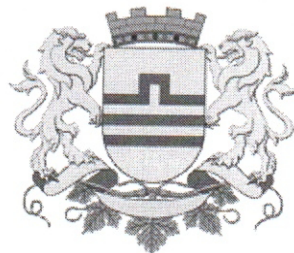


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-352/19-2894
Podgorica, 21.06.2019.godine



Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana „Servisno skladišna zona” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 34/16), podnijetog zahtjeva **»KIPS« d.o.o.** iz Podgorice, br.08-352/19-2894 od 17.05.2019.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije** za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 69, blok 16, zona C, u okviru DUP-a „Servisno skladišna zona” u Podgorici.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

»KIPS« d.o.o.

POSTOJEĆE STANJE:

Na osnovu lista nepokretnosti broj 6528 KO Podgorica III, i kopije plana za kat.parcelu 4566/3 KO Podgorica III, konstatuje se da je kat. parcela br. 4566/3 u svojini »Kips« d.o.o., u obimu prava 1/1, kao i da je preko iste izgrađen skladišni objekat, koji je pozicioniran i preko kat.parcele 4566/4 i 4566/5. Površina kat.parcele 4566/3 iznosi 1058 m². U listu nepokretnosti, zabilježen je teret na izgrađeni objekat, da isti nema dozvolu. List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU-a.

INŽENJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Topografiju terena predmetnog planskog dokumenta karakteriše ravan teren, na koti cca 59-65 mnv. Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti.

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.

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%.

Prema elaboratu „Seizmogeoloških podloga i seizmičke mikrojeonizacije terena urbanog područja Titograda, Golubovaca i Tuzi” za ovo područje usvojena su dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 $>K_d >$ 0,47
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva. Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

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

Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april. Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar a najmanju istočni.

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.

FLORA I FAUNA

Konkretna istraživanja florističkog sastava kao i raznolikosti faune nisu rađena za uže kao ni za šire područje zahvata plana, samim tim ne postoje detaljni stručni i naučni podaci, kao ni podaci o prisustvu zaštićenih vrsta i njihovim staništima.

PLANIRANO STANJE:

Katastarska parcela 4566/3 KO Podgorica III, površine 1058 m² (podatak iz lista nepokretnosti 6528), čini dio urbanističke parcele **UP 69, blok 16, zona C**, u okviru DUP-a „Servisno skladišna zona“.

Urbanističku parcelu **UP 69, blok 16, zona C**, formiraju kat.parcela 4566/3 KO Podgorica III, i djelovi kat.parcela 4562/1 i 4559/4 KO Podgorica III .
Površina **UP 69, blok 16, zona C**, iznosi **3782,07 m²**.

Napomena: Precizne površine udjela kat.parcela 4562/1 i 4559/4 KO Podgorica III u površini urbanističke parcele UP 69, blok 16, zona C, određiće se u toku izrade projekta objekta na UP 69, blok 16, zona C, od strane ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, na osnovu koordinata prelomnih tačaka granica katastarskih parcela, za čije izdavanje je nadležna Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.

Na urb.parceli 69, blok 16, zona C planirana je namjena “*površine za industriju i proizvodnju*”. Ova namjena planom podrazumijeva površine koje su namijenjene razvoju privrede, koja nije dozvoljena u drugim područjima.

Na ovim površinama mogu se planirati:

- Privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, rafinerije, flotacije, topionice, željezare, asfaltne i betonske baze, skladišta opasnih materija i eksploziva i sl;
- Servisne zone;
- Slobodne zone i skladišta;
- Objekti i mreže infrastrukture;
- Komunalno – servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava;
- Stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice).

Izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:

- Objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti;
- Parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

Planirani kapaciteti definisani su za sve urbanističke parcele i prikazani u tabeli “Urbanistički parametri” ovih uslova.

Planom je predviđeno uklanjanje 55 objekata, koji se uglavnom nalaze na infrastrukturnim koridorima ili na novoplaniranoj servisnoj ulici, ili koji nisu u skladu sa osnovnom namjenom, ili zahvataju dvije urbanističke parcele i nalaze se u lošem stanju. Na UP 69, blok 16, zona C prepoznat je objekat za rušenje.

Planskim dokumentom je navedeno:

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

U okviru predložene parcelacije, za parcele iste i slične namjene a u skladu sa željama i potrebama investitora, može se vršiti formiranje većih urbanističkih parcela udruživanjem parcela, kao i izgradnja poslovnih objekata samo do granice planiranih kapaciteta za te parcele, a pri tome bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama.

DUP definiše elemente urbanističke regulacije:

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene, odnosno urbanističke parcele.

Građevinska linija GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja liniju do koje se gradi objekat, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu.

Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL 1), s tim da je dozvoljeno planirati konzolne ispuste – erkere i balkone maksimalne dubine 1.8m.

Izuzetno, izvan građevinske linije mogu se odobravati erkeri, ukoliko je njihova visina u odnosu na teren parcele min. 3m i ukoliko nema kolskog saobraćaja, odnosno 4,5 m , ukoliko se ispod njih odvija kolski saobraćaj.

Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima je u okviru bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani.

Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Izuzetno, ukoliko je podzemna podrumaska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje ispod nivoa terena do susjedne parcele je 1m/, eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0m
- za stambene etaže do 3.5 m
- za poslovne etaže do 4.5 m
- za skladišta i proizvodne objekte do 12.0 m.

- Spratne visine mogu biti veće od visina određenih ovim planskim dokumentom ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima (26,5m).

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti

objekata i bruto građevinske površine.

Ukoliko se u okviru urbanističke parcele jedne namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata kroz izradu lidejnog rješenja.

Dozvoljena spratnost je maksimalno Pv+4, a maksimalna visina objekta koja označava distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova iznosi 19.5m.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: za garaže i tehničke prostorije do 3.0m, za poslovne etaže do 4.5 m, za skladišta i proizvodne objekte do 12.0 m.

Maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, kao i ostali urbanistički parametri su iskazani u tabeli urbanističkih parametara ovih uslova.

Zona gradnje je određena građevinskim linijama, čije su koordinate date u grafičkom prilogu uslova.

- Novoplanirani objekti duži od 30m. moraju imati dilacionu spojnicu
- Dozvoljena je fazna izgradnja.
- Dozvoljena je mogućnost udruživanja urbanističkih parcela, (UP 69, UP70, UP71 i UP72) kako bi se ostvarilo kvalitetnije korišćenje prostora i obezbjedio prostor za konkretne građevinske investicije i formiranje većih urbanističkih parcela.
- Broj objekta i razmještaj na parceli zavisi od potrebe korisnika prostora.
- Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Ostavlja se mogućnost planiranja podruma, u kome se može organizovati garaža, tehničke prostorije, magacini i ostave. Podzemne garaže se mogu planirati ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena, i propisima za dimenzionisanje podnih ploča uzimajući opterećenja humusa i zelenila. Ukoliko se na parceli planira izgradnja zelenih površina na krovu podzemnih garaža potrebno je projektovati statički jače sisteme koji bi izdržali ovakav tip opterećenja.

Može se planirati više podzemnih etaža. Površina podruma ne može prelaziti 80% površine urbanističke parcele.

Površina prostorija namijenjenih za garažiranje i tehničke prostorije ne ulazi u obračun BGP objekata.

Izgradnji objekata mora prethoditi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehničkim ispitivanjima tla.

Prije izgradnje novih objekata potrebno je, ako se za to pojavi potreba, na osnovu geomehaničkih istražnih radova izvršiti odgovarajuće saniranje terena.

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata, rekonstrukcija postojećih i uređenje terena, potrebno je prije realizacije kapaciteta izvršiti nivelaciju terena i kompletno komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa ovim uslovima.

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko stambenih i poslovnih objekata urediti u duhu savremene pejzažne arhitekture.

Dozvoljeno je ograđivanje urbanističkih parcela i sa ogradom visine 1.80m. od metalnih profila i coklu visine 40cm u kombinaciji sa živom ogradom, na način da unaprijede estetsku vrijednost okoline.

Na urbanističkim odnosno katastarskim parcelama na kojima je planirana izgradnja objekta čija

je namjena „privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, servisne i slobodne zone, skladišta“ mogu se graditi ograde visine do 2,2 m.

Za urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

Dozvoljava se više ulaza sa sporednih saobraćajnica za svaku urbanističku parcelu uz nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Planira se parkiranje u okviru svake urbanističke parcele, unutar parcele ili u garaži / ispod objekta u podrumskoj etaži / u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br. 24/10). Parkiranje se može ostvariti i na javnom parkingu ili na susjednoj urbanističkoj parceli uz saglasnosti vlasnika urb.parcela, ukoliko je nemoguće ostvariti u okviru svoje urbanističke parcele.

Na urbanističku parcelu moraju se obezbijediti komunalni priključci, na vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu i priključenje na kanalizaciju prema uslovima planiranim ovim planom i uslovima nadležnih javnih preduzeća za oblast infrastrukture.

Parking mjesta za potrebe stanovnika ili korisnika predvideti u sklopu svake urbanističke parcele ili u garaži u suterenskom – podrumskom dijelu objekta u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br. 24/10).

Potreban broj parking mjesta za objekat je definisan u tekstualnom dijelu Plana, po normativima:

- Za proizvodnju na 1000m² - 6.6 PM
- Za poslovanje na 1000m² - 10 PM
- Za komercijalne djelatnosti na 1000m² – 40 PM

Pri projektovanju klasičnih garaža poštovati sledeće elemente:

- širina rampe po pravcu min. 2,75 m;
- slobodna visina garaže min 3,00 m;
- dimenzije PM min. 2,3x4,8 m;
- širina unutrašnjih saobraćajnica po pravcu min. 5,40 m;
- podužni nagib pravih rampi max. 12% otkrivene i 15% na pokrivene.

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svako 3 PM obezbijediti (koliko je moguće) zasad drvoreda radi hladovine. Parking mjesto definisati sa dimenzijama 2,5x5,00.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Krovovi mogu biti ravni ili kosi – dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta.

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja

novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što je energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Radi zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. List CG br.13-2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list RCG br. 8-1993). Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja. Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog eventualnih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjerskogeoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena. Neophodno je sprovesti naknadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture. Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgadnje zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa sračunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa.

Pri planiranju saobraćajne mreže i objekata koji zahtijevaju veće intevencije u tlu (dubina veća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove. Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje mogućnost intervencije svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije. U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu s važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj. Svi drugi elementi u vezi s zaštitom materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu s važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svakogradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

Radi zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima obezbijeđen je saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, s propisanom udaljenošću kolovoza od objekta. Širine planiranih saobraćajnica prilagođene su pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila. Planskim rješenjem je obezbijeđena udaljenost između pojedinih objekata, kao i uslovi za evakuaciju u slučaju požara. U okviru rješenja hidrotehničkog sistema obezbijeđena je voda za gašenje požara. Radi obezbijeđenja mjera zaštite od požara u smislu Zakona o zaštiti i spašavanju, prilikom izrade

investiciono-tehničke dokumentacije za objekte objekte centralnih djelatnosti i potrebno je predvidjeti uređaje za automatsku dojavu požara, uređaje za gašenje požara i sprečavanje njegovog širenja. Za ove objekte obavezno je izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom. Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno je pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnog organa, kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte. Prilikom projektovanja objekata, a primjenom svih Pravilnika koji važe za ovu oblast, obezbjeđuju se sve ostale mjere zaštite od požara. Sa aspekta zaštite od požara u okviru zahvata Plana, posebnu pažnju treba obratiti na podzemne garaže, kao najosjetljiviji segment zaštite od požara.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

u cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije;

- predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;
- kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;
- drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;
- inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom;
- predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura;
- suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

U skladu sa planiranom namjenom na urbanističkoj parceli, planira se i zelenilo industrijskih zona.

Korišćenje ovih zelenih površina specijalne namjene, čiji je zadatak da smanje i spriječe širenje uticaja zagađenja iz industrijskih pogona u okolinu, predstavlja jednu od rijetkih raspoloživih mogućnosti da se u procesu neizbježnog zagađivanja životne sredine krene odgovornijim putem. Namjensko zelenilo u okviru parcele je osnovni uslov zaštite okoline za bilo koju vrstu industrijske proizvodnje.

Jedna od praktičnih i prilično rigoroznih normi za ozelenjavanje industrijskih teritorija je ona koja se odnosi na širinu zaštitnih zelenih pojaseva za pojedine vrste industrijskih objekata. Jedna od normi koja se primjenjuje u svijetu se odnosi na prostor unutar fabričke teritorije koji treba da bude ozelenjen visokim i kvalitetnim biljkama i to od 15-25% od ukupne površine pogona.

Kod nas je veoma teško ispoštovati ove norme prvenstveno zbog lošeg izbora lokacija za pojedine kapacitete ili nasleđivanja starih pogona čija je lokacija odabrana u drugačijim uslovima, a zbog stihijskog širenja gradova i naselja ovi su se pogoni našli nadomak tih naselja. Zelene površine oko industrijskih pogona, predstavljaju stvarni pokušaj da se i u veoma teškim uslovima obezbijedi minimum komfora i prijatniji uslovi za rad.

Obzirom da planirana namjena konkretne urbanističke parcele dozvoljava i izgradnju objekata i sadržaja poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, kao i pumpnih stanica, to se uslovima navode i smjernice za uređenje takvih zelenih površina.

Zelenilo poslovnih objekata, prije svega, ima estetsko-dekorativnu funkciju, u službi naglaska objekta. Kako se u okviru ove kategoriji nalaze objekti namijenjeni centralnim djelatnostima, koje obuhvataju pored poslovnih obuhvataju i stambene objekte, neophodno je planirati uređenje prostora na način da zadovolji potrebe svih budućih korisnika. Kod poslovnih objekata zelenilo ima cilj da uljepša ulaz i istakne arhitekturu samog objekta ali ne treba zaboraviti i ekološku i psihološku funkciju zelenih površina. Za to se koriste veoma dekorativne vrste drveća, žbunja i cvijeća, koje se razmještaju u prostoru tako da se međusobno ne zaklanjaju. Uredno održavan travnjak je neizostavan element ovakvih površina.

Prilikom izbora vrsta teži se njihovoj otpornosti i dekorativnosti. Stoga se koriste stabla sa neobičnim osobinama lišća i neuobičajenom bojom (različite forme i varijeteti). Dopusšteno je i postavljanje žardinjera, sadnja u posebnim, izdignutim sadnim jamama, upotreba dekorativnih kandelabara i sl.

Smjernice za projektovanje zelenih površina poslovnih objekata primijenjuju se i u okviru ove kategorije. Ova kategorija obuhvata spoljno-zaštitno zelenilo i unutrašnje-parterno zelenilo.

Duž obodnih djelova predvidjeti guste zasade drveća i žbunja, dok manje slobodne površine u unutrašnjosti zone rješavati parternim uređenjem.

Smjernice za ozelenjavanje:

- U dijelu prema saobraćajnicama formiraju se zaštitni zasadi koji izoluju izvore prašine, buke i drugih štetnih materija.
- Ukoliko se na parceli planira izgradnja zelenih površina na krovu podzemnih garaža potrebno je projektovati statički jače sisteme koji bi izdržali ovakav tip opterećenja.
- Pri izboru vrsta treba odabrati one sa najmanjim zahtjevima u odnosu na uslove sredine. Otpornost prema nepoželjnim uticajima povećavamo dobrom pripremom zemlje i stručnim održavanjem u toku rasta biljaka.
- Kod ove kategorije zelenila minimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Visoke stablašice štitimo od oštećenja postavljanjem ankera.
- Sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera, u pejzažnom ili u geometrijskom stilu.
- Za parterno zelenilo koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa.
- Formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje.
- Koristiti standardne sadnice sa busenom, rasadnički dobro odnjegovane i vitalne.

Zelene površine objekta benzinske pumpe

Glavna funkcija zelenila u okviru objekata pumpnih stanica je:

- stvaranje povoljnog mikroklimata, odnosno zaštitu od visokih temperatura, dominantnih vjetrova
- zelenilo u estetskom smislu artikuliše, naglašava značaj objekta ali i ublažava negativne elemente izgrađenih objekata i njihovih namjena.

Smjernice za projektovanje ovih zelenih površina :

- Prostor ispred pumpne stanice urediti parterno, korišćenjem živice ili perena, šiblja, sezonskog cvijeća. Kompozicija zelenila ne smije da ometa saobraćaj i vizure prema poslovnom objektu. Prilikom ozelenjavanja izbjegavati šarenilo vrsta i oblika.
- Slobodne površine u okviru ove namjene su opterećene podzemnim cisternama, pumpama, odnosno pratećom opremom, stoga površine iznad ovih sadržaja podrazumjevaju formiranje visokokvalitetnog travnjaka i obodom parcele, ukoliko je moguće, sadnju planirati u vidu živice ili soliterne sadnje,
- nedostatak zelenih površina može se nadomjestiti izgradnjom žardinjera u okviru građevinskih I saobraćajnih objekata. Poželjno je da žardinjere budu većih profila.

- biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan,
- U okviru zelene površine prema magistralnoj saobraćajnici uobičajeno je postavljanje tzv. monolita ili totema na kojem se postavljaju informacije o cijenama goriva i sl, kao i postavljanje jarbola.
- Po mogućnosti mogu se formirati slobodne prostori u zelenilu, za kraći odmor, osvježanje.

OPŠTI PREDLOG SADNOG MATERIJALA

Listopadno drveće

Celtis australis, Cercis siliquastrum, Quercus cerris, Quercus farnetto, Tilia sp., Acer pseudoplatanus, Morus alba f.pendula, Brsonetia papirifera, Prunus cerasifera, Fraxinus sp., Catalpa bignonioides, Platanus orientalis, Magnolia sp., Eleagnus angustifolia, Siringa vulgaris, Punica granatum i dr.

Zimzeleno drveće

Quercus ilex, Ligustrum japonica, Laurus nobilis, Olea europaea, Photinia x fraserii, Cinnamomum camphora, Nerium oleander, Arbutus unedo, Ceratonia siliqua i dr.

Četinarsko drveće

Cedrus sp., Pinus nigra, Pinus pinea, Pinus halepensis, Cupresus sp., Thuja orientalis, Picea pungens, Abies Concolor

Listopadno žbunje

Spirea vanhuteii, Chanomeles japonica, Berberis thunbergii, Philadelphus coronaria, Jasminum nudiflorum, Hibiskus siriacus, Forsythia sp., Jasminum nudiflorum

Zimzeleno žbunje

Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Arbutus unedo, Myrtus comunis, Piracantha coccinea, Photinia x fraserii, Phillyrea angustifolia, Gravillea juniperina i dr.

Četinarsko žbunje

Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca', Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Aurea', Thuja sp,

Perene

Lavandula officinalis, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Cineraria maritima, i dr.

U okviru pejzažnih rješenja vrta neizostavne su različite sezonske i perenske vrste cvijeća koje u kombinaciji sa kvalitetnim i njegovanim travnjakom upotpunjavaju kompletnu sliku uređenih zelenih površina.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Na prostoru Detaljnog urbanističkog plana nema registrovanih spomenika kulture. Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Prilikom projektovanja i izgradnje objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu

prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom br. 05-412/86 od 10/ 2013. godine.

U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8,3%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica. Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%. Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Tekstualnim dijelom plana se, u poglavlju koje definiše zone gradnje, navodi mogućnost fazne izgradnje po arhitektonskim cjelinama objekta.

Takođe, ukoliko se u okviru urbanističke parcele jedne namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata, a isto je neophodno jasno naznačiti kroz izradu Idejnog rješenja.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU

USLOVI PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU

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

USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU INFRASTRUKTURU

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji su sasavni dio ovih UTU.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

Grafičkim dijelom Plana, preciznije grafičkim prilogom „Saobraćaj“, prikazan je pristup urbanističkoj parceli UP 69, blok 16, zona C, preko obodnih saobraćajnica, kao u grafičkom prilogu uslova.

Za urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

Dozvoljava se više ulaza sa sporednih saobraćajnica za svaku urbanističku parcelu uz nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Planira se parkiranje u okviru svake urbanističke parcele, unutar parcele ili u garaži / ispod objekta u podrumskoj etaži / u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br. 24/10). Parkiranje se može ostvariti i na javnom parkingu ili na susjednoj urbanističkoj parceli uz saglasnosti vlasnika urb.parcela, ukoliko je nemoguće ostvariti u okviru svoje urbanističke parcele.

Parking mjesta za potrebe stanovnika ili korisnika predvideti u sklopu svake urbanističke parcele ili u garaži u suterenskom – podrumskom dijelu objekta u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br. 24/10).

Može se planirati više podzemnih etaža. Površina podruma ne može prelaziti 80% površine urbanističke parcele.

Površina prostorija namijenjenih za garažiranje i tehničke prostorije ne ulazi u obračun BGP objekata.

Potreban broj parking mjesta za objekat je definisan u tekstualnom dijelu Plana, po normativima:

- Za proizvodnju na 1000m² - 6.6 PM
- Za poslovanje na 1000m² - 10 PM
- Za komercijalne djelatnosti na 1000m² – 40 PM

Pri projektovanju klasičnih garaža poštovati sledeće elemente:

- širina rampe po pravcu min. 2,75 m;
- slobodna visina garaže min 3,00 m;
- dimenzije PM min. 2,3x4,8 m;
- širina unutrašnjih saobraćajnica po pravcu min. 5,40 m;
- podužni nagib pravih rampi max. 12% otkrivene i 15% na pokrivenene.

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svako 3 PM obezbijediti (koliko je moguće) zasad drvoreda radi hladovine. Parking mjesto definisati sa dimenzijama 2,5x5,00.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku 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).

URBANISTIČKI PARAMETRI

Oznaka urbanističke parcele	UP 69, blok 16, zona C, DUP „Servisno skladišna zona“
Površina urbanističke parcele	3782,07 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,4
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,60
Maksimalna površina pod objektom	1512,83 m ²
Maksimalna bruto građevinska površina objekta	6051,31 m ²
Maksimalna spratnost objekta	VP+4
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila	Parkiranje se rješava u okviru urbanističke parcele shodno sledećim normativima: <ul style="list-style-type: none"> • Za proizvodnju na 1000m² - 6.6 PM • Za poslovanje na 1000m² - 10 PM • Za komercijalne djelatnosti na 1000m² – 40 PM
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Fasade objekata kao i krovne pokrivače izraditi od kvalitetnog i trajnog materijala. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	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 energetske

efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlaštenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, koje ispunjava uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 64/17).

Projektnu dokumentaciju, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 64/17) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (« Sl.List CG«, broj 44/18).

Prilozi:

- Izvodi iz grafičkih priloga DUP-a „Servisno skladišna zona“
- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.
- List nepokretnosti 6528 KO Podgorica III
- Kopija plana za kat.parcelu 4566/3

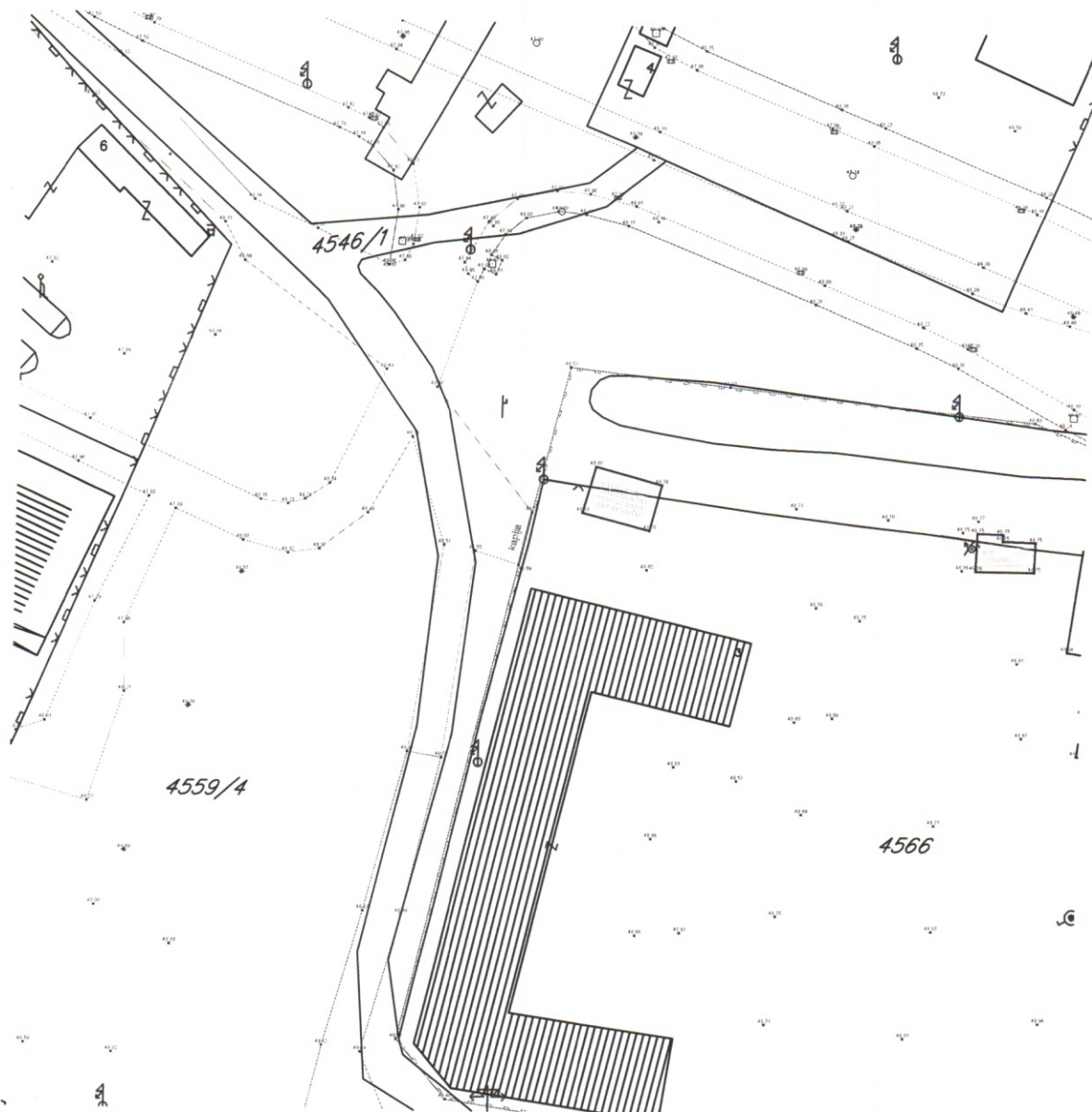
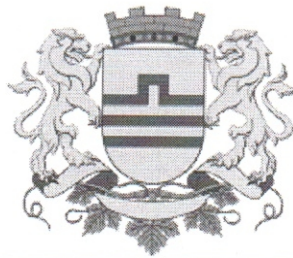
Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
ZA PLANIRANJE PROSTORA

Arh. Danica Đuranović

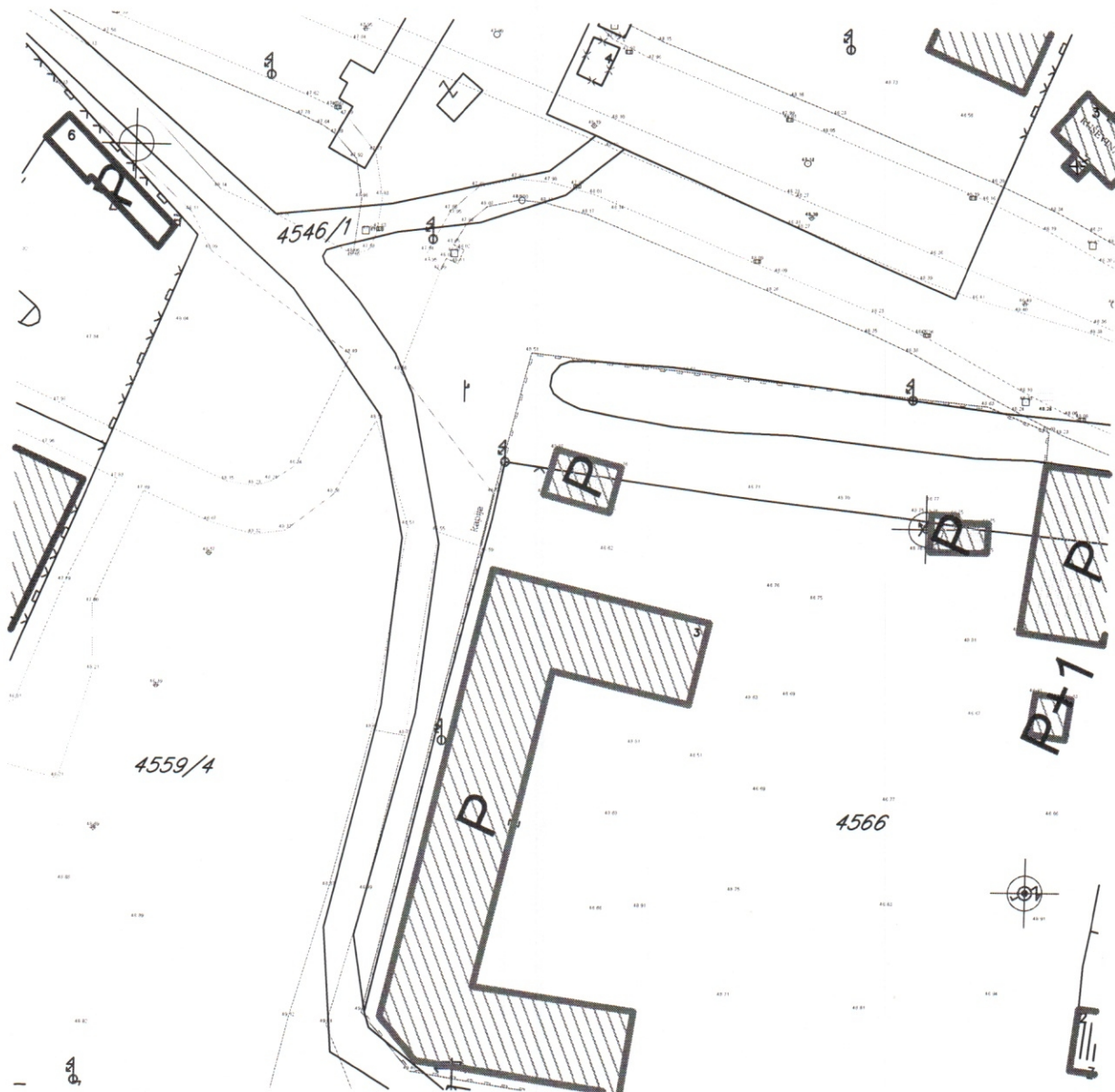
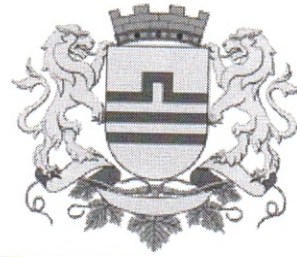




GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Servisno skladišna zona“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 69, blok 16, zona C

1

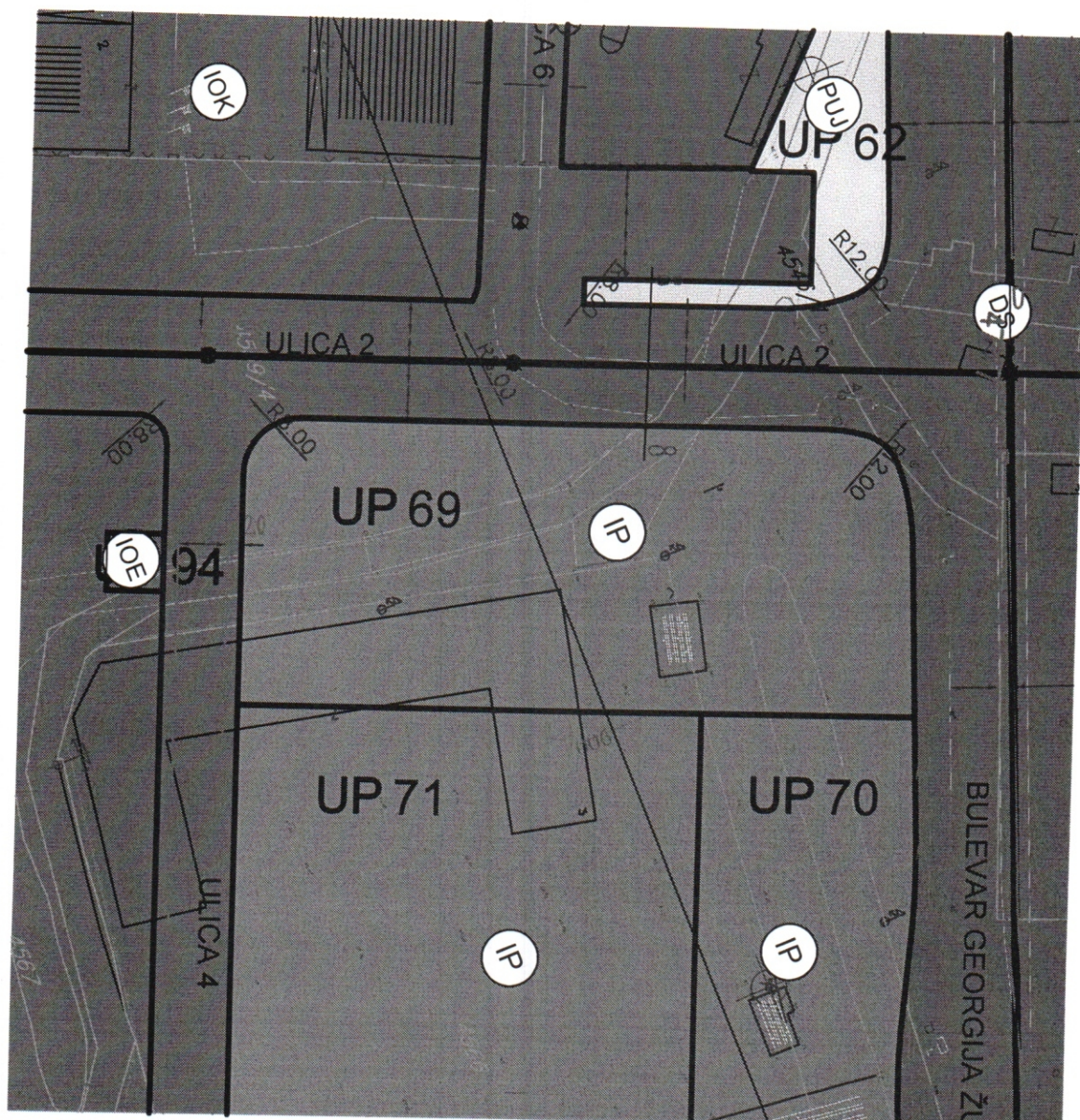


objekti planirani za rušenje

GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja – Oblici intervencija

Izvod iz DUP-a „Servisno skladišna zona“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 69, blok 16, zona C

2

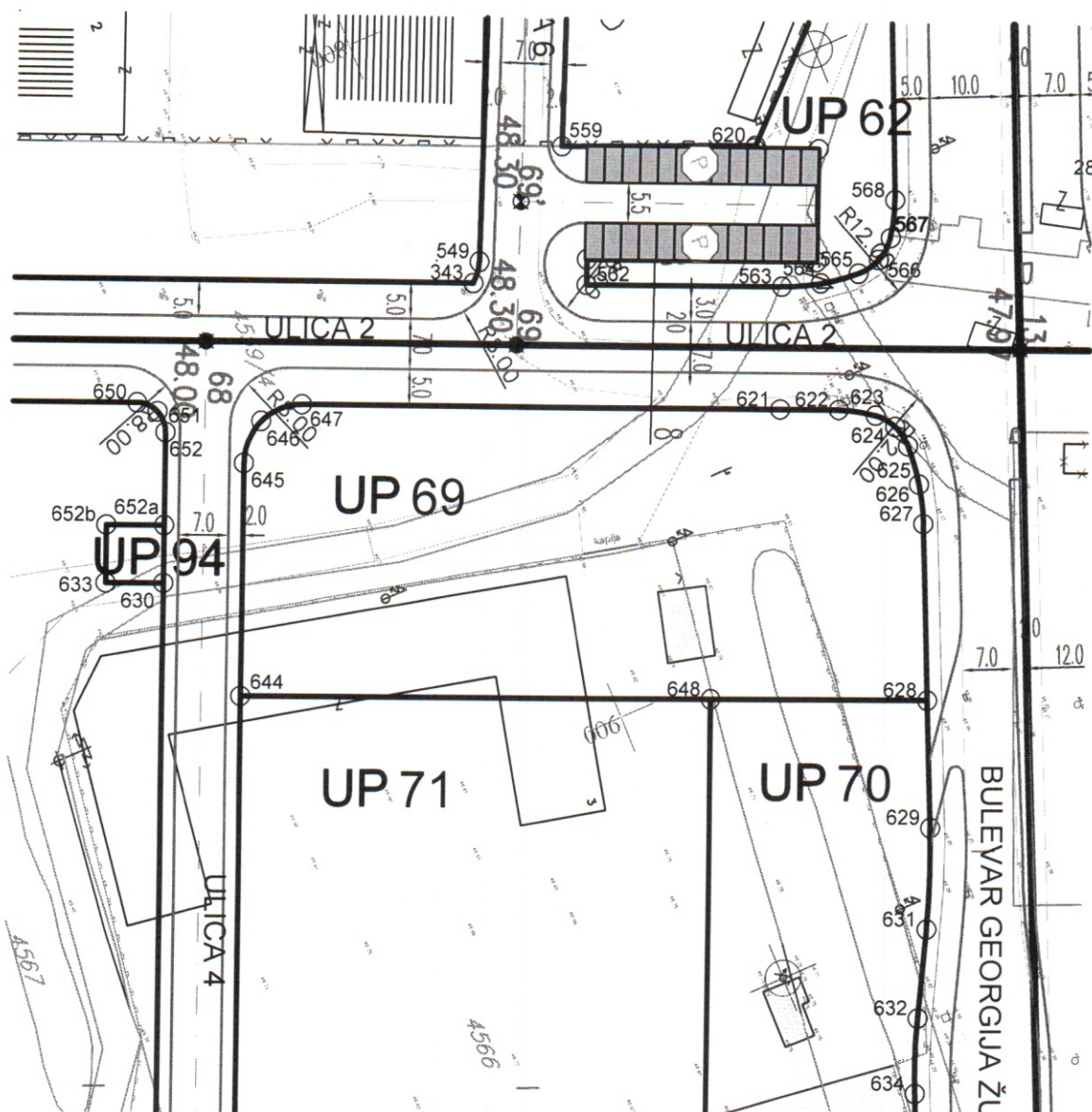
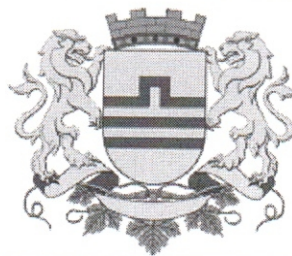


IP – Površine za industriju i proizvodnju

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

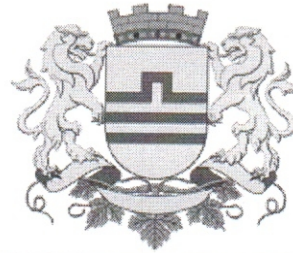
Izvod iz DUP-a „Servisno skladišna zona“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 69, blok 16, zona C

3



GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija i UTU

Izvod iz DUP-a „Servisno skladišna zona“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 69, blok 16, zona C



Površina urbanističke parcele UP 69, blok 16, zona C, iznosi 3782,07 m2.

Urbanistička parcela **UP 69, blok 16, zona C**, formirana je od kat.parcela: 4566/3 KO Podgorica III, površine 1058 m² (podatak iz lista nepokretnosti 6528), i djelova kat.parcela 4562/1 i 4559/4 KO Podgorica III .

Napomena: Precizne površine udjela kat.parcela 4562/1 i 4559/4 KO Podgorica III u površini urbanističke parcele UP 69, blok 16, zona C, odrediće se u toku izrade projekta objekta na UP 69, blok 16, zona C, od strane ovlaštenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, na osnovu koordinata prelomnih tačaka granica katastarskih parcela, za čije izdavanje je nadležna Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.

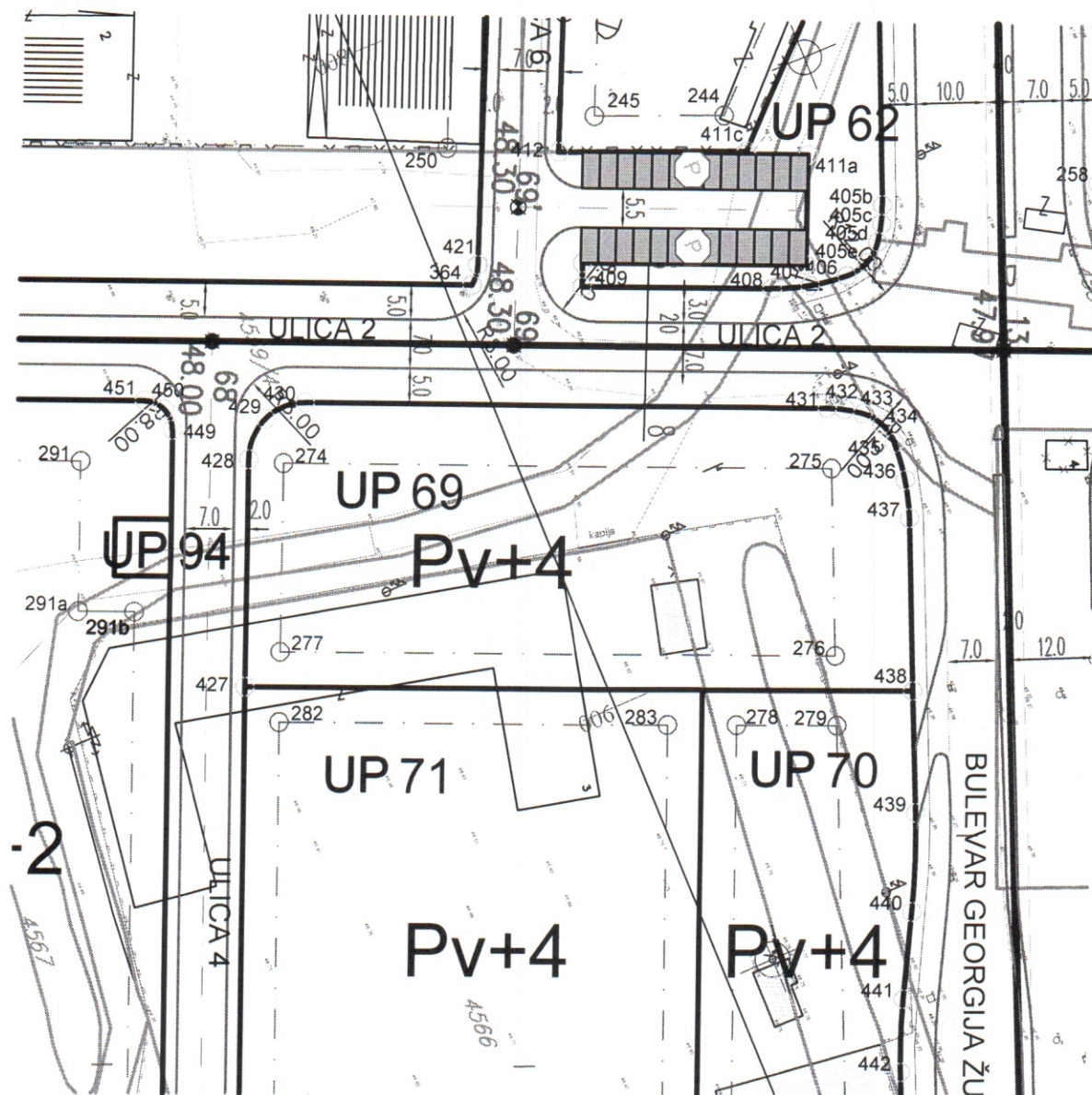
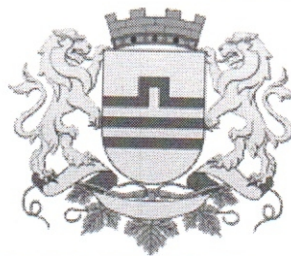
Koordinate prelomnih tačaka granice UP:

621	6603869.61	4698036.72
622	6603872.88	4698044.28
	radius 19m	
623	6603875.58	4698048.73
	radius 7m	
624	6603878.06	4698050.66
	radius 7m	
625	6603881.14	4698051.31
	radius 31m	
626	6603886.58	4698050.73
	radius 31m	
627	6603891.83	4698049.20
628	6603914.74	4698040.28
648	6603902.72	4698012.47
644	6603876.53	4697951.92
645	6603847.14	4697964.63
	radius 8m	
646	6603842.88	4697969.03
	radius 8m	
647	6603842.98	4697975.15

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele

Izvod iz DUP-a „Servisno skladišna zona“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 69, blok 16, zona C

4a



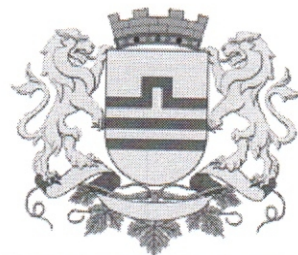
GRAFIČKI PRILOG – Regulacija i nivelacija

Izvod iz DUP-a „Servisno skladišna zona“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 69, blok 16, zona C

5

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj**

Broj: 08-352/19-2894
Podgorica, 21.06.2019.godine



Koordinate prelomnih tačaka G.L. na UP 69, blok 16, zona C:

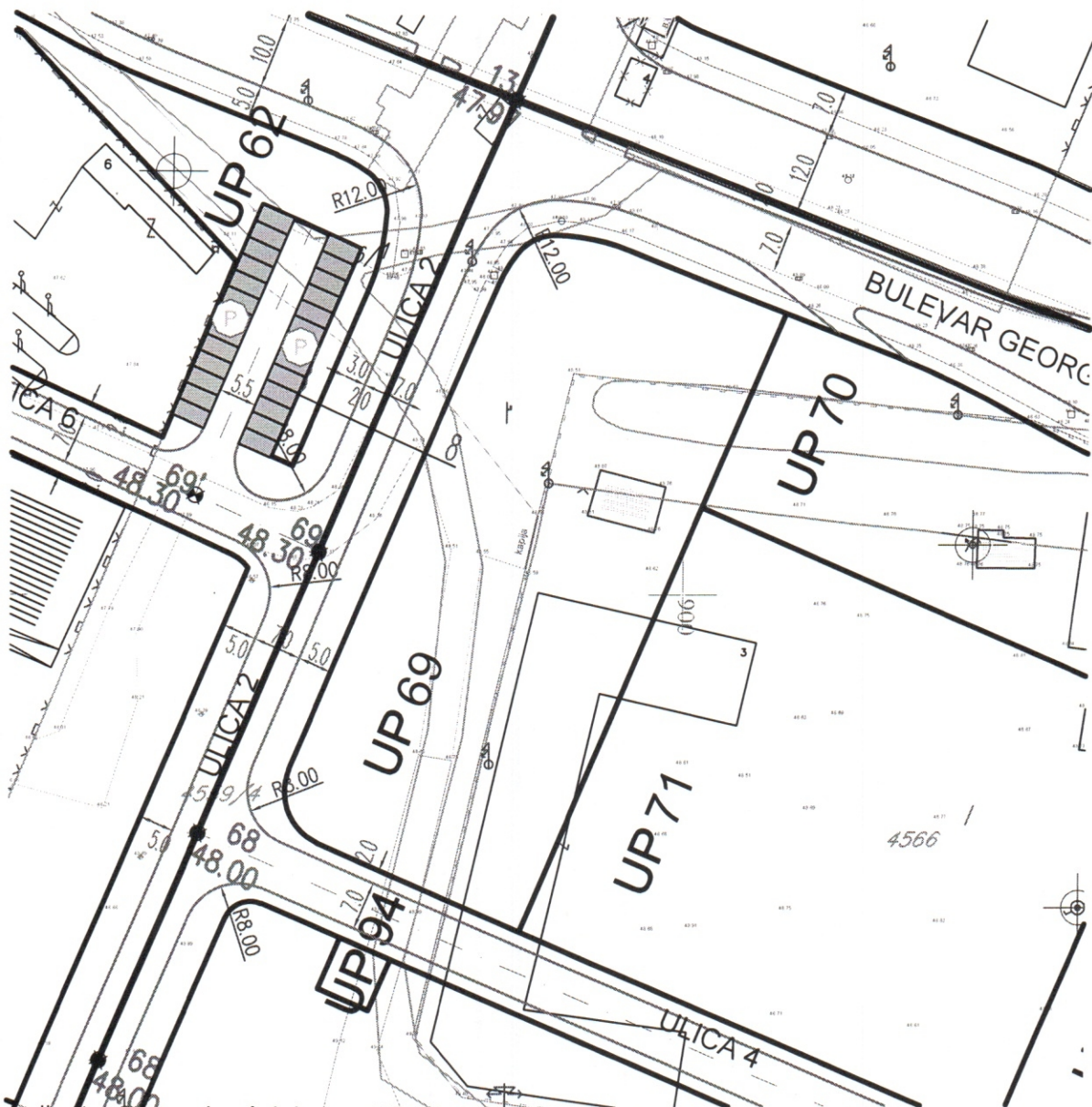
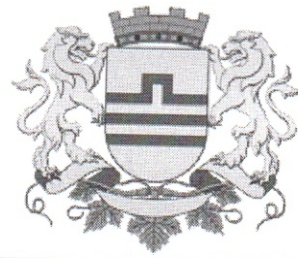
274	6603849.59	4697969.02
275	6603880.99	4698041.62
276	6603905.71	4698031.99
277	6603873.92	4697958.50

Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije se poklapaju sa koordinatama granice urbanističke parcele UP 69, blok 16, zona C.

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije

Izvod iz DUP-a „Servisno skladišna zona“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 69, blok 16, zona C

5a



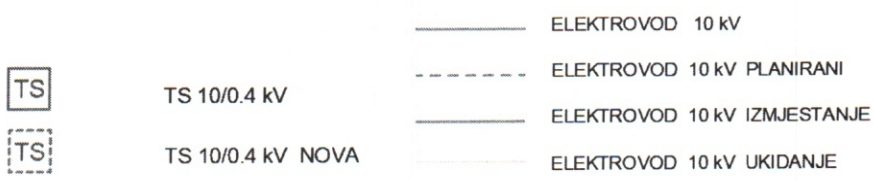
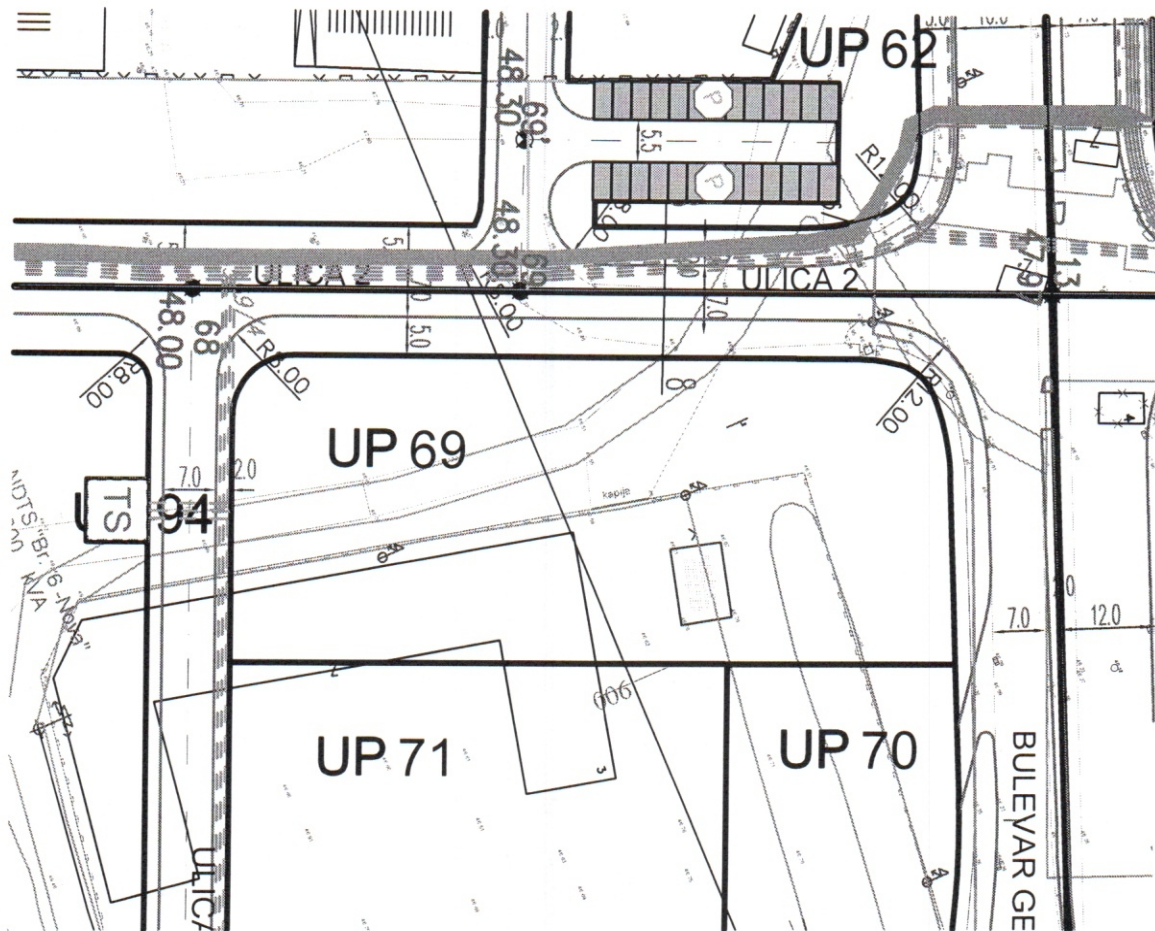
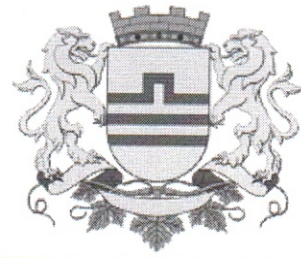
Koordinate oša saobraćajnice uz UP 69, blok 16, zona C:

68	6603829.816	4697966.133
69	6603847.074	4698006.031
13	6603875.070	4698070.752

GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

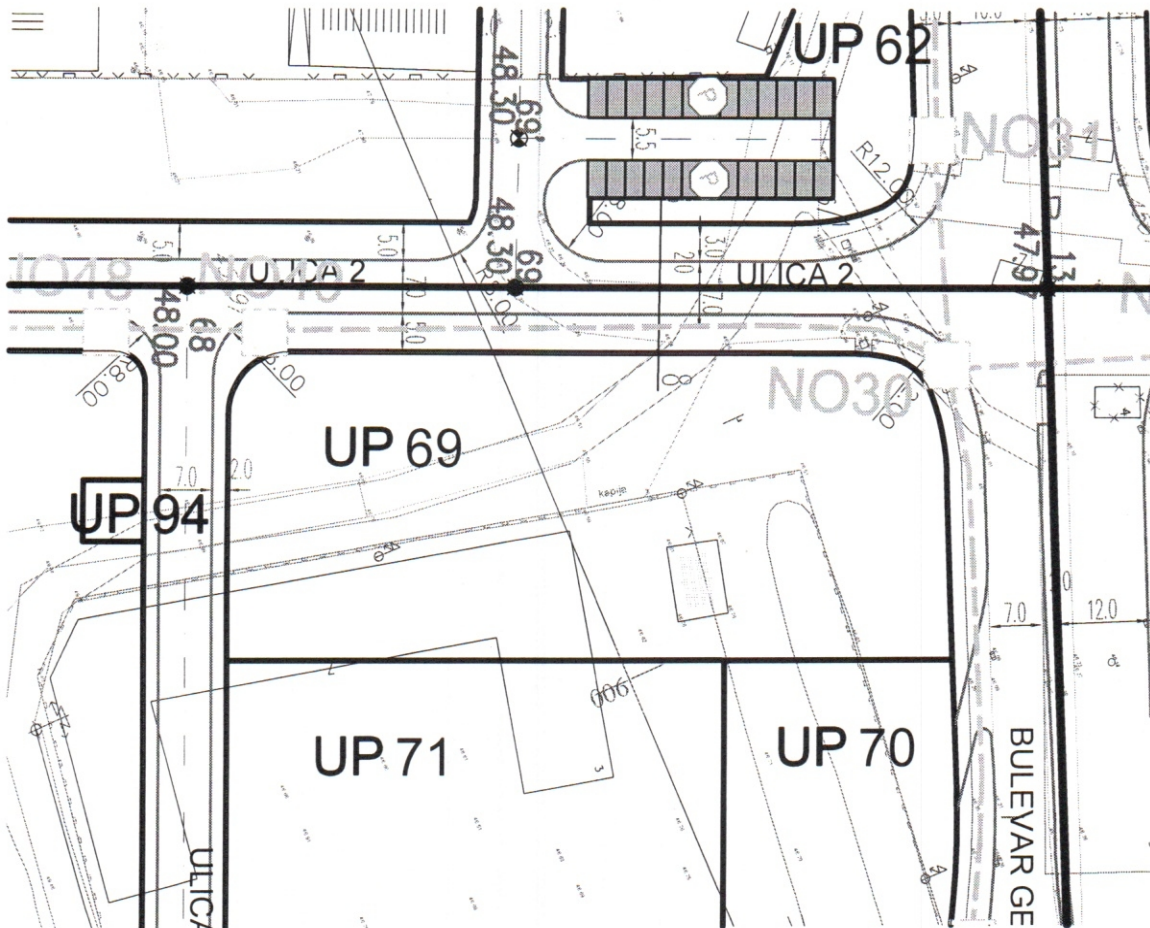
Izvod iz DUP-a „Servisno skladišna zona“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 69, blok 16, zona C






6



GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

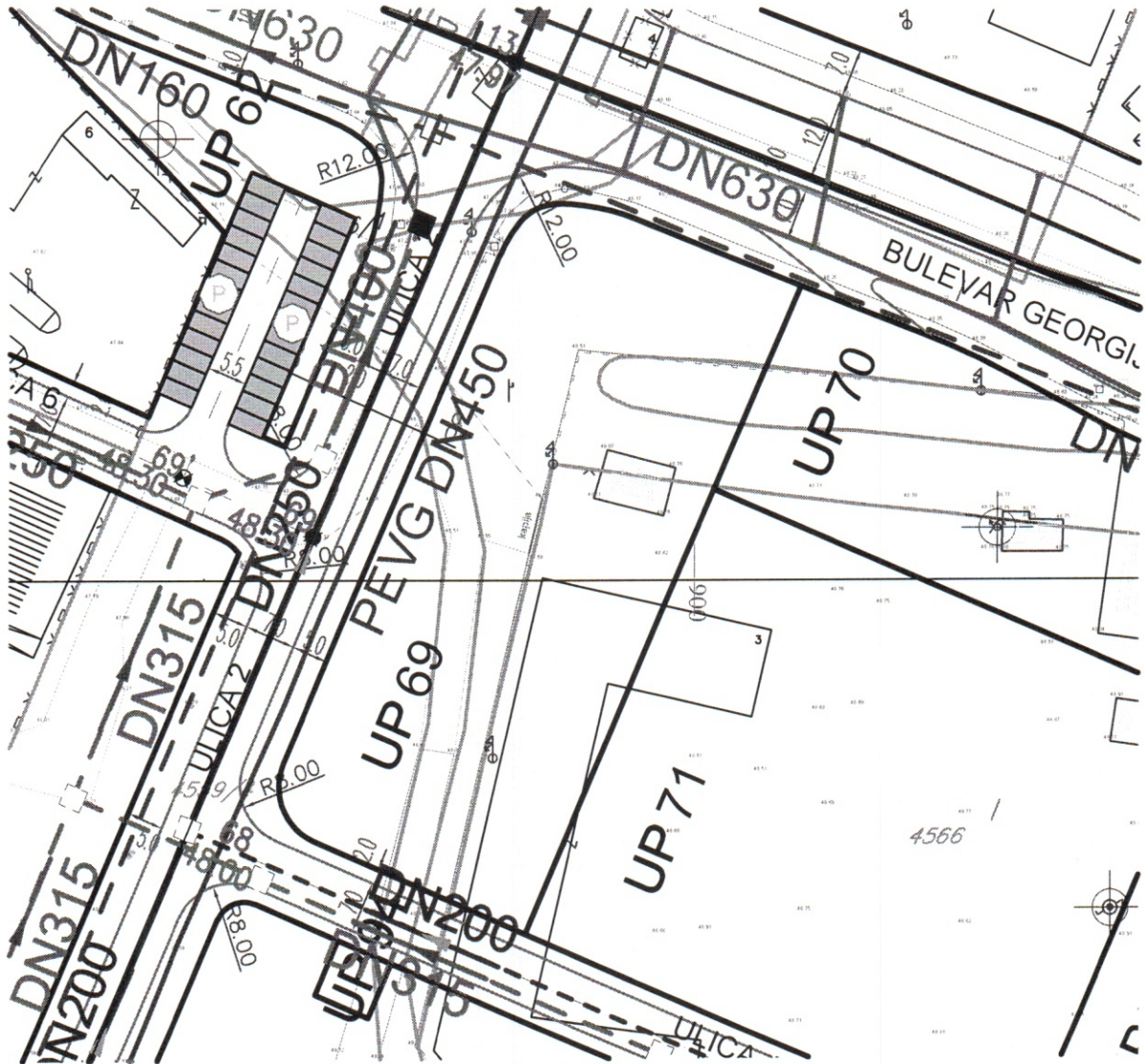
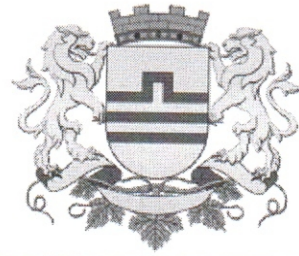
Izvod iz DUP-a „Servisno skladišna zona“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 69, blok 16, zona C



-  telekomunikaciono okno planirano NO1.....NO55
-  postojeće telekomunikaciono okno
-  planirana TK kanalizacija sa četiri PVC cijevi fi110 mm
-  postojeća TK kanalizacija sa PVC cijevima fi110 mm
-  postojeći unutrašnji TK izvod

GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

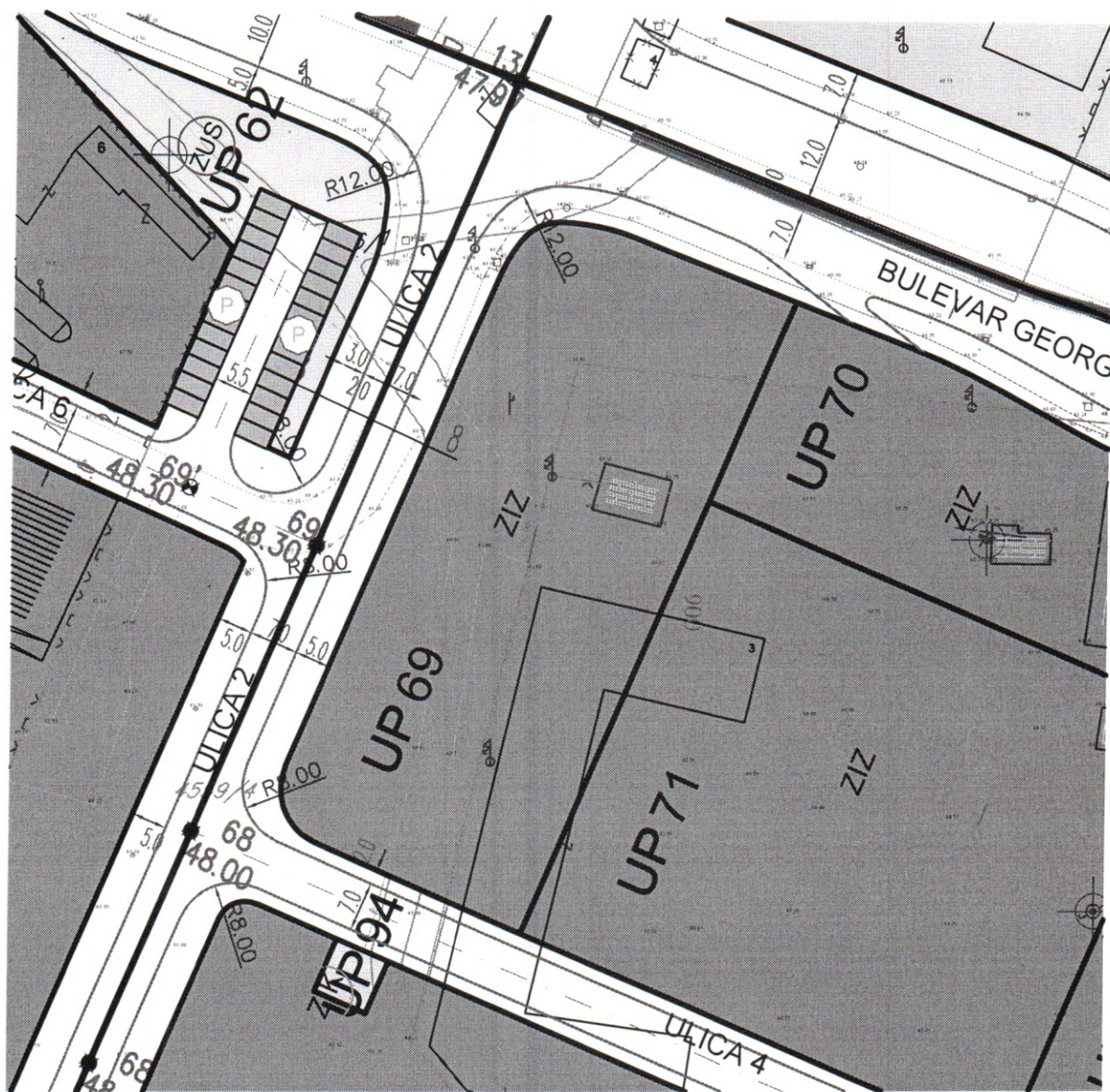
Izvod iz DUP-a „Servisno skladišna zona“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 69, blok 16, zona C



- | | |
|---|---|
| — Postojeći vodovod | — Postojeća atmosferska kanalizacija |
| - - - Planirani vodovod | - - - Planirana fekalna kanalizacija |
| — Ukidanje vodovoda | - - - Projektovana fekalna kanalizacija |
| - - - - - Projektovani vodovod | □ Planirani vodovodni čvor |
| — Postojeća fekalna kanalizacija | ■ Postojeće reviziono okno fekalne kan. |
| - - - - - Planirana fekalna kanalizacija | □ Planirano reviziono okno fekalne kan. |
| - - - - - Ukidanje fekalne kanalizacije | ■ Postojeće reviziono okno atmosferske kan. |
| - - - - - Projektovana fekalna kanalizacija | □ Planirano reviziono okno atmosferske kan. |

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Servisno skladišna zona“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 69, blok 16, zona C



ZIZ – Zelenilo industrijskih zona

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

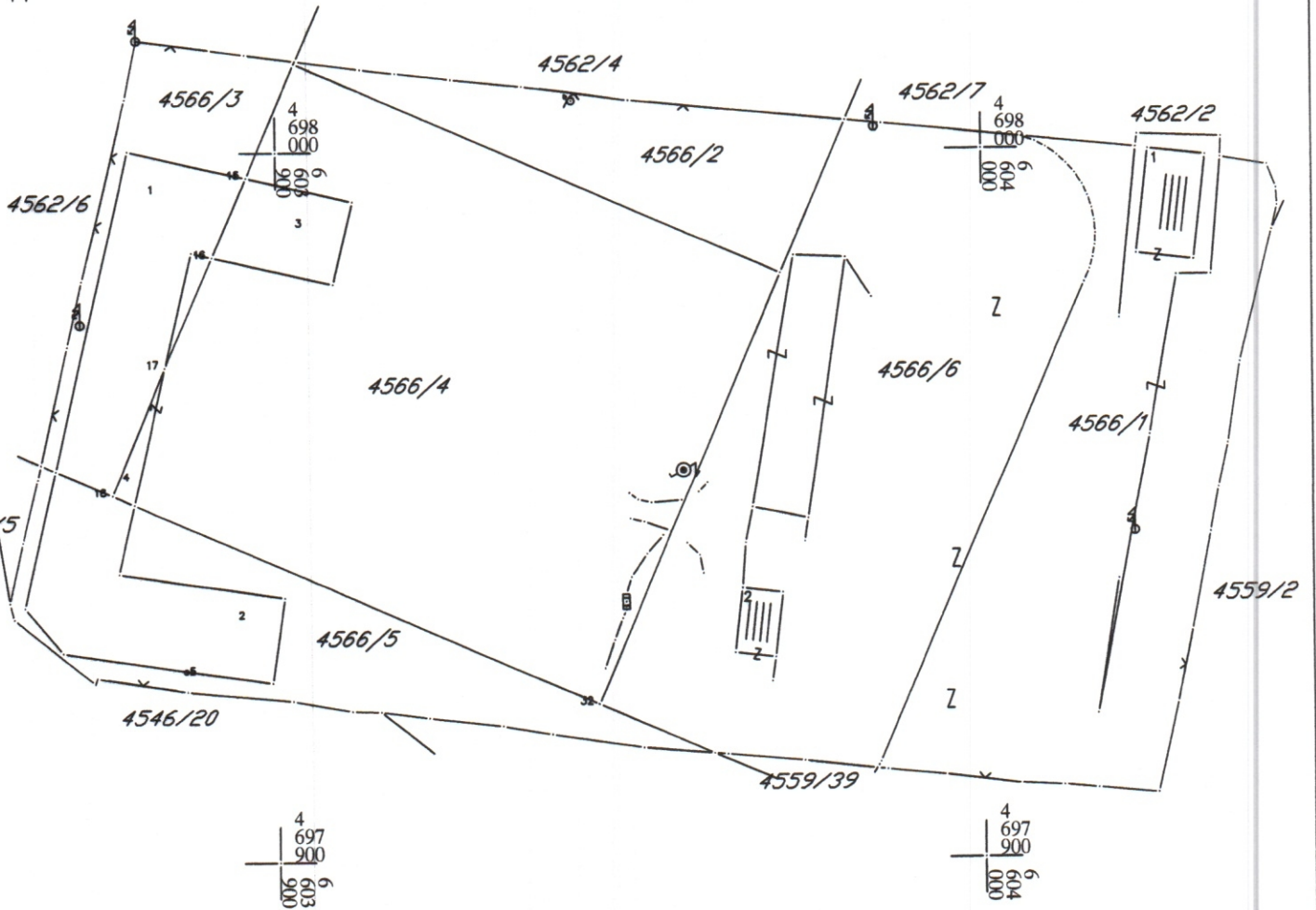
Izvod iz DUP-a „Servisno skladišna zona“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 69, blok 16, zona C

10



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: *[Signature]*



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-27623/2019

Datum: 28.05.2019.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET.ZA PL.PROST.I ODRŽI.RAZVOJ Br.08-352/19-2894 956/101-2715/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6528 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4566	1		53 2/48	06/11/2018	ZABJELO	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA		2709	0.00
4566	1	1	53 2/48	27/01/2017	ZABJELO	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		123	0.00
4566	2		53 2/48	27/01/2017	ZABJELO	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA		879	0.00
4566	3		53 2/48	06/11/2018	ZABJELO	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA		471	0.00
4566	3	1	53 2/48	06/11/2018	ZABJELO	Pomoćna zgrada KUPOVINA		587	0.00
4566	4		53 2/48	06/11/2018	ZABJELO	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA		4715	0.00
4566	4	3	53 2/48	06/11/2018	ZABJELO	Pomoćna zgrada KUPOVINA		198	0.00
4566	4	4	53 2/48	06/11/2018	ZABJELO	Pomoćna zgrada KUPOVINA		34	0.00
4566	5		53 2/48	06/11/2018	ZABJELO	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA		886	0.00
4566	5	2	53 2/48	06/11/2018	ZABJELO	Pomoćna zgrada KUPOVINA		559	0.00
4566	6		53 2/48	06/11/2018	ZABJELO	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA		3615	0.00
4566	6	2	53 2/48	06/11/2018	ZABJELO	Pomoćna zgrada KUPOVINA		52	0.00
Ukupno								14828	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002047403	KIPS-PREDU.ZA PROIZ.PROM.I USLUGE STARI AERODROM NEZNANIH JUNAKA 142 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4566	1	1	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	969	P 123	Svojina KIPS-PREDU.ZA PROIZ.PROM.I USLUGE STARI AERODROM NEZNANIH 1/1 0000002047403
4566	1	1 4	Poslovni prostor u privredi	1	P 98	Svojina KIPS-PREDU.ZA PROIZ.PROM.I USLUGE STARI AERODROM NEZNANIH 1/1 0000002047403

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4566	3	1	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 587	Svojina KIPS-PREDU.ZA PROIZ.PROM.I 1/1 USLUGE 0000002047403 STARI AERODROM NEZNANIH
4566	4	3	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 198	Svojina KIPS-PREDU.ZA PROIZ.PROM.I 1/1 USLUGE 0000002047403 STARI AERODROM NEZNANIH
4566	4	4	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 34	Svojina KIPS-PREDU.ZA PROIZ.PROM.I 1/1 USLUGE 0000002047403 STARI AERODROM NEZNANIH
4566	5	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 559	Svojina KIPS-PREDU.ZA PROIZ.PROM.I 1/1 USLUGE 0000002047403 STARI AERODROM NEZNANIH
4566	6	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	969	P 52	Svojina KIPS-PREDU.ZA PROIZ.PROM.I 1/1 USLUGE 0000002047403 STARI AERODROM NEZNANIH
4566	6	2	Nestambeni prostor 1	1	P 48	Svojina KIPS-PREDU.ZA PROIZ.PROM.I 1/1 USLUGE 0000002047403 STARI AERODROM NEZNANIH

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4566	3	1		2	Pomoćna zgrada	26/03/2019 10:28	Nema dozvolu
4566	4	3		3	Pomoćna zgrada		Nema dozvolu
4566	4	3		12	Pomoćna zgrada	26/03/2019 10:28	Nema dozvolu
4566	4	4		2	Pomoćna zgrada	26/03/2019 10:28	Nema dozvolu
4566	5	2		2	Pomoćna zgrada	26/03/2019 10:28	Nema dozvolu

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

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4566/1		101-2-953-14327/1- 2018	16.10.2018 12:25	TACOM	ZA DIOBU PARC 4566/1 LN 6528 PARC 4562/1 4562/2 LN 5467 PARC 4546/9 4559/2 4559/4 LN 3217 TG 3