


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>08-352/19-2977/1 31. jul 2019. godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
<p>1. Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana "Dajbabe Zelenika - dio planske zone 11" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 27/15) i podnietog zahtjeva preduzeća "Petrol One" d.o.o. iz Podgorice (br. 08-352/19-2977 od 4. juna 2019. godine) za izgradnju objekta u zahvatu katastarskih parcela 1284/2 i 1284/3 KO Dajbabe, izdaje:</p>	
<p>2. URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za urbanističku parcelu 19, čijoj površini pripadaju djelovi površina katastarskih parcela 1284/3, 1284/2 i 1284/1 KO Dajbabe, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dajbabe Zelenika - dio planske zone 11 " ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 27/15).</p>	
<p>3. PODNOSILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>"Petrol One" d.o.o.</p>
<p>4. POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 427 od 18. juna 2019. godine prostor katastarske parcele 1284/2, površine 5.673 m², definisan je kao pašnjak 5. klase. U listu nepokretnosti 427 za katastarsku parcelu 1284/2 ne postoje tereti i ograničenja.</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 429 od 18. juna 2019. godine prostor katastarske parcele 1284/3, površine 5.618 m², definisan je kao pašnjak 5. klase. U listu nepokretnosti 429 za katastarsku parcelu 1284/3 postoji podatak o teretima i ograničenjima, ali se ne odnosi na nelegalnost gradnje.</p> <p>Nakon uvida u kopiju plana od 28. juna 2019. godine, izdate od Uprave za nekretnine – područne jedinice Podgorica, topografsko-katastarsku podlogu na osnovu koje je izrađen Detaljni urbanistički plan "Dajbabe Zelenika - dio planske zone 11" i plansko rješenje, konstatuje se da zahvatu urbanističke parcele pripadaju djelovi sljedećih katastarskih parcela: 1284/3, 1284/2 i 1284/1 KO Dajbabe. Precizan podatak o učešću katastarskih parcela u površini urbanističke parcele 19 biće utvrđen elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica.</p> <p>Listovi nepokretnosti br. 427 i 429 i kopija katastarskog plana za prostor katastarskih parcela 1284/2 i 1284/3 sastavni su dio ovih uslova.</p>	
<p>5. PLANIRANO STANJE</p> <p>1. Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele</p> <p>Namjena prostora urbanističke parcele 19 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dajbabe Zelenika - dio planske zone 11" definisana je kao površina za mješovitu namjenu, na kojoj je moguće graditi sadržaje kao što su: benzinska pumpa, trgovina, privredni objekti, skladišta i stovarišta. Na UP19 planirana je izgradnja pumpne stanice sa pratećim sadržajima.</p>	
<p>2. Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje</p>	

Površina urbanističke parcele 19 iznosi 2.911,16 m².

Maksimalna planirana površina prizemlja na urbanističkoj parceli 19 iznosi 1,164,46 m², a maksimalna ukupna bruto građevinska površina 1.533,34 m².

Maksimalni planirani indeks zauzetosti urbanističke parcele 19 je 0,40, a maksimalni indeks izgrađenosti 0,53.

Planirana spratnost na urbanističkoj parceli 19 je Vp - P+1 (visoko prizemlje do prizemlje i jedan sprat).

Daje se mogućnost izgradnje podrumске ili suterenske etaže.

Podrumске i suterenske etaže koje se koriste za garažiranje ne ulaze u obračun bruto građevinsku površinu.

Parkiranje može biti površinsko na urbanističkoj parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno - ulaznim rampama max nagiba 12%. Za urbanističke parcele na površinama mješovite namjene, konkretno za funkcije poslovanja, administracije i djelatnosti, važi normativ: jedno parking mjesto na 50 m² bruto građevinske površine.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

Građevinska linija definiše granicu iznad i ispod površine zemlje do koje se može graditi objekat i definisana je grafički i opisno,

Građevinska linija (GL1) prema javnoj površini i prema susjednim parcelama je definisana grafički.

Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta i može biti do min, 1,00 m od granice urbanističke parcele.

Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi) i poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL1).

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji ulične mreže i terena. Nove saobraćajnice se povezuju na već nivelaciono definisane.

Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta, čuvanje postojećeg zelenila i novo ozelenjavanje autohtonim zelenilom.

Detaljni urbanistički plan "Dajbabe Zelenika - dio planske zone 11" moguće je i preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na internet stranici: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>

Tehničku dokumentaciju potrebno je uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), ostalom važećom regulativom, normativima i standardima koji definišu planiranje prostora i izgradnju objekata.

6. PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA; SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD INTERESA ZA ODBRANU ZEMLJE

Mjere zaštite od zemljotresa

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u ovoj dokumentaciji, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj. izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikrozonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje

inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

Mjere zaštite od požara

Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbjednost prostora, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. ("Sl. list SFRJ", br. 30/91)

Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", br. 28/95) i Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", br. 11/96). Planskim rješenjem objekti su locirani tako da je svakom objektu obezbijeđen pristupni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilniku za pristupne puteve. Objekti su locirani tako da ne postoji međusobna ugroženost. Prilikom izrade investiciono - tehničke dokumentacije obavezna je izrada projekata ili elaborata zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima su definisane opasnosti od požara i eksplozija), planova zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i na navedeno se moraju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.

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

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list Crne Gore 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),
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu ("Službeni list Crne Gore", br. 34/14 i 44/18),
- 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 za 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).

Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo.

7. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH 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 pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

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

Za sve objekte koji podijele izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Planska opredjeljenja koja se odnose na dio faze pejzažne arhitekture su sledeća:

- Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja, metodom pejzažne taksacije;
- Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina;
- Povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem;
- Usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom (kategorijom) zelenih površina;
- Potreba korištenja biljnih vrsta otpornih na postojeće uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima;
- Postavljanje zaštitnih pojaseva.

Zelenilo poslovnih objekata - ZPO

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. Bilo da se radi o stambenom prostoru kuće sa ili bez poslovnih prostora neminovno dolazi do odstupanja u interesima različitih korisnika vrta, pa je stoga poželjno unaprijed predvidjeti i razdvojiti navedene dijelove koliko god je to moguće. Tako je poželjno, fizički razdvojiti ulaze u pojedine dijelove. Ukoliko prostor dozvoljava, poželjno je unutar vrta razdvojiti i cjelinu ulaza i prilaznih puteva, od terase i prostora za boravak u vrtu.

Bitno je da se stvore prijatni mikroklimatski uslovi za stalne korisnike i posjetioce ovih parcela.

Osnovni principi ozelenjavanja zasnivaju se na ekološko estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj onih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih zagađujućih faktora.

Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

- U okviru ove namjene predviđeni nivo ozelenjenosti za novoplanirane objekte je minimum 30 % na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za platee, staze i saobraćajne manipulativne površine;
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbilja u kombinaciji sa cvjetnicama;
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje;
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima;
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2,5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15 cm;
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

Zelenilo skladišta, stovarišta, servisa (ZSS)

Ova kategorija obuhvata spoljno-zaštitno zelenilo i unutrašnje-parterno zelenilo.

Spoljno zelenilo je gusto ozelenjen pojas širine 10 m ili manje u djelu gdje se nadovezuje na zelene površine susjednih parcela. Duž obodnih djelova predviđeni su gusti, gotovo neprekidni zasadi drveća i žbilja, dok su manje slobodne površine u unutrašnjosti zone parterno ozelenjene. Zelenilo skladišne zone treba da obezbijedi:

- izolaciju skladišta od susjednih sadržaja;
- stvaranje povoljnih higijenskih uslova u zoni skladišta i smanjenje mogućih nepoželjnih uticaja na okruženje (prašina, buka);
- Poboljšanje mikroklimatskih uslova;

- stvaranje prijatne sredine i uslova za odmor radnika;
- unapređenje estetske vrijednosti i stvaranje urbanističke kompozicije skladišne zone;
- povezivanje sa kontaktnim zelenilom u jedinstven sistem.

Smjernice za ozelenjavanje:

- U zoni skladišta, stvaraju se zaštitni zasadi koji izoluju izvore prašine, buke i drugih štetnih materija; ovi zasadi mogu da ispune i funkciju protivpožarnih i vjetrozaštitnih pregrada;
- Pri projektovanju visokog rastinja moramo voditi računa o bezbjednosti unutrašnjeg saobraćaja. Zato visoko rastinje ne predviđamo na raskrnicama ili izlascima iz hala, na unutrašnjim krivinama puteva;
- 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;
- Visoke stablašice štitimo od oštećenja drvenim štitnicima, a tamo gdje prolaze teški kamioni ispred stabla postavljamo željezne branike ili stubiće;
- U okolini skladišta sa gorivim materijalima kao i oko zgrada od zapaljivog materijala (drveni zidovi) ne sadimo četinare, a naročito bor, pa čak i pod pretpostavkom da za njihov rast postoje dobri uslovi;
- Treba da preovlađuju lišćari koji su efikasniji u higijenskom pogledu;
- Sadržu 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.

Opšti predlog sadnog materijala:

Listopadno drveće: *Celtis australis*, *Cercis siliquastrum*, *Quercus pubescens*, *Quercus farnetto*, *Tilia* sp., *Acer pseudoplatanus*, *Morus alba*, *Brunetia papirifera*, *Prunus cerasifera*, *Fraxinus ornus*, *Catalpa bignonioides*, *Platanus orientalis*, *Magnolia* sp., *Eleagnus angustifolia*, *Robinia pseudoacacia*, *Siringa vulgaris*, *Castanea sativa*...

Zimzeleno drveće: *Quercus ilex*, *Ligustrum japonica*, *Laurus nobilis*, *Olea europea*

Četinarsko drveće: *Cedrus* sp., *Pinus nigra*, *Pinus pinea*, *Pinus pinaster*, *Cupresus* sp., *Thuja orientalis*, *Picea pungens*, *Abies concolor*

Listopadno žbunje: *Spiraea vanhuteii*, *Chanomeles japonica*, *Berberis thunbergii*, *Philadelphus coronaria*, *Jasminum nudiflorum*, *Hibiskus siriacus*, *Forsythia* sp.

Zimzeleno žbunje *Nerium oleander*, *Prunus laurocerasus*, *Pittosporum tobira*, *Arbutus unedo*, *Myrtus comunis*, *Piracantha coccinea*, *Arbutus unedo*

Četinarsko žbunje: *Juniperus chinensis* 'Pfitzeriana Glauca', *Juniperus chinensis* 'Pfitzeriana Aurea'

Perene: *Lavandula officinalis*, *Rosmarinus officinalis*, *Santolina viridis*, *Cineraria maritima*

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

9. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Dajbabe Zelenika - dio planske zone 11", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

2. **Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu**

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Dajbabe Zelenika - dio planske zone 11", koji je dostupan na internet stranici <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo Registra planske dokumentacije održivog razvoja i turizma.

3. **Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija**

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (akt br: 113UP1-095/19-7531 od 29. jula 2019. godine), koji je stastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Dajbabe Zelenika - dio planske zone 11", koji je dostupan na internet stranici <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo Registra planske dokumentacije održivog razvoja i turizma.

4. **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Urbanističkoj parceli 19 moguće je pristupiti sa planirane kolske saobraćajnice ukupne širine 7 m (poprečni presjek "4-4").

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Dajbabe Zelenika - dio planske zone 11", koji je dostupan na internet stranici <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo Registra planske dokumentacije održivog razvoja i turizma.

10 **OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE**

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa $42^{\circ} 26'$ sjeverne geografske širine i $19^{\circ} 16'$ istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od $300-500 \text{ kN/m}^2$ za I kategoriju. Zbog neizrađenih 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%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

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 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° 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 ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje.

Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Priizgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

11 URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Mješovita namjena: Benzinska pumpa/ trgovina/ privredni objekti/ skladišta/ stovarišta
Oznaka urbanističke parcele	UP 19
Površina urbanističke parcele [m ²]	2.911,16
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,53
Ukupna planirana bruto građevinska površina (max BRGP) [m ²]	1.533,34
Bruto građevinska površina prizemlja (max BRGP) [m ²]	1.164,46
Maksimalna spratnost objekata	Vp - P+1 (visoko prizemlje ili prizemlje i sprat)

12 DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.

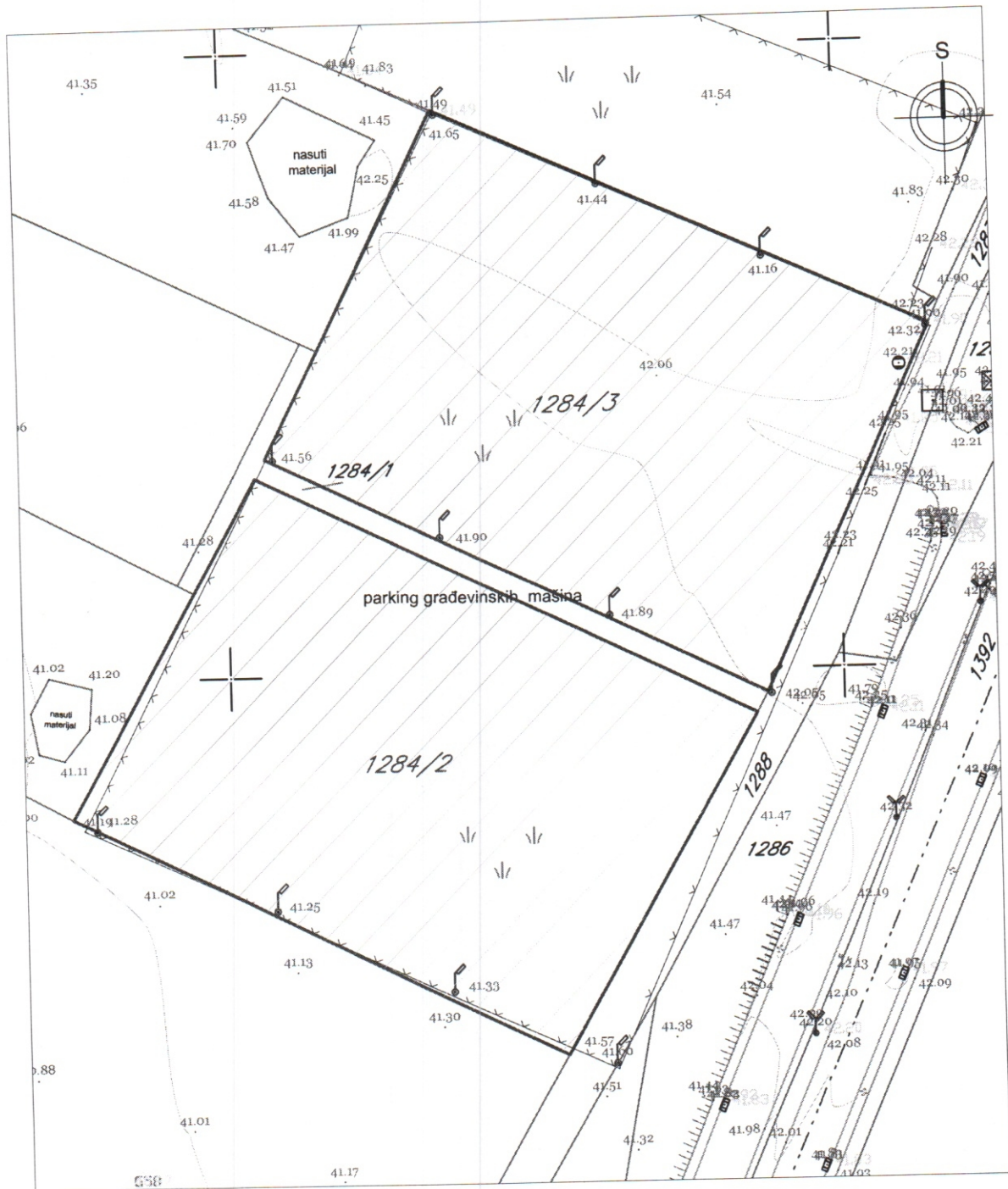
**13 OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH
USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:
M.P.**

Dijana Radević, Spec.Sci Arch.
Ovlašćeno lice za planiranje prostora II





14 PRILOZI

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- Listovi nepokretnosti br. 427 i 429 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 1284/2 i 1284/3 KO Dajbabe



LEGENDA

-  Granica zahvata plana
-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele

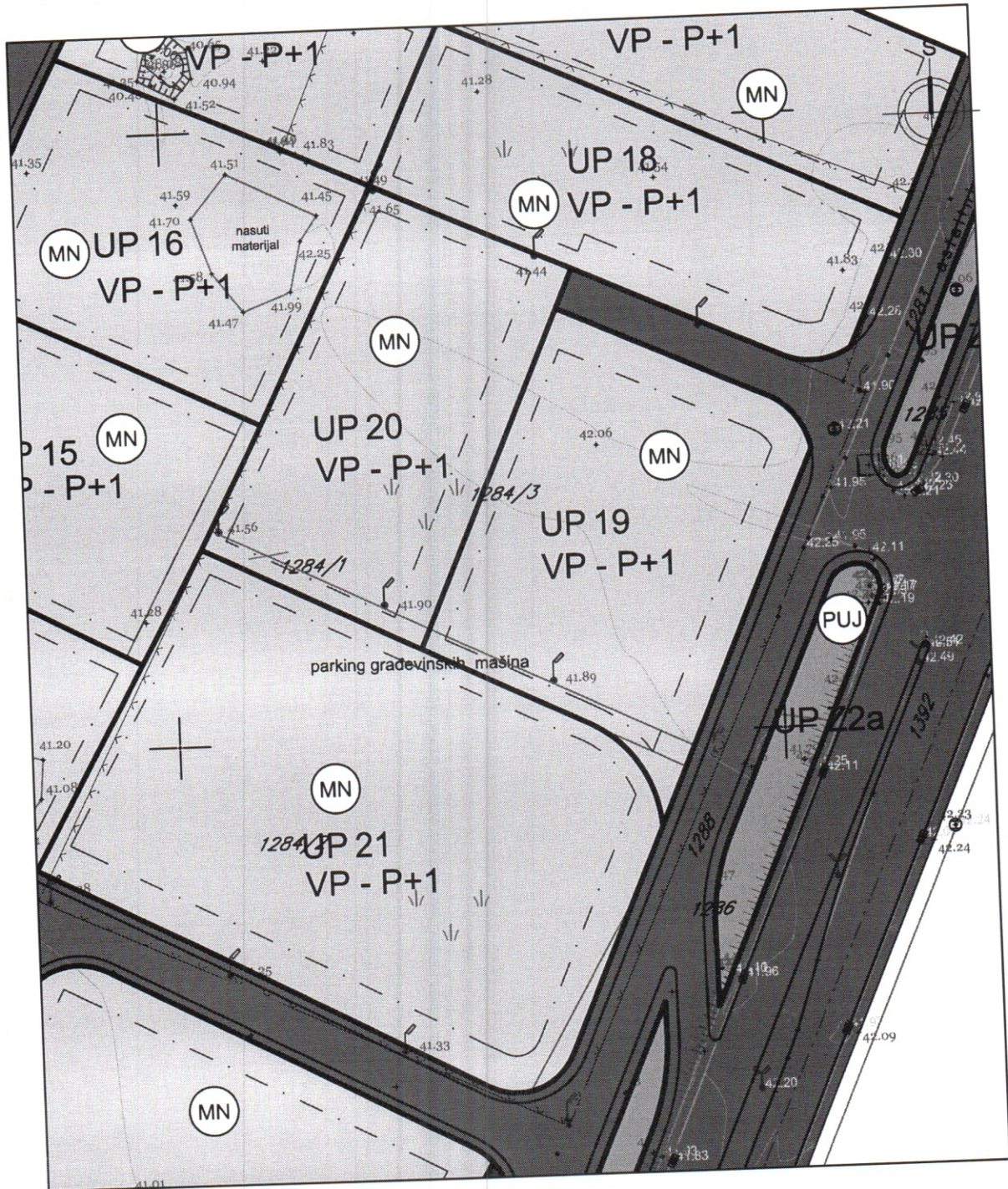
Prostor na koji se odnosi zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova:

Katastarska parcela:	1284/2
List nepokretnosti:	427
Katastarska parcela:	1284/3
List nepokretnosti:	429
Katastarska opština:	Dajbabe






Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
**Topografsko-katastarska podloga
 sa granicom zahvata**

Broj priloga:
 1



LEGENDA

- | | | | |
|---|------------------------------|---|-------------------------------|
|  | Granica zahvata |  | Površine za mješovite namjene |
|  | Granica urbanističke parcele |  | Površine javne namjene |
|  | Građevinska linija GL1 | UP 19 | Oznaka urbanističke parcele |
| | | VP - P+1 | Spratnost objekta |

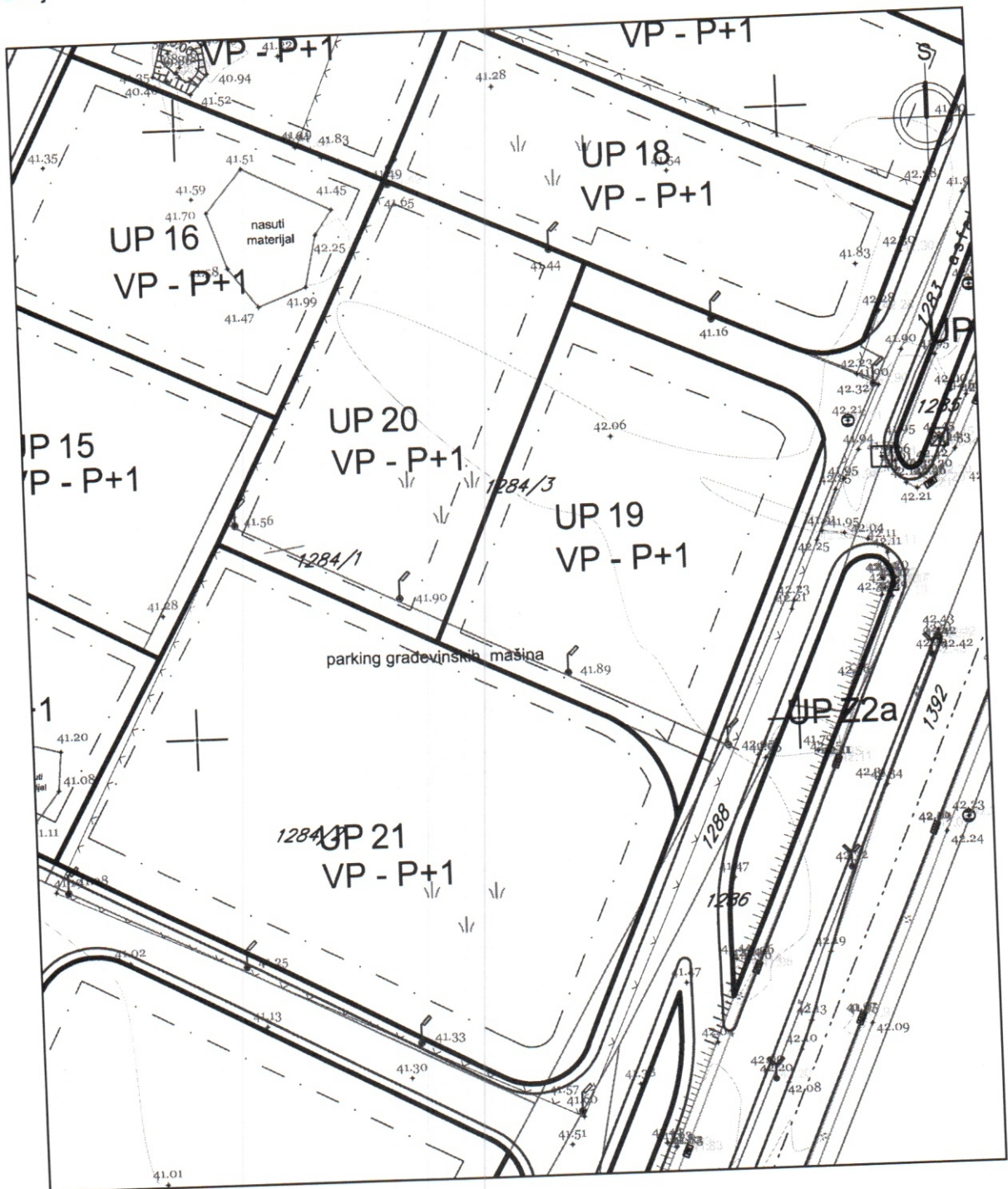
Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan namjene površina




Broj priloga:
 2

Crna Gora
 Glavni grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj**
 Broj: 08-352/19-2977/1

Detaljni urbanistički plan
 "Dajbabe Zelenika - dio
 planske zone 11" u Podgorici
 Urbanistička parcela 19



LEGENDA

-  Granica zahvata
-  Granica urbanističke parcele
- UP 19 Oznaka urbanističke parcele
-  Građevinska linija GL1
- VP - P+1 Spratnost objekta

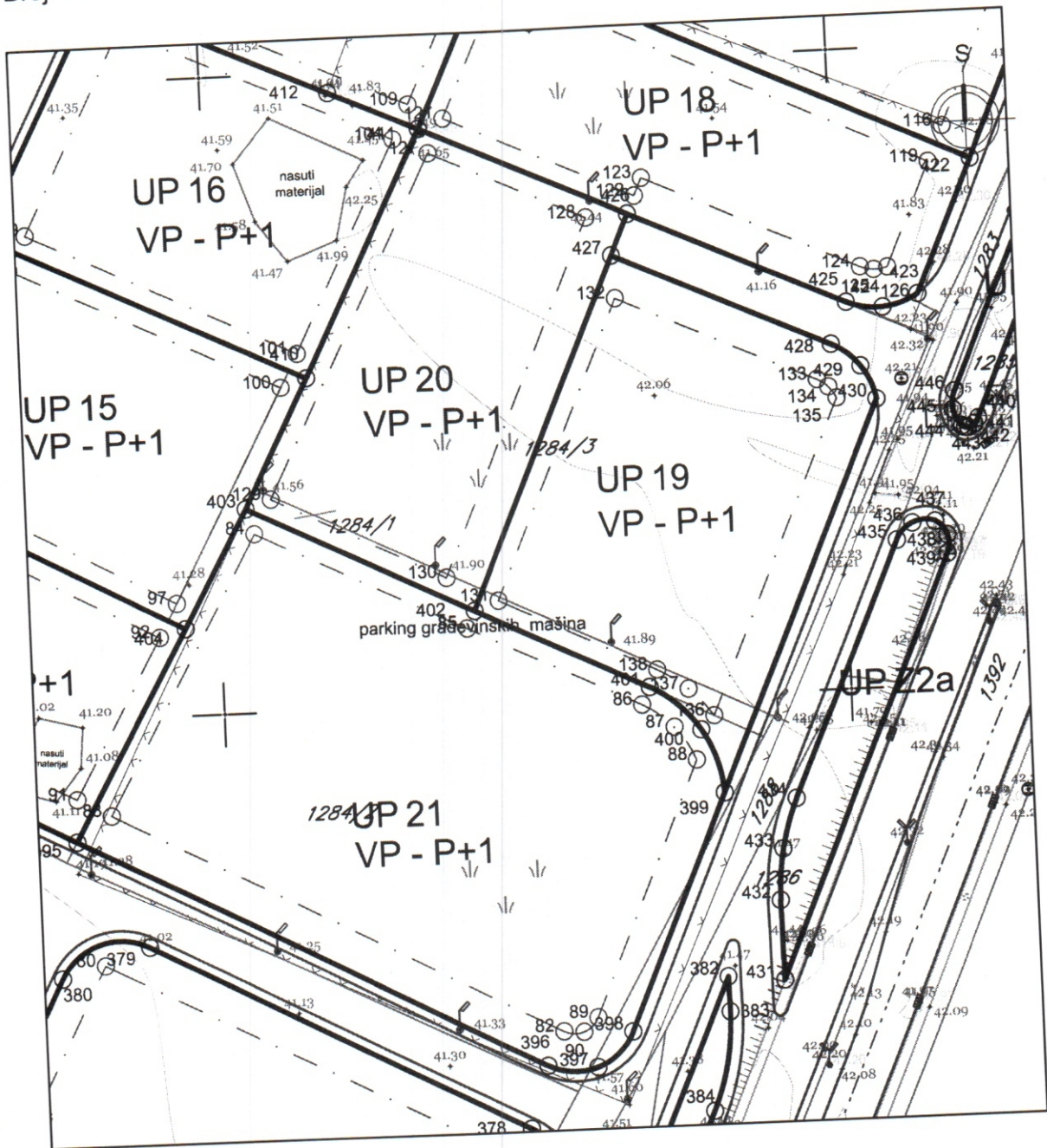
Površina urbanističke parcele 19 2.911,16 m²

U površini urbanističke parcele učestvuju dijelovi
 površina katastarskih parcela 1284/3, 1284/2 i
 1284/1, KO Dajbabe

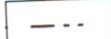

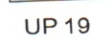
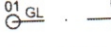

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan parcelacije i regulacije

Broj priloga:
 3



LEGENDA

-  Granica zahvata
-  Granica urbanističke parcele
-  Oznaka urbanističke parcele
-  Građevinska linija GL1
-  Spratnost objekta

Koordinate prelomnih tačaka
 granice urbanističke parcele 19:

- 427 6602826.28 4696369.47
- 428 6602860.67 4696354.08
- 429 6602865.24 4696350.49
- 430 6602867.59 4696345.17
- 399 6602840.90 4696284.55
- 400 6602837.56 4696294.62
- 401 6602829.60 4696301.63
- 402 6602802.20 4696314.80

Koordinate prelomnih tačaka
 građevinske linije na urbanističkoj
 parceli 19:

- 131 6602806.12 4696316.24
- 132 6602826.60 4696362.75
- 133 6602858.22 4696348.61
- 134 6602860.00 4696347.38
- 135 6602861.23 4696345.61
- 136 6602839.73 4696296.77
- 137 6602835.80 4696301.11
- 138 6602830.91 4696304.33

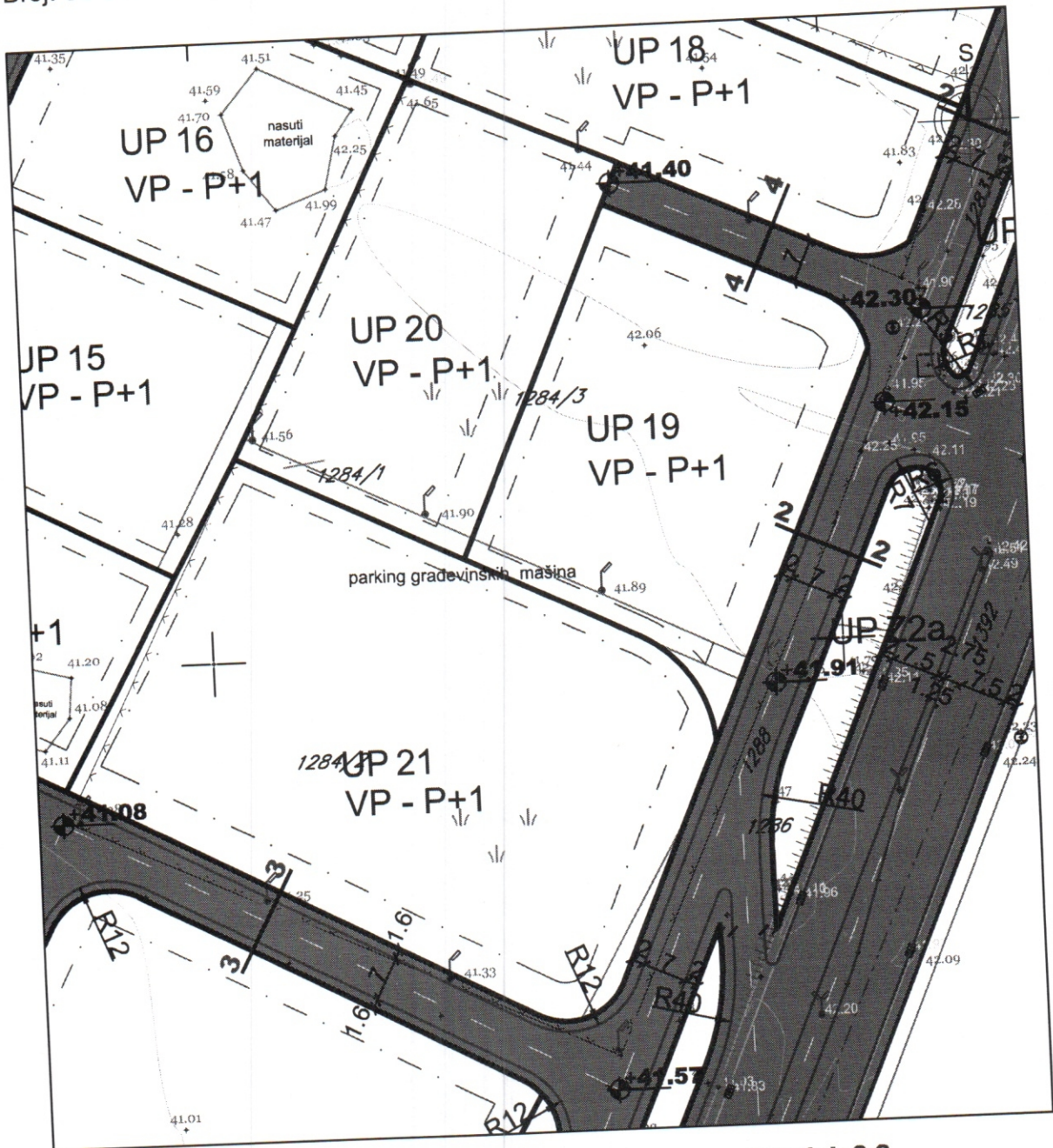
Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
**Plan parcelacije i regulacije
 sa koordinatama prelomnih tačaka**

Broj priloga:
 4

Crna Gora
 Glavni grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj**
 Broj: 08-352/19-2977/1

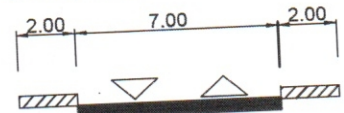
Detaljni urbanistički plan
 "Dajbabe Zelenika - dio
 planske zone 11" u Podgorici
 Urbanistička parcela 19



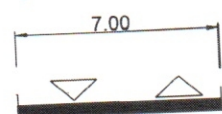
LEGENDA

- | | | | |
|----------|------------------------------|--|--------------------------|
| | Granica zahvata | | Planirane saobraćajnice |
| | Granica urbanističke parcele | | Trotoar |
| UP 19 | Oznaka urbanističke parcele | | Osovina saobraćajnice |
| GL | Građevinska linija GL1 | | Nivelacija saobraćajnica |
| VP - P+1 | Spratnost objekta | | |

presjek 2-2



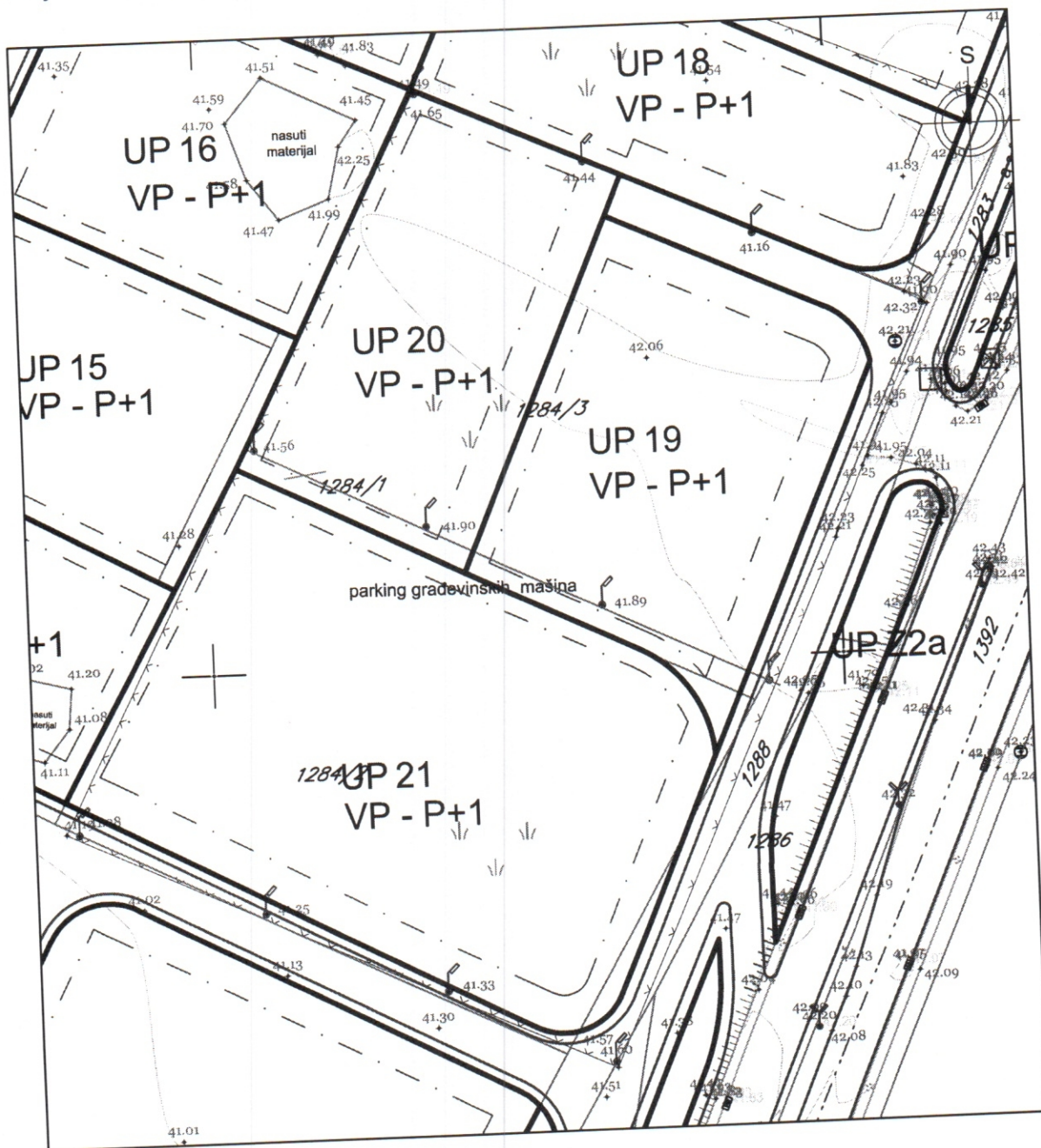
presjek 4-4



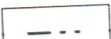




Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan saobraćajne infrastrukture

Broj priloga:
 5



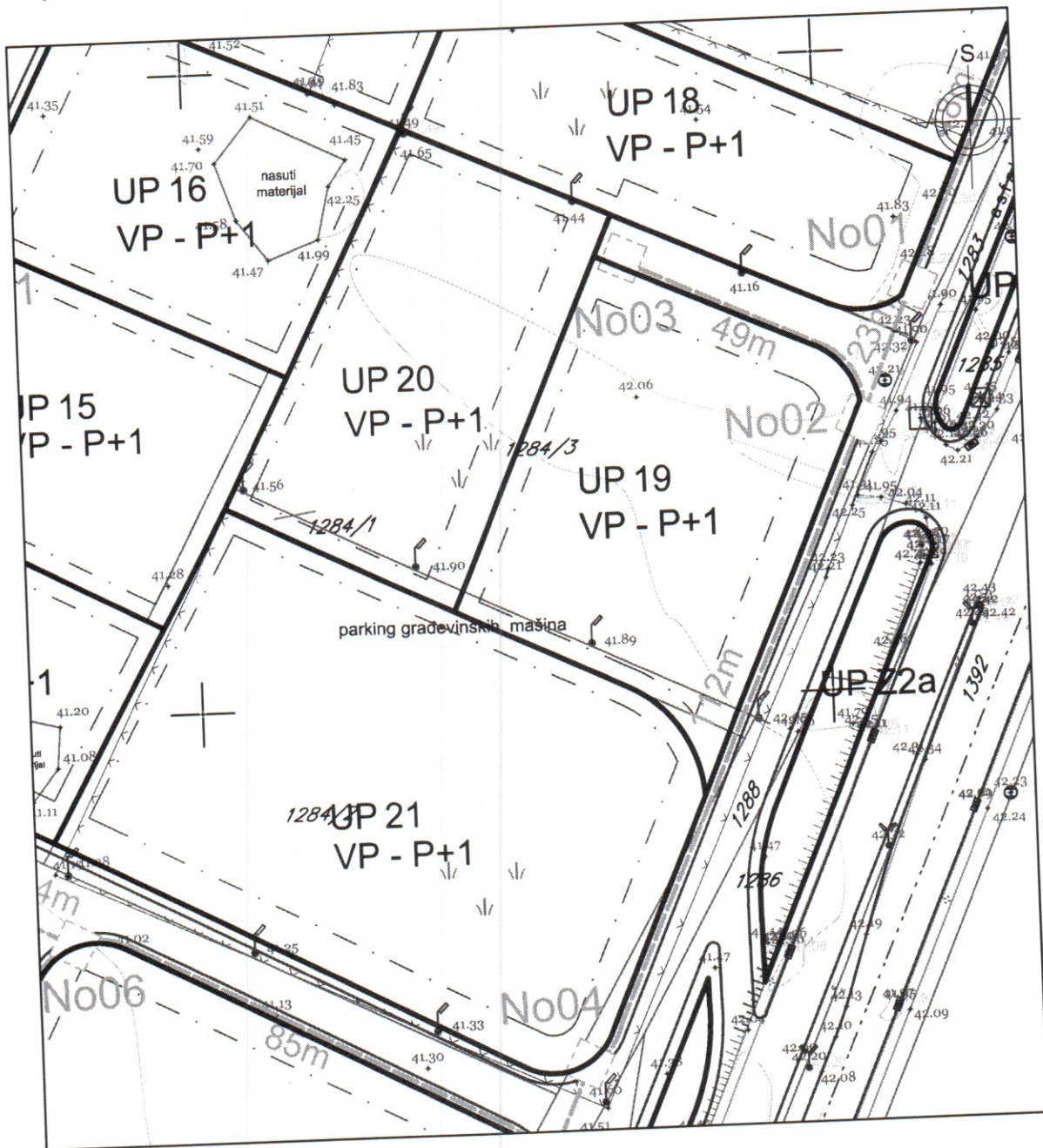
LEGENDA

- | | | | |
|---|------------------------------|---|------------------------|
|  | Granica zahvata |  | Spratnost objekta |
|  | Granica urbanističke parcele |  | Elektrovod 10kV - plan |
| UP 19 | Oznaka urbanističke parcele |  | Trafostanica planirana |
| GL | Gravevinska linija GL1 | | |

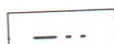




Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan elektroenergetske infrastrukture

Broj priloga:
 6



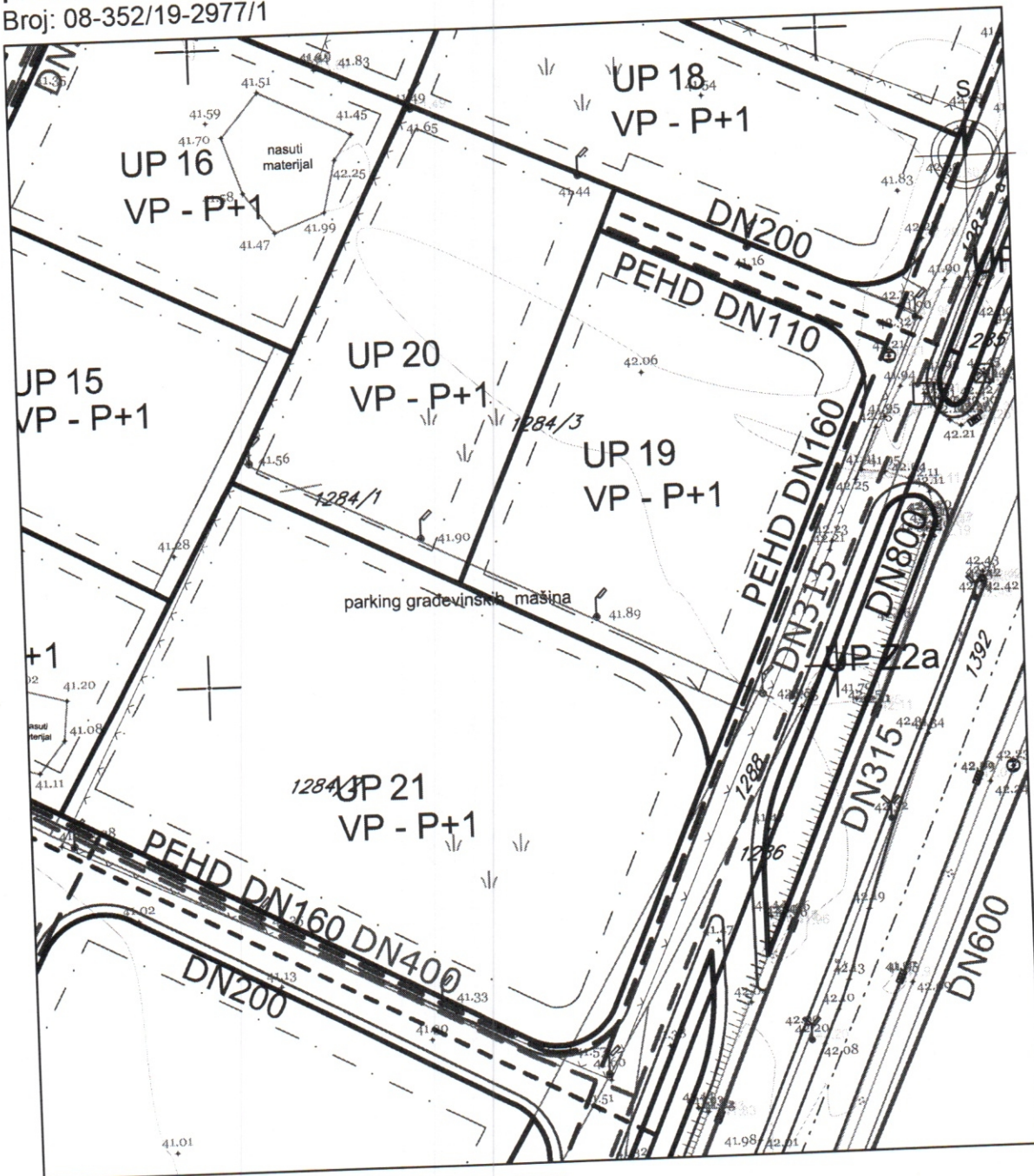
LEGENDA

- | | | | |
|---|------------------------------|---|---------------------------|
|  | Granica zahvata |  | TK okno planirano |
|  | Granica urbanističke parcele |  | TK okno postojeće |
| UP 19 | Oznaka urbanističke parcele |  | TK kanalizacija planirana |
| GL | Građevinska linija GL1 | | |
| VP - P+1 | Spratnost objekta | | |



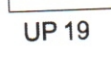
Razmjera:
 1:1000



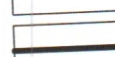
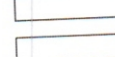

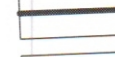
Naziv priloga:
Plan telekomunikacione infrastrukture

Broj priloga:
 7



LEGENDA

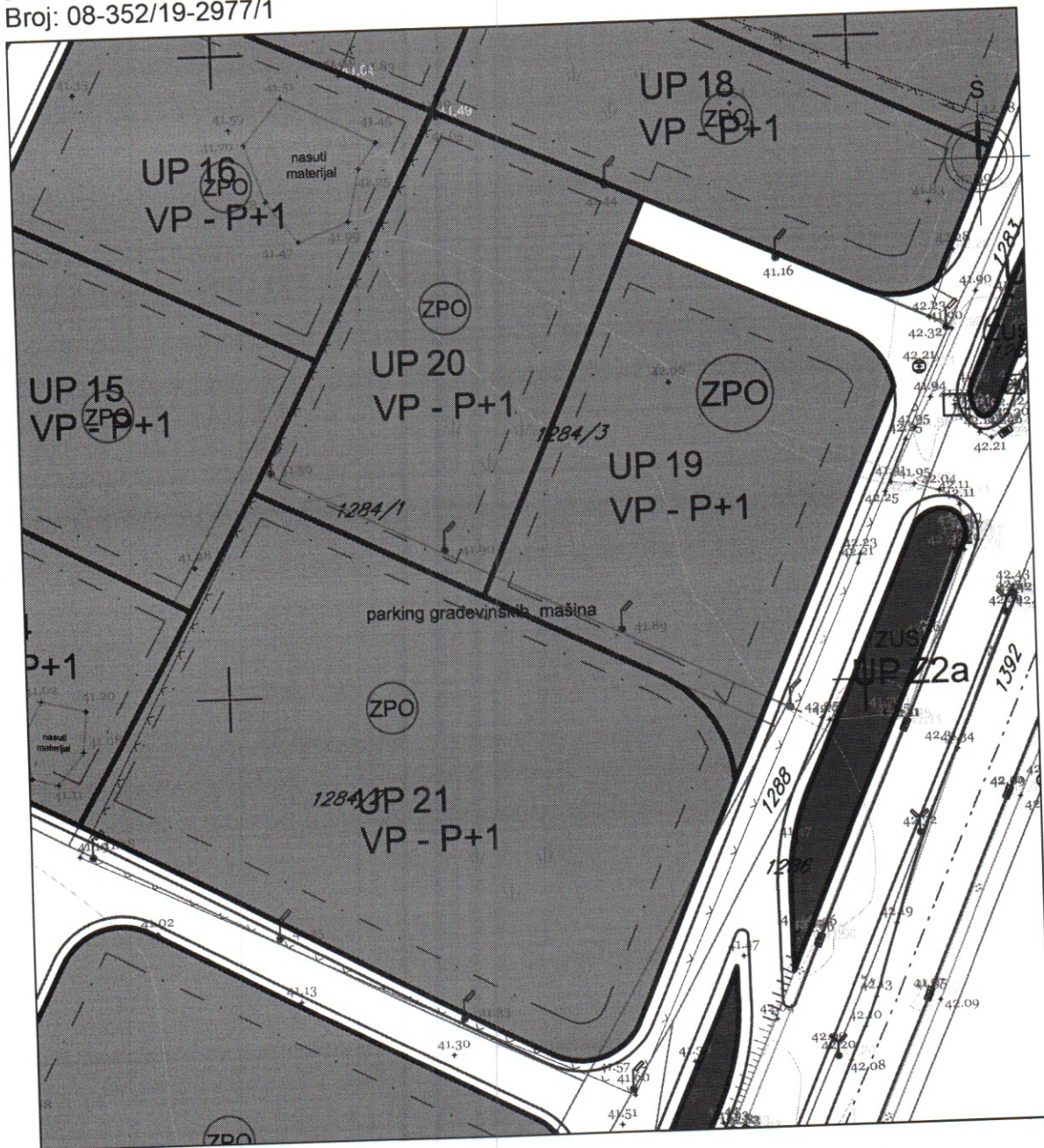
-  Granica zahvata
-  Granica urbanističke parcele
- UP 19** Oznaka urbanističke parcele
-  Građevinska linija GL1
- VP - P+1** Spratnost objekta

-  Vodovod
-  Planirani vodovod
-  Postojeći vod fekalne kanalizacije
-  Planirani vod fekalne kanalizacije
-  Postojeći vod atmosferske kanalizacije
-  Planirani vod atmosferske kanalizacije


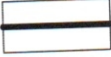

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan hidrotehničke infrastrukture

Broj priloga:
 8




LEGENDA

-  Granica zahvata
-  Granica urbanističke parcele
- UP 19** Oznaka urbanističke parcele
-  Građevinska linija GL1
- VP - P+1** Spratnost objekta

**OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE
 OGRANIČENE NAMJENE**

-  Zelenilo poslovnih objekata

**OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE
 JAVNE NAMJENE**

-  Zelenilo uz saobraćajnice

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan pejzažne arhitekture

Broj priloga:
 9



RAVA ZA NEKRETNINE

DRUČNA JEDINICA DGORICA

Broj: 101-956-32201/2019

Datum: 18.06.2019.

KO: DAJBABE

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 SEKR.ZA PL.I PROS.I ODRŽ.RAZVOJ Br.08-351/19-2977 956-101-3063/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 427 - 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
1284	2		10 2		POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		5673	4.54
								5673	4.54

Ukupno

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002154960	TEHNOPUT DOO PODGORICA LUDVIGA KUBE BB zgrada Razvršja III Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Marko Bugarović, dipl. prav.

Datum i vrijeme: 18.06.2019. 09:51:29

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1284/2		101-2-954-8335/1-2017	12.07.2017 14:12	JAVNI IZVRŠITELJ BO ŠKOVIĆ ALEKSANDAR	O IZVRŠENJU KO V BRDO LN LN 464 PARC 581/1 KO DAJBABE LN 427 PARC 1284/2 TG 2 LN 4536 PARC 4119/2 PD 61
1284/2		101-2-954-4831/1-2019	05.04.2019 08:57	NOTAR BOGIĆ MIRA	O KUPOPRODAJI KO DAJBABE LN 429 PARC 1284/2

Datum i vrijeme: 18.06.2019. 09:51:29

2 / 2



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-32202/2019
Datum: 18.06.2019.
KO: DAJBABE

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 SEKR.ZA PL.I PROS.I ODRŽ.RAZVOJ Br.08-351/19-2977 956-101-3063/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 429 - PREPIS

Podaci o parcelama						Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja		
1284	3		10 2		POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	5618	4.49
Ukupno							5618	4.49

Podaci o vlasniku ili nosiocu		Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Svojina	1/1
2011972210039	AĆIMIĆ JOSIF SAŠA PODGORICA Podgorica		

Podaci o teretima i ograničenjima						Opis prava	
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	
1284	3			1	Pašnjak 5. klase	10/04/2019 12:1	ZABILJEŽBA PRVENSTVENOG REDA ZA BUDUĆI UPIS PRAVA SVOJINE ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZJAVA O PRISTAJNJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE PO OSNOVU UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 234/2019 OD 03.04.2019. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU PRODAVCA AĆIMIĆ SAŠE I KUPCA DOO PETROL ONE

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).



Datum i vrijeme: 18.06.2019. 09:53:01

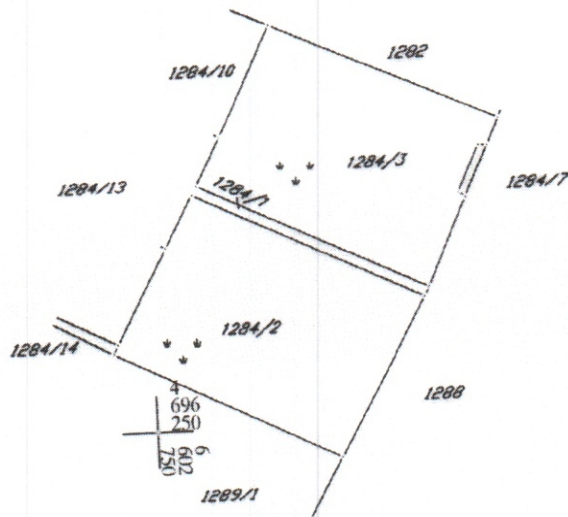
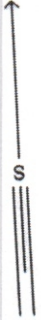
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-3063/2019
Datum: 28.06.2019.



Katastarska opština: DAJBABE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5
Parcele: 1284/2, 1284/3

KOPIJA PLANA


Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>08-352/19-2977/1 31. jul 2019. godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
<p>1. Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana "Dajbabe Zelenika - dio planske zone 11" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 27/15) i podnijetog zahtjeva preduzeća "Petrol One" d.o.o. iz Podgorice (br. 08-352/19-2977 od 4. juna 2019. godine) za izgradnju objekta u zahvatu katastarskih parcela 1284/2 i 1284/3 KO Dajbabe, izdaje:</p>	
<p>2. URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za urbanističku parcelu 19, čijoj površini pripadaju djelovi površina katastarskih parcela 1284/3, 1284/2 i 1284/1 KO Dajbabe, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dajbabe Zelenika - dio planske zone 11 " ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 27/15).</p>	
<p>3. PODNOSILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>"Petrol One" d.o.o.</p>
<p>4. POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 427 od 18. juna 2019. godine prostor katastarske parcele 1284/2, površine 5.673 m², definisan je kao pašnjak 5. klase. U listu nepokretnosti 427 za katastarsku parcelu 1284/2 ne postoje tereti i ograničenja.</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 429 od 18. juna 2019. godine prostor katastarske parcele 1284/3, površine 5.618 m², definisan je kao pašnjak 5. klase. U listu nepokretnosti 429 za katastarsku parcelu 1284/3 postoji podatak o teretima i ograničenjima, ali se ne odnosi na nelegalnost gradnje.</p> <p>Nakon uvida u kopiju plana od 28. juna 2019. godine, izdate od Uprave za nekretnine – područne jedinice Podgorica, topografsko-katastarsku podlogu na osnovu koje je izrađen Detaljni urbanistički plan "Dajbabe Zelenika - dio planske zone 11" i plansko rješenje, konstatuje se da zahvatu urbanističke parcele pripadaju djelovi sljedećih katastarskih parcela: 1284/3, 1284/2 i 1284/1 KO Dajbabe. Precizan podatak o učešću katastarskih parcela u površini urbanističke parcele 19 biće utvrđen elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica.</p> <p>Listovi nepokretnosti br. 427 i 429 i kopija katastarskog plana za prostor katastarskih parcela 1284/2 i 1284/3 sastavni su dio ovih uslova.</p>	
<p>5. PLANIRANO STANJE</p> <p>1. Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele</p> <p>Namjena prostora urbanističke parcele 19 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dajbabe Zelenika - dio planske zone 11" definisana je kao površina za mješovitu namjenu, na kojoj je moguće graditi sadržaje kao što su: benzinska pumpa, trgovina, privredni objekti, skladišta i stovarišta. Na UP19 planirana je izgradnja pumpne stanice sa pratećim sadržajima.</p>	
<p>2. Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje</p>	

Površina urbanističke parcele 19 iznosi 2.911,16 m².

Maksimalna planirana površina prizemlja na urbanističkoj parceli 19 iznosi 1,164,46 m², a maksimalna ukupna bruto građevinska površina 1.533,34 m².

Maksimalni planirani indeks zauzetosti urbanističke parcele 19 je 0,40, a maksimalni indeks izgrađenosti 0,53.

Planirana spratnost na urbanističkoj parceli 19 je Vp - P+1 (visoko prizemlje do prizemlje i jedan sprat).

Daje se mogućnost izgradnje podrumске ili suterenske etaže.

Podrumске i suterenske etaže koje se koriste za garažiranje ne ulaze u obračun bruto građevinsku površinu.

Parkiranje može biti površinsko na urbanističkoj parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno - ulaznim rampama max nagiba 12%. Za urbanističke parcele na površinama mješovite namjene, konkretno za funkcije poslovanja, administracije i djelatnosti, važi normativ: jedno parking mjesto na 50 m² bruto građevinske površine.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

Građevinska linija definiše granicu iznad i ispod površine zemlje do koje se može graditi objekat i definisana je grafički i opisno,

Građevinska linija (GL1) prema javnoj površini i prema susjednim parcelama je definisana grafički.

Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta i može biti do min, 1,00 m od granice urbanističke parcele.

Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi) i poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL1).

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji ulične mreže i terena. Nove saobraćajnice se povezuju na već nivelaciono definisane.

Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta, čuvanje postojećeg zelenila i novo ozelenjavanje autohtonim zelenilom.

Detaljni urbanistički plan "Dajbabe Zelenika - dio planske zone 11" moguće je i preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na internet stranici: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>

Tehničku dokumentaciju potrebno je uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), ostalom važećom regulativom, normativima i standardima koji definišu planiranje prostora i izgradnju objekata.

6. PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA; SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD INTERESA ZA ODBRANU ZEMLJE

Mjere zaštite od zemljotresa

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u ovoj dokumentaciji, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj. izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikrozonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje

inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

Mjere zaštite od požara

Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbjednost prostora, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. ("Sl. list SFRJ", br. 30/91)

Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", br. 28/95) i Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", br. 11/96). Planskim rješenjem objekti su locirani tako da je svakom objektu obezbijeđen pristupni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilniku za pristupne puteve. Objekti su locirani tako da ne postoji međusobna ugroženost. Prilikom izrade investiciono - tehničke dokumentacije obavezna je izrada projekata ili elaborata zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima su definisane opasnosti od požara i eksplozija), planova zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i na navedeno se moraju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.

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

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list Crne Gore 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),
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu ("Službeni list Crne Gore", br. 34/14 i 44/18),
- 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 za 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).

Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo.

7. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH 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 pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

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

Za sve objekte koji podijele izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Planska opredjeljenja koja se odnose na dio faze pejzažne arhitekture su sledeća:

- Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja, metodom pejzažne taksacije;
- Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina;
- Povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem;
- Usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom (kategorijom) zelenih površina;
- Potreba korištenja biljnih vrsta otpornih na postojeće uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima;
- Postavljanje zaštitnih pojaseva.

Zelenilo poslovnih objekata - ZPO

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. Bilo da se radi o stambenom prostoru kuće sa ili bez poslovnih prostora neminovno dolazi do odstupanja u interesima različitih korisnika vrta, pa je stoga poželjno unaprijed predvidjeti i razdvojiti navedene dijelove koliko god je to moguće. Tako je poželjno, fizički razdvojiti ulaze u pojedine dijelove. Ukoliko prostor dozvoljava, poželjno je unutar vrta razdvojiti i cjelinu ulaza i prilaznih puteva, od terase i prostora za boravak u vrtu.

Bitno je da se stvore prijatni mikroklimatski uslovi za stalne korisnike i posjetioce ovih parcela.

Osnovni principi ozelenjavanja zasnivaju se na ekološko estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj onih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih zagađujućih faktora.

Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

- U okviru ove namjene predviđeni nivo ozelenjenosti za novoplanirane objekte je minimum 30 % na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za platee, staze i saobraćajne manipulativne površine;
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbilja u kombinaciji sa cvjetnicama;
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje;
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima;
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2,5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15 cm;
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

Zelenilo skladišta, stovarišta, servisa (ZSS)

Ova kategorija obuhvata spoljno-zaštitno zelenilo i unutrašnje-parterno zelenilo.

Spoljno zelenilo je gusto ozelenjen pojas širine 10 m ili manje u djelu gdje se nadovezuje na zelene površine susjednih parcela. Duž obodnih djelova predviđeni su gusti, gotovo neprekidni zasadi drveća i žbilja, dok su manje slobodne površine u unutrašnjosti zone parterno ozelenjene. Zelenilo skladišne zone treba da obezbijedi:

- izolaciju skladišta od susjednih sadržaja;
- stvaranje povoljnih higijenskih uslova u zoni skladišta i smanjenje mogućih nepoželjnih uticaja na okruženje (prašina, buka);
- Poboljšanje mikroklimatskih uslova;

- stvaranje prijatne sredine i uslova za odmor radnika;
- unapređenje estetske vrijednosti i stvaranje urbanističke kompozicije skladišne zone;
- povezivanje sa kontaktnim zelenilom u jedinstven sistem.

Smjernice za ozelenjavanje:

- U zoni skladišta, stvaraju se zaštitni zasadi koji izoluju izvore prašine, buke i drugih štetnih materija; ovi zasadi mogu da ispune i funkciju protivpožarnih i vjetrozaštitnih pregrada;
- Pri projektovanju visokog rastinja moramo voditi računa o bezbjednosti unutrašnjeg saobraćaja. Zato visoko rastinje ne predviđamo na raskrsnicama ili izlascima iz hala, na unutrašnjim krivinama puteva;
- 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;
- Visoke stablašice štitimo od oštećenja drvenim štitnicima, a tamo gdje prolaze teški kamioni ispred stabla postavljamo željezne branike ili stubiće;
- U okolini skladišta sa gorivim materijalima kao i oko zgrada od zapaljivog materijala (drveni zidovi) ne sadimo četinare, a naročito bor, pa čak i pod pretpostavkom da za njihov rast postoje dobri uslovi;
- Treba da preovlađuju lišćari koji su efikasniji u higijenskom pogledu;
- Sadržaj 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.

Opšti predlog sadnog materijala:

Listopadno drveće: *Celtis australis*, *Cercis siliquastrum*, *Quercus pubescens*, *Quercus farnetto*, *Tilia* sp., *Acer pseudoplatanus*, *Morus alba*, *Brunetia papirifera*, *Prunus cerasifera*, *Fraxinus ornus*, *Catalpa bignonioides*, *Platanus orientalis*, *Magnolia* sp., *Eleagnus angustifolia*, *Robinia pseudoacacia*, *Siringa vulgaris*, *Castanea sativa*...

Zimzeleno drveće: *Quercus ilex*, *Ligustrum japonica*, *Laurus nobilis*, *Olea europea*

Četinarsko drveće: *Cedrus* sp., *Pinus nigra*, *Pinus pinea*, *Pinus pinaster*, *Cupresus* sp., *Thuja orientalis*, *Picea pungens*, *Abies concolor*

Listopadno žbunje: *Spiraea vanhuteii*, *Chanomeles japonica*, *Berberis thunbergii*, *Philadelphus coronaria*, *Jasminum nudiflorum*, *Hibiskus siriacus*, *Forsythia* sp.

Zimzeleno žbunje *Nerium oleander*, *Prunus laurocerasus*, *Pittosporum tobira*, *Arbutus unedo*, *Myrtus comunis*, *Piracantha coccinea*, *Arbutus unedo*

Četinarsko žbunje: *Juniperus chinensis* 'Pfitzeriana Glauca', *Juniperus chinensis* 'Pfitzeriana Aurea'

Perene: *Lavandula officinalis*, *Rosmarinus officinalis*, *Santolina viridis*, *Cineraria maritima*

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

9. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Dajbabe Zelenika - dio planske zone 11", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

2. **Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu**

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Dajbabe Zelenika - dio planske zone 11", koji je dostupan na internet stranici <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo Registra planske dokumentacije održivog razvoja i turizma.

3. **Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija**

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (akt br: 113UP1-095/19-7531 od 29. jula 2019. godine), koji je stastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnikе (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Dajbabe Zelenika - dio planske zone 11", koji je dostupan na internet stranici <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo Registra planske dokumentacije održivog razvoja i turizma.

4. **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Urbanističkoj parceli 19 moguće je pristupiti sa planirane kolske saobraćajnice ukupne širine 7 m (poprečni presjek "4-4").

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Dajbabe Zelenika - dio planske zone 11", koji je dostupan na internet stranici <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo Registra planske dokumentacije održivog razvoja i turizma.

10 **OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE**

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa $42^{\circ} 26'$ sjeverne geografske širine i $19^{\circ} 16'$ istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od $300-500 \text{ kN/m}^2$ za I kategoriju. Zbog neizrađenih 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%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

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 iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° 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 ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje.

Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Priizgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

11 URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Mješovita namjena: Benzinska pumpa/ trgovina/ privredni objekti/ skladišta/ stovarišta
Oznaka urbanističke parcele	UP 19
Površina urbanističke parcele [m ²]	2.911,16
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,53
Ukupna planirana bruto građevinska površina (max BRGP) [m ²]	1.533,34
Bruto građevinska površina prizemlja (max BRGP) [m ²]	1.164,46
Maksimalna spratnost objekata	Vp - P+1 (visoko prizemlje ili prizemlje i sprat)

12 DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.

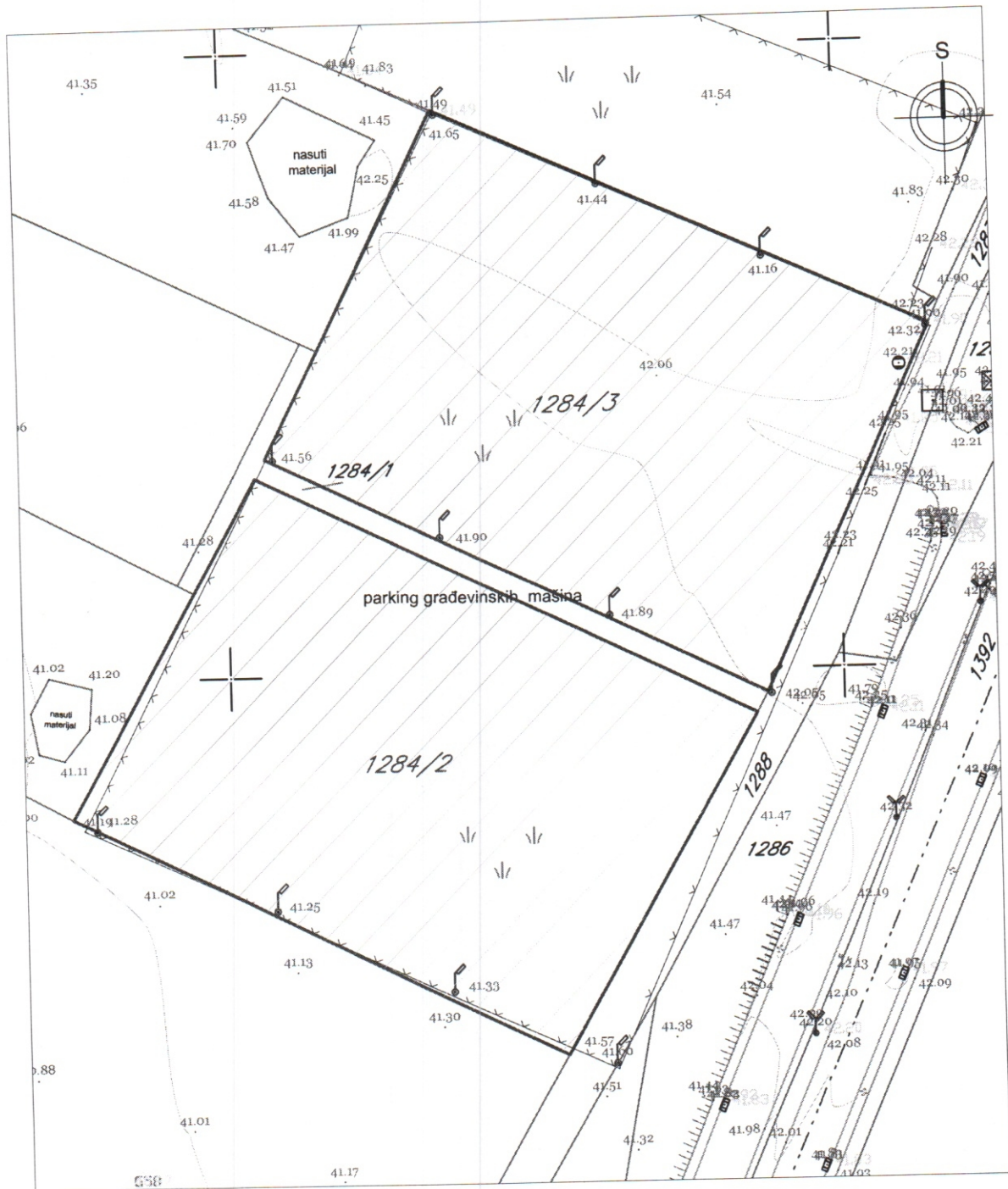
13 OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:
M.P.

Dijana Radević, Spec.Sci Arch.
Ovlašćeno lice za planiranje prostora II



14 PRILOZI

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- Listovi nepokretnosti br. 427 i 429 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 1284/2 i 1284/3 KO Dajbabe



LEGENDA

-  Granica zahvata plana
-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele

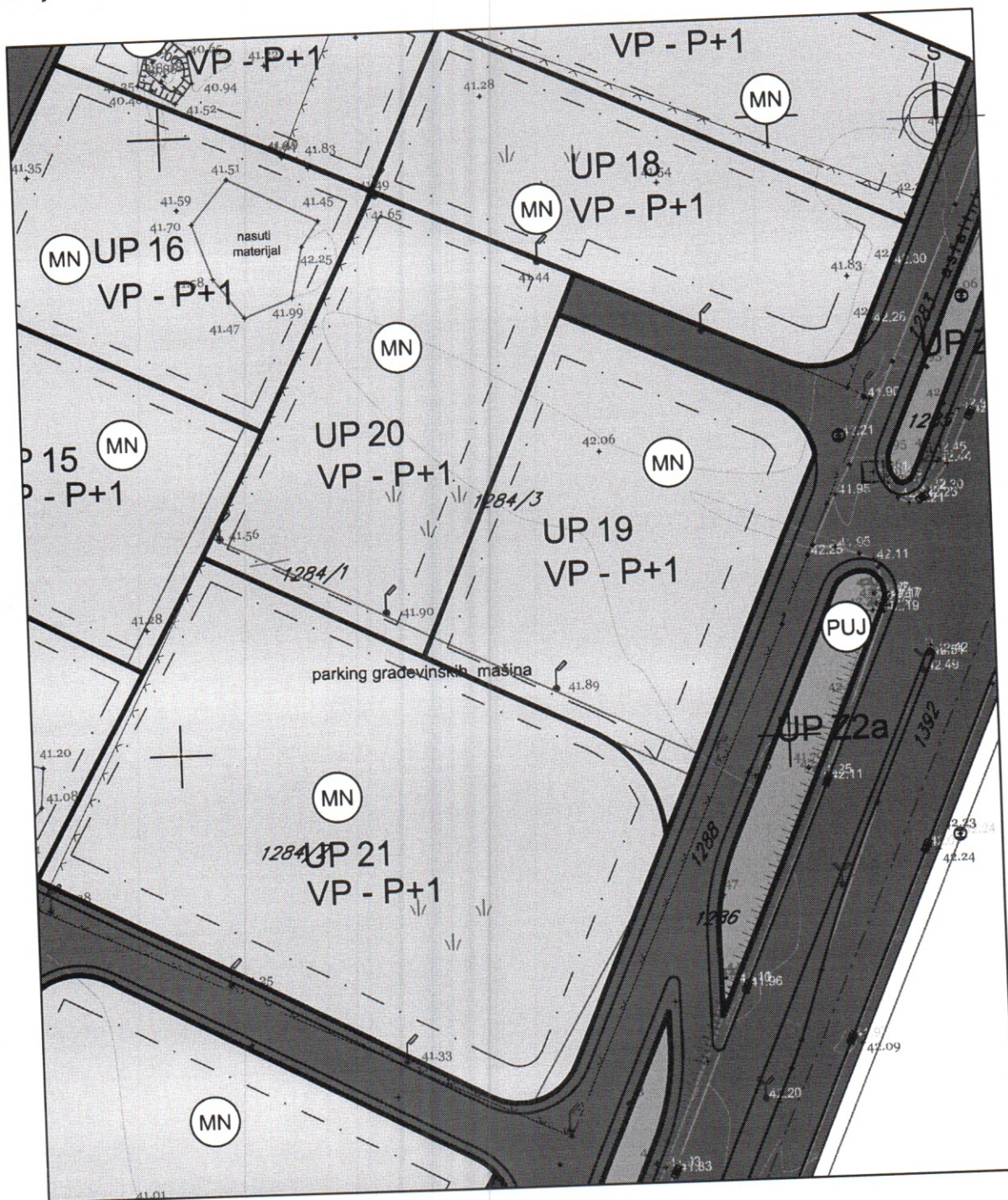
Prostor na koji se odnosi zahtjev za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova:

Katastarska parcela: 1284/2
List nepokretnosti: 427
Katastarska parcela: 1284/3
List nepokretnosti: 429
Katastarska opština: Dajbabe




Razmjera:
1:1000



Naziv priloga:
**Topografsko-katastarska podloga
sa granicom zahvata**

Broj priloga:
1



LEGENDA

-  Granica zahvata
-  Granica urbanističke parcele
-  Građevinska linija GL1

-  Površine za mješovite namjene
-  Površine javne namjene
- UP 19** Oznaka urbanističke parcele
- VP - P+1** Spratnost objekta

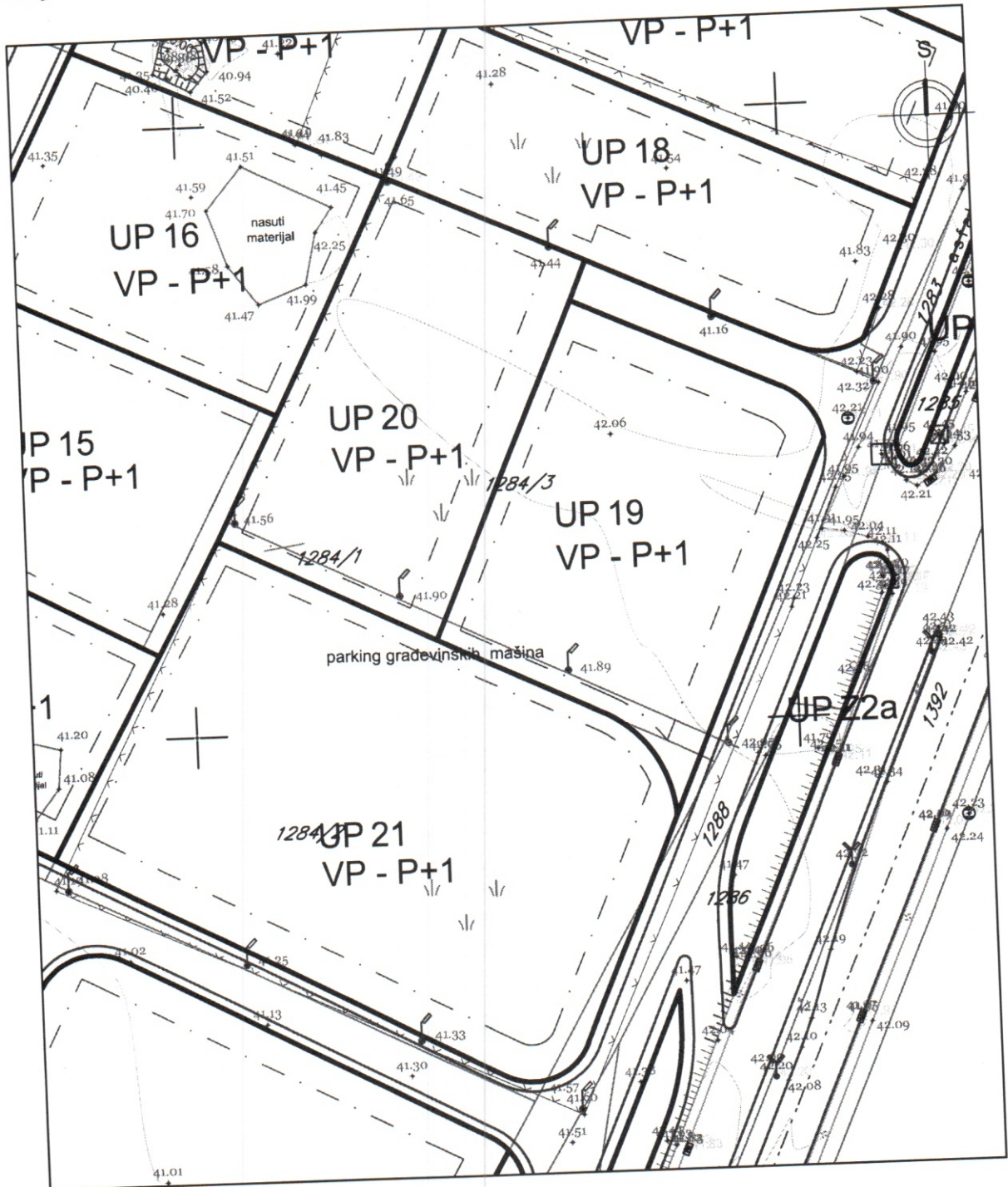
Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan namjene površina

Broj priloga:
 2

Crna Gora
 Glavni grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj**
 Broj: 08-352/19-2977/1

Detaljni urbanistički plan
 "Dajbabe Zelenika - dio
 planske zone 11" u Podgorici
 Urbanistička parcela 19



LEGENDA

- Granica zahvata
- Granica urbanističke parcele
- UP 19 Oznaka urbanističke parcele
- Građevinska linija GL1
- VP - P+1 Spratnost objekta

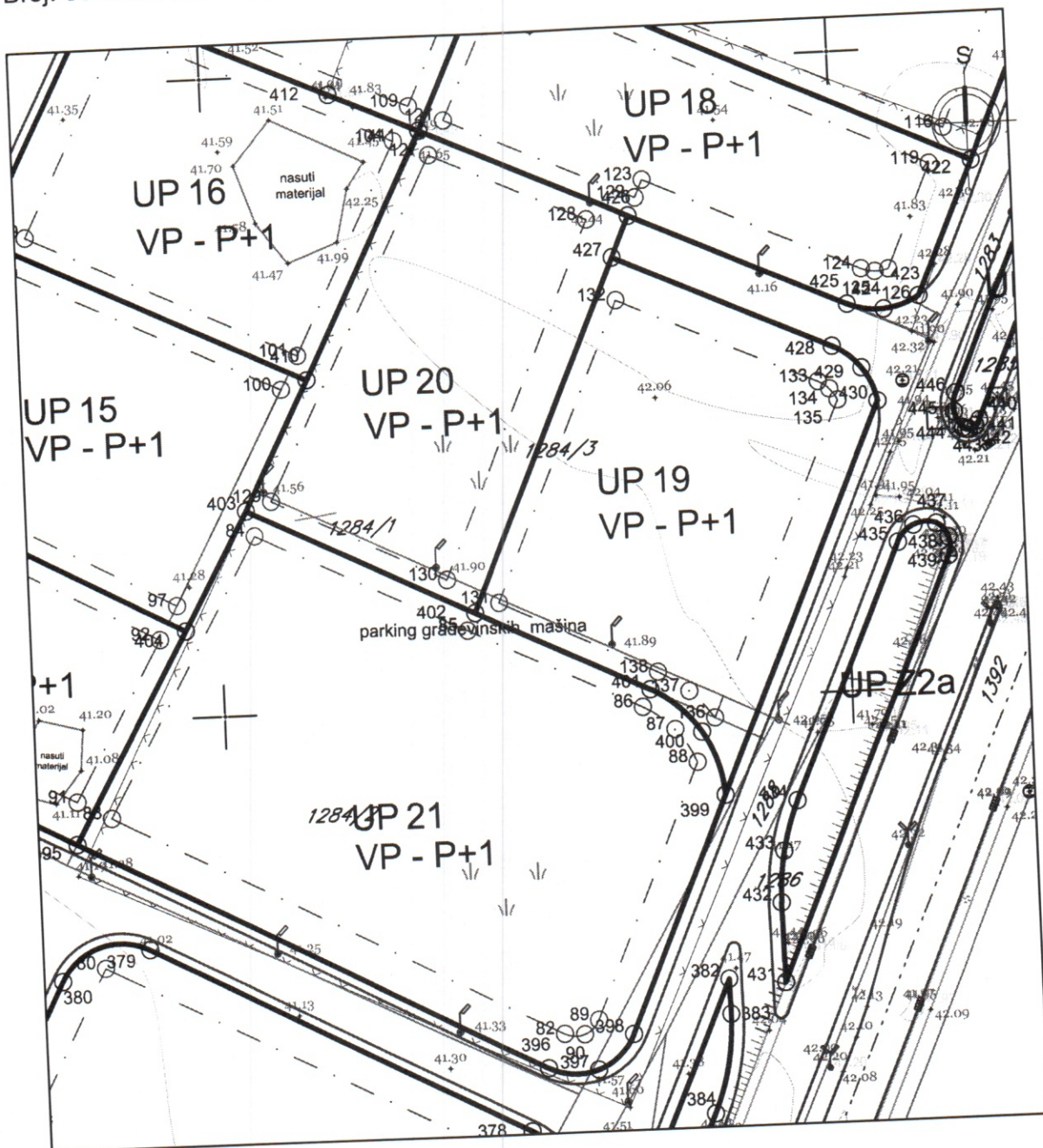
Površina urbanističke parcele 19 2.911,16 m²

U površini urbanističke parcele učestvuju dijelovi
 površina katastarskih parcela 1284/3, 1284/2 i
 1284/1, KO Dajbabe



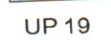
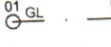
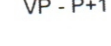
Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan parcelacije i regulacije

Broj priloga:
 3



LEGENDA

-  Granica zahvata
-  Granica urbanističke parcele
-  Oznaka urbanističke parcele
-  Građevinska linija GL1
-  Spratnost objekta

Koordinate prelomnih tačaka
 granice urbanističke parcele 19:

- 427 6602826.28 4696369.47
- 428 6602860.67 4696354.08
- 429 6602865.24 4696350.49
- 430 6602867.59 4696345.17
- 399 6602840.90 4696284.55
- 400 6602837.56 4696294.62
- 401 6602829.60 4696301.63
- 402 6602802.20 4696314.80

Koordinate prelomnih tačaka
 građevinske linije na urbanističkoj
 parceli 19:

- 131 6602806.12 4696316.24
- 132 6602826.60 4696362.75
- 133 6602858.22 4696348.61
- 134 6602860.00 4696347.38
- 135 6602861.23 4696345.61
- 136 6602839.73 4696296.77
- 137 6602835.80 4696301.11
- 138 6602830.91 4696304.33

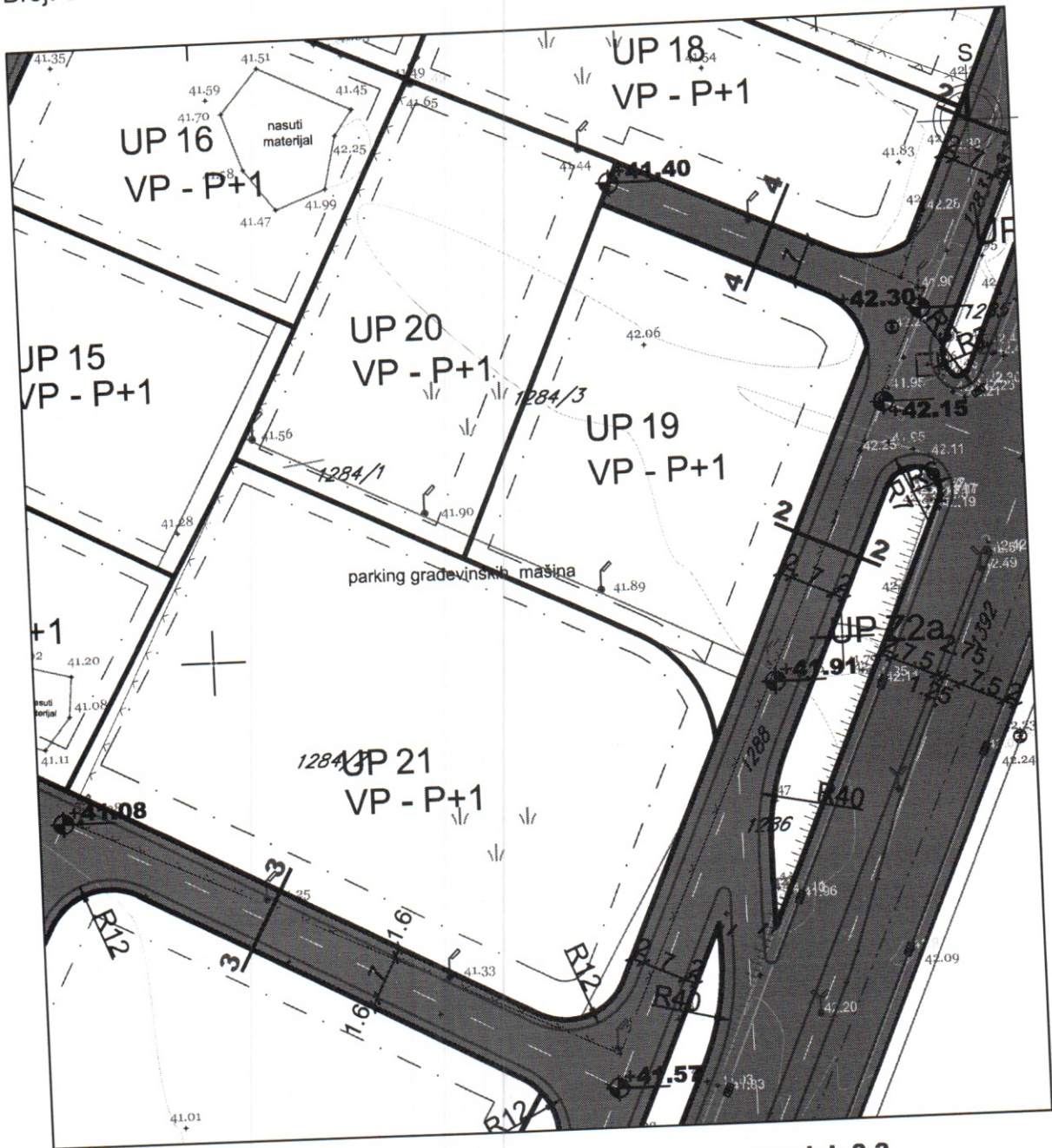
Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
**Plan parcelacije i regulacije
 sa koordinatama prelomnih tačaka**

Broj priloga:
 4

Crna Gora
 Glavni grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj**
 Broj: 08-352/19-2977/1

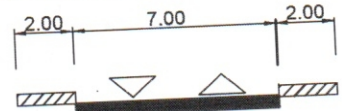
Detaljni urbanistički plan
 "Dajbabe Zelenika - dio
 planske zone 11" u Podgorici
 Urbanistička parcela 19



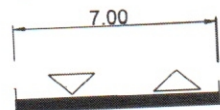
LEGENDA

- | | | | |
|----------|------------------------------|--|--------------------------|
| | Granica zahvata | | Planirane saobraćajnice |
| | Granica urbanističke parcele | | Trotoar |
| UP 19 | Oznaka urbanističke parcele | | Osovina saobraćajnice |
| GL | Građevinska linija GL1 | | Nivelacija saobraćajnica |
| VP - P+1 | Spratnost objekta | | |

presjek 2-2



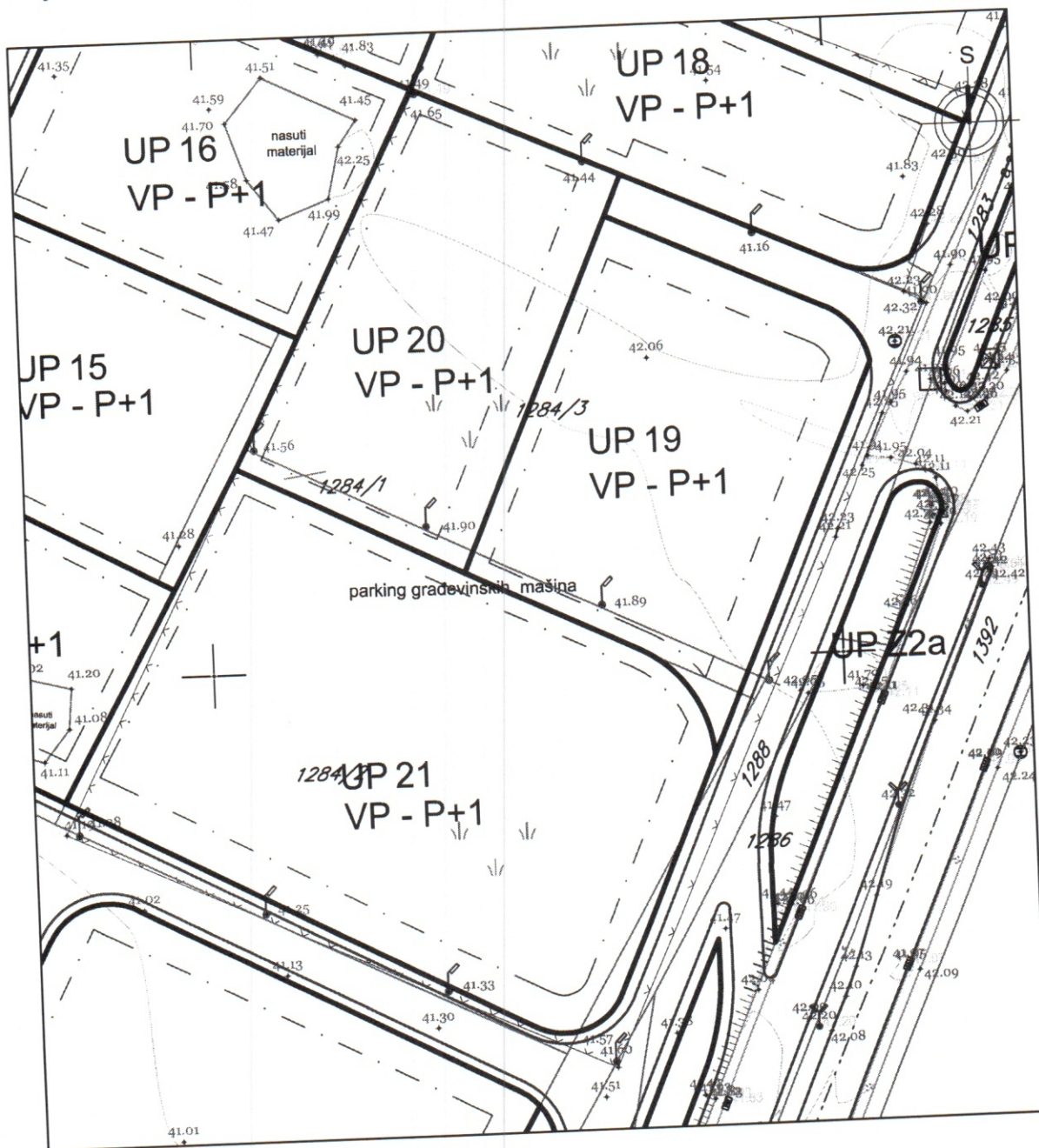
presjek 4-4



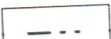




Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan saobraćajne infrastrukture

Broj priloga:
 5



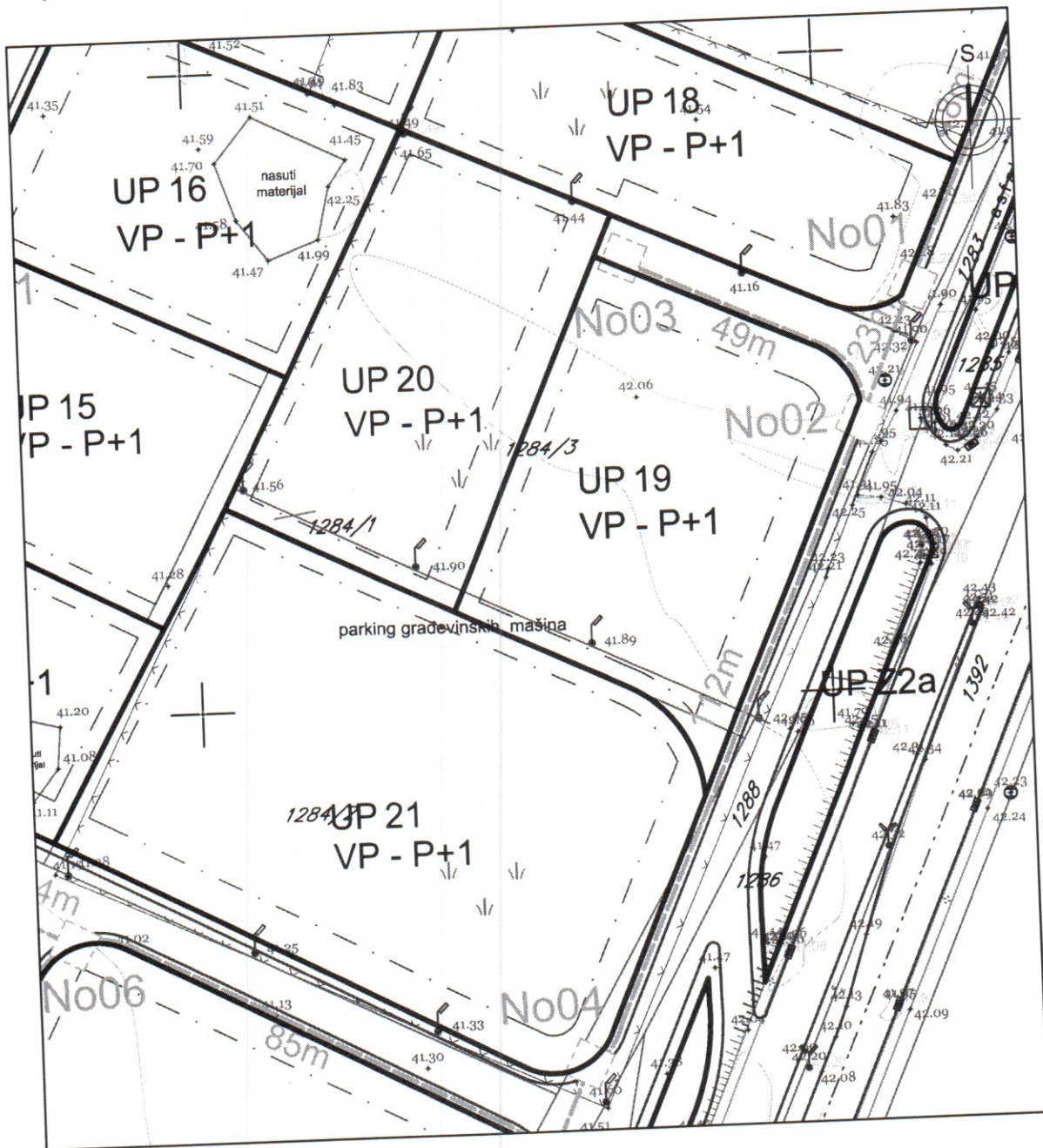
LEGENDA

- | | | | |
|---|------------------------------|---|------------------------|
|  | Granica zahvata |  | Spratnost objekta |
|  | Granica urbanističke parcele |  | Elektrovod 10kV - plan |
| UP 19 | Oznaka urbanističke parcele |  | Trafostanica planirana |
| GL | Gravevinska linija GL1 | | |

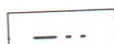




Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan elektroenergetske infrastrukture

Broj priloga:
 6



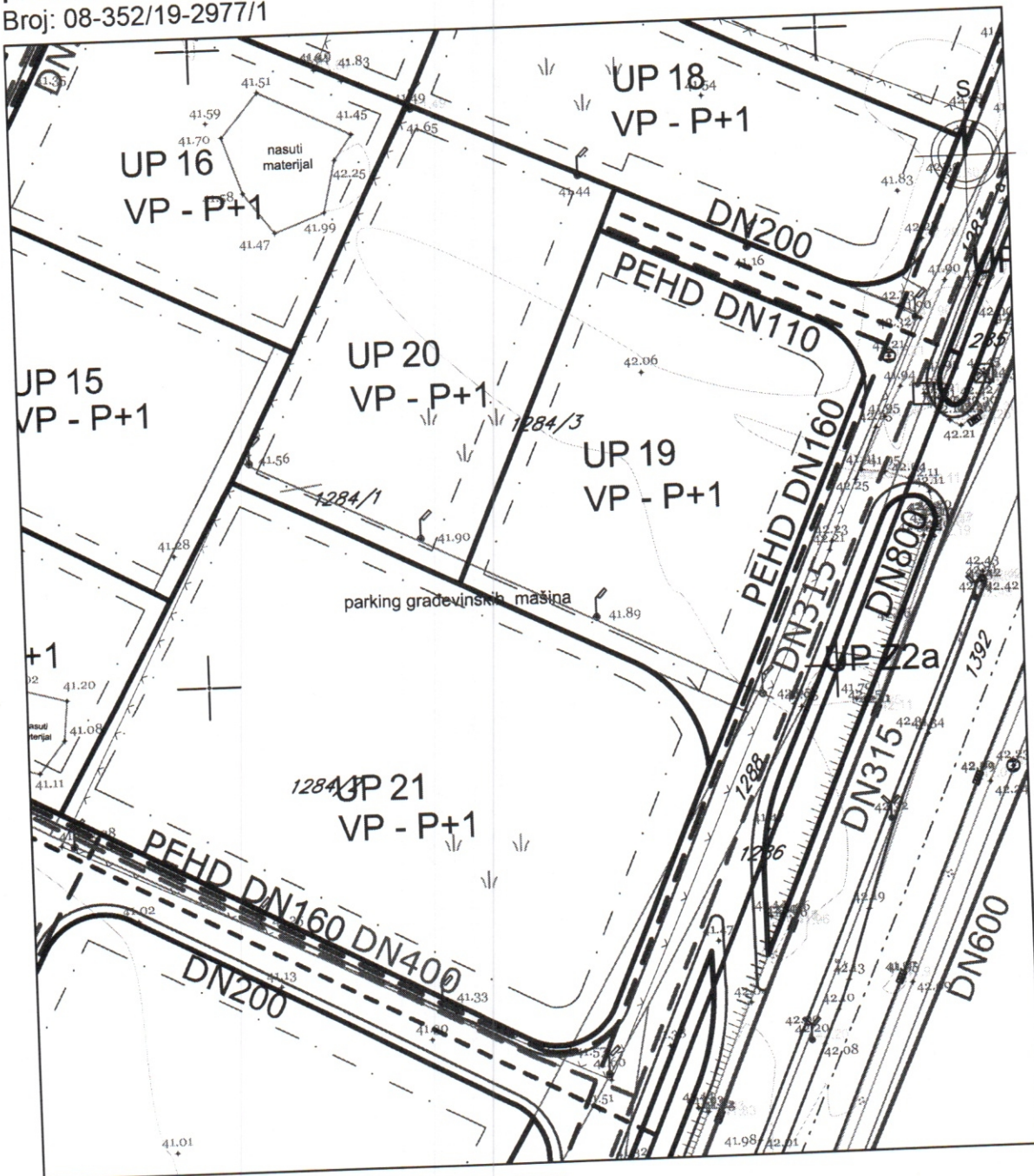
LEGENDA

- | | | | |
|---|------------------------------|---|---------------------------|
|  | Granica zahvata |  | TK okno planirano |
|  | Granica urbanističke parcele |  | TK okno postojeće |
| UP 19 | Oznaka urbanističke parcele |  | TK kanalizacija planirana |
| GL | Građevinska linija GL1 | | |
| VP - P+1 | Spratnost objekta | | |



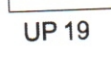
Razmjera:
 1:1000



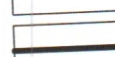
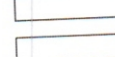

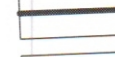
Naziv priloga:
Plan telekomunikacione infrastrukture

Broj priloga:
 7



LEGENDA

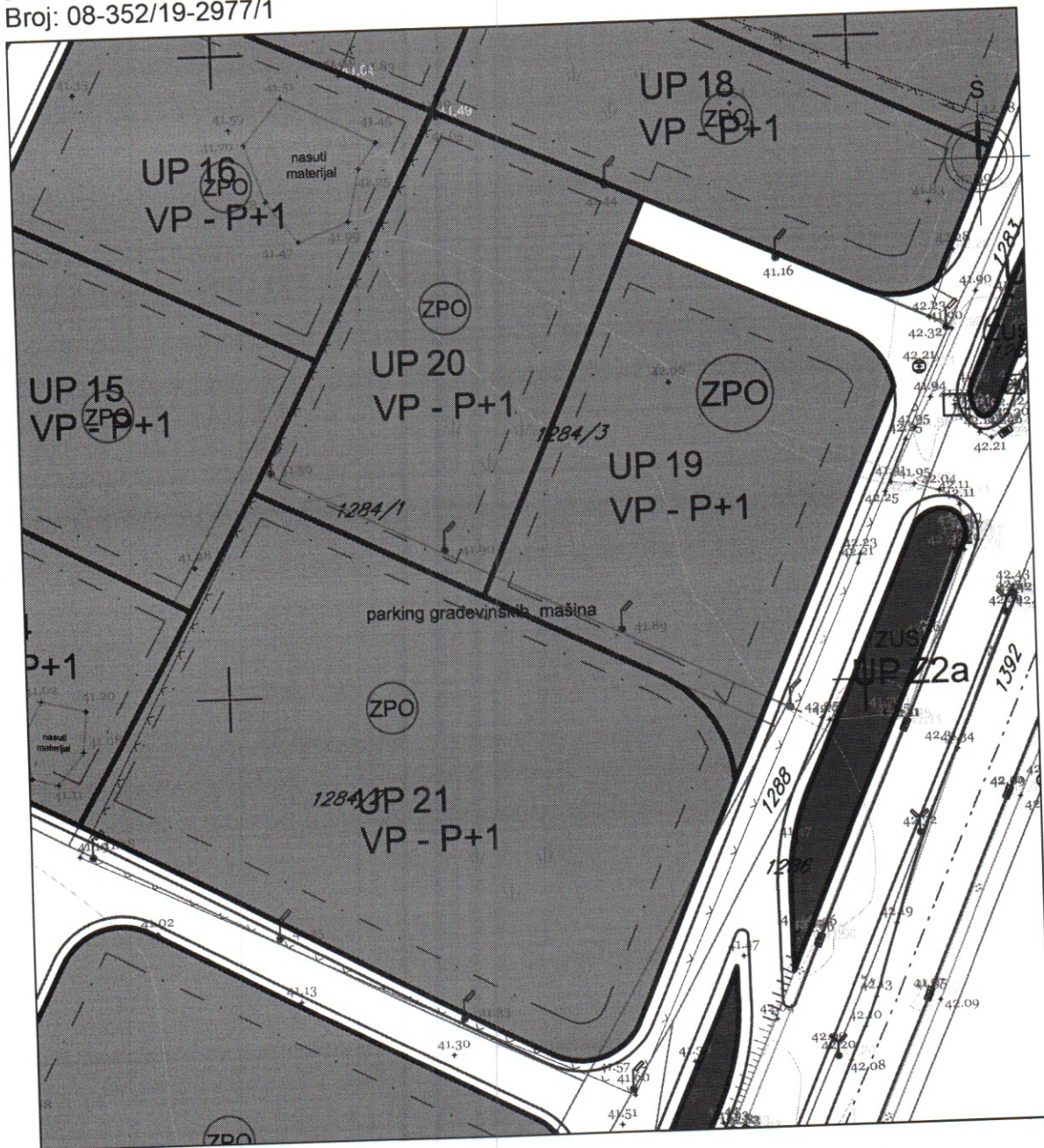
-  Granica zahvata
-  Granica urbanističke parcele
- UP 19** Oznaka urbanističke parcele
-  Građevinska linija GL1
- VP - P+1** Spratnost objekta

-  Vodovod
-  Planirani vodovod
-  Postojeći vod fekalne kanalizacije
-  Planirani vod fekalne kanalizacije
-  Postojeći vod atmosferske kanalizacije
-  Planirani vod atmosferske kanalizacije


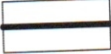

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan hidrotehničke infrastrukture

Broj priloga:
 8



LEGENDA

-  Granica zahvata
-  Granica urbanističke parcele
- UP 19** Oznaka urbanističke parcele
-  Građevinska linija GL1
- VP - P+1** Spratnost objekta

**OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE
 OGRANIČENE NAMJENE**

-  Zelenilo poslovnih objekata

**OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE
 JAVNE NAMJENE**

-  Zelenilo uz saobraćajnice

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan pejzažne arhitekture

Broj priloga:
 9



RAVA ZA NEKRETNINE

DRUČNA JEDINICA DGORICA

Broj: 101-956-32201/2019

Datum: 18.06.2019.

KO: DAJBABE

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 SEKR.ZA PL.I PROS.I ODRŽ.RAZVOJ Br.08-351/19-2977 956-101-3063/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 427 - 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
1284	2		10 2		POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		5673	4.54
								5673	4.54

Ukupno

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002154960	TEHNOPUT DOO PODGORICA LUDVIGA KUBE BB zgrada Razvršja III Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Marko Bugarović, dipl. prav.

Datum i vrijeme: 18.06.2019. 09:51:29

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1284/2		101-2-954-8335/1-2017	12.07.2017 14:12	JAVNI IZVRŠITELJ BO ŠKOVIĆ ALEKSANDAR	O IZVRŠENJU KO V BRDO LN LN 464 PARC 581/1 KO DAJBABE LN 427 PARC 1284/2 TG 2 LN 4536 PARC 4119/2 PD 61
1284/2		101-2-954-4831/1-2019	05.04.2019 08:57	NOTAR BOGIĆ MIRA	O KUPOPRODAJI KO DAJBABE LN 429 PARC 1284/2

Datum i vrijeme: 18.06.2019. 09:51:29

2 / 2



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-32202/2019
Datum: 18.06.2019.
KO: DAJBABE

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 SEKR.ZA PL.I PROS.I ODRŽ.RAZVOJ Br.08-351/19-2977 956-101-3063/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 429 - PREPIS

Podaci o parcelama				Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica					
1284	3		10 2	POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		5618	4.49
Ukupno							5618	4.49

Podaci o vlasniku ili nosiocu		Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Svojina	1/1
2011972210039	AĆIMIĆ JOSIF SAŠA PODGORICA Podgorica		

Podaci o teretima i ograničenjima						Opis prava	
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja		Datum upisa Vrijeme upisa
1284	3			1	Pašnjak 5. klase	10/04/2019 12:1	ZABILJEŽBA PRVENSTVENOG REDA ZA BUDUĆI UPIS PRAVA SVOJINE ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZJAVA O PRISTAJNJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE PO OSNOVU UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 234/2019 OD 03.04.2019. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU PRODAVCA AĆIMIĆ SAŠE I KUPCA DOO PETROL ONE

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).



Datum i vrijeme: 18.06.2019. 09:53:01

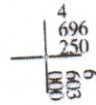
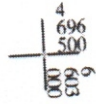
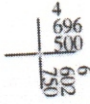
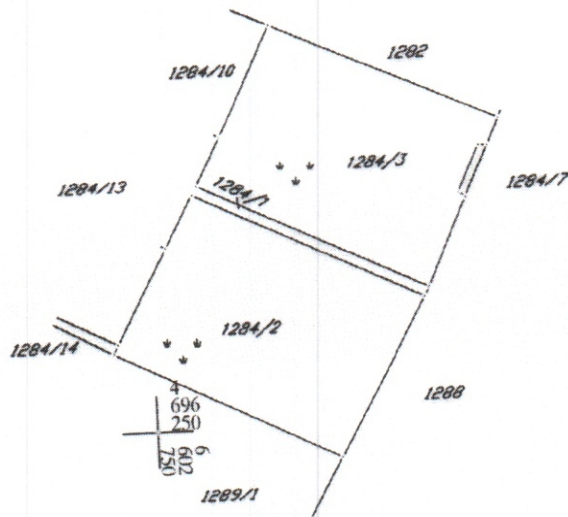
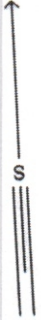
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-3063/2019
Datum: 28.06.2019.



Katastarska opština: DAJBABE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5
Parcele: 1284/2, 1284/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: