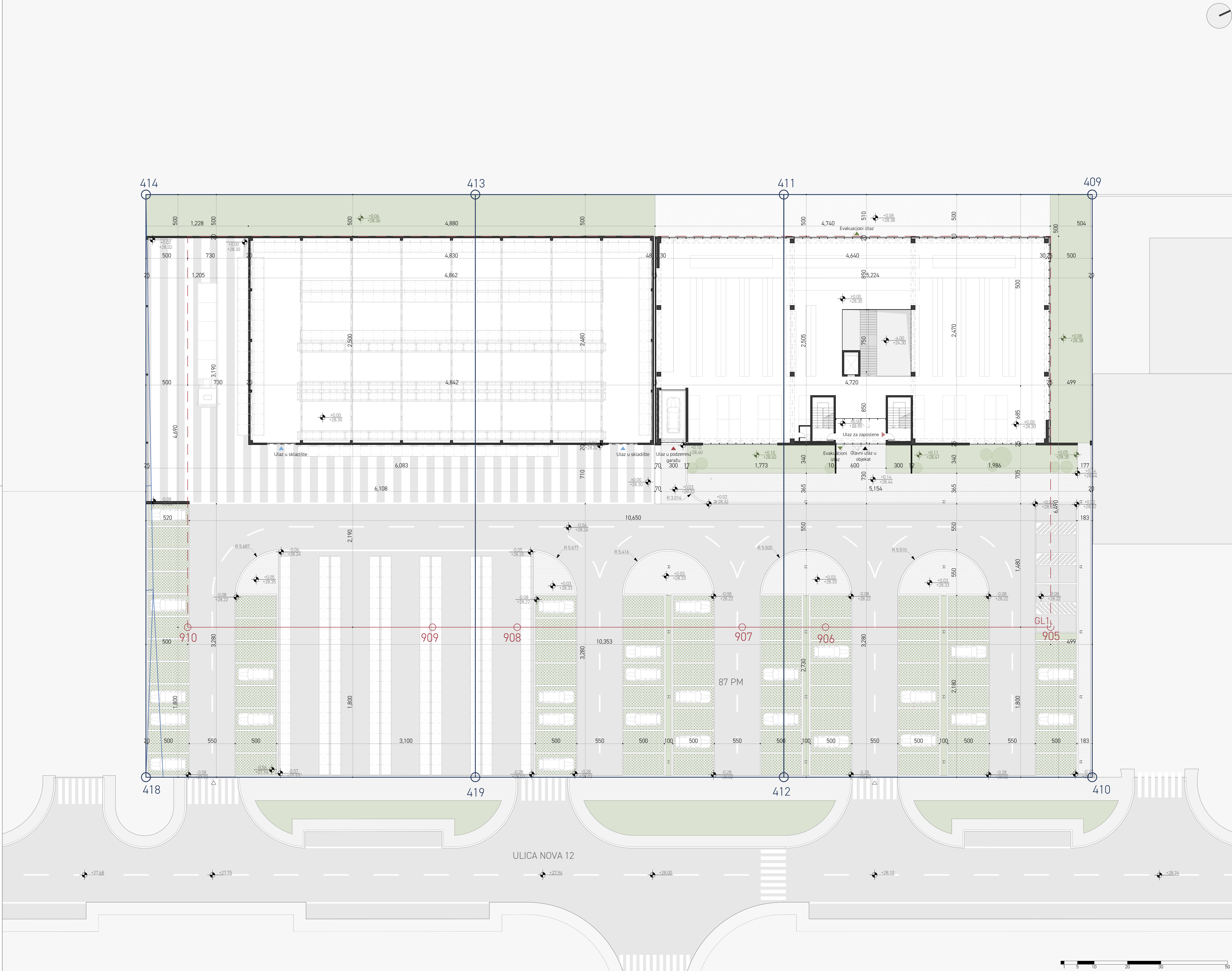
Koordinate urbanističke parcele			Koordinate građevinske linije		
	x	y	y	x	
409	6601704.31	4693577.96	6601749.38	4693551.73	905
410	6601767.82	4693548.74	6601738.09	4693527.20	906
411	6601688.05	4693544.35	6601733.91	4693518.12	907
412	6601752.35	4693515.13	6601722.43	4693493.59	908
413	6601673.38	4693510.73	6601718.45	4693484.50	909
414	6601656.86	4693474.83	6601706.11	4693457.68	910
418	6601720.36	4693445.61			
419	6601736.88	4693481.51			

Legenda simbola i oznaka	
Granica urbanističke parcele	Relativna kota konstrukcija
Granjevska linija po PUP-u	Kota zelenila
Granica predmetnih katastarskih parcela	Ulaz u podzemnu garazu
Granica ostalih katastarskih parcela	Glavni ulaz u objekt
28/7 Broj katastarske parcele	Pješački/Kolski ulaz u dvorište
UP10 Broj urbanističke parcele	Evakuacioni izlaz

Legenda ostvarenih kapaciteta - Površina za UP9 (2.587m²), UP10 (2.587m²) i UP11 (2.743m²)	
0.30/782 m²	Zauzetost (zadati parametri za UP9)
0.46/1.187 m²	Izgrađenost (zadati parametri za UP9)
0.30/788 m²	Zauzetost (zadati parametri za UP10)
0.46/1.193 m²	Izgrađenost (zadati parametri za UP10)
0.29/826m²	Zauzetost (zadati parametri za UP11)
0.46/1.269 m²	Izgrađenost (zadati parametri za UP11)

Legenda ostvarenih kapaciteta - (Površina za UP9, UP10 i UP11 je 7.937m²)	
0.30/2.396m²	Zauzetost (zadati parametri za UP9, UP10 i UP11)
0.46/3.649m²	Izgrađenost (zadati parametri za UP9, UP10 i UP11)
	Zauzetost (ostvareni parametri za UP9, UP10 i UP11)
	Izgrađenost (ostvareni parametri za UP9, UP10 i UP11)

	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: Kips d.o.o.	
	Objekat: Poslovni objekat sa magacinom		Lokacija: UP9 (kat.par. 128/7), UP10 (kat. par. 128/8) i UP11 (kat.par. 128/9, kat.par.151/7), kat.par.128/11, kat.par. 151/11 i kat.par. 161/10), Blok 4, u zahvatu UP-a „Skladišta i servisi - Ojjeva“, Opština Zeta	
Autor projekta: Arh. Miloš Ostojić spec. scl.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta: 43/25
Vodeći projektant: ILIJA RADULOVIĆ Arh. Ilija Radulović spec. scl.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:200
Odgovorni projektant: Arh. Miloš Ostojić spec. scl.		Prilog: Uža situacija sa osnovom krova		Br. priloga: 3.3
Saradnici: Arh. Andriana Jovanović dipl. inž. Arh. Dušan Ivanović spec. scl. Arh. Svetlana Radenović spec. scl.		Datum revizije		Br. strane: 3
Datum izrade i M.P.		DECEMBAR 2025		



Koordinate urbanističke parcele		Koordinate građevinske linije			
	x	y			
409	6601704.31	4693577.96	6601749.38	4693551.73	905
410	6601767.82	4693548.74	6601738.09	4693527.20	906
411	6601688.05	4693544.35	6601733.91	4693518.12	907
412	6601752.35	4693515.13	6601722.43	4693493.59	908
413	6601673.38	4693510.73	6601718.45	4693484.50	909
414	6601656.86	4693474.83	6601720.36	4693445.61	910
418	6601720.36	4693445.61	6601706.11	4693457.68	
419	6601736.88	4693481.51			

Legenda simbola i oznaka	
Granica urbanističke parcele	Relativna kota konstrukcija
Granična linija po PUP-u	Ulaz u podzemnu garazu
Granica predmetnih katastarskih parcela	Glavni ulaz u objekat
Granica ostalih katastarskih parcela	Pješački ulaz u dvorište
28/7 Broj katastarske parcele	Evakuacioni izlaz
UP10 Broj urbanističke parcele	Ulaz za zaposlene
Kota zelenila	Ulaz u skladište

Legenda ostvarenih kapaciteta - Površina lokacije je 7,937m²			
0.30/782 m²	Zauzetost (zadati parametri za UP9)		
0.46/1,187 m²	Izgrađenost (zadati parametri za UP9)		
0.30/788 m²	Zauzetost (zadati parametri za UP10)		
0.46/1,193 m²	Izgrađenost (zadati parametri za UP10)		
0.29/826m²	Zauzetost (zadati parametri za UP11)		
0.46/1,269 m²	Izgrađenost (zadati parametri za UP11)		

Legenda ostvarenih kapaciteta - (Površina lokacije je 7,937m²)			
0.30/2,396m²	Zauzetost (zadati parametri za UP9, UP10 i UP11)	Zauzetost (ostvareni parametri za UP9, UP10 i UP11)	0.30/2,395.46 m²
0.46/3,649m²	Izgrađenost (zadati parametri za UP9, UP10 i UP11)	Izgrađenost (ostvareni parametri za UP9, UP10 i UP11)	0.46/3,612.45m²

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

Objekat:

Poslovni objekat sa magacinom

Autor projekta:

Arh. Miloš Ostojić spec. scl.

Voditelj projekta:

Arh. Ilija Radulović spec. scl.

Odgovorni projektant:

Arh. Miloš Ostojić spec. scl.

Saradnici:

Arh. Andriana Jovanović dipl. inž.
Arh. Dušan Ivanović spec. scl.
Arh. Svetlana Radenović spec. scl.

Datum izrade i M.P.

DECEMBAR 2025

INVESTITOR:

Kips d.o.o.

Lokacija:

UP9 (kat.par. 128/7), UP10 (kat. par. 128/8) i UP11 (kat.par. 128/9, kat.par.151/7), kat.par.128/11, kat.par. 151/11 i kat.par. 161/10), Blok 4, u zahvatu UP-a „Skladišta i servisi - Cijevna“, Opština Žeta

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:

43/25

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:200

Prilog:

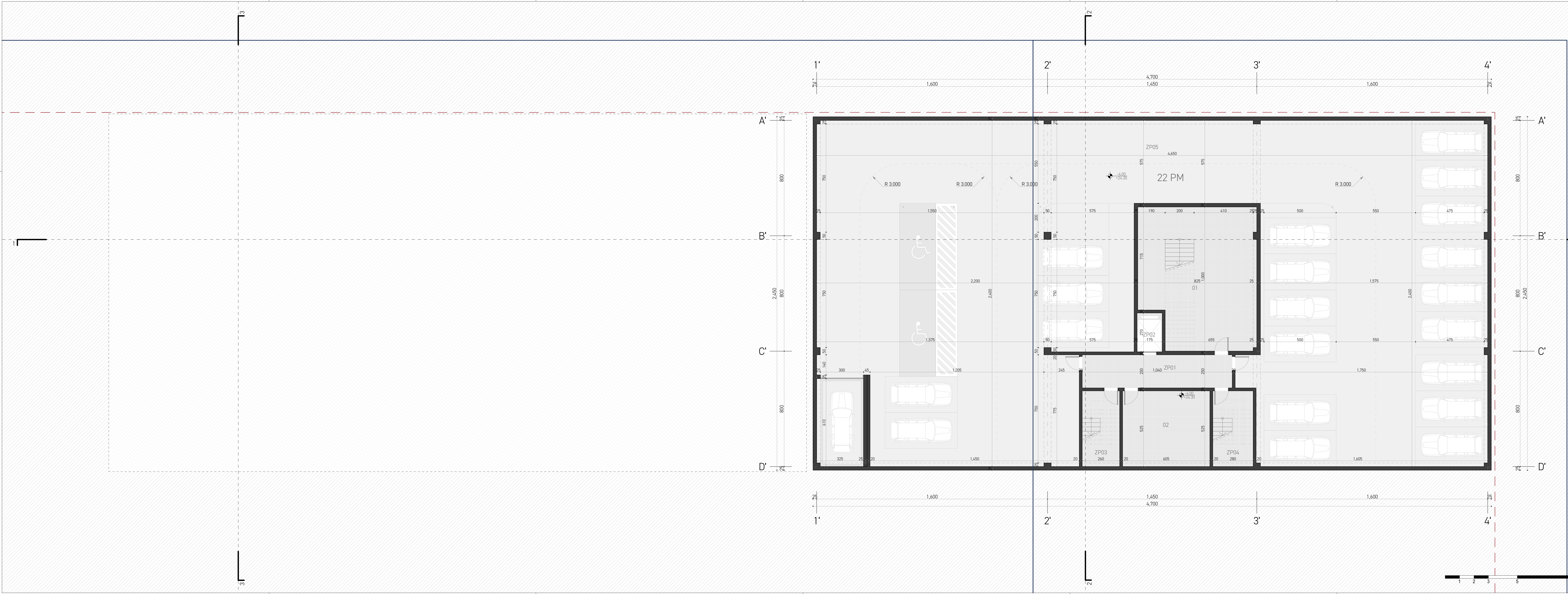
Uža situacija sa osnovom prizemlja

Br. priloga:

3.4

Br. strane:

Datum revizije



NETO POVRŠINA PODRUM -1					
Oznaka zone	Br. zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)
Radni prostori					Površina (m2)
01	Prodajni prostor	/			37,00
Tehnički prostori					76,90
02	Tehnička prostorija	/			22,60
Zajednički prostori					31,76
ZP01	Tampon zona	/			25,40
ZP02	Lift	/			8,90
ZP03	Komunikacije	/			16,70
ZP04	Komunikacije	/			16,10
ZP05	Garaža	/			205,21
					983,75

Neto površina etaže	1,092.41 m²	Bruto površina etaže	1,151.40 m²
BRGP	3,612.45 m²	Podzemna bruto površina (od čega 98,00 m² BRGP)	1,151.40 m²
Zauzetost	2,395.46 m²	Ukupna bruto površina (nadzemno+podzemno)	4,671.97 m²



PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
Kips d.o.o.

Objekat:
Poslovni objekat sa magacinom

Autor projekta:
Arh. Miloš Ostojić spec. sci.

Vodeći projektant:
ILIJAS RADULOVIĆ
Arh. Ilija Radulović spec. sci.

Odgovorni projektant:
Arh. Miloš Ostojić spec. sci.

Saradnici:
Arh. Andrijana Jovanović dipl. inž.
Arh. Dušan Ivanović spec. sci.
Arh. Svetlana Radenović spec. sci.

Datum izrade i M.P.


Lokacija:
UP9 (kat.par. 128/7), UP10 (kat. par. 128/8) i UP11 (kat.par. 128/9, kat.par.151/7, kat.par.128/11, kat.par. 151/11 i kat.par. 161/10), Blok 4, u zahvatu UP-a „Skladišta i servisi - Cijevna“, Opština Zeta

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Prilog:
Osnova podruma -1

Br. priloga:
3.5

Datum revizije

Oznaka projekta:
43/25

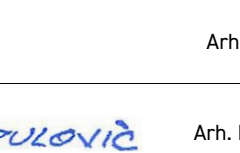
Razmjera:
1:100

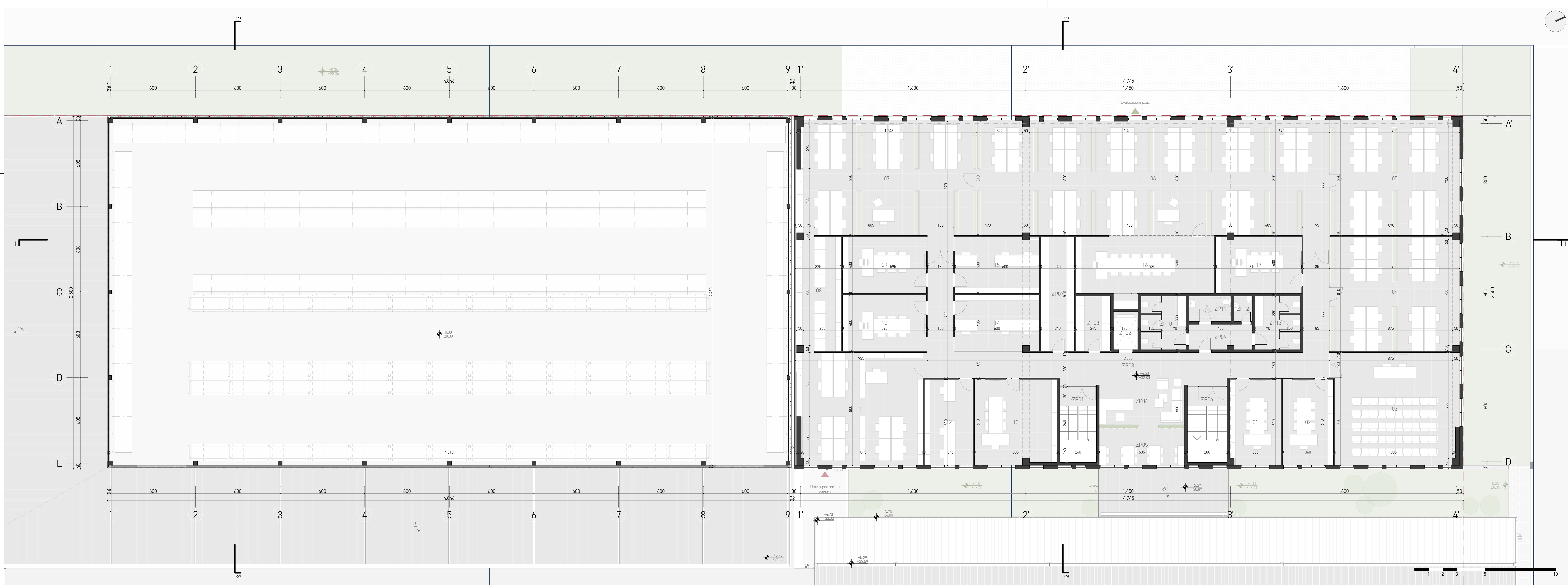
Br. strane:
3.5



NETO PLOŠTINA PRIZEMJE						
Element ID	Br. zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Olim (m)	Površina (m ²)
Radni prostori	01	Prodajni prostor	/		205,94	998,91
	02	Skladište	/		155,40	1.182,74
						2.181,65 m ²
Zajednički prostori	ZP01	Vjetrobran	/		17,70	16,94
	ZP02	Lift	/		8,90	4,73
	ZP03	Komunikacije	/		15,80	13,78
	ZP04	Toalet za zaposlene	/		6,20	2,34
	ZP05	Komunikacije	/		16,20	14,84
						52,63 m ²

Neto površina etaže	2.234,28 m ²	Bruto površina etaže	2.334,32 m ²
BRGP	3.612,45 m ²	Podzemna bruto površina (od čega 98,00 m ² BRGP)	1.151,40 m ²
Zauzetost	2.395,44 m ²	Ukupna bruto površina (nadzemno+podzemno)	4.671,97 m ²

 ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		Kips d.o.o.	
Objekt: Poslovni objekt sa magacinom		Lokacija: UP9 (kat.par. 128/7), UP10 (kat. par. 128/8) i UP11 (kat.par. 128/9 kat.par.151/7, kat.par.128/11, kat.par. 151/11 i kat.par. 161/10), Bli... 4, u zahvatu UP-a „Sklađista i servisi - Cijevna“, Opština Zeta	
Autror projekta: Arh. Miloš Ostojić spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: <i>ILIJA RADULOVIĆ</i>		Oznaka projekta: 43/25	
Odgovorni projektant: Arh. Miloš Ostojić spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Arh. Andrijana Jovanović dipl. inž. Arh. Dušan Ivanović spec. sci. Arh. Svetlana Radenović spec. sci.		Prilog: Osnova prizemlja	
Datum izrade i M.P  DECEMBAR 2025		Br. priloga: 3.6	
Datum revizije		Br. stran	



NETO POVRŠINA I SPRAT					
Oznaka zone	Br. zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)
Radni prostori					
01	Kancelarija za direktora	/	19.50	22.12	
02	Kancelarija	/	19.40	21.96	
03	Konferencijska sala	/	34.40	70.51	
04	Kancelarija za sektor analitike i kontole	/	34.68	74.54	
05	Kancelarija za sektor veleprodaje i transporta	/	34.88	75.42	
06	Kancelarija za sektor nabavke	/	71.86	205.55	
07	Kancelarija za sektor kalkulacija i knjigovodstva	/	44.90	104.61	
08	Arhiva	/	22.90	25.36	
09	Sala za sastanke	/	19.98	23.84	
10	Sala za sastanke	/	19.98	23.84	
11	Kancelarija za sektor investicija	/	34.48	70.67	
12	Kancelarija za sektor pravne službe	/	19.10	21.05	
13	Kancelarija upravnika	/	24.50	35.04	
14	Kancelarija za rezervni sektor	/	23.74	29.43	
15	Kancelarija za sektor IT	/	23.28	29.54	
16	Sala za sastanke	/	29.80	41.13	
17	Sala za sastanke	/	20.68	24.34	
					899.15 m²
Zajednički prostori					
ZP01	Komunikacije	/	15.98	14.01	
ZP02	Lift	/	8.90	4.73	
ZP03	Hodnik	/	91.72	81.14	
ZP04	Foaje sa recepcijom	/	18.70	19.97	
ZP05	Kantina	/	17.90	17.54	
ZP06	Komunikacije	/	16.38	15.09	
ZP07	Garderobier	/	21.00	19.44	
ZP08	Kuhinja za zaposlene	/	12.70	9.55	
ZP09	Hodnik	/	13.20	7.95	
ZP10	Muški toalet	/	14.00	12.16	
ZP11	Toalet za osobe sa invaliditetom	/	9.60	5.40	
ZP12	Ostava za čistačicu	/	6.20	2.34	
ZP13	Ženski toalet	/	12.16	14.00	
					221.68 m²

Neto površina etaže	1,120.63 m²	Bruto površina etaže	1,186.25 m²
BRGP	3,612.45 m²	Podzemna bruto površina (od čega 98,00 m² BRGP)	1,151.40 m²
Zauzetost	2,395.46 m²	Ukupna bruto površina (nadzemno+podzemno)	4,671.97 m²



PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
Kips d.o.o.

Objekat:
Poslovni objekat sa magacinom

Lokacija:
UP9 (kat.par. 128/7), UP10 (kat. par. 128/8) i UP11 (kat.par. 128/9, kat.par.151/7), kat.par.128/11, kat.par. 151/11 i kat.par. 161/10), Blok 4, u zahvatu UP-a „Skladišta i servisi - Ojjevna“, Opština Zeta

Autor projekta:
Arh. Miloš Ostojić spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:
43/25

Voditelj projekta:
ILIJAS RADULOVIĆ
Arh. Ilija Radulović spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:100

Odgovorni projektant:
Arh. Miloš Ostojić spec. sci.

Prilog:
Osnova prvog sprata

Br. priloga:
3.7

Saradnici:
Arh. Andrijana Jovanović dipl. inž.
Arh. Dušan Ivanović spec. sci.
Arh. Svetlana Radenović spec. sci.

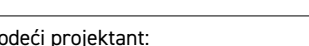
Datum izrade i M.P.

DECEMBAR 2025

Datum revizije

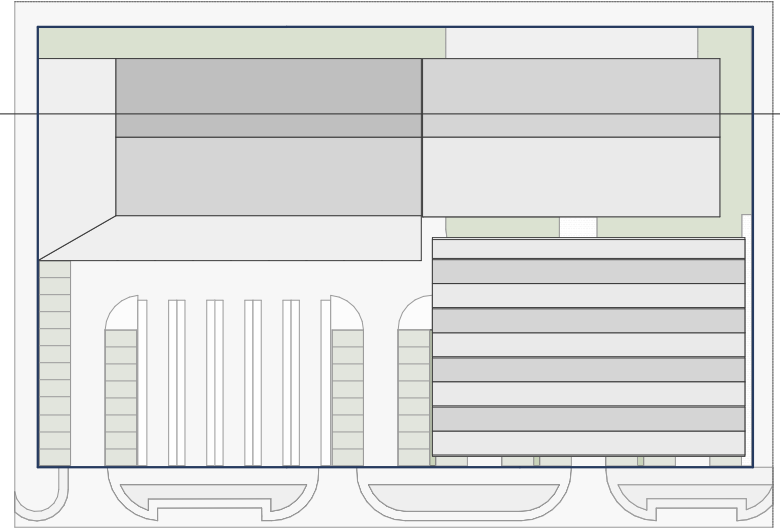
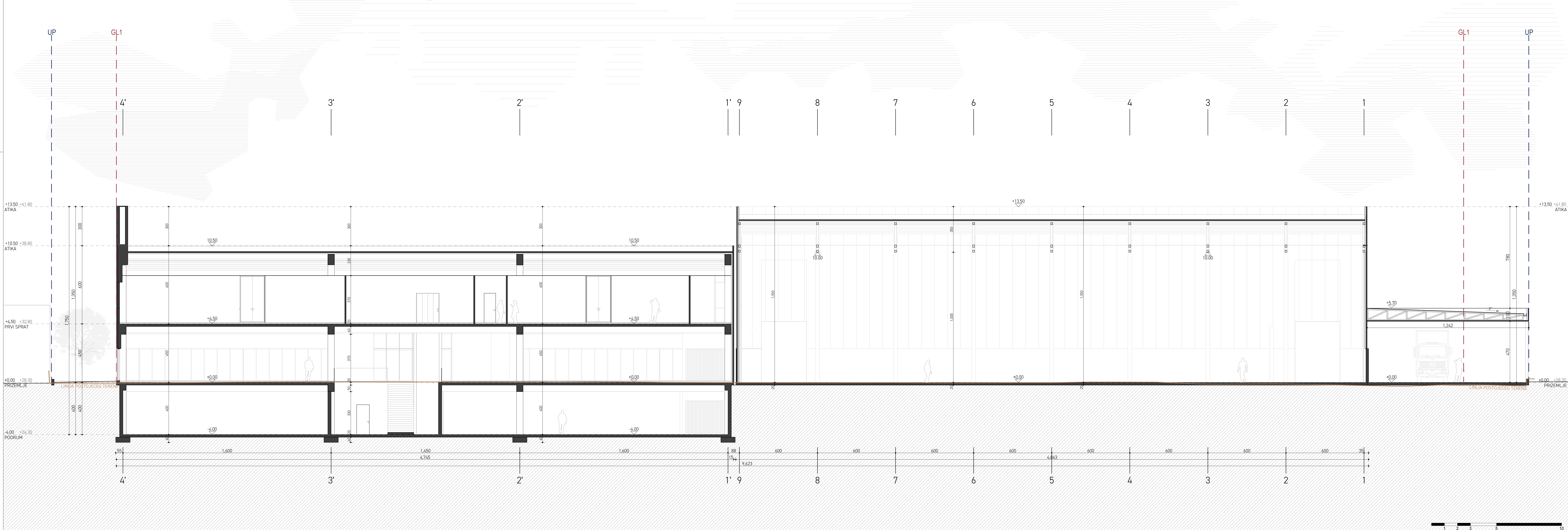


BRP	3.612,5 m ²	Podsterna površina površina	[od Giga 90,0 / BRP] 1.931,45 m ²
Zaustot	2.294,47 m ²	Ukupna brtva površina (podsterna+podzemna)	4.671,97 m ²

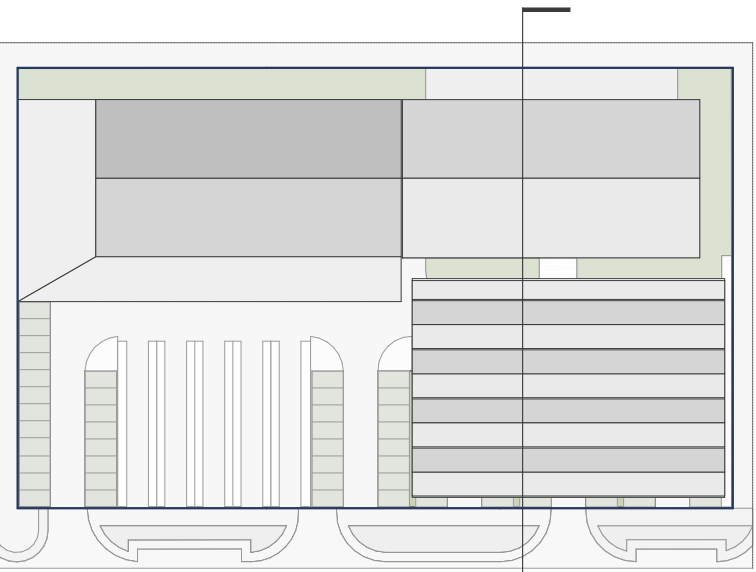
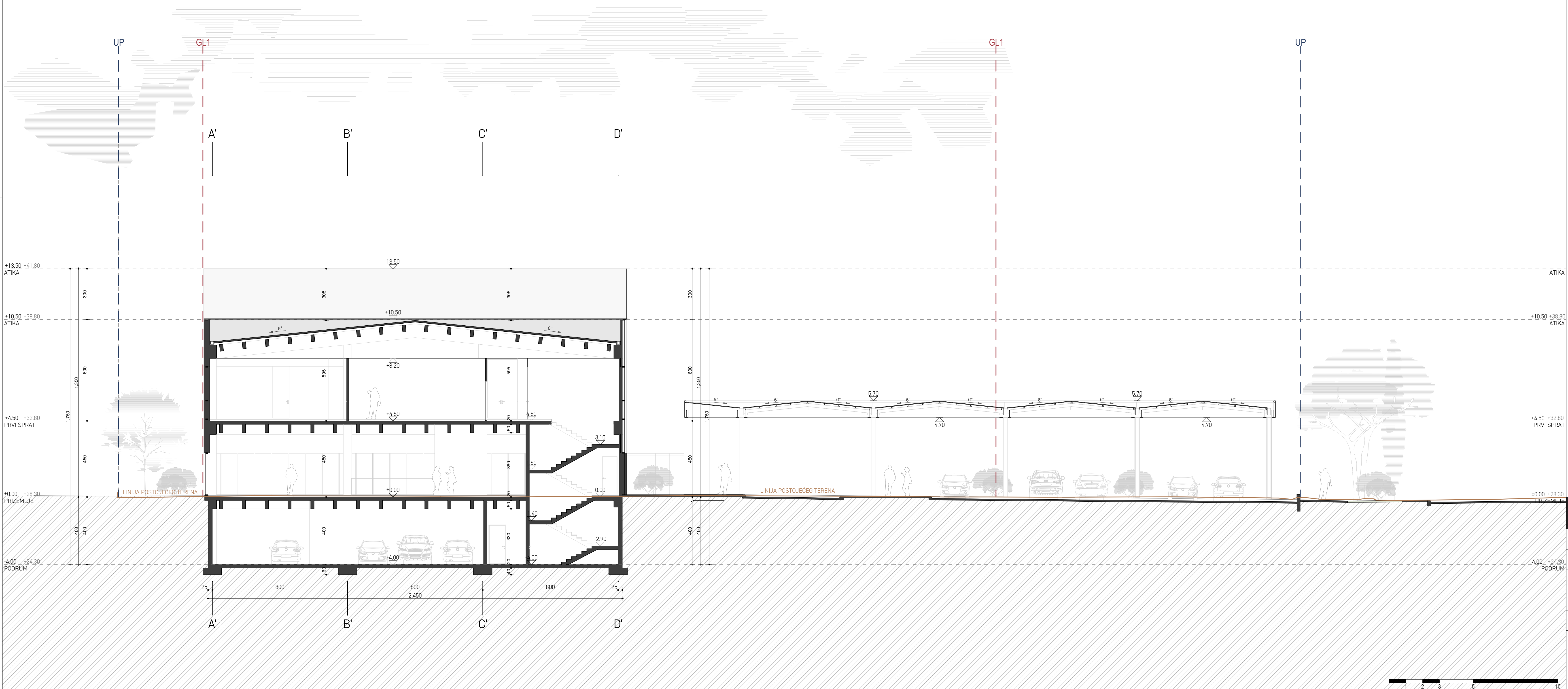
	ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Orna Gora		Kips d.o.o.
	Upravitelj:		
Objekat:	Poslovni objekat sa magacinom		Lokacija: Upr. katastar: 128/71 Upr. kat: 128/8 i Upr. kat: 128/9 katastar: 157/1 kat: 129/11, katastar: 157/11 kat: 129/10, Blot 4. sa zahvatom (iz - uklopakom) - saradnje - Cijena / Optima Baza
Arhitekta:	Arh. Milod Ostrović spec. ss.		Osnak projekta: 43/25
Vodor projekat: 	Arh. Iva Radulović spec. ss.		Naziv projekta: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	Arh. Milod Ostrović spec. ss.		Do tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:	Arh. Anđelina Jovanović spec. ss. Arh. Dušan Jovanović spec. ss. Arh. Svetlana Radulović spec. ss.		Razmjera: 1:100
Datum izrade: 1.6.2020.	Datum revizije		Br. projekta: 3.8 Br. stranica:

DECEMBAR 2021.

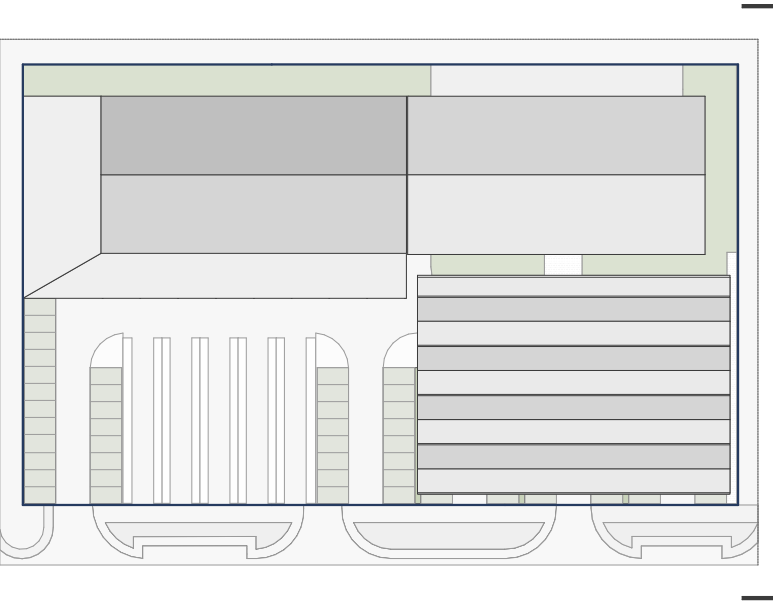


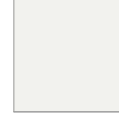


 ING - INVEST d.o.o. Dmitrova ulica 1, 51000 Zadar, Croatia		PROJEKTANT: INVESTITOR: Kips d.o.o.	
Objekat: Poslovni objekat sa magacinom		Lokacija: UP9 (kat.par. 128/7), UP10 (kat. par. 128/8) i UP11 (kat.par. 128/9, kat.par.151/7, kat.par.128/11, kat.par. 151/11 i kat.par. 161/10), Blok 4, u zahvatu UP-a „Skladišta i servisi - Ojeverna“, Opština Zeta	
Autor projekta: Arh. Miloš Ostojić spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: <i>ILIJA RADULOVIĆ</i> Arh. Ilija Radulović spec. sci.		Oznaka projekta: 43/25	
Odgovorni projektant: Arh. Miloš Ostojić spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Arh. Andriana Jovanović dipl. inž. Arh. Dušan Ivanović spec. sci. Arh. Svetlana Radenović spec. sci.		Prilog: Presjek 1-1	
Datum izrade i M.P. DECEMBAR 2025		Datum revizije	
		Br. priloga: 3.9	
		Br. strane: 1	

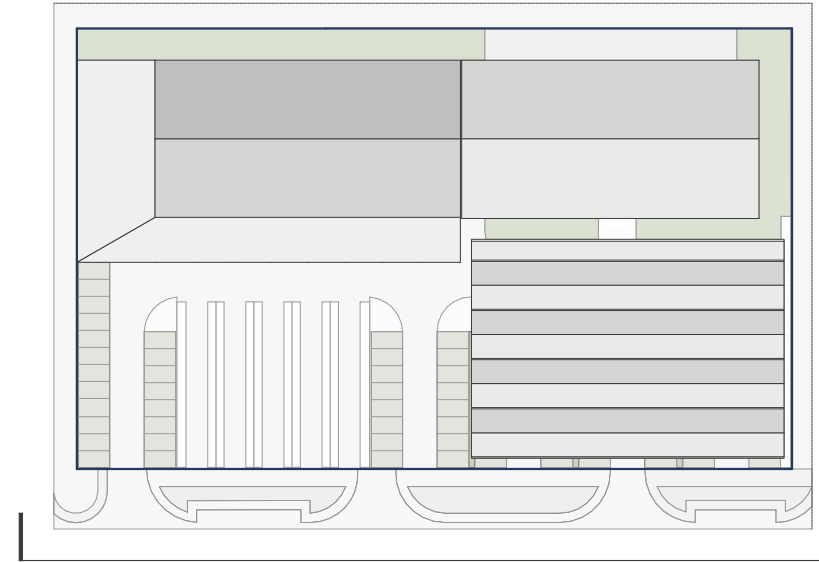


PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: Kips d.o.o.	
Objekat: Poslovni objekat sa magacinom		Lokacija: UP9 (kat.par. 128/7), UP10 (kat. par. 128/8) i UP11 (kat.par. 128/9, kat.par.151/7, kat.par.128/11, kat.par. 151/11 i kat.par. 161/10), Blok 4, u zahvatu UP-a „Skladišta i servisi - Cijevna“, Opština Zeta	
Autor projekta: Arh. Miloš Ostojić spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: ILIJA RADULOVIC Arh. Ilija Radulović spec. sci.		Oznaka projekta: 43/25	
Odgovorni projektant: Arh. Miloš Ostojić spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Arh. Andrijana Jovanović dipl. inž. Arh. Dušan Ivanović spec. sci. Arh. Svetlana Radenović spec. sci.		Razmjera: 1:100	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije	
DECEMBAR 2025		Presjek 2-2	



LEGENDA POVRŠINA I MATERIJALA			
	Zidni sendvič panel - RAL 5010		PVC bravarija - RAL 5010
	Krovni sendvič panel - RAL 9006		PVC bravarija - RAL 7043
	Ventilisana fasada		PVC bravarija - RAL 9006

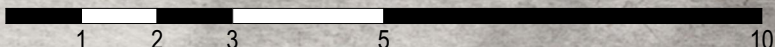
	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: Kips d.o.o.	
Objekat: Poslovni objekat sa magacinom		Lokacija: UP9 (kat.par. 128/7), UP10 (kat. par. 128/8) i UP11 (kat.par. 128/9, kat.par.151/7, kat.par.128/11, kat.par. 151/11 i kat.par. 161/10), Blok 4, u zahvatu UP-a „Skladišta i servisi - Cijevna“, Opština Zeta	
Autor projekta: Arh. Miloš Ostojić spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: <i>ILIJA RADULOVIĆ</i> Arh. Ilija Radulović spec. sci.		Oznaka projekta: 43/25	
Odgovorni projektant: Arh. Miloš Ostojić spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Arh. Andrijana Jovanović dipl. inž. Arh. Dušan Ivanović spec. sci. Arh. Svetlana Radenović spec. sci.		Prilog: Sjeveroistočna Fasada	
Datum izrade i M.P 		Datum revizije DECEMBAR 2025	
		Br. priloga: 3.12	
		Br. strane:	

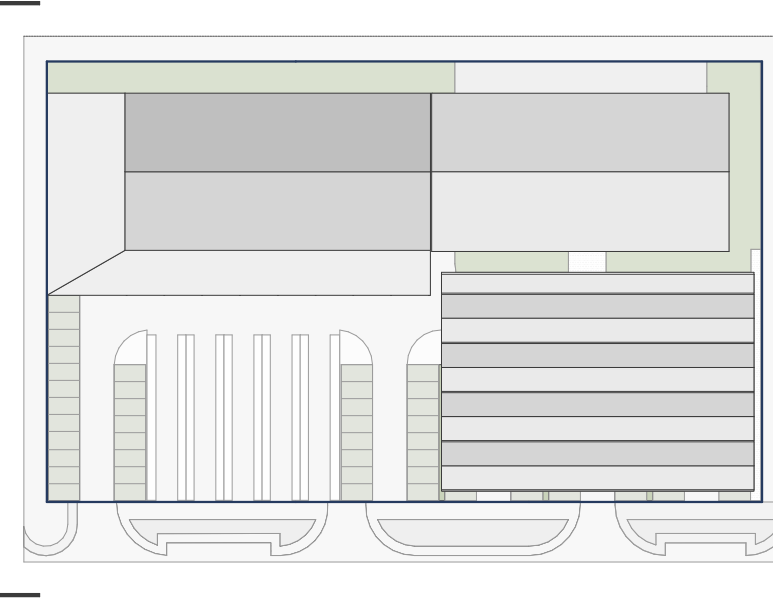


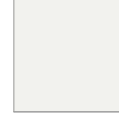
LEGENDA POVRŠINA I MATERIJALA

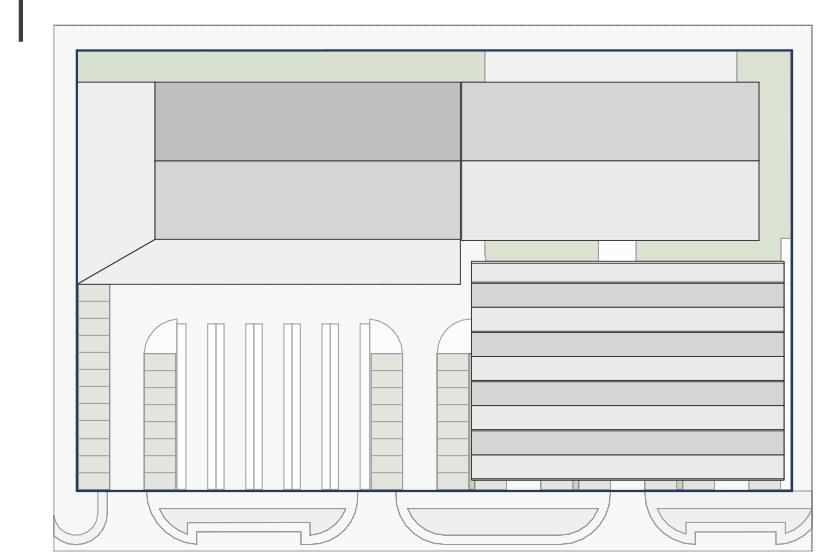
	Zidni sendvič panel - RAL 5010		PVC bravarja - RAL 5010
	Krovni sendvič panel - RAL 9006		PVC bravarja - RAL 7043
	Ventilisana fasada		PVC bravarja - RAL 9006

	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: Kips d.o.o.	
Objekat:	Poslovni objekat sa magacinom	Lokacija:	UP9 (kat.par. 128/7), UP10 (kat. par. 128/8) i UP11 (kat.par. 128/9, kat.par.151/7, kat.par.128/11, kat.par. 151/11 i kat.par. 161/10), Blok 4, u zahvatu UP-a „Skladišta i servisi - Cijevna“, Opština Zeta
Autor projekta:	Arh. Miloš Ostojić spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant:	Arh. Ilija Radulović spec. sci.	Oznaka projekta:	43/25
Odgovorni projektant:	Arh. Miloš Ostojić spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:	Arh. Andriana Jovanović dipl. inž. Arh. Dušan Ivanović spec. sci. Arh. Svetlana Radenović spec. sci.	Prilog:	Jugoistočna Fasada
Datum izrade i M.P.	DECEMBAR 2025	Datum revizije	

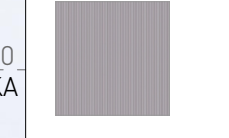
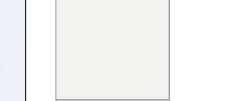




LEGENDA POVRŠINA I MATERIJALA					
	Zidni sendvič panel - RAL 5010		PVC bravarija - RAL 5010		
	Krovni sendvič panel - RAL 9006		PVC bravarija - RAL 7043		
	Ventilisana fasada		PVC bravarija - RAL 9006		
		PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: Kips d.o.o.	
Objekat:		Poslovni objekat sa magacinom		Lokacija: UP9 (kat.par. 128/7), UP10 (kat. par. 128/8) i UP11 (kat.par. 128/9, kat.par.151/7, kat.par.128/11, kat.par. 151/11 i kat.par. 161/10), Blok 4, u zahvatu UP-a „Skladišta i servisi - Cijevna“, Opština Zeta	
Autor projekta:		Arh. Miloš Ostojić spec. sci.			
Vodeći projektant:		Arh. Ilija Radulović spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije:	Oznaka projekta:
Odgovorni projektant:		Arh. Miloš Ostojić spec. sci.		IDEJNO RJEŠENJE	43/25
Saradnici:		Arh. Andrijana Jovanović dipl. inž. Arh. Dušan Ivanović spec. sci. Arh. Svetlana Radenović spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Datum izrade i M.P		Prilog: Jugozapadna Fasada		ARHITEKTURA	1:100
Datum revizije		DECEMBAR 2025		Br. priloga:	Br. strane:
				3	3.14

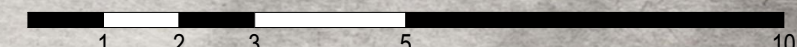


LEGENDA POVRŠINA I MATERIJALA

	Zidni sendvič panel - RAL 5010		PVC bravarja - RAL 5010
	Krovni sendvič panel - RAL 9006		PVC bravarja - RAL 7043
	Ventilisana fasada		PVC bravarja - RAL 9006

	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: Kips d.o.o.	
Objekat:	Poslovni objekat sa magacinom	Lokacija: UP9 (kat.par. 128/7), UP10 (kat. par. 128/8) i UP11 (kat.par. 128/9, kat.par.151/7, kat.par.128/11, kat.par. 151/11 i kat.par. 161/10), Blok 4, u zahvatu UP-a „Skladišta i servisi - Cijevna“, Opština Zeta	
Autor projekta:	Arh. Miloš Ostojić spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Oznaka projekta:
Vodeći projektant:	Arh. Ilija Radulović spec. sci.	IDEJNO RJEŠENJE	43/25
Odgovorni projektant:	Arh. Miloš Ostojić spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
		ARHITEKTURA	1:100
Saradnici:	Arh. Andriana Jovanović dipl. inž. Arh. Dušan Ivanović spec. sci. Arh. Svetlana Radenović spec. sci.	Prilog:	Br. priloga: 3.15
Datum izrade i M.P		Datum revizije	

DECEMBAR 2025





PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: Kips d.o.o.	
Objekat: Poslovni objekat sa magacinom		Lokacija: UP9 (kat.par. 128/7), UP10 (kat. par. 128/8) i UP11 (kat.par. 128/9, kat.par.151/7, kat.par.128/11, kat.par. 151/11 i kat.par. 161/10), Blok 4, u zahvatu UP-a „Skladišta i servisi - Cijevna“, Opština Zeta	
Autor projekta: Arh. Miloš Ostojić spec. sci.			
Vodeći projektant: <i>ILIJA RADULOVIĆ</i> Arh. Ilija Radulović spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 43/25
Odgovorni projektant: Arh. Miloš Ostojić spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnici: Arh. Andrijana Jovanović dipl. inž. Arh. Dušan Ivanović spec. sci. Arh. Svetlana Radenović spec. sci.		Prilog: Vizualizacija	Br. priloga: 4.1
Datum izrade i M,P 3		DECEMBAR 2025 Datum revizije	



		PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: Kips d.o.o.			
Objekat: Poslovni objekat sa magacinom		Lokacija: UP9 (kat.par. 128/7), UP10 (kat. par. 128/8) i UP11 (kat.par. 128/9, kat.par.151/7, kat.par.128/11, kat.par. 151/11 i kat.par. 161/10), Blok 4, u zahvatu UP-a „Skladišta i servisi - Cijevna“, Opština Zeta					
Autor projekta: Arh. Miloš Ostojić spec. sci.		Vodeći projektant: <i>ILIJA RADULOVIĆ</i> Arh. Ilija Radulović spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta: 43/25	
Odgovorni projektant: Arh. Miloš Ostojić spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera:			
Saradnici: Arh. Andrijana Jovanović dipl. inž. Arh. Dušan Ivanović spec. sci. Arh. Svetlana Radenović spec. sci.		Prilog: Vizualizacija		Br. priloga: 4.2		Br. strane: 	
Datum izrade i M.P. 		DECEMBAR 2025		Datum revizije			



ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		PROJEKTANT: INVESTITOR: Kips d.o.o.	
Objekat: Poslovni objekat sa magacinom		Lokacija: UP9 (kat.par. 128/7), UP10 (kat. par. 128/8) i UP11 (kat.par. 128/9, kat.par.151/7, kat.par.128/11, kat.par. 151/11 i kat.par. 161/10), Blok 4, u zahvatu UP-a „Skladišta i servisi - Cijevna“, Opština Zeta	
Autor projekta: Arh. Miloš Ostojić spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta: 43/25	
Vodeći projektant: Ilija Radulović spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera:	
Odgovorni projektant: Arh. Miloš Ostojić spec. sci.		Prilog: Vizualizacija Br. priloga: 4.3 Br. strane:	
Saradnici: Arh. Andrijana Jovanović dipl. inž. Arh. Dušan Ivanović spec. sci. Arh. Svetlana Radenović spec. sci.		Datum izrade i M,P DECEMBAR 2025 Datum revizije	



ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: Kips d.o.o.	
Objekat: Postlovni objekat sa magacinom		Lokacija: UP9 (kat.par. 128/7), UP10 (kat. par. 128/8) i UP11 (kat.par. 128/9, kat.par.151/7, kat.par.128/11, kat.par. 151/11 i kat.par. 161/10), Blok 4, u zahvatu UP-a „Skladišta i servisi - Cijevna“, Opština Zeta			
Autor projekta: Arh. Miloš Ostojić spec. sci.		Vodeći projektant: <i>ILIJA RADULOVIĆ</i> Arh. Ilija Radulović spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 43/25
Odgovorni projektant: Arh. Miloš Ostojić spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera:	
Saradnici: Arh. Andrijana Jovanović dipl. inž. Arh. Dušan Ivanović spec. sci. Arh. Svetlana Radenović spec. sci.		Prilog: Vizualizacija		Br. priloga: 4.4	Br. strane:
Datum izrade i M.P. 3		DECEMBAR 2025		Datum revizije	



ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o.		INVESTITOR: Kips d.o.o.	
Objekat: Poslovni objekat sa magacinom		Lokacija: UP9 (kat.par. 128/7), UP10 (kat. par. 128/8) i UP11 (kat.par. 128/9, kat.par.151/7, kat.par.128/11, kat.par. 151/11 i kat.par. 161/10), Blok 4, u zahvatu UP-a „Skladišta i servisi - Cijevna“, Opština Zeta			
Autor projekta: Arh. Miloš Ostojić spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta: 43/25	
Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera:	
Odgovorni projektant: Arh. Miloš Ostojić spec. sci.		Prilog: Vizualizacija		Br. priloga: 4.5	Br. strane:
Saradnici: Arh. Andrijana Jovanović dipl. inž. Arh. Dušan Ivanović spec. sci. Arh. Svetlana Radenović spec. sci.		Datum izrade i M.P. 3		Datum revizije	



	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: Kips d.o.o.	
	Objekat:	Poslovni objekat sa magacinom	Lokacija: UP9 (kat.par. 128/7), UP10 (kat. par. 128/8) i UP11 (kat.par. 128/9, kat.par.151/7, kat.par.128/11, kat.par. 151/11 i kat.par. 161/10), Blok 4, u zahvatu UP-a „Skladišta i servisi - Cijevna“, Opština Zeta	
	Autor projekta:	Arh. Miloš Ostojić spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
	Vodeći projektant:	Arh. Ilija Radulović spec. sci.	Oznaka projekta: 43/25	
	Odgovorni projektant:	Arh. Miloš Ostojić spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Arh. Andrijana Jovanović dipl. inž. Arh. Dušan Ivanović spec. sci. Arh. Svetlana Radenović spec. sci.	Prilog:	Vizualizacija
Datum izrade i M,P		DECEMBAR 2025		Datum revizije
		Br. priloga: 4.6		
		Br. strane: 43/25		



		PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: Kips d.o.o.	
Objekat:	Poslovni objekat sa magacinom		Lokacija: UP9 (kat.par. 128/7), UP10 (kat. par. 128/8) i UP11 (kat.par. 128/9, kat.par.151/7, kat.par.128/11, kat.par. 151/11 i kat.par. 161/10), Blok 4, u zahvatu UP-a „Skladišta i servisi - Cijevna“, Opština Zeta	
Autor projekta:	Arh. Miloš Ostojić spec. sci.			
Vodeći projektant:	Arh. Ilija Radulović spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta: 43/25
Odgovorni projektant:	Arh. Miloš Ostojić spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnici:	Arh. Andrijana Jovanović dipl. inž. Arh. Dušan Ivanović spec. sci. Arh. Svetlana Radenović spec. sci.		Prilog: Vizualizacija	Br. priloga: 4.7 Br. strane:
Datum izrade i M.P.		 DECEMBAR 2025		Datum revizije