

**CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA**

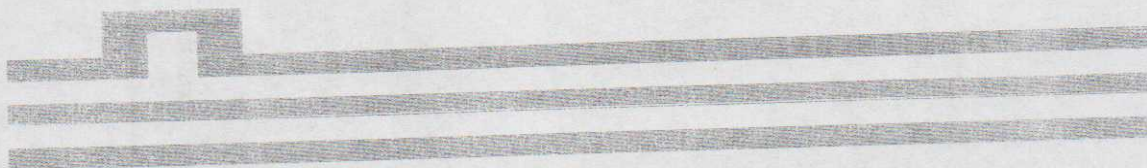
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

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.068/17 od 20.10.2017.godine i br.087/18 od 31.12.2018 godine), UP »Servisi i skladišta - Cijevna« usvojen Odlukom SO Podgorica broj 02-030/18-510 od 27.12.2018. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 23.04.2019.godine.

Podnijetog zahtjeva: Dubljević Dragutin, zahtjevom broj 08-352/19-319.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli br.64 u zahvatu UP-a »Servisi i skladišta - Cijevna«



CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje prostora
 I održivi razvoj
 Broj: 08-352/19-319
 Podgorica, 23.04.2019.godine

UP »Servisi i skladišta - Cijevna«
 urbanistička parcela br. 64

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA NAMJENE „IP“

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, 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.068/17 od 20.10.2017.godine i br.087/18 od 31.12.2018 godine), UP »Servisi i skladišta - Cijevna« usvojen Odlukom SO Podgorica broj 02-030/18-510 od 27.12.2018. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 23.04.2019.godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za izgradnju objekata na površinama namjenjenim za industriju i proizvodnju (IP)-evidentirano u grafičkom prilogu „plan namjene površina“, na urbanističkoj parceli br 64.

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Dubljević Dragutin

POSTOJEĆE STANJE:

Uz predmetni zahtjev nalazi se kopija plana i list nepokretnosti br. 809 KO Cijevna, izdati od Uprave za nekretnine - područne jedinice Podgorica i isti su sastavni dio ovih UTU.

PLANIRANO STANJE :

Namjena parcele odnosno lokacije:

Na predmetnoj urbanističkoj parceli planirana je izgradnja objekata na površinama namjenjenim za industriju i proizvodnju (IP) - grafički dio „plan namjene“.

Urbanistička parcela broj **64** definisana je koordinatnim tačkama kako je prikazano u grafičkom prilogu "parcelacija".

Predmetnim grafičkim prilogom definisana je građevinska linija ii planirana osovina saobraćajnice.

Oznake namjena:

POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU (IP)

1.

- skladišta otvorenog tipa** - SOT - /Blok 9: UP33, UP34, UP35, UP36, UP37 i UP37; Blok 10: UP39, UP40, UP41 i UP42;
- prateći centralni sadržaji - PCS - /Blok 15: UP62, UP63, **UP64**, UP65, UP67, UP69, UP70 i UP71/

PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI

Površina parcele

Ovaj broj predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m².

Status objekta

Šifra statusa označava karakter intervencije na prostoru parcele u smislu privođenja prostora namjeni. Ovaj podatak je šifriran arapskim brojevima od 0-1.

0. postojeći objekat
1. planiran nov objekat
2. rušenje

Površina pod objektom

Podatak predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u m².

Indeks spratnosti

Podatak označava maksimalnu spratnost objekta na parceli; svaka etaža se vrednuje sa 1,0 a potkrovlje sa 0,5 (na primer 2,5 znači P+1+Pk).

Ukalkulisane su samo nadzemne etaže, podrumi nisu ušli u bilanse.

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
15	64	IP	545	1	443		P+1+Pk	1	0	1108	1108	2.03	81.3	0

POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU (IP)

- industrija i građevinarstvo - IG
- skladišta (tri tipa):
 - skladišta zatvorenog tipa** - SZT -
 - skladišta poluotvorenog tipa** - SPOT
 - skladišta otvorenog tipa** - SOT
- prateći centralni sadržaji - PCS
- robno manipulativni plato - RMP

USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA INDUSTRIJE

Na začetom prostoru građevinskom industrijom, kao što su asfaltna baza, šljunkara, predviđa se razvoj industrije građevinarstva.

Moguće širenje sadržaja industrije, bez promjena koncepta ovog plana, je osim u bloku 14 i u blokovima 11 i 12.

Predviđen teren za industriju je na 9 parcela, ukupne površine 79709m².

Ukupna površina pod objektima iznosi	3911m ² ;	
Ukupna BRGP je	7183m ² ;	
Indekst izgrađenosti je		0,10
Stepen zauzetosti je	5%	

Izgradnja objekata industrije se u fazi nepoznatih korisnika prostora uslovljavljava:

- horizontalnom regulacijom, građevinskom linijom iz Regulaciono-nivelacionog plana;
- broj objekata i razmještaj na parceli zavisi od vrste industrije i njenih tehnoloških potreba;
- visina proizvodnih pogona zavisi od tehnoloških uslova za određene industrije;
- visina neproizvodnih objekata na parceli je max P+2+Pk;
- gabariti objekata dužih od 30m, moraju imati dilatacionu spojnicu;
- sva parkiranja su predviđena u okviru pripadajuće parcele;
- namjensko zelenilo u okviru parcele je osnovni uslov zaštite okoline za bilo koju vrstu industrije.

Napomena:

Moguća su udvajanja parcela na nivou bloka, a zavisno od potreba i zahteva korisnika.

Takođe je moguće i usitnjavanje parcela, ali pod uslovom da sve koriste jedan ulaz sa saobraćajnice.

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. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za predmetne objekte, obavezno je implementiranje odredbi iz Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Službeni list Crne Gore, br.48/13 i 44/15).

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%).

Mjere zaštite životne sredine

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Problem zaštite područja zahvaćenog Izmjenama i dopunama DUP-a treba posmatrati u okviru prostora grada i Opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou.

1.

Ključni problemi su otpadne vode, zagadjivanje tla i aerzagadjenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:

- zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.),
- zaštitu tla od zagadjenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća),
- zaštitu vazduha od zagadjenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).

1.

Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za budući razvoj ovog područja.

Otuda program aktivnosti na zaštiti i unapredjenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio ekonomskog razvoja ove zajednice. Problemi zaštite životne sredine su svuda prisutni, pa je njihovo rješavanje pravo i obaveza svih radnih ljudi i građana.

SPROVOĐENJE PLANA I FAZE REALIZACIJE

Sprovođenje plana

Nakon usvajanja plana, svi subjekti - fizička i pravna lica, organizacije i udruženja, koja učestvuju u sprovođenju plana, odnosno realizaciji izgradnje objekata na području u zahvatu plana, u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, dužni su poštovati planska rješenja utvrđena usvojenim Urbanističkim projektom.

Prostor Urbanističkog projekta, danas se koristi za određene djelatnosti i funkcije, manje ili više intenzivno. Do privođenja planiranoj namjeni treba omogućiti nesmetano korišćenje ovog prostora za postojeće namjene, ali ne i njihovo proširivanje ili mijenjanje namjena van onih propisanih Planom. U slučajevima gde se postojeća i planirana namjena razlikuju treba omogućiti nesmetano korišćenje i investiciono održavanje, a do privođenja nameni izdavanjem uslova, što je u nadležnosti opštinskih službi.

Na dijelu neizgrađenog prostora predviđenog za određene sadržaje, do privođenja namjeni nije dozvoljena bilo kakva gradnja.

Uslovi su urađeni po urbanističkim blokovima i po namjenama planiranog prostora, što daje mogućnost jednostavnijeg tumačenja i primene Plana.

Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije mogu sagledati mogućnosti konkretnog prostora. Sve parcele su posebno numerisane.

Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba proučiti grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.

U tekstualnom dijelu, se nalaze bliže odrednice i mogućnosti tražene lokacije.

Za veće planirane komplekse i javne sadržaje treba uraditi idejna rješenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.

Faze realizacije

Ovaj plan, uvažavajući savremeni ekonomski trenutak, ne predviđa "velike, globalne radove" i striktno

etapnosti realizacije, već se oslanja na koncept permanentnog upravljanja prostorom. Ipak, da bi se došlo do realizacije objekata potrebno je da se ispune preduslovi koji su najčešće vezani za izgradnju infrastrukture. Zato je etapnost i definisana izgradnjom saobraćajnica.

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl . list SFRJ br. 87 /91)

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, i implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetske efikasnosti zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za cca 40-80%.

Energetskom obnovom starih objekata, moguće je postići uštedu u potrošnji toplotne energije od preko 60%. Osim zamjenom prozora, najveće uštede se mogu postići izolacijom spoljašnjih zidova. Dodatna ulaganja u toplotnu izolaciju pri obnovi već dotrajale fasade kreću se

1.

u ukupnoj cijeni sanacije fasade 20-40%, što daje povoljne ekonomske rezultate u poređenju sa dugoročnim uštedama koje se postižu.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.
-

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj

Parkiranje

Parkiranje u granicama plana rešavano je u funkciji planiranih namena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rešava u okviru svoje građevinske parcele.

Ulično parkiranje se reguliše posebnim režimom. U konceptu je predviđeno moguće stacioniranje vozila u ulicama sekundarne i niže mreže.

Namena površina na prostoru predmetnog plana je kombinacija delatnosti i funkcije stanovanja. Najveći deo plana zauzimaju sadržaji koji se odnose na industriju, skladišta, servise. Parkiranje vozila u tim zonama je predviđeno unutar parcela. Korisnik parcele obezbeđuje na parceli površine za nesmetano manevrisanje vozilima, površine za stacioniranje putničkih i teretnih vozila.

Pri definisanju površina za stacioniranje putničkih vozila korisniku se preporučuju sledeći normativi zasnovani na normativima GUP-a, izvedeni u zavisnosti od namene planiranih objekata:

za zonu industrije i skladišta	1 PM na 170 m ² bruto etažne površine (prosečno) od toga:
za zonu industrije	1 PM na 250 m ² bruto etažne površine
za zonu otvorenih skladišta	1 PM na 200 m ² bruto etažne površine
za zonu poluotvorenih skladišta	1 PM na 150 m ² bruto etažne površine
za zonu zatvorenih skladišta	1 PM na 100 m ² bruto etažne površine
za zonu opslužnog centra	1 PM na 50 m ² bruto etažne površine lokala
	1 PM na 90 m ² bruto etažne površine drugih objekata za rad

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar urb. parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja.

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),

7

1.

- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

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 antenski 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).

Hidrotehničke instalacije :

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima DOO "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

Predmetnim UP-om nije dat prilog „hidrotehničke instalacije)

PEJZAŽNA ARHITEKTURA PLANIRANO STANJE

Obrazloženje rješenja

Koncept ozelenjavanja usklađen je sa namjenom lokacije, prostornom organizacijom sadržaja i sa funkcionalnim zahtjevima okruženja.

Opšti cilj ozelenjavanja predstavljaju:

- zaštita i unaprijeđenje životne sredine,
 - rekultivacija devastiranih površina i
 - povezivanje sa zelenim masivima kontaktnih zona u jedinstven sistem zelenila.
- Iz ovih opštih ciljeva proizašla je prostorna i funkcionalna distribucija zelenih površina i podjela na sljedeće kategorije:

- zaštitno zelenilo,
- zaštitno zelenilo uz magistralu,
- namjensko zelenilo,
- linearno zelenilo,
- uređeno zelenilo,
- parterno zelenilo i
- zelenilo uz porodično stanovanje.

1.

Posebni ciljevi ostvaruju se kroz određene kategorije zelenila.

Planiranim rješenjem predviđen je visok stepen ozelenjenosti lokacije i međusobna povezanost zelenih površina.

Zaštitno zelenilo

Zaštitno zelenilo planirano je:

- u zoni postojećih skupina čempresa na sjevernom dijelu lokacije (blokovi: 1, 2, 3, i djelovi bloka 6, 8, 9 i 13),
- na devastiranim površinama gdje je vršena separacije pijeska (djelovi bloka 11 i 15) i
- uz obalu Cijevne (na dijelu bloka 14).

Predviđeno je kao kontinuitet postojećeg zaštitnog pojasa na Čemovskom polju, a obezbjeđuje:

- sanitarno-higijensku zaštitu (ublažavanje temperaturnih ekstrema, dominantnih vjetrova, smanjenje industrijskih zagađenja i melioraciju vazduha),
- zaštitu od erozije,
- unaprijeđenje devastiranog pejzaža,
- stvaranje vizuelnu barijere između različitih fizičkih struktura,
- ograničenje izgradnje uz rijeku Cijevnu i
- uslove za rekreaciju gradskog i prigradskog stanovništva (izletišta; potencijalni objekti aktivne rekreacije - trim staze i sl.).

Smjernice za ozelenjavanje:

- zaštitno zelenilo podizati u skladu sa grafičkim prilogom (blokovi: 1, 2, 3, i djelovi bloka 6, 8, 9, 11, 13, 14 i 15),
- koristiti, prvenstveno, autohtone vrste drveća i žbunja i to vrste koje su edifikatori potencijalne prirodne vegetacije (*Quercus trojana*, *Q. pubescens*, *Fraxinus ornus*, *Celtis australis*, *Carpinus orientalis*, *Acer monspessulanum*, *Tilia tomentosa*, *Crataegus monogyna*, *Cotinus coggygria*, *Punica granatum* i dr.),
- izbjegavati nastajanje monokultura već saditi veći broj autohtonih vrsta koje pripadaju različitim životnim formama,
- koristiti standardne sadnice sa busenom, rasadnički dobro odnjegovane i zdrave,
- očuvanje vitalnih stabala čempresa kod popune neobraslih površina,
- rekultivaciju devastiranih površina na kojim je vršena separacija pijeska vršiti fazno primjenom tehničkih, agrotehničkih i bioloških mjera.

Metereološki podaci:

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5 C° (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5 C°) a najtopliji jul sa 26,7 C°);
- 2450 sunčanih sati (102 dana). Najsunčaniji mjesec je juli a najmanje sunčan mjesec je decembar
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm);
- prosječenu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%;
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječeno 20,8 dana;
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10 novembra do 30 marta.

1.

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

OSTALI USLOVI :

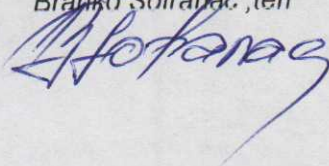
Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade

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).

Projektnu 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

DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Obrada grafičkih priloga:
Branko Šotranec, teh



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU
OBJEKATA
Arh. Dubravka Marković, dipl.ing.



PRILOZI:

- Grafički prilogi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-319
Podgorica, 23.04.2019.godine

UP »Servisi i skladišta - Cijevna«

urbanistička parcela br. 64

S

4
693
500

1093

4
693
500

1093

135/92
135/46
135/5

4
693
250

943

4
693
250

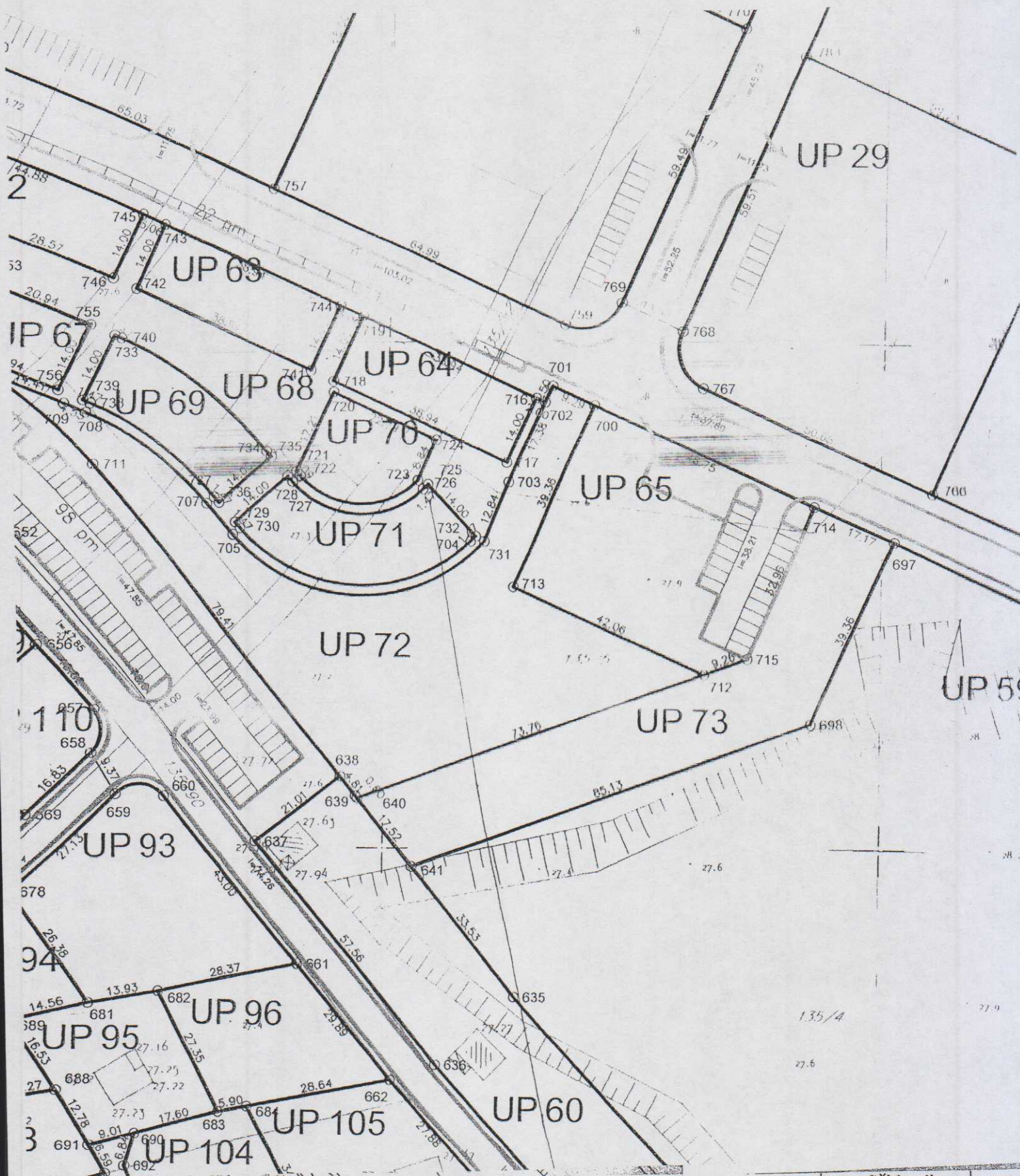
943



R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga
GODETSKA PODLOGA

Grafički prilog
br.1

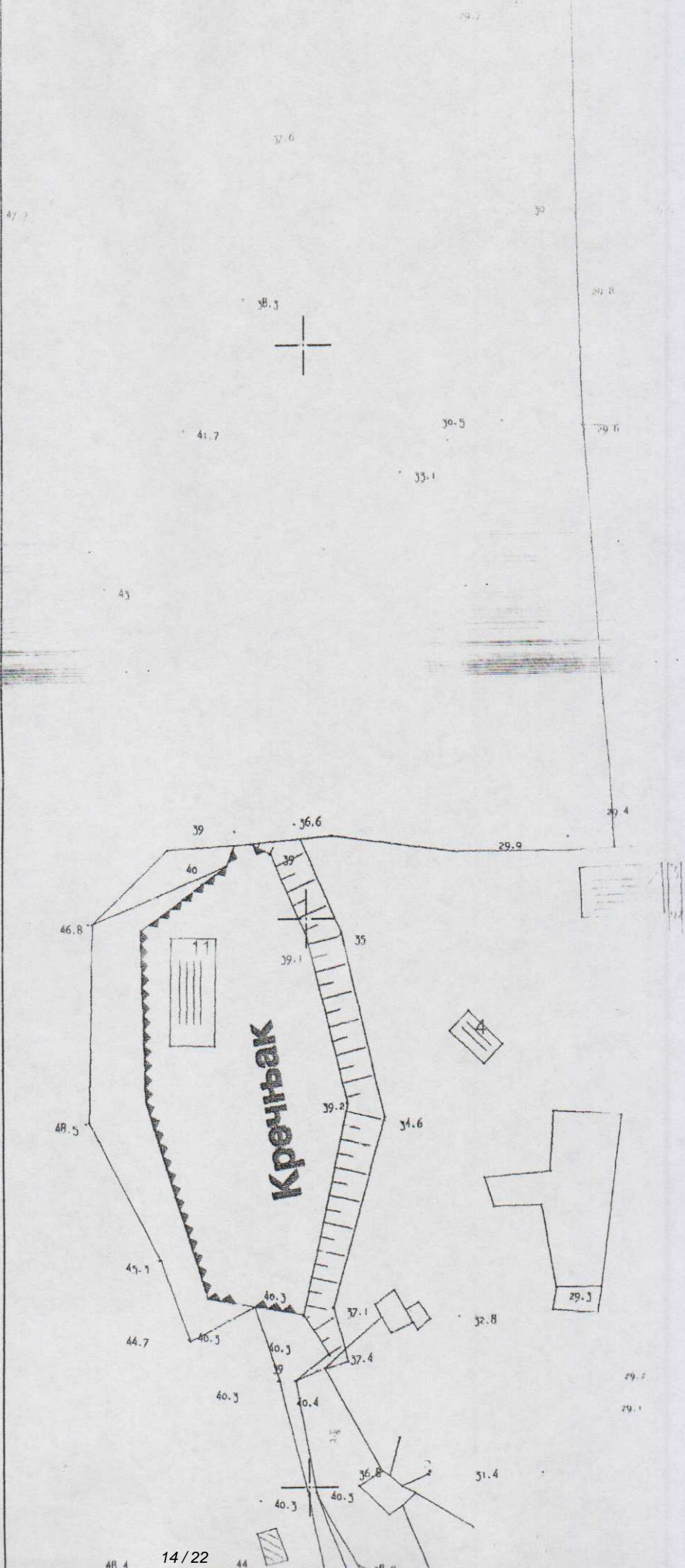


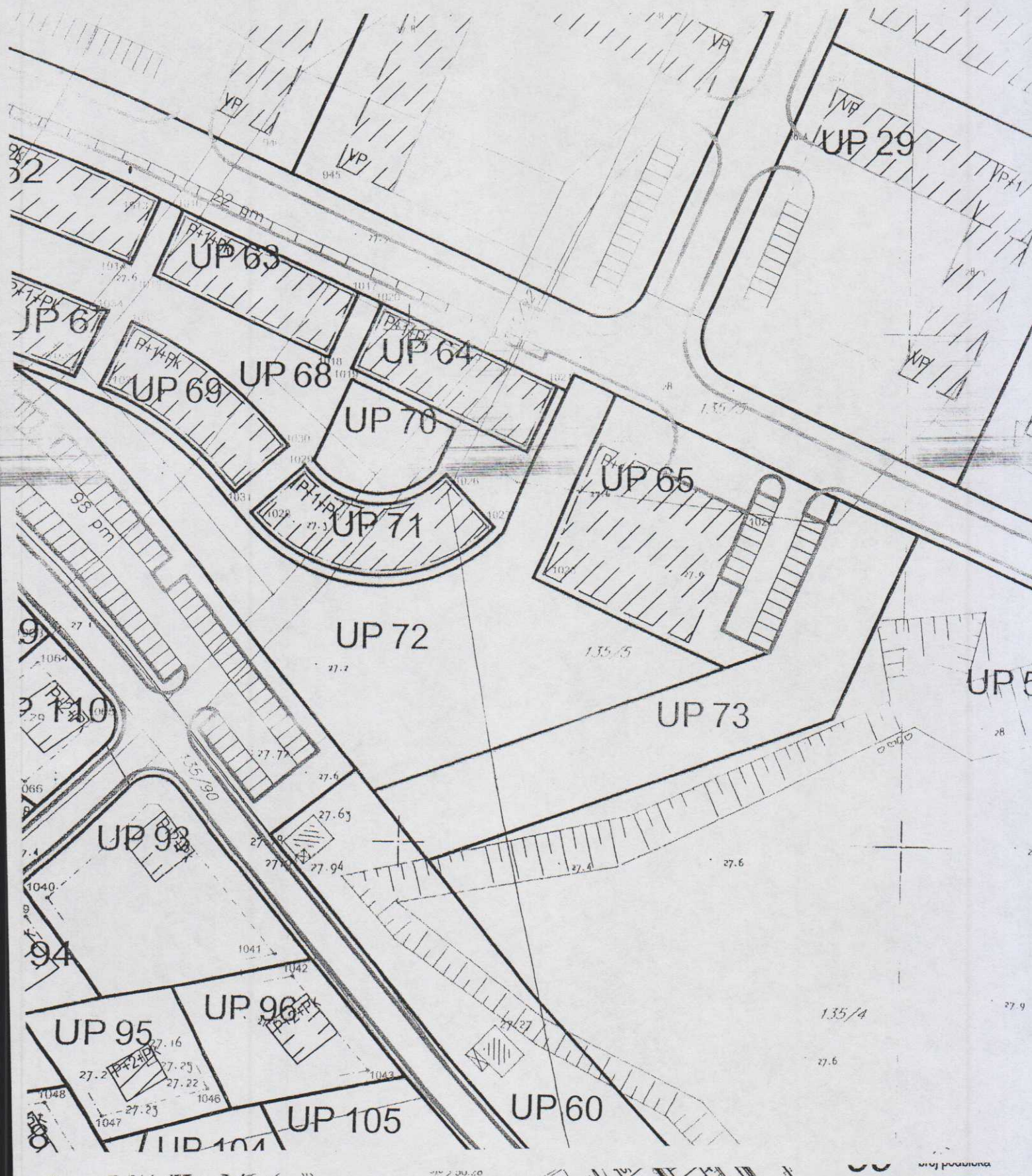
R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN PARCELACIJE

Grafički prilog
br.3

705	6601769.14	4693261.69
706	6601766.18	4693265.11
707	6601763.90	4693267.74
708	6601739.51	4693285.83
709	6601735.38	4693287.68
710	6601722.21	4693293.55
711	6601741.16	4693275.51
712	6601864.32	4693234.69
713	6601825.91	4693251.82
714	6601886.47	4693267.91
715	6601873.04	4693237.81
716	6601830.21	4693289.17
717	6601824.51	4693276.39
718	6601788.95	4693292.25
719	6601794.65	4693305.04
720	6601789.04	4693290.02
721	6601782.03	4693274.30
722	6601782.75	4693273.48
723	6601806.26	4693272.66
724	6601809.86	4693280.73
725	6601808.36	4693271.90
726	6601807.29	4693270.89
727	6601781.24	4693272.17
728	6601780.27	4693273.28
729	6601769.69	4693264.11
730	6601770.65	4693263.00
731	6601816.93	4693260.73
732	6601817.99	4693261.75
733	6601746.03	4693300.44
734	6601776.00	4693278.21
735	6601776.96	4693277.10
736	6601766.38	4693267.94
737	6601765.42	4693269.05
738	6601740.33	4693287.66
739	6601738.99	4693288.26
740	6601744.69	4693301.04
741	6601784.33	4693294.31
742	6601748.76	4693310.18
743	6601754.47	4693322.96
744	6601790.03	4693307.10
745	6601749.85	4693325.02
746	6601744.14	4693312.24
747	6601718.05	4693323.88
748	6601714.79	4693316.57
749	6601699.90	4693323.21
750	6601715.24	4693298.85
751	6601715.04	4693298.41
752	6601706.65	4693303.09
753	6601721.76	4693313.46
754	6601720.95	4693311.64
755	6601740.07	4693303.11
756	6601734.36	4693290.32
757	6601776.38	4693330.16
758	6601804.01	4693392.29
759	6601835.73	4693303.68
760	6602027.77	4693197.72
761	6602021.52	4693206.77
762	6602019.64	4693222.53
763	6602001.99	4693240.68
764	6601987.43	4693235.69
765	6601980.43	4693239.13
766	6601909.85	4693270.62
767	6601863.59	4693291.25
768	6601859.28	4693302.47
769	6601846.96	4693307.99
770	6601871.13	4693362.35

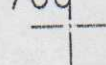




	Y	X
901	6601780.63	4693619.64
902	6601769.03	4693594.43
903	6601764.85	4693585.35
904	6601753.56	4693560.82
905	6601749.38	4693551.73
906	6601738.09	4693527.20
907	6601733.91	4693518.12
908	6601722.63	4693493.59
909	6601718.45	4693484.50
910	6601706.11	4693457.89
911	6601701.93	4693448.59
912	6601690.59	4693423.96
913	6601686.41	4693414.88
914	6601675.99	4693392.23
915	6601805.43	4693562.30
916	6601827.47	4693610.20
917	6601881.88	4693585.88
918	6601895.57	4693579.76
919	6601951.28	4693554.91
920	6601929.89	4693506.96
921	6601923.86	4693493.23
922	6601901.94	4693443.94
923	6601846.21	4693468.74
924	6601832.37	4693474.91
925	6601776.66	4693499.77
926	6601951.36	4693497.19
927	6601972.74	4693545.33
928	6602028.45	4693520.48
929	6602042.15	4693514.37
930	6602096.54	4693490.10
931	6602075.16	4693442.16
932	6602069.06	4693428.45
933	6602047.12	4693379.11
934	6601992.78	4693403.35
935	6601978.96	4693409.56
936	6601923.38	4693434.31
937	6601743.42	4693427.54
938	6601766.86	4693478.47
939	6601822.90	4693453.40
940	6601836.66	4693447.27
941	6601892.37	4693422.41
942	6601869.63	4693371.26
943	6601863.52	4693357.54
944	6601840.89	4693306.86
945	6601785.25	4693331.67
946	6601771.57	4693337.79
947	6601714.01	4693363.47
948	6601737.15	4693413.91
949	6601891.03	4693361.56
950	6601913.84	4693412.84
951	6601966.33	4693389.42
952	6602027.65	4693310.70
953	6601999.37	4693247.10
954	6601922.81	4693281.26
955	6601909.11	4693287.38
956	6601866.45	4693306.41
957	6601884.99	4693347.96
958	6602123.99	4693420.30
959	6602145.34	4693468.32
960	6602192.15	4693447.45
961	6602205.85	4693441.34
962	6602251.51	4693420.97
963	6602265.21	4693414.86
964	6602313.47	4693393.33
965	6602292.10	4693345.44
966	6602285.96	4693331.68
967	6602263.96	4693282.37
968	6602215.84	4693303.84

Орпска гора

700



82.8

600

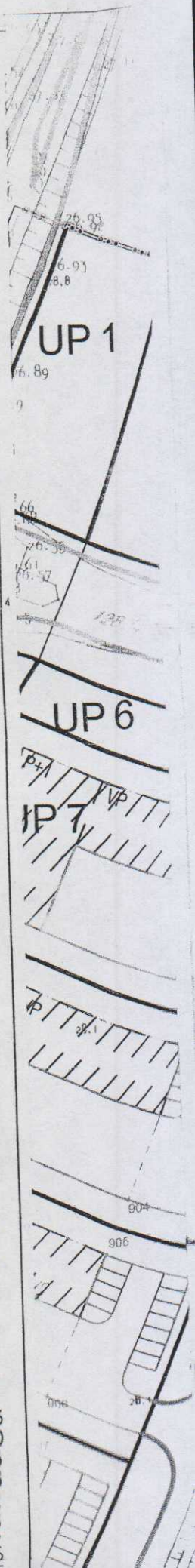


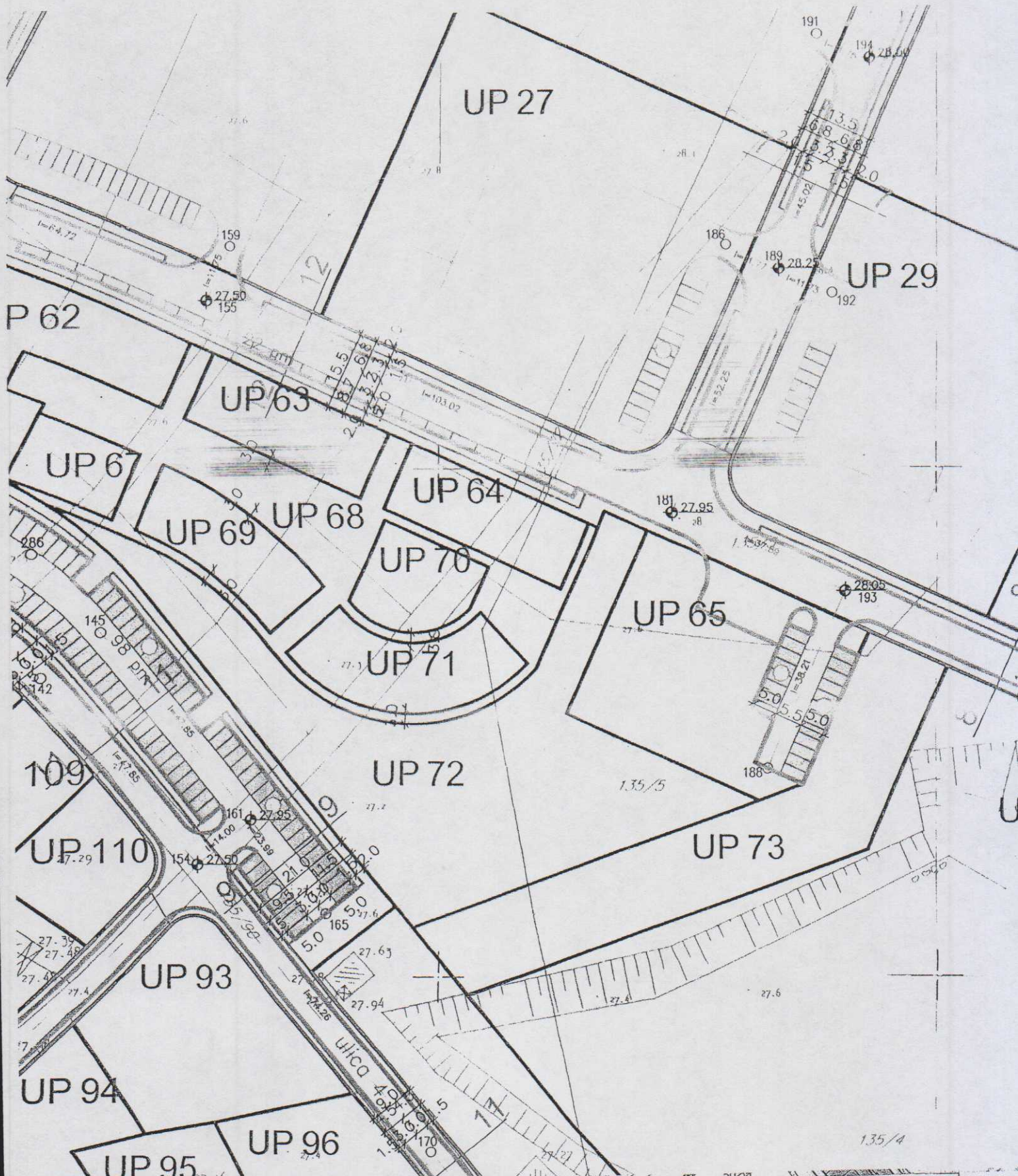
83.2

500

16/22

	Y	X ₂
972	6602095.98	4693357.32
973	6602117.92	4693406.65
974	6602313.54	4693335.81
975	6602334.93	4693383.75
976	6602397.94	4693355.64
977	6602411.64	4693349.53
978	6602471.07	4693322.98
979	6602452.96	4693274.43
980	6602447.44	4693259.65
981	6602428.79	4693209.66
982	6602362.14	4693238.57
983	6602348.44	4693244.68
984	6602285.43	4693272.80
985	6602307.43	4693322.11
986	6602183.16	4693292.69
987	6602254.39	4693260.91
988	6602231.57	4693209.77
989	6602225.46	4693196.07
990	6602202.85	4693145.38
991	6602131.62	4693177.16
992	6602253.04	4693200.19
993	6602275.85	4693251.33
994	6602340.69	4693222.41
995	6602354.39	4693216.30
996	6602419.64	4693187.18
997	6602396.71	4693135.78
998	6602390.72	4693122.34
999	6602368.11	4693071.66
1000	6602302.85	4693100.77
1001	6602289.15	4693106.88
1002	6602224.31	4693135.81
1003	6602246.92	4693186.49
1004	6601935.94	4693059.37
1005	6602111.27	4693160.32
1006	6602120.85	4693156.23
1007	6602256.58	4693095.68
1008	6602265.71	4693091.61
1009	6602367.86	4693046.04
1010	6601715.82	4693318.86
1011	6601700.92	4693325.50
1012	6601708.46	4693342.40
1013	6601748.53	4693324.52
1014	6601743.64	4693313.56
1015	6601750.09	4693310.69
1016	6601754.98	4693321.65
1017	6601788.71	4693306.60
1018	6601783.82	4693295.64
1019	6601790.27	4693292.76
1020	6601795.16	4693303.72
1021	6601828.90	4693288.67
1022	6601824.01	4693277.71
1023	6601868.26	4693265.13
1024	6601839.26	4693278.07
1025	6601827.90	4693252.59
1026	6601808.33	4693270.49
1027	6601816.59	4693261.79
1028	6601771.11	4693264.02
1029	6601780.18	4693271.87
1030	6601775.55	4693277.21
1031	6601766.48	4693269.35
1032	6601740.31	4693288.77
1033	6601745.20	4693299.73
1034	6601738.75	4693302.60
1035	6601733.86	4693291.65
1036	6601716.57	4693299.36
1037	6601721.46	4693310.32
1038	6601712.73	4693168.28
1039	6601728.51	4693184.62
1040	6601732.08	4693188.32





R-1: 1000

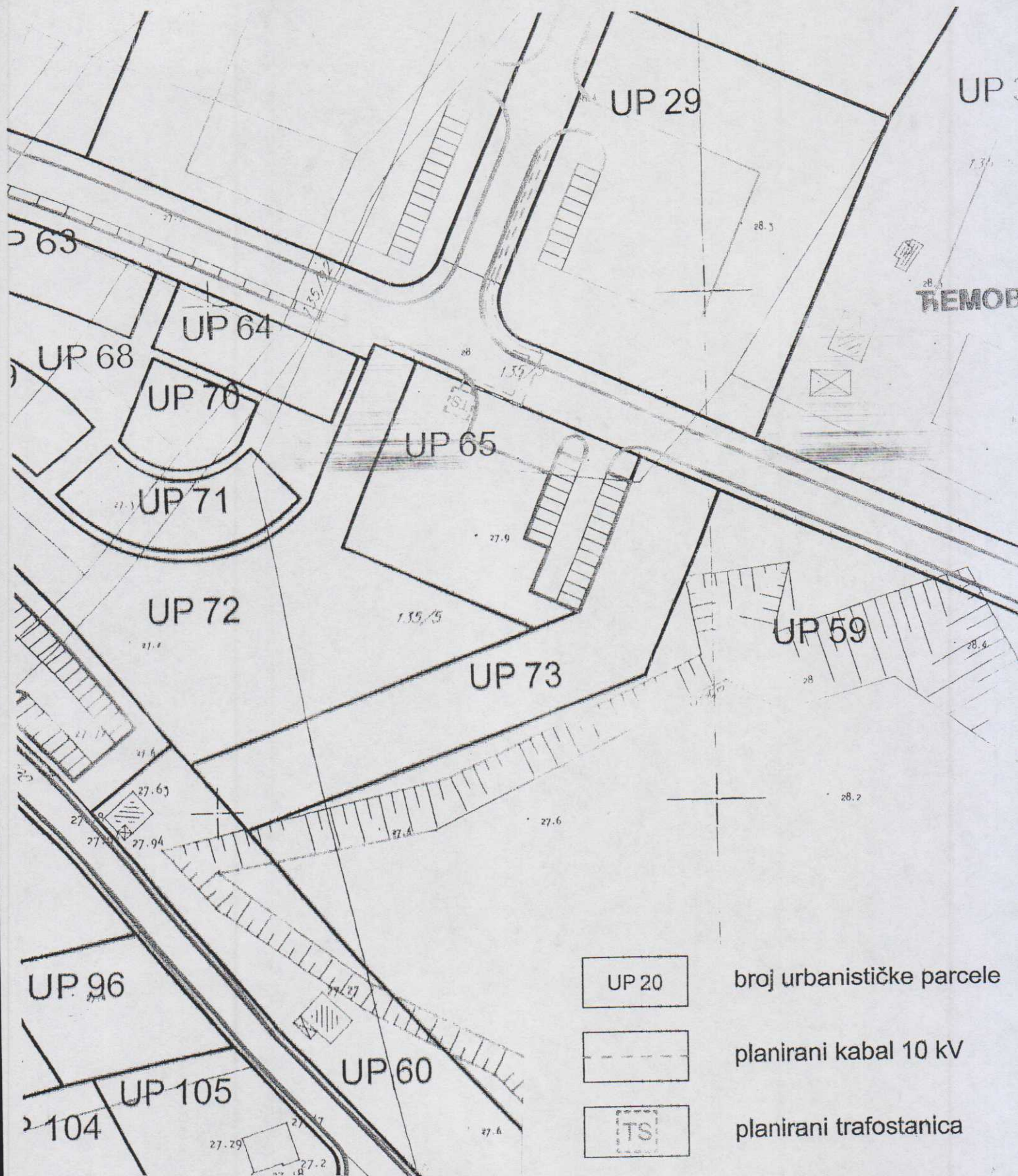
Naziv grafičkog priloga
PLAN SAOBRAĆAJA

Grafički prilog
br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-319
Podgorica, 23.04.2019.godine

UP »Servisi i skladišta - Cijevna«

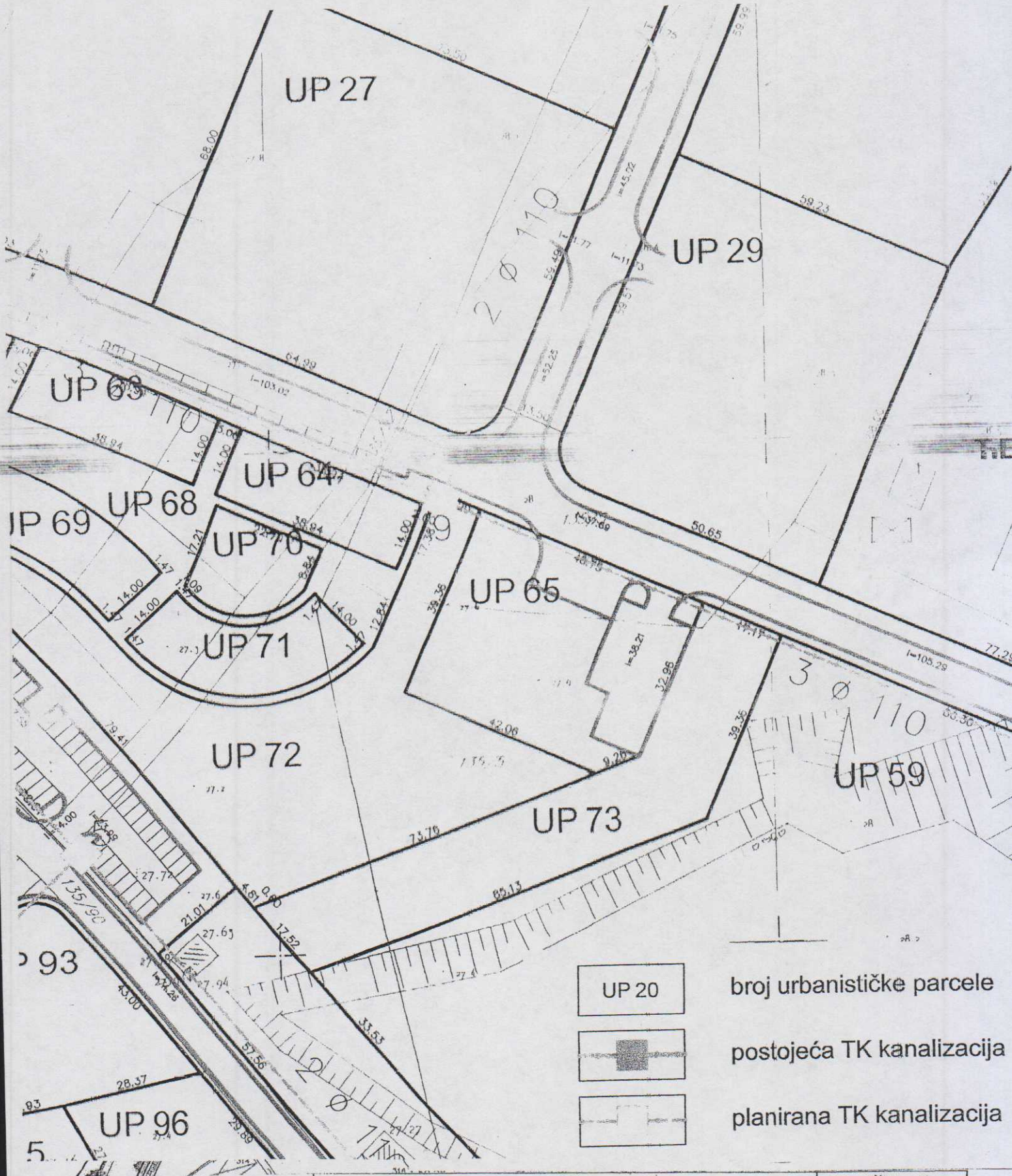
urbanistička parcela br. 64



R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN ELEKTROENERGETSKE MREŽE

Gračićki prilog
br.7



UP 20

broj urbanističke parcele



postojeća TK kanalizacija

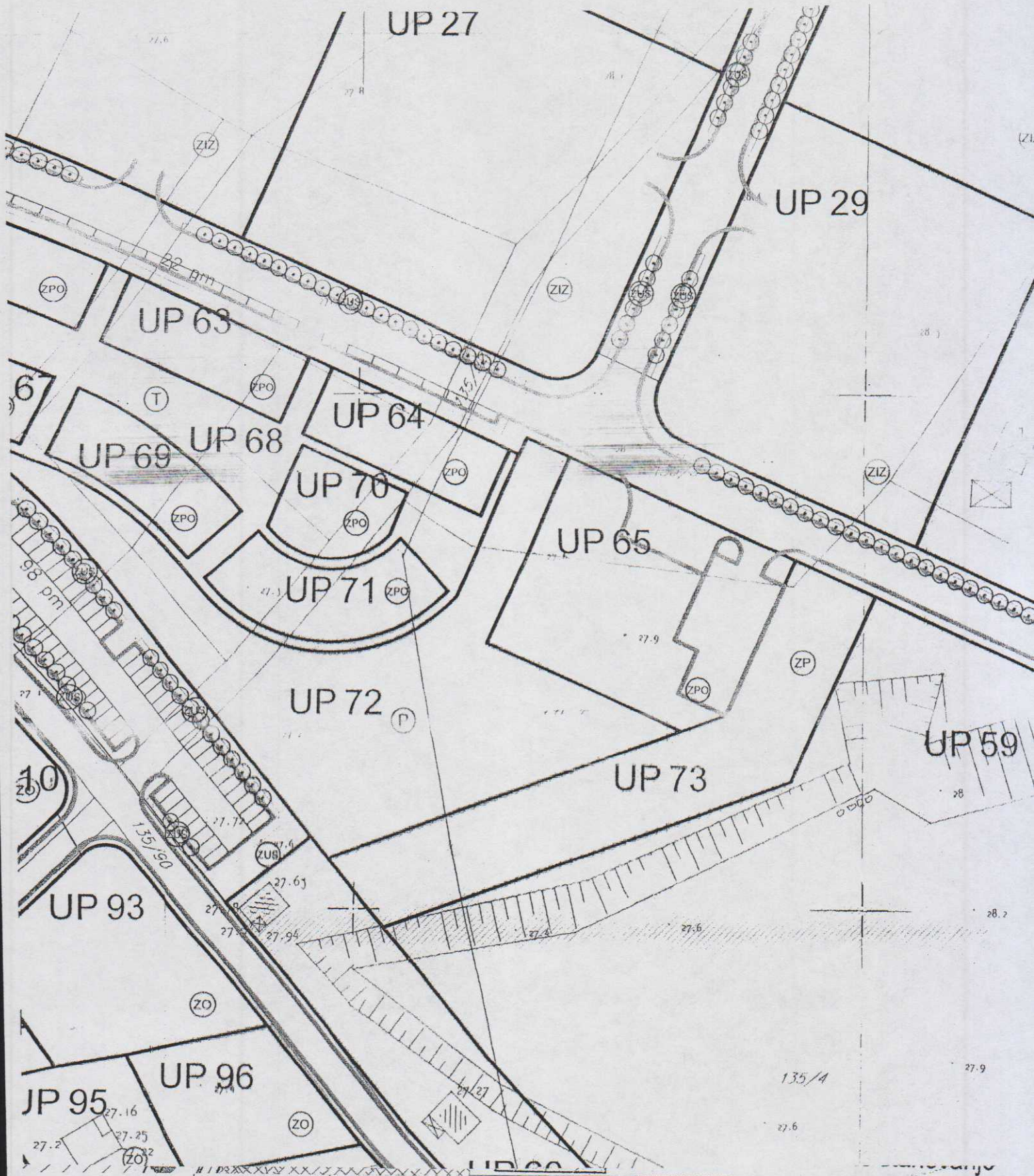


planirana TK kanalizacija

R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN TT INSTALACIJE

Grafički prilog
br.9



R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN ZELENILA

Grafički prilog
br.10

REPUBLIKA CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA PODGORICA
Broj 956/101-1921/2019
Datum: 09.04.2019.



Katastarski opština: Podgorica
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5
Parcela: 135/146

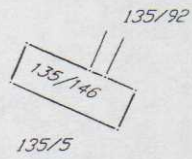
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
693
500
601
750

4
693
500
602
000



4
693
500
601
750

4
693
500
602
000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obrađio:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-18205/2019

Datum: 04.04.2019.

KO: CIJEVNA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKT.ZA IZGR.I LEGAL. OBJ. Br.08-351/19-319 956-101-1921/19 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 809 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
135	146		4 2/60	11/05/2017	ČEMOVSKO	Gradjevinska parcela KUPOVINA		545	0.00
Ukupno								545	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2512974263015	DUBLJEVIĆ NIKOLA DRAGUTIN BOŽIDARA VUKOVIĆA PODGORIČANINA 7A Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
135	146			1	Gradjevinska parcela	26/12/2018 12:46	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1011/18 OD 20.12.2018. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK DUBLJEVIĆ DRAGUTIN I DUBLJEVIĆ MARINKOVIĆ DRAGANA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA DOO V&V INVESTMENT GROUP U IZNOSU OD 65.000,00 EURA SA KRAJNIM ROKOM DOSPJELOSTI DO 19.03.2019. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA

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



Marko Bulatović dipl. prav.