

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-352/19-324
Podgorica, 11.04.2019.godine



SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.087/18 od 31.12.2018.g),
- UP-a "INDUSTRIJSKA ZONA -DIO PLANSKE JEDINICE 12.5", SL LIST CG BR 32/14
- podnjetog zahtjeva: "13 JUL PLANTAŽE" AD , PODGORICA , br.08-352/19-324 od 03.04.2019.g.

IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 6, UP
"INDUSTRIJSKA ZONA -DIO PLANSKE JEDINICE 12.5", NA DIELU
KATASTARSKE PARCELE 7947/1, KO PODGORICA III

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: 13 JUL PLANTAŽE A.D. PODGORICA

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 716 KO PODGORICA III i kopije plana, na kat. parceli br. 7947/1 evidentirana je poslovna zgrada (1) u privredi površine 6979 m², spratnosti P (prizemlje). U G listu evidentirani su tereti - HIPOTEKE! Površina kat parcele 7947/1 je 61373 m² i u svojini je podnosioca zahtjeva.

PRIRODNI USLOVI

Inženjersko geološke karakteristike

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) rađenoj za potrebe Revizije GUP-a, ravni prostor terase svrstan je u I kategoriju, tj. terene bez ograničenja za urbanizaciju.

Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizraženih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.

Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, rađenih za potrebe Revizije GUP-a.

Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratizane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

▪ koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090
▪ koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47
▪ ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360
▪ intenzitet u (MCS)	9° MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C.

Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine.

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće.

Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec).

Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje je povoljno za urbanizaciju.

PLANIRANO STANJE -UTU

NAMJENA : Prema grafičkom prilogu iz DUP-a namjena urbanističke parcele br 6 JE **POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU**

URBANISTIČKI POKAZATELJI

oznaka parcele	površina UP m ²	planirana površina prizemlja m ²	planirana spratnost	indeks zauzatosti	planirana BGP m ²	indeks izgrađenosti	namjena površina
UP1	4.365	496	P+1+M	0,11	1.476	0,34	centralne djelatnosti
UP2	2.150	812	P+2+Pk	0,38	3.248	1,51	centralne djelatnosti
UP3	5.351	850	P+1	0,16	1.700	0,32	centralne djelatnosti
UP4	18.068	7.227	VP+1	0,40	14.454	0,80	centralne djelatnosti
UP5	12.518	4.740	VP+1-VP+1+Pk	0,38	10.308	0,82	industrija/proizvodnja
UP6	78.842	15.576	VP-VP+2+M	0,20	17.742	0,23	industrija/proizvodnja
UP7	1.964	300	VP+1	0,15	600	0,31	industrija/proizvodnja
UP8	2.940	490	VP+G	0,17	530	0,18	industrija/proizvodnja
UP9	18.709	5.000	VP+1	0,27	10.000	0,53	industrija/proizvodnja
UP10ts	63		P				trafostanica
ukupno	144.970	35.491		0,24	60.058	0,41	

Parcelacija i regulacija

Kao osnov za izradu UP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerenjena od strane nadležnog organa (Direkcija za nekretnine Crne Gore).

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinska linija je linija do koje se može graditi i definisana je koordinatama prelomnih tačaka i u odnosu na granicu urbanističke parcele, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren, i predstavlja jedinstvenu liniju za nivo na, iznad i ispod zemlje. U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta a u skladu sa specifičnim zahtjevima namjene.

Gabariti planiranih objekata nisu prikazani u grafičkom prilogu, već je zona gradnje definisana građevinskim linijama kao krajnjim linijama do kojih se može graditi.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora, uz poštovanje zadatih planskih parametara.

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, obavezna je izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

Visinska regulacija u Projektu definisana je na dva načina, u zavisnosti od namjene objekta. Za objekte uprave, administracije i ugostiteljstva definisan je maksimalan broj nadzemnih etaža gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju.

Za objekte na parcelama namjenjenim proizvodnji, skladištima i servisima visinska regulacija određena je visinom krovnog vijenca koji se može kretati od 6m do maksimalno 16m (odnosno 10m za pojedine objekte) iznad kote pristupnog puta.

Ispod svih objekata na prostoru plana dozvoljena je izgradnja podzemnih etaža, čija površina ne ulazi u proračun maksimalne dozvoljene BGP (tehnička etaža).

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

Grafički prikaz fizičkih struktura prikazan na grafičkim priložima Prostorni oblici i Idejna rješenja (oblik, površina) ne predstavlja uslov arhitektonskog oblikovanja rješenja horizontalnog gabarita, već samo grafičku provjeru smještanja maksimalnih kapaciteta. Arhitektonsko rješenje objekata prilagođavaće se potrebama investitora, uz poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti i visine objekta, odnosa prema susjednim parcelama, kao i svih propisa iz građevinske regulative.

SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".

U okviru zahvata plana planirane su urbanističke parcele većih površina na kojima je predviđena izgradnja objekata koji su prema Pravilniku tretirani kao objekti industrije i proizvodnje.

Površina terasa, nadstrešnica, spoljnjeg stepeništa ne ulazi u bruto površinu prizemlja odnosno ukupnu bruto građevinsku površinu.

OBJEKTI INDUSTRIJE I PROIZVODNJE

(objekti industrije i proizvodnje, komercijalnih i uslužnih djelatnosti) UP5, UP6

- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.
- najmanje 20% svake urbanističke parcele ove namjene mora biti ozelenjeno. Namjensko zelenilo u okviru parcele je osnovni uslov zaštite okoline za bilo koju vrstu industrijske proizvodnje, skladišta i servisa.
- preostale slobodne površine mogu biti organizovane kao manipulativne površine, prilazi, interne saobraćajnice, parking prostori, platoi i sl. Ove površine ne ulaze u proračun procenta zauzetosti na

parceli

- grafički prikaz fizičkih struktura prikazan na grafičkim priložima (oblik, površina) ne predstavlja uslov arhitektonskog oblikovanja rješenja horizontalnog gabarita, već samo grafičku provjeru smještanja maksimalnih kapaciteta. Arhitektonsko rješenje objekata prilagođavaće se potrebama investitora, uz poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti i visine objekata, odnosa prema susjednim parcelama, kao i svih propisa iz građevinske regulative.
- na svakoj urbanističkoj parceli ove namjene dozvoljena je izgradnja **jednog ili više** proizvodnih i skladišno-servisnih objekata, kao i pratećih sadržaja.
- Konačan broj objekata i njihov razmještaj na svakoj parceli zavisice od načina proizvodnje, vrste proizvoda za skladištenje i servisiranje, kao i tehnoloških potreba konkretne namjene. Dimenzije i međusobne odnose pojedinih objekata i grupacija objekata na parceli potrebno je utvrditi prilikom izdavanja UT uslova po prethodno urađenim idejnim rješenjima i utvrđenom programu, a uz saradnju svih zainteresovanih subjekata. Pri tom je neophodno poštovati regulacione elemente plana (građevinsku liniju kao liniju **do koje** je moguće graditi objekte, visinsku regulaciju, maksimalnu dozvoljenu BGP za predmetnu parcelu), kao i sve propise iz građevinske regulative
- kotu prizemlja objekata prilagoditi namjeni
- neophodna rastojanja između objekata u okviru istog kompleksa (iste urbanističke parcele) odrediti na osnovu tehničkih propisa konkretne djelatnosti i prema potrebama održavanja i funkcionisanja objekata.
- krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, malih nagiba, krovni pokrivači adekvatni nagibu
- prostor za prikupljanje otpadnih materija predvidjeti u okviru svake parcele posebno, prema važećim propisima. Naročito obezbjediti selekciju i prikupljanje sekundarnih sirovina.

Za objekte kod kojih je data mogućnost nadgradnje obavezna je prethodna izrada statičke analize konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala nadgrađenog dijela koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom.

Postojeći parkinzi su zadržani , ali uz planiranu reorganizaciju i rekonstrukciju, posebno na UP1, UP2 i UP3.

Postojeći objekti na UP6 koji prelaze planiranu građevinsku liniju, zadržavaju se u vertikalnom i horizontalnom gabaritu iza građevinske linije u postojećem stanju. Ukoliko se ukaže potreba za uklanjanjem objekata i izgradnja novih, novoplanirani objekti moraju ispoštovati zadatau građevinsku liniju kao liniju do koje je dozvoljena gradnja na, iznad i ispod površine zemlje.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKIH PARCELA

- dozvoljeno je fizičko ograđivanje parcela (lokacija) kao i ograđivanje dijela parcele namjenjenih industrijskoj proizvodnji, skladištima i servisima.
- ogradu prema regulacionoj liniji izvesti od nekog od slijedećih materijala: metalni profili, kamen, opeka, živa ograda ili njihova kombinacija, a do visine od 1,5m
- dozvoljeno je postavljanje zaštitne barijere od buke i zagađenja.

Barijere za zaštitu od saobraćajne buke mogu biti napravljene od zemlje, betona, opeke, drveta, metala i drugih materijala. Da bi efikasno smanjio transmisiju zvuka kroz barijeru, izabrani materijal mora biti čvrst i dovoljno gust (najmanje 20kg/m²).

Vizuelne karakteristike barijera za zaštitu od buke u odnosu na njihovo okruženje treba pažljivo razmotriti. Barijere za zaštitu od buke treba da odražavaju, koliko god je to moguće, svoje okruženje.

Uvijek je poželjno da se sačuvaju u najvećoj mogućoj mjeri lijepi vidici i pejzaži.

Kod projektovanja i izgradnje barijera treba uzeti u obzir i psihološki efekat koje će imati na vozače.

Preporučuje se korišćenje materijala koji se lako čiste ili farbaju. Pejzažno uređenje prostora oko barijera može se takođe koristiti kako bi se spriječilo crtanje grafita, a i kako bi se doprinijelo prijatnom vizuelnom efektu.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.

OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne, homogene slike naselja i grada.

Insistirace se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima u skladu sa postojećom fizionomijom sredine.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.

Krovoze planirati po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Insistirati na pravilnim, geometrijski jasno izdiferenciranim masama.

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, gradjevinskim nasljeđem i klimatskim uslovima.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takodje obezbjedjuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.). Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski uskladjeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata. Odabirañje i oblikovanje opreme izvršiti nakon izrade investiciono-tehničke dokumentacije. Ista ne bi trebalo da ima sopstvene estetske pretenzije već da teži nadgradnji i afirmaciji primarnih oblika lokacije.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJ

Postojeća mreža internih saobraćajnica u sklopu urbanističkih parcela, koje karakteriše dobra povezanost sa glavnim pravcima, ovim UP-om se zadržava. Parkiranje za potrebe postojećih objekata rješavano je u okviru sopstvenih parcela, što se kao postojeće stanje i zadržava.

Na urbanističkoj parceli UP6 („Plantaže 13. Jul“) obezbjeđeno je 148PM dimenzija 2.3x4.8m, 2.3x5m i 2.5x5m. Širine pristupnih saobraćajnica se kreću od 4.5m, 5.5m do 6m.

ELEKTRO ENERGETIKA

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički arhitektonski sistem.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

HIDROTEHNIKA

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima JP "VODOVOG I KANALIZACIJA" u prilogu ovih UTU.

PEJZAŽNO UREĐENJE

Zelenilo industrijskih zona

Ova kategorija zelenila obuhvata:

- spoljnje (zaštitno) zelenilo i
- unutrašnje (fabričko) zelenilo.

Spoljnje zelenilo razdvaja proizvodni kompleks od susjednih sadržaja. Njegova osnovna funkcija je poboljšanje mikroklimatskih i sanitarno-higijenskih uslova lokacije. Predstavlja gusto ozelenjen pojas širine min. 10 m. Okosnicu zelenila čini visoko rastinje. Duž obodnih djelova predviđeni su gusti, gotovo

1
2
3

neprekidni zasadi drveća i žbunja, dok su manje slobodne površine u unutrašnjosti zone parterno ozelenjene.

Unutrašnje zelenilo obuhvata zelene površine u proizvodnom kompleksu u funkciji unaprijeđenja estetske vrijednosti kompleksa, stvaranja uslova za relaksaciju i psihičko opuštanje radnika.

Zelenilo industrijske zone treba da obezbijedi:

- izolaciju industrijskih objekata od susjednih sadržaja
- stvaranje povoljnih sanitarno-higijenskih uslova u industrijskoj zoni i smanjenje mogućih nepoželjnih uticaja na okruženje (prašina, buka i sl.)
- poboljšanje mikroklimatskih uslova
- stvaranje prijatne sredine i uslova za odmor zaposlenih
- povezivanje sa kontaktnim zelenim masivima u jedinstven sistem.

Smjernice za ozelenjavanje:

- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu
- odnos lišćarskog i četinarskog drveća ne smije biti manji od 2:1, tj. treba da preovlađuju lišćari koji su efikasniji u higijenskom pogledu
- u cilju što veće funkcionalnosti saditi minimum 80 stabala i 400 sadnica žbunja po 1 ha zelene površine
- sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera u pejzažnom stilu
- koristiti visokodekorativne biljne vrste, moćnih krošnji, sa najmanje zahtjeva na uslove sredine, otporne na aerozagađenja a prednost dati brzorastućim vrstama
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- za parterno zelenilo koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa (od poleglih do piramidalnih formi)
- duž parking prostora formirati drvorede u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila
- uklapanje vitalnih i funkcionalnih stabala čempresa i alepskog bora u nova urbanistička rješenja
- koristiti standardne sadnice sa busenom, rasadnički dobro odnjegovane i zdrave
- projektovati hidrante za zalivanje i protivpožarnu zaštitu.

USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl. list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl. list SFRJ, br. 7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl. list SFRJ, br. 24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl. list SFRJ, br. 20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl. list SFRJ, br 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl. list SFRJ, br. 24/71 i 26/71),

-Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br.65/88 i Sl.list SFRJ,br.18/92).

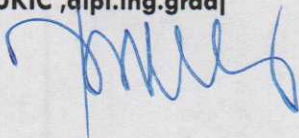
OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017.godine).

Projektanu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije

Obradio :

MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj



PRILOZI:

- Grafički prilozi iz DUP-a
- Uslovi JP " VODOVOD I KANALIZACIJA"
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II
ZA IZGRADNJU LEGALIZACIJU OBJEKATA,**

MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj

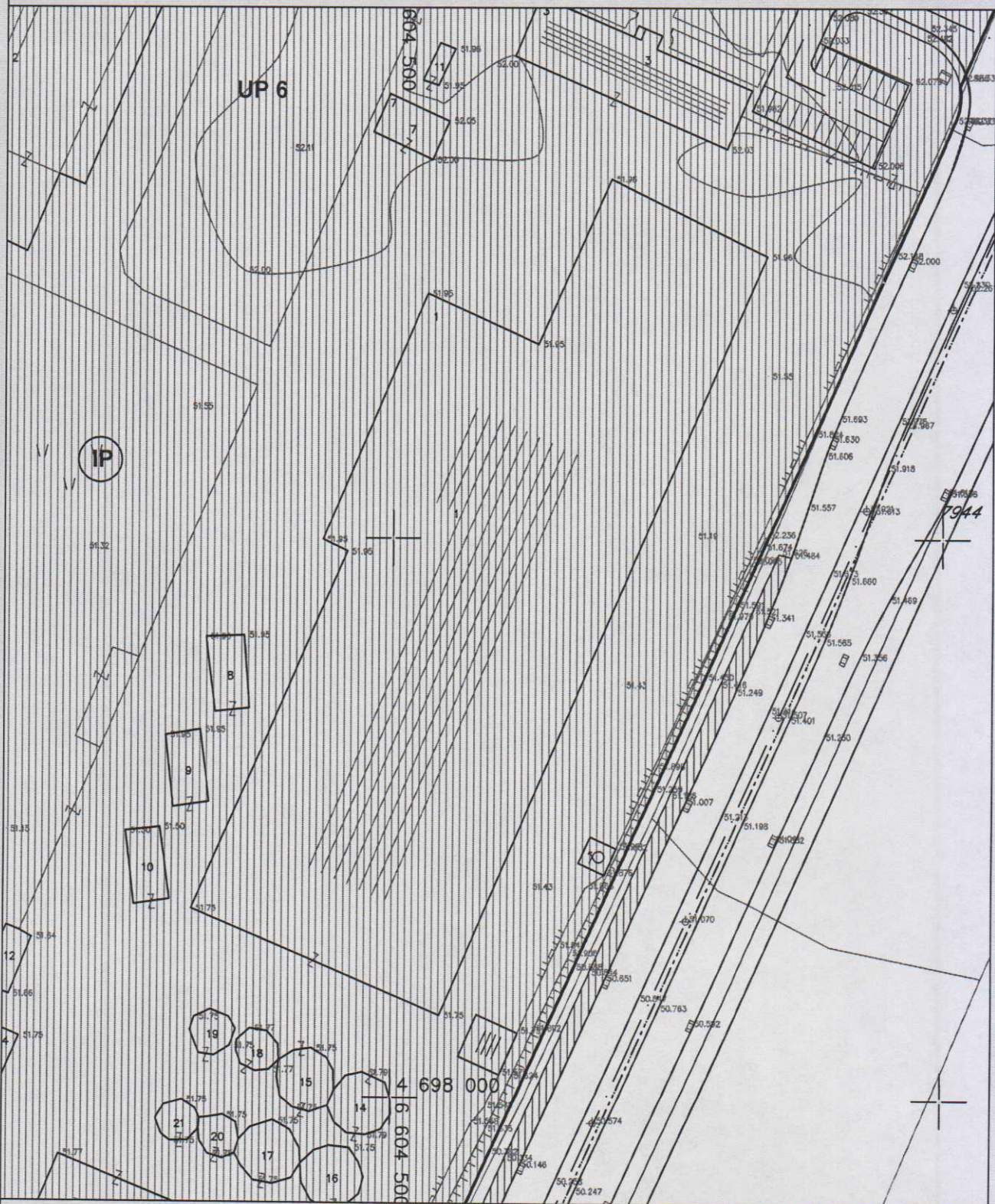


DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- A/a

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/19-324
Podgorica ,11.04.2019. god.

UP "INDUSTRIJSKA ZONA - DIO PLANSKE JEDINICE
12.5 " PODGORICA
UTU ZA rekonstrukciju objekta na UP 6 ,
PODNOŠILAC ZAHTEJEVA :
"13 JUL PLANTAŽE" AD , Podgorica



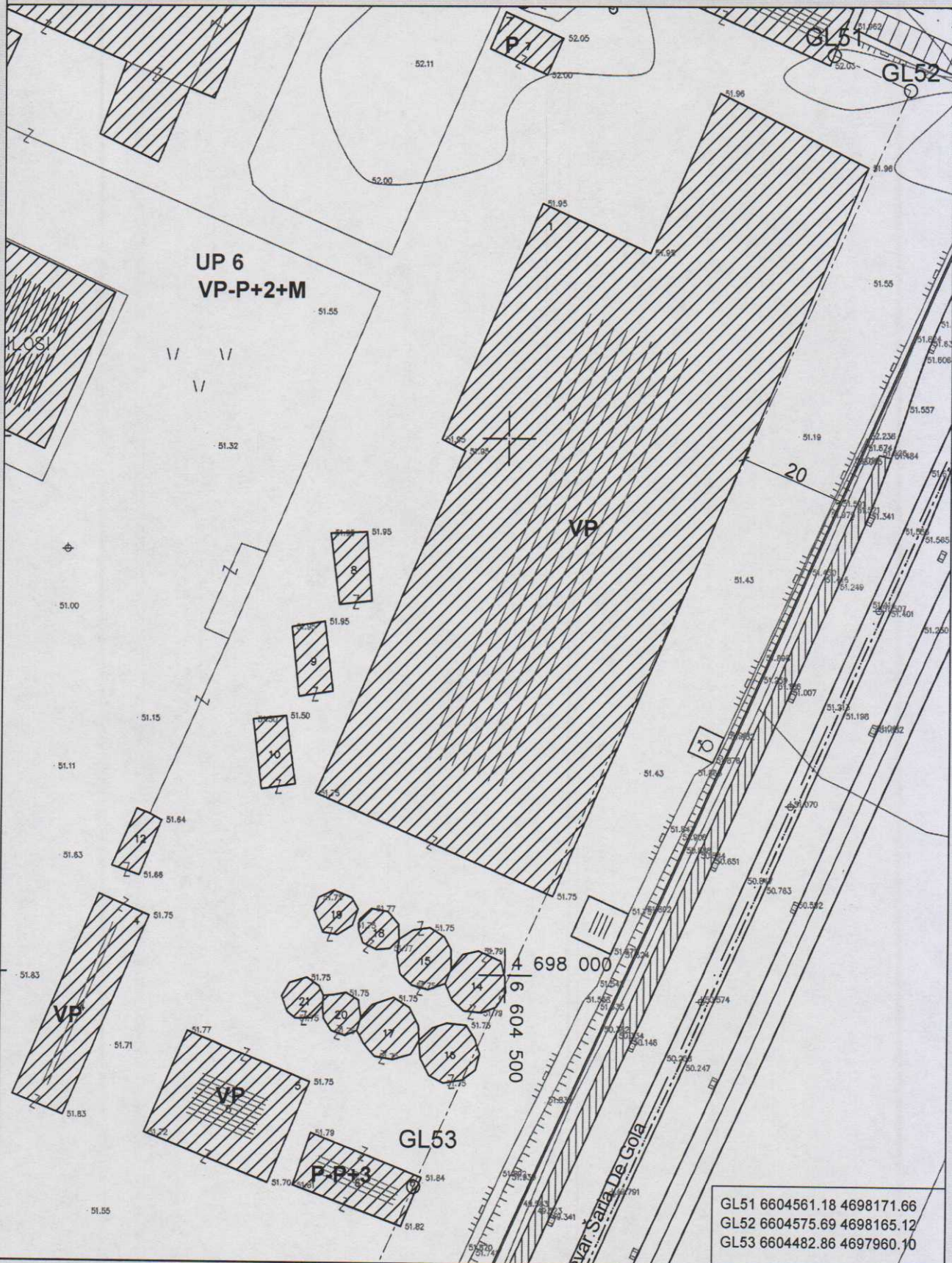
površine za industriju i proizvodnju

NAMJENA POVRŠINA

broj priloga:
2

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-352/19-324
 Podgorica ,11.04.2019. god.

UP "INDUSTRIJSKA ZONA - DIO PLANSKE JEDINICE
 12.5 " PODGORICA
 UTU ZA rekonstrukciju objekta na UP 6 ,
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 "13 JUL PLANTAŽE" AD , Podgorica



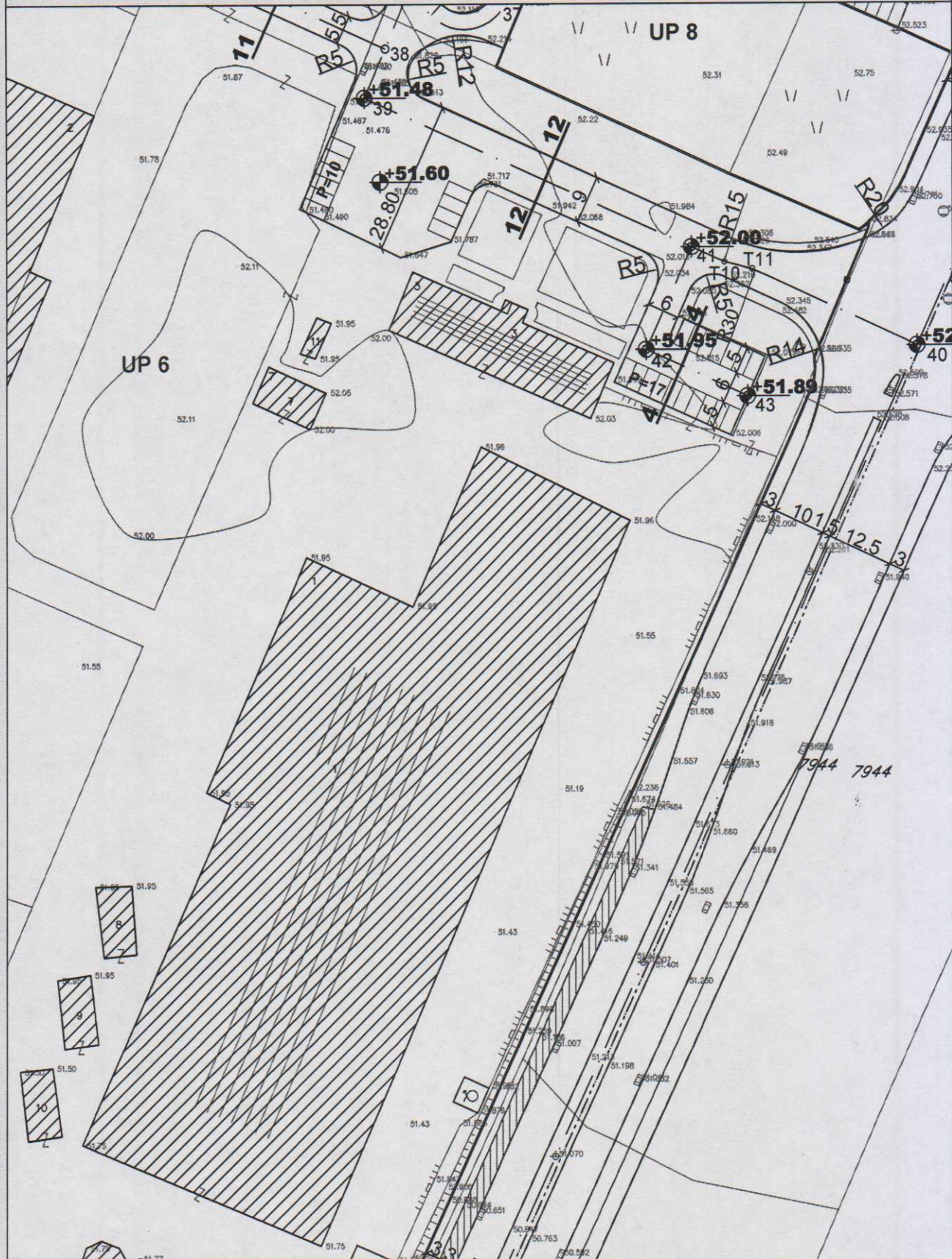
GL51 6604561.18 4698171.66
 GL52 6604575.69 4698165.12
 GL53 6604482.86 4697960.10

PARCELACIJA sa koordinatama GL

broj priloga:
3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/19-324
Podgorica ,11.04.2019. god.

UP "INDUSTRIJSKA ZONA - DIO PLANSKE JEDINICE
12.5 " PODGORICA
UTU ZA rekonstrukciju objekta na UP 6 ,
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
"13 JUL PLANTAŽE" AD , Podgorica



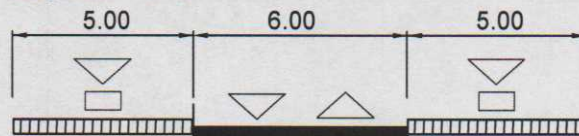
SAOBRAĆAJ

broj priloga:
4

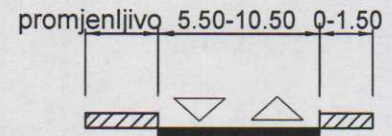
CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-352/19-324
 Podgorica ,11.04.2019. god.

UP "INDUSTRIJSKA ZONA - DIO PLANSKE JEDINICE
 12.5 " PODGORICA
 UTU ZA rekonstrukciju objekta na UP 6 ,
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 "13 JUL PLANTAŽE" AD , Podgorica

Presjek 4-4





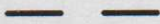



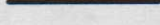

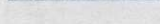


Presjek 12-12



KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA		
T2	6604713.79	4698581.77
T3	6604721.53	4698575.82
T4	6604742.32	4698539.56
T5	6604629.90	4698420.10
T6	6604641.12	4698418.34
T7	6604614.04	4698358.44
T8	6604623.68	4698285.86
T9	6604560.01	4698313.06
T10	6604530.88	4698288.65
T11	6604585.63	4698198.82
T12	6604590.90	4698197.54
T13	6604587.22	4698375.29
T14	6604588.48	4698396.88
16	6604655.11	4698444.60
17	6604698.05	4698443.45
18	6604661.08	4698458.91
19	6604711.37	4698437.89
20	6604705.39	4698423.59
21	6604665.30	4698379.61
22	6604664.69	4698378.27
23	6604688.62	4698367.19
24	6604648.75	4698343.23
25	6604591.61	4698307.13
26	6604595.31	4698297.98
27	6604582.44	4698303.48
28	6604603.83	4698431.85
29	6604654.60	4698254.56
30	6604626.55	4698266.73
31	6604548.17	4698300.73
1	6604762.17	4698559.55
2	6604782.87	4698537.83
3	6604770.54	4698510.49
4	6604759.25	4698485.68
5	6604733.44	4698496.81
6	6604678.18	4698597.91
7	6604693.33	4698514.11
8	6604684.89	4698517.75
9	6604673.28	4698469.02
10	6604713.91	4698385.54
11	6604680.33	4698400.67
12	6604675.81	4698402.71
13	6604593.25	4698436.61
14	6604580.66	4698442.29
15	6604692.12	4698429.13
32	6604539.36	4698304.56
33	6604541.02	4698284.25
34	6604515.42	4698253.44
35	6604619.39	4698250.23
36	6604549.97	4698259.17
37	6604544.74	4698247.73
38	6604521.30	4698238.80
39	6604533.25	4698225.76
40	6604622.37	4698183.36
41	6604579.43	4698201.62
42	6604570.91	4698182.63
43	6604590.05	4698174.00
44	6604467.00	4697840.22
45	6604491.90	4698252.40

SAOBRAĆAJ - kordinate i profili

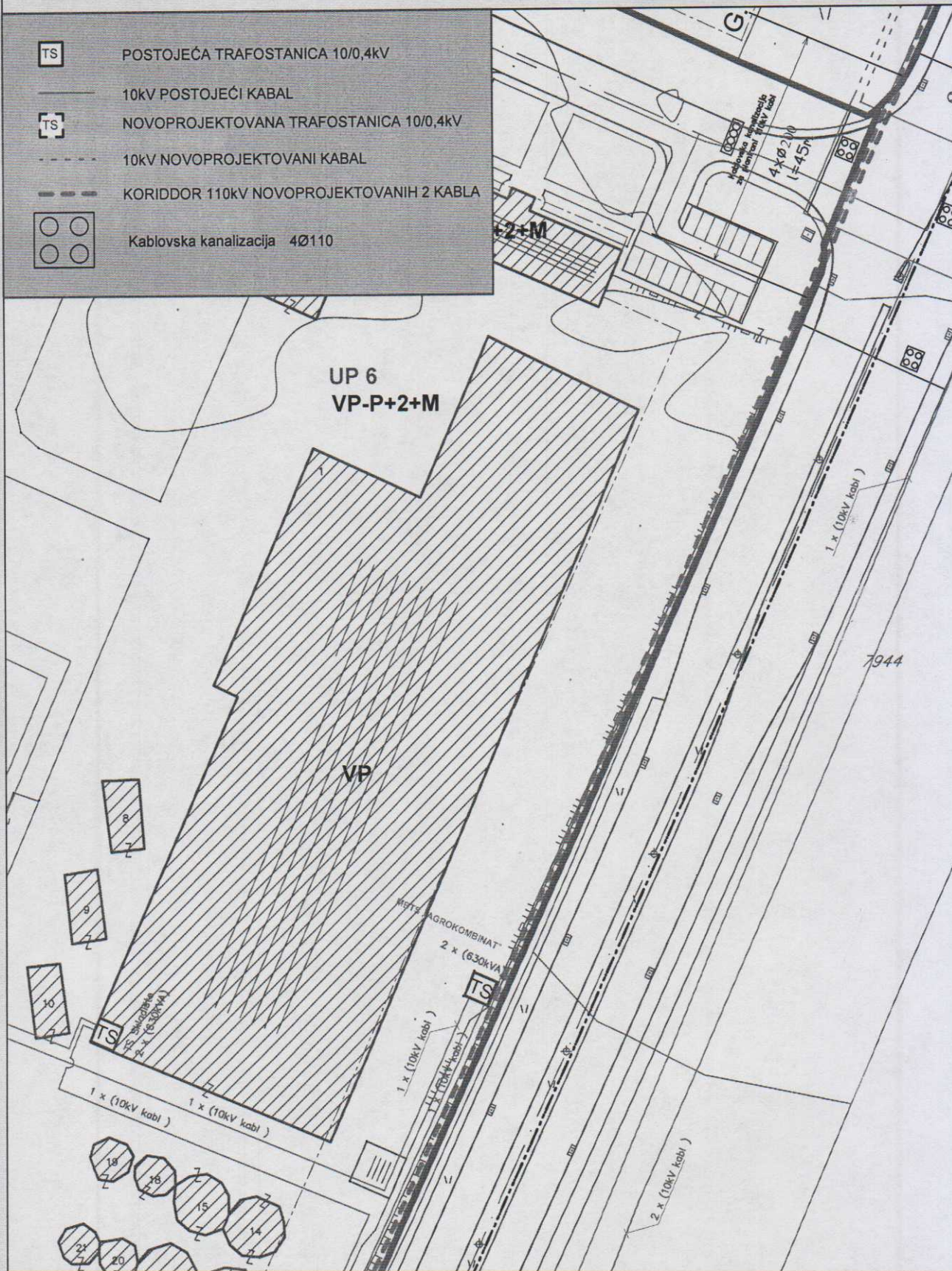
broj priloga:
4 A

	vodovod postojeći
	vodovod postojeći koji se ukida
	vodovod planirani
	hidrantski prsten
	bunarska voda
	bunar
	fekalna kanalizacija postojeća
	fekalna kanalizacija planirana
	atmosferska kanalizacija postojeća
	atmosferska kanalizacija planirana
	atmosferska kanalizacija koja se ukida

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-352/19-324
 Podgorica ,11.04.2019. god.

UP "INDUSTRIJSKA ZONA - DIO PLANSKE JEDINICE
 12.5 " PODGORICA
 UTU ZA rekonstrukciju objekta na UP 6 ,
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 "13 JUL PLANTAŽE" AD , Podgorica

- TS POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV
- 10kV POSTOJEĆI KABAL
- TS NOVOPROJEKTOVANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV
- - - 10kV NOVOPROJEKTOVANI KABAL
- - - KORIDOR 110kV NOVOPROJEKTOVANIH 2 KABLA
- ○ Kablovska kanalizacija 4Ø110

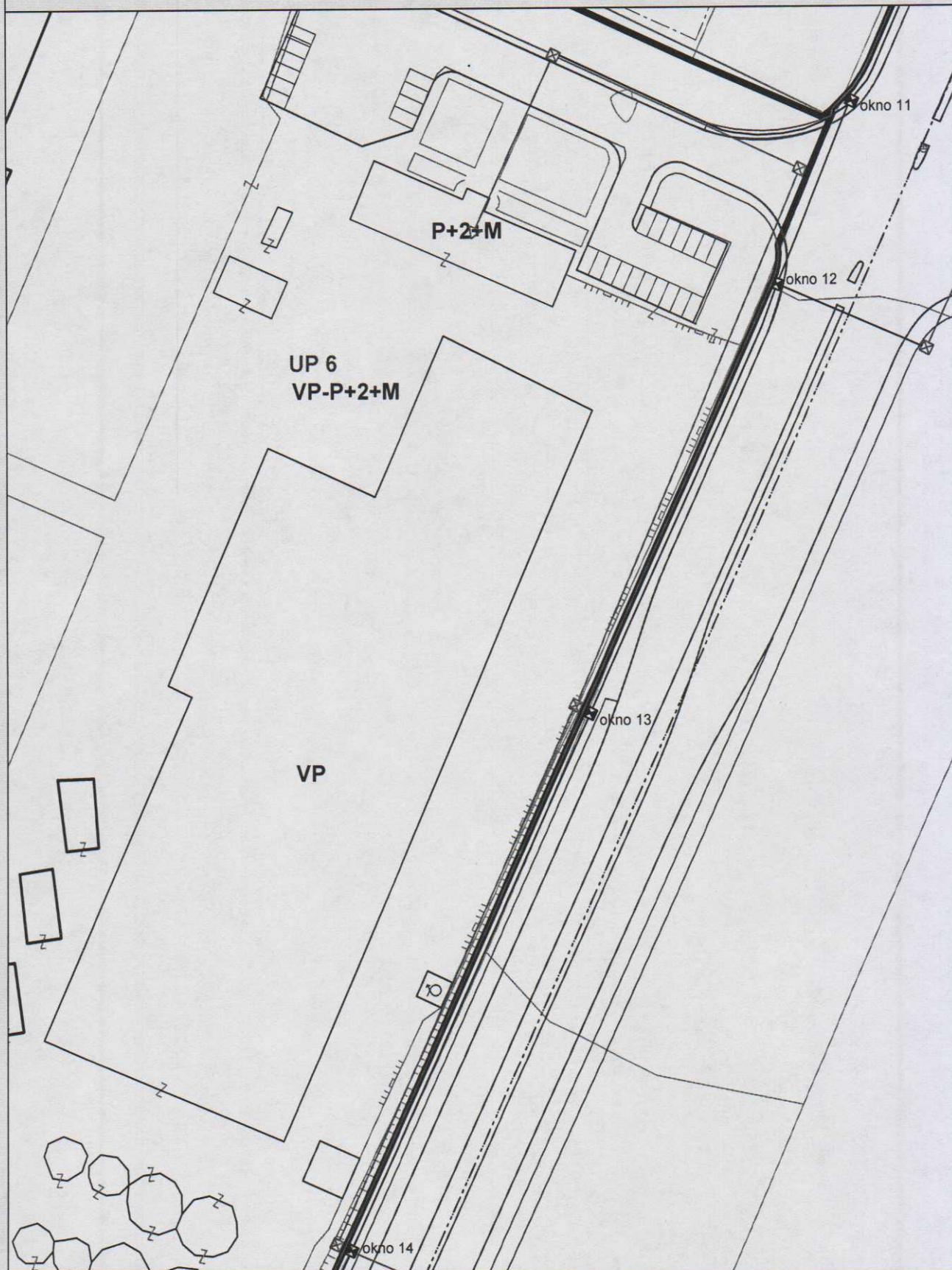


ELEKTROENERGETIKA

broj priloga:
6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/19-324
Podgorica ,11.04.2019. god.

UP "INDUSTRIJSKA ZONA - DIO PLANSKE JEDINICE
12.5 " PODGORICA
UTU ZA rekonstrukciju objekta na UP 6 ,
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
"13 JUL PLANTAŽE" AD , Podgorica



TK INSTALACIJE

broj priloga:
7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/19-324
Podgorica ,11.04.2019. god.

UP "INDUSTRIJSKA ZONA - DIO PLANSKE JEDINICE
12.5 " PODGORICA
UTU ZA rekonstrukciju objekta na UP 6 ,
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
"13 JUL PLANTAŽE" AD , Podgorica



elektronski komunikacioni čvor RSS Plantaže



telekomunikaciono okno postojeće



telekomunikaciona kanalizacija postojeća



telekomunikacioni unutrašnji izvod postojeći



telekomunikaciono okno planirano



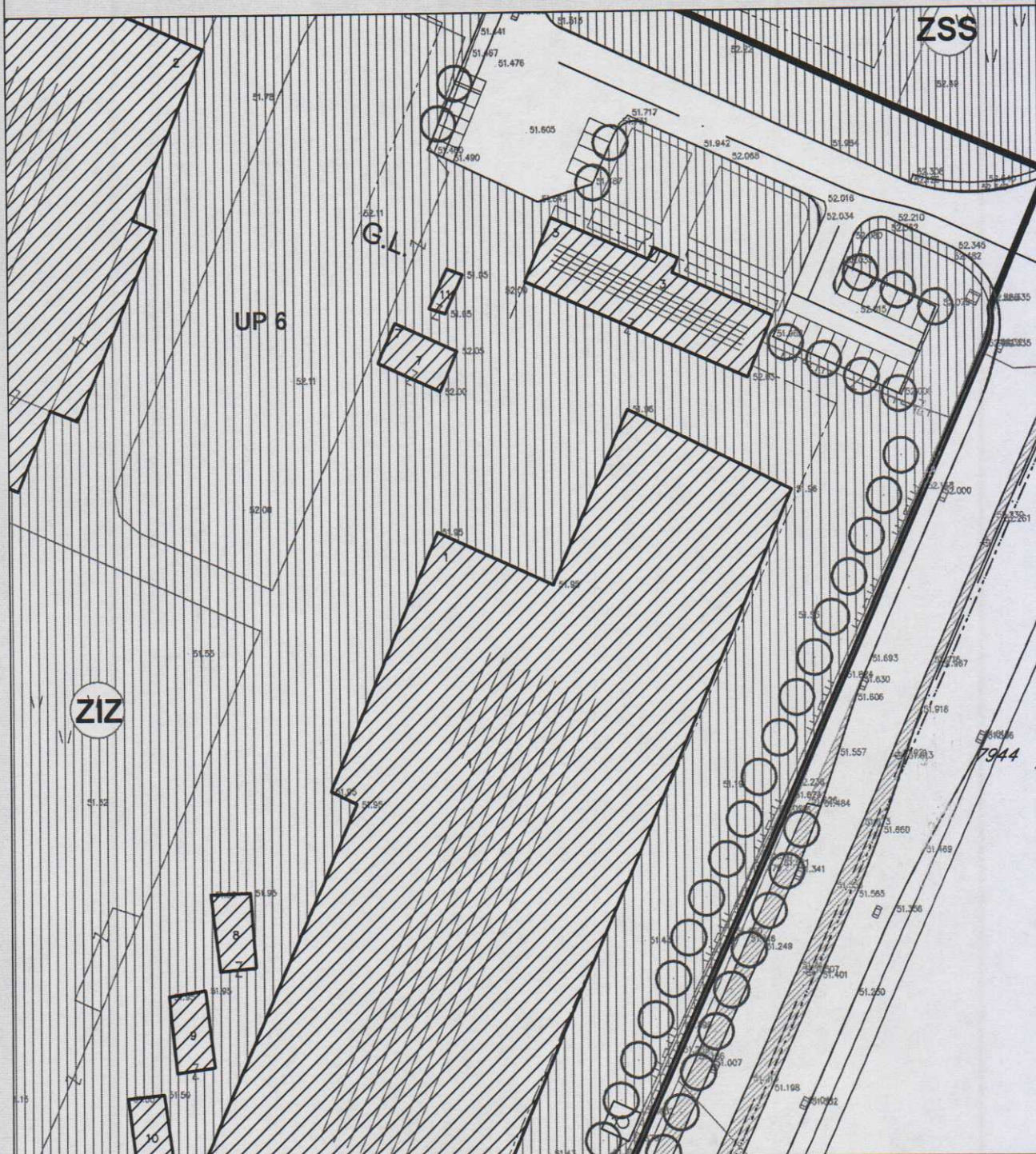
telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm
planirana

TK INSTALACIJE- LEGENDA

broj priloga:
7A

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/19-324
Podgorica ,11.04.2019. god.

UP "INDUSTRIJSKA ZONA - DIO PLANSKE JEDINICE
12.5 " PODGORICA
UTU ZA rekonstrukciju objekta na UP 6 ,
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
"13 JUL PLANTAŽE" AD , Podgorica



linearno zelenilo



zelenilo industrijskih zona

PEJZAŽNO UREDJENJE

broj priloga:
8

