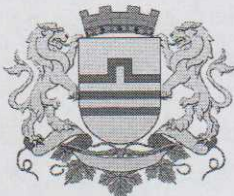


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>08-352/19-3498/2</p> <p>17. septembar 2019. godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
1.	<p>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 "Industrijska zona A"-izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 24/09) i podnijetog zahtjeva Menadžera Glavnog grada Podgorice iz Podgorice (br. 08-352/19-3498 od 12. septembra 2019. godine) za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za prostor u zahvatu sljedećih katastarskih parcela: 1347/2 i 1347/5 (KO Dajbabe), 38/2 i 39/2 (KO Botun) i 135/161 i 135/162 (KO Cijevna), izdaje:</p>
2.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za urbanističku parcelu 5, u urbanističkoj zoni C, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona A" - izmjene i dopune, čijoj površini pripadaju površine katastarskih parcela: 1347/2 i 1392/2 KO Dajbabe, 38/2, 39/2, 1083/3 i 1084/2 KO Botun i 135/161 KO Cijevna.</p>
3.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Menadžer Glavnog grada Podgorice</p>
4.	<p>POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 154 od 17. septembra 2019. godine, katastarska parcela 38/2 KO Botun, površine 11.540 m², po načinu korišćenja je kategorisana kao pašnjak 5. klase i na njoj nema izgrađenih objekata. U listu nepokretnosti 154 u dijelu koji se odnosi na terete i ograničenja za katastarsku parcelu 38/2 nema podataka o teretima i ograničenjima.</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 154 od 17. septembra 2019. godine, katastarska parcela 39/2 KO Botun, površine 2.058 m², po načinu korišćenja je kategorisana kao šuma 3. klase i na njoj nema izgrađenih objekata. U listu nepokretnosti 154 u dijelu koji se odnosi na terete i ograničenja za katastarsku parcelu 39/2 postoji podatak o teretima i ograničenjima, koji se ne odnosi na nelegalnost gradnje.</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 380 od 17. septembra 2019. godine, katastarska parcela 1083/3 KO Botun, površine 93 m², po načinu korišćenja je kategorisana kao nekategorisani putevi i na njoj nema izgrađenih objekata. U listu nepokretnosti 380 u dijelu koji se odnosi na terete i ograničenja za katastarsku parcelu 1083/3 nema podataka o teretima i ograničenjima.</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 158 od 17. septembra 2019. godine, katastarska parcela 1084/2 KO Botun, površine 1.492 m², po načinu korišćenja je kategorisana kao željeznička pruga i na njoj nema izgrađenih objekata. U listu nepokretnosti 158 u dijelu koji se odnosi na terete i ograničenja za katastarsku parcelu 1084/2 postoji podatak o teretima i ograničenjima, koji se ne odnosi na nelegalnost gradnje.</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 56 od 17. septembra 2019. godine, katastarska parcela 1347/2 KO Dajbabe, površine 32.756 m², po načinu korišćenja je kategorisana kao pašnjak 5. klase i na njoj nema izgrađenih objekata. U listu nepokretnosti 56 u dijelu koji se</p>

odnosi na terete i ograničenja za katastarsku parcelu 1347/2 nema podataka o teretima i ograničenjima.

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 56 od 17. septembra 2019. godine, katastarska parcela 1392/2 KO Dajbabe, površine 99 m², po načinu korišćenja je kategorisana kao nekategorisani putevi i na njoj nema izgrađenih objekata. U listu nepokretnosti 56 u dijelu koji se odnosi na terete i ograničenja za katastarsku parcelu 1392/2 nema podataka o teretima i ograničenjima.

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 119 od 17. septembra 2019. godine, katastarska parcela 135/161 KO Cijevna, površine 20.423 m², po načinu korišćenja je kategorisana kao pašnjak 5. klase i na njoj nema izgrađenih objekata. U listu nepokretnosti 56 u dijelu koji se odnosi na terete i ograničenja za katastarsku parcelu 1392/2 nema podataka o teretima i ograničenjima.

Nakon izvršenog uvida u navedene listove nepokretnosti iz septembra 2019. godine, topografsko-katastarsku podlogu na osnovu koje je izrađen Detaljni urbanistički plan "Industrijska zona A" iz 2009. godine i podatke iz interaktivne web karte Geoportala Uprave za nekretnine Crne Gore, konstatovano je da u podlozi nisu postojale katastarske parcele iz navedenih listova nepokretnosti u nazivu, formi i površini koji važe danas, već su bile djelovi parcela tada važećeg katastarskog operata. Upoređivanjem površina i formi katastarskih parcela 38/2, 39/2, 1083/3, 1084/2 KO Botun, 1347/2 i 1392/2 KO Dajbabe i 135/161 KO Cijevna i urbanističke parcele 5 u urbanističkoj zoni C u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona A" - izmjene i dopune, konstatovano je da se ukupna površina katastarskih parcela ne poklapa sa površinom urbanističke parcele. Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele 5 u urbanističkoj zoni C biće definisan 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.

Listovi nepokretnosti: 154, 158 i 380 KO Botun, 56 i 476 KO Dajbabe i 119 KO Cijevna sastavni su dio ovih uslova.

5. PLANIRANO STANJE

1. Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele

Namjena prostora urbanističke parcele 5 u urbanističkoj zoni C definisana je kao servisno-uslužna zona. Namjena planiranog objekata na urbanističkoj parceli 5 definisana je kao multiplex fitness centar.

2. Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje

U skladu sa podatkom iz tekstualnog - tabelarnog dijela planskog dokumenta površina urbanističke parcele 5 u urbanističkoj zoni C iznosi 72.163 m². Nakon izvršenog uvida u grafički dio planskog dokumenta konstatovano je da površina urbanističke parcele iznosi 68.372 m².

U skladu sa numeričkim (tabelarnim) dijelom planskog dokumenta, u kojem su navedeni urbanistički parametri (među kojima je i površina urbanističke parcele od 72.163 m²), maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom iznosi 9.111 m², a ukupna bruto građevinska površina iznosi 18.222 m². U tekstualnom dijelu planskog dokumenta stoji i podatak da je ukupna površina multiplex fitness centra 7.120 m².

Osim objekta multiplex fitness centra, na urbanističkoj parceli 5 planirana je izgradnja kontrolnog punkta.

U skladu sa podatkom iz grafičkog priloga planskog dokumenta *Plan regulacije i nivelacije*, maksimalna visina planiranog objekta na urbanističkoj parceli 5 iznosi 10 m. Ovaj prilog takođe sadrži pozicije građevinskih linija.

Pretežna spratnost objekata koji su planirani u servisno-uslužnoj zoni unutar urbanističke zone C je P do P+2, u koje se svrstava i objekat multiplex fitness centra, osim za objekte hotela i administracije od P+5 do P+10.

Napomena: Položaj objekta (građevinska linija) kao i gabarit istog, predstavljeni u grafičkom dijelu planskog dokumenta, nisu obavezujući, već će isto biti definisano kroz tehničku dokumentaciju, kada će biti precizno definisan položaj objekta, udaljenost od kolosjeka, susjednih objekata i parcela, saobraćajnica, kao i javnih površina. Dakle, u okvirima postavljenih građevinskih linija i parcela moguće je korigovanje gabarita i oblika objekta, pod uslovom da se ne naruši planirana urbanistička postavka. Grafički prikaz fizičkih struktura na grafičkim priložima plana (oblik, površina) ne predstavlja uslov arhitektonskog oblikovanja rješenja horizontalnog gabarita, već samo grafičku provjeru smještanja maksimalnih kapaciteta. Arhitektonsko rješenje objekata prilagođavaće se potrebama investitora, uz poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti i visine objekta, odnosa prema susjednim parcelama, kao i svih propisa iz građevinske regulative.

Namjena objekta je slobodna u okviru funkcija javnih, komunalnih djelatnosti, poslovanja, trgovine, ugostiteljstva, usluga, zanatstva i kulture.

Kotu prizemlja je potrebno prilagoditi namjeni planiranog objekta.

Pri projektovanju objekata potrebno je koristiti savremene materijale i likovne izraze, a posebnu pažnju potrebno je posvetiti motivima ugla i kao vizuelno prepoznatljivim elementima.

Planirani su ravni krovovi ili kosi malih nagiba (do 20°), a krovni pokrivači treba da budu adekvatni nagibu.

Sa zapada, duž magistralnog pravca, obezbijeđen je prilaz sadržajima multiplex fitnes centru, dječijem igralištu i gradskoj dvorani, sa mogućnošću pristupa multiplex fitnes centru iz objekta komercijalnog centra zatvorenim pasarelama. Parkiranje je obezbijeđeno unutar parcele i koristiće se za sva tri sadržaja.

Plan predviđa faznu realizaciju, u skladu sa potrebama i mogućnostima potencijalnih investitora. Plansko rješenje je moguće realizovati tako da svaki objekat na parceli, na kojoj se planira izgradnja više objekata, predstavlja jednu fazu realizacije, ali dozvoljena je i izgradnja svakog od pojedinačnih objekata u više faza. Svi objekti koji to izvođački i tehnološki dozvoljavaju mogu biti realizovani fazno na način da jedna ili više etaža predstavljaju fazu realizacije. Takođe, s obzirom na dimenzije planiranih objekata i karakter planiranih namjena, moguća je i horizontalna podjela gabarita na segmente (po dilataciji) koji će biti realizovani fazno. Pri izradi tehničke dokumentacije objekta za koji se predviđa fazna realizacija neophodno je u formi idejnog projekta razraditi konstruktivni i funkcionalni sklop objekta u cjelini, kako konačna realizacija objekta ne bi bila dovedena u pitanje.

Komercijalni sadržaji će se razvijati kontinualno na predviđenim lokacijama. Realizacija predviđenih sadržaja prostora pratiće razvoj cijele zone do maksimalnih kapaciteta, koji su određeni urbanističkim parametrima.

Svi sadržaji u urbanističkoj zoni C (skladišno-servisnoj i servisno-uslužnoj zoni) su predviđeni na pet urbanističkih parcela ukupne površine 460.782 m².

Ukupna planirana površina pod objektima iznosi 96.311 m².

Ukupna bruto građevinska površina zone iznosi je 193.222 m².

Koeficijent izgrađenosti zone je 0,5, a stepen zauzetosti je 20% .

Opšti uslovi za regulaciju i nivelaciju

Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu *Plan saobraćaja*.

Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju (osovinu saobraćajnice), a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat.

Visinska regulacija je u planu definisana na dva načina, u zavisnosti od namjene objekta. Naime, za objekte uprave, administracije i ugostiteljstva definisan je maksimalan broj nadzemnih etaža, gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 3 m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4 m za etaže u prizemlju. Za objekte na parcelama namijenjenim skladištima i servisima visinska regulacija određena je visinom krovnog vijenca koji se može kretati od 6 m do maksimalno 12 m (odnosno 10 m za pojedine objekte) iznad kote pristupnog puta. U tom prostoru moguće je smjestiti jednu ili dvije etaže za objekte visine manje od 9 m, odnosno jednu, dvije ili tri etaže za objekte visine preko 9 m. Ispod svih objekata na prostoru plana dozvoljena je izgradnja podzemnih etaža, čija površina ne ulazi u proračun maksimalne dozvoljene bruto građevinske površine.

Urbanistička parcela je dio prostora formiran na osnovu plana parcelacije ili smjernica koje se utvrđuju planskim dokumentom, a koji obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane lokalnim planskim dokumentom.

Na urbanističku parcelu mora se obezbijediti pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele u skladu sa lokalnim planskim dokumentom (lokacija, blok, zona).

Kod utvrđivanja bloka, odnosno zone, preporučuje se utvrđivanje urbanističke parcele prema regulaciji saobraćajnica, vodotokova i sličnih postojećih ili planiranih objekata.

Urbanistička zona je dio prostora formiran na osnovu smjernica koje se utvrđuju planskim dokumentom, a koji obuhvata jednu ili više urbanističkih parcela, a oivičen je saobraćajnicama, koridorom željezničke pruge, prirodnim barijerama ili vodenim tokovima i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane lokalnim planskim dokumentom.

Unutar zone, definišu se pravila regulacije i nivelacije lokacije za izgradnju objekata prema građevinskim linijama u fiksnom odnosu na regulacionu liniju (po pravilu osovina saobraćajnice) i relativnom odnosu prema susjednim parcelama.

Namjena površina zone je lokalnim planskim dokumentom određena svrha za koju se prostor može urediti, izgraditi ili koristiti na način njime propisan.

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i subova u nivou novog - uređenog terena.

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone), izražene u istim mjernim jedinicama. Računa se u skladu sa važećim standardima.

Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njene namjene: ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom), onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže, a ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrum ili instalaciona etaža onda se njena površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu.

Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar. Do preparcelacije je uglavnom došlo usljed podjele velikih parcela i uklapanja sa planiranim trasama saobraćajnica.

S obzirom da obrađivač plana nije imao ulazne podatke o budućim korisnicima većeg dijela

predmetnog prostora, ukazala se potreba za simulacijom jednog konkretnog modela. U tom smislu, predložena parcelacija predstavlja samo strukturalni modul, koji je podložan promjenama po pravilima parcelacije ovog plana.

Na prostoru plana razmještene su lokacije predviđene za izgradnju novih objekata različitog tipa, za različite korisnike. Planom su određeni samo osnovni urbanistički parametri koji su dati prema namjeni, funkciji i sadržaju tih objekata.

Uslovi za izgradnju pomoćnih objekata u planskom dokumenti dati su samo za parcele na kojima je planirana izgradnja objekata skladišta i servisa.

Uslovi za ograđivanje urbanističkih parcela takođe se odnose samo za fizičko ograđivanje parcela (lokacija) namijenjenih skladištima i servisima.

Detaljni urbanistički plan "Industrijska zona A"-izmjene i dopune moguće je 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 I USLOVI ZA ODBRANU ZEMLJE

U skladu sa Zakonom o odbrani (Sl. list SRJ br. 67/93) radi se poseban Prilog mera zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu.

Prilogom mjera zaštite definišu se potrebe i uslovi zaštite ljudi i materijalnih dobara u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti.

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83)

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).

U cilju zaštite od zemljotresa potrebno postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ", br. 52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ" br. 39/64).

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda kao što su:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju ("Sl. list Crne Gore br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spasavanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i

spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

7. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

Zaštita životne sredine u Podgorici zauzima značajno mjesto u planiranju gradskih prostornih cjelina. Prostorno-urbanističkim planom Glavnog grada Podgorice utvrđene su determinante urbanog razvoja koje prvenstveno proizilaze iz ograničavajućih faktora zaštite životne sredine. Mjere zaštite životne sredine odnose se na: zemljište, vodu, vazduh, floru, faunu, ekosistem i posebno zaštitne objekte prirode.

Zaštita zemljišta: Odrediti lokaciju za organizovano odlaganje komunalnog otpada u okviru svakog kompleksa ili urbanističke parcele. Odrediti posebno mjesto za propisani način odlaganja tečnog otpada. Eventualno nastale sekundarne sirovine neophodno je prikupljati na nivou svake parcele i organizovano ga distribuirati na propisno uređenu gradsku deponiju.

Zaštita voda: Podzemnu izdan potrebno je štiti u duhu pozitivnih važećih zakonskih propisa. Pogoni u okviru skladišno-servisne zone, prije ispusta svojih otpadnih voda u gradski kanalizacioni sistem, treba da vrše predtretman svojih otpadnih voda do tog stepena da ne predstavljaju smetnju rada uređaja za prečišćavanje gradskih otpadnih voda.

Zaštita vazduha: Pri izgradnji novih objekata dosljedno sprovoditi Zakon o zaštiti vazduha, naročito odredbe o graničnim vrijednostima zagađenosti vazduha. Dodatna zaštita je obezbjeđenje planiranog lociranja objekata koji ispuštaju materije u vazduh uz saglasnost nadležnih organa zaštite životne sredine.

Zaštita flore i faune: Zaštita flore i faune može se uspješno vršiti samo u okviru zaštite jedinstvenih ekosistema i zaštite prirode uopšte. Zato je racionalno gazdovanje prirodnim bogastvima, očuvanje ravnoteže u biotopima, spriječavanje zagađivanja, izdvajanje najznačajnijih objekata prirode i stavljanje istih pod zaštitu jedini pravi put za zaštitu flore i faune jednog područja. Predlozi i mjere za zaštitu pojedinih elemenata životne sredine obezbijediti zakonskim mjerama i propisima. Prostor planskog dokumenta je označen kao prostor oprijedjeljen za zaštitnu šumu u smislu potencijalnog objekta zaštite prirode, ali je kao prostor prenamijenjen i oprijedjeljen objektima u funkciji opšteg korišćenja zone.

Da bi se stvorili optimalni uslovi za rad i boravak radnika zaposlenih na predmetnom prostoru poštovati sljedeće uslove:

- planirana tehnologija budućih korisnika mora biti takva da omogućava optimalnu zaštitu životne sredine;
- na predmetnom prostoru se ne mogu planirati sadržaji koji zagađuju životnu sredinu, koje su škodljive, odnosno sadržaji koji ispuštaju dim, čađ, jake mirise, koji stvaraju veliku buku i ispuštaju otrovne, otpadne vode i gasove. Ne mogu se skladištiti opasne, zapaljive i škodljive materije sem ukoliko se ne pribavi saglasnost nadležnih institucija. Ne mogu se skladištiti radioaktivne materije.

U cilju uspostavljanja optimalnog odnosa izgrađenog prostora i zelenila, treba predvidjeti najmanje 20% ozelenjenog prostora u okviru svake urbanističke parcele.

U cilju stvaranja povoljnih mikroklimatskih uslova duž glavnih saobraćajnica, koje kompleks dijele na urbanističke parcele, predvidjeti drvorede od vrsta sa snažnim i gustim krošnjama koje predstavljaju odličan filter za zagađeni vazduh i zaštitu od vjetrova, pregrijavanja i neprijatne refleksije.

Obezbjediti zaštitu od prekomjerne insolacije kroz građevinsku konstrukciju.

Otpadne vode iz eventualnih zagađivača moraju se neutralisati i primjeniti sanitarni uslovi prije ispuštanja u zajednički sistem kanalizacije.

U pogledu sprječavanja zagađivanja sredine, potrebno je koristiti solarnu energiju u mjeri koliko je to moguće.

Poštovanjem gore navedenih uslova omogućiće se zdrava životna sredina u zahvatu plasnog dokumenta.

Uslovi za racionalno korišćenje energije

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata potrebno je koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata potrebno je uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za klimatsku zonu.

Drvodredima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.

Uslovi za evakuaciju otpada

Evakuacija otpadaka obavljaće se specijalnim komunalnim vozilima do deponije gradskih otpadaka, a privremeno držanje otpadaka do evakuacije je u metalnim sudovima - kontejnerima, lociranim u okviru svake urbanističke parcele, odnosno privredno-prostorne jedinice u okviru svake od parcela. Broj kontejnera je potrebno utvrditi računski uz poštovanje ostalih sanitarno-tehničkih kriterijuma datih propisima i standardima.

Sudovi - kontejneri za prikupljanje otpadnih materija, pored toga što se postavljaju na otvorenom prostoru, mogu se držati i u specijalnim prostorijama za smeće u skladu sa propisima. Prostor za smeće se gradi kao zasebna zatvorena prostorija bez provjetravanja kroz prozore. U prostoriji se smještaju kontejneri za prikupljanje otpadnih materija. Za smještaj jednog kontejnera u proračun se uzima površina od 3-4 m². Broj sudova za prikupljanje otpadaka određuje se računski ili se približno uzima jedan kontejner zapremine 1.100 litara na 800 m² korisne površine objekta. Najveći dozvoljeni uspon prolaza za kontejnere je 3 %, a najmanja čista širina je 1,50 m. Na putu od prostora za smještaj kontejnera do utovara u specijalno komunalno vozilo ne dozvoljava se ni jedan stepenik, a ivičnjak trotoara se izvodi sa zakošenjem. Do prostorije za smeće izgrađuje se pogodan kolovozni prilaz kao i direktan ulaz spolja. Udaljenost prostorije od kolovoza iznosi najviše 15 m. Ako se kontejneri ne mogu smjestiti na ovoj udaljenosti, obezbjeđuje se kolski prilaz dimenzionisan prema specijanom vozilu za odvoz smeća. Ovaj prilaz se predviđa za jednosmjerni ili dvosmjerni saobraćaj. Za jednosmjerni saobraćaj obezbjeđuje se veza: saobraćajnica-smetlišta-saobraćajnica, gdje je širina prilaza najmanje 3,50 m. Za dvosmjerni saobraćaj izgrađuje se okretnica. Prečnik okretanja vozila iznosi D=22,0 m, pri čemu se ne predviđa vožnja unazad. Najveći dozvoljeni uspon prilaza za vozilo iznosi 7 %, osovinski pritisak za utovar smeća iznosi 10 t. Udaljenost smetlišta u slobodnom prostoru od objekta iznosi najviše 25,0 m, a najmanje 5,0 m. Pristup do smetlišta se popločava, obezbjeđuje od klizanja, gradi bez stepenica i osvjetljava električnim osvjetljenjem.

Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16);
- Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18);
- zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);
- Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15);

- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18);
 - Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16);
- i ostale važeće regulative, normativa i standarda iz oblasti zaštite životne sredine i upravljanja energijom, kao i zaštiti i zdravlju na radu.

8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Opšte smjernice

Zemljište u zahvatu planskog dokumenta je eutrično smeđe, plitko do srednje duboko, skeletno, lakog mehaničkog sastava. Ekološko proizvodna vrijednost zemljišta je mala zbog male moćnosti i velike propusnosti. Na okolnim poljoprivrednim površinama nasut je sloj plodne humusne zemlje, što je uz obilno navodnjavanje poboljšalo produktivnu moć zemljišta.

Osnovni karakter pejzažu daju šume čempresa (*Cupresus sempervirens*) i crnog bora (*Pinus nigra*) koje su sađene kao pionirske vrste na ovim prostorima. Sa aspekta biodiverziteta, ekološke stabilnosti staništa, kao i mikroklimatskog uticaja one imaju nesumnjiv značaj, međutim, sa aspekta urbanog i industrijskog okruženja, evidentna je njihova neuređenost. U cilju odvajanja ove zone od poljoprivrednih površina u neposrednoj blizini zone mora se obratiti pažnja na planiranje potrebnih površina zaštitnog zelenila.

Hortikulturnim rješenjem neophodno je postići odvajanje raznorodnih cjelina u okviru skladišno-servisnog kompleksa, kao i formiranje tampona u odnosu na kontaktne zone.

Jedna od vrlo značajnih smjernica bila bi valorizacija postojećeg biljnog fonda u okviru zahvata plana i uklapanje kvalitetnih i vrijednih sadnica u svaki budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj ne budu narušavali određene pravce komunikacije i planom određene vizure u prostoru.

Koncept ozelenjavanja usklađen je sa namjenom lokacije, prostornom organizacijom sadržaja i sa funkcionalnim zahtjevima okruženja. Osnovni cilj ozelenjavanja predstavljaju: zaštita i unaprijeđenje životne sredine, rekultivacija devastiranih površina i povezivanje sa zelenim masivima kontaktnih zona u jedinstven sistem zelenila.

Zelenilo pejzažne arhitekture ograničenog korišćenja - Zelenilo poslovno-komercijalnih objekata

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter.

Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem - potencijalnim poslovnim partnerom, saradnikom. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu potrebno je voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbusnja u kombinaciji sa cvjetnicama.

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama treba predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.

Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

Smjernice za projektovanje zelenih površina oko poslovno-komercijalnih objekata

- Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu treba voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbusnja 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 sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze;
- Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa

posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvjetljenje;

- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste;
- Po obodu parcela ka saobraćajnicama je obavezna sadnja linearnog zelenila prema smjernicama iz kategorije Zelenilo u regulaciji saobraćaja i linearno zelenilo, a koje će imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja;
- 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 1 m minimalno 10-15 cm;
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju;
- Na pojedinim objektima ako je planirano krovno ozelenjavanje posebnu pažnju treba posvetiti pripremi same podloge koja će se ozelenjavati (debljini i rasporedu slojeva), a zatim i vrstama koje će u takvim uslovima moći biti korišćene;
- Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i studije bioekološke osnove.

Opšti predlog sadnog materijala:

Listopadno drveće: *Celtis australis*, *Melia azedarach*, *Cercis siliquastrum*, *Quercus cerris*, *Quercus farnetto*, *Tilia sp.*, *Acer pseudoplatanus*, *Morus alba f.pendula*, *Brunonietia papirifera*, *Prunus cerasifera*, *Fraxinus sp.*, *Catalpa bignonioides*, *Platanus orientalis*, *Magnolia sp.*, *Eleagnus angustifolia*, *Robinia pseudoacacia*, *Siringa vulgaris*.

Zimzeleno drveće: *Quercus ilex*, *Ligustrum japonica*, *Laurus nobilis*.

Četinarsko drveće: *Cedrus sp.*, *Pinus nigra*, *Pinus pinea*, *Pinus halepensis*, *Cupressus 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: *Prunus laurocerasus*, *Pittosporum tobira*, *Nerium oleander*, *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 LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

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

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

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

Tehničku dokumentaciju potrebno je izraditi u skladu sa odredbama Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa

invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).

10. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Industrijska zona A"-izmjene i dopune, 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 određuje 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) infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Industrijska zona A"-izmjene i dopune, 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.

3. Uslovi priključenja na vodovodnu, fekalnu i atmosfersku kanalizacionu infrastrukturu

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-___ od ___ 2019. godine), koji je sastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Industrijska zona A"-izmjene i dopune, 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.

4. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli 5 u urbanističkoj zoni C planiran je pristup sa dvije saobraćajnice i to: sa kolske saobraćajnice (presjek "4-4") ukupne planirane širine 18 m (od čega 14 m pripada kolovozima: dvije kolovozne trake u jednom smjeru ukupne širine 7 m; i razdjelno ostrvo širine 4 m), i kolsko-pješačke saobraćajnice (presjek "3-3") ukupne planirane širine 21 m (od čega 14 m pripada kolovozima: dvije kolovozne trake u jednom smjeru ukupne širine 7 m; razdjelno ostrvo širine 4,5 m i obostrani trotoari od po 1,5 m širine). Priključenje u pristupne ulice se ostvaruje sa kolsko-pješačke saobraćajnice (magistralni put M2 - Podgorica-Petrovac), ukupne planirane širine koja varira od 22,4 do 25,4 m (presjeci "2-2" i "6-6").

Saobraćajnice magistralni put Podgorica - Petrovac, obilaznica oko Podgorice, bulevar 40-40 kao i "Nova 1" čine primarnu mrežu saobraćaja, po rangu su saobraćajnice I reda koje prihvataju spoljni saobraćaj i raspodjeljuju ga na ulice nižeg ranga. Ukrštanje sa ovom saobraćajnicom je

redukovano. Ulice sekundarne mreže prihvataju sav lokalni saobraćaj i imaju funkciju sabirnica koje prikupljaju saobraćaj i usmeravaju ga na primarne pravce. Sve ulice su pod režimom dvosmjernog kretanja vozila. U ulicama primarne mreže zabranjeno je ulično parkiranje vozila. U ulicama sekundarne mreže parkiranje je dozvoljeno samo na izvedenim parkinzima paralelni osi kolovoza, a u ulicama nižeg ranga dozvoljeno je ulično parkiranje. Ukrštanje magistralnog puta Podgorica-Petrovac sa obilaznicom oko Podgorice kao i saobraćajnica "Nova 1" planirano je kružnom raskrsnicom. Kružnom raskrsnicom planirano je ukrštanje bulevara 40-40 sa obilaznicom oko Podgorice. Sva ostala ukrštanja su kanalisana sa punim programom veza i semaforizovana.

Parkiranje u granicama plana rešavano je u funkciji planiranih namena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rešava u okviru svoje građevinske parcele. Najveći dio plana zauzimaju sadržaji koji se odnose na poslovni prostor, skladišta, servise. Parkiranje vozila u tim zonama je predviđeno unutar parcela. Korisnik parcele obezbeđuje na parceli površine za nesmetano manevrisanje vozilima, površine za stacioniranje putničkih i teretnih vozila.

Pri definisanju površina za stacioniranje putničkih vozila preporučuje se sljedeći normativ za zonu opslužnog centra: 1 PM na 50 m² bruto etažne površine lokala;

1 PM na 90 m² bruto etažne površine drugih objekata za rad.

Pri projektovanju parkinga, mjere mjesta za parkiranje treba odrediti prema važećim standardima u zavisnosti od vrste parkiranja (podužno, koso ili upravno) i tipa vozila (putničko ili teretno). Zastor parking prostora u okviru parcela izvesti u zavisnosti od namjene i parternog uređenja parcele. Broj mjesta za stacioniranje teretnih vozila korisnik obezbeđuje na parceli prema svojim potrebama.

Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvidjeti sa dimenzijama 2,3 x 5,0 m (min. 4,8 m) za putnička odnosno 4,0 x 16,5 m za teretna vozila. Uzdužni parkinzi uz ulicu dimenzija su 5,5 x 2,0 m. Obrada otvorenih parkinga za putnička vozila treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Po mogućnosti koristiti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju. Parkinge za teretna vozila izvesi od asfalt betona.

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturalnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Industrijska zona A"-izmjene i dopune, 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.

11. OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM 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° 06' sjeverne geografske širine i 19° 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 kN/m² 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 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

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. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

12. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Oznaka urbanističke zone	C (servisno-uslužna zona)
Oznaka urbanističke parcele	5
Površina urbanističke parcele [m ²]	72.163 - podatak iz grafičkog djela plana 68.372 - podatak iz tabelarnog (tekstualnog) dijela plana
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Komercijalni sadržaji
Namjena planiranog objekta na urbanističkoj parceli	Multiplex fitness centar; kontrolni punkt
Max bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	9.111
Max ukupna bruto građevinska površina [m ²]	18.222
Ukupna površina objekta [m ²] *	7.120 *
* Podatak iz tekstualnog dijela planskog dokumenta	
Maksimalna spratnost objekata	Od P do P+2 (prizemlje do prizemlje i dva sprata)
Maksimalna visina objekta	10 m
Broj zaposlenih	365

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

14. OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:



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

M. Radević

15. PRILOZI

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- Listovi nepokretnosti 154, 158 i 380 KO Botun, 56 i 476 KO Dajbabe i 119 KO Cijevna



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-50242/2019

Datum: 26.09.2019.

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 PLANIRANJE I ODR.RAZVOJ 08-352/19-3498 956-101-4556/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 56 - IZVOD

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
1347	2		10 2	28/02/2017	POLJE	Pašnjak 5. klase		32765	26.21
1347	5		10 2	28/02/2017	POLJE	Pašnjak 5. klase		4676	3.74
Ukupno								37441	29.95

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6176133126361	CRNA GORA -SUBJ.RASPOL.GLAVNI GRAD 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 Bulatović dipl.prav

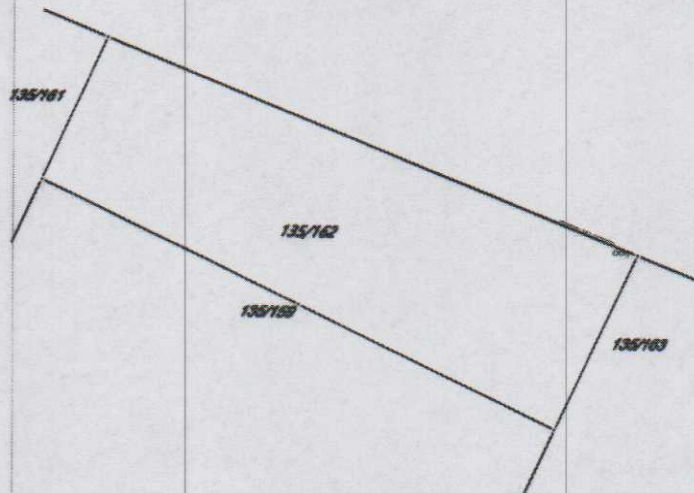
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-4456/19
Datum: 14.10.2019.



Katastarska opština: CIJEVNA
Broj lista nepokretnosti: 119
Broj plana: 2
Parcela: 135/162

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
694
750
6
602
500

4
694
750
6
602
500

4
694
500
6
602
500

4
694
500
6
602
750



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: _____

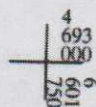
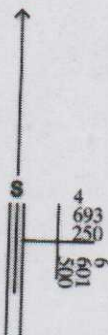
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-4456/19
Datum: 14.10.2019.



Katastarska opština: CIJEVNA
Broj lista nepokretnosti: 119
Broj plana: 5
Parcela: 135/141

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
135/141		101-2-953-226/1-2017	13.01.2017 13:24	DIREKCIJA ZA IMOVINU	ZA DIJELU PARC 135... KO CJEVNA



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-50247/2019

Datum: 26.09.2019.

KO: CIJEVNA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA PLANIRANJE I ODR.RAZVOJ 08-352/19-3498 956-101-4556/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 119 - IZVOD

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
135	141		4 2/60		ČEMOVSKO	Pašnjak 5. klase		510	0.41
135	162		2 3/60	27/09/2017	BJELASTAVICA	Pašnjak 5. klase GRADENJE		11595	9.28
Ukupno								12105	9.68

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj · ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6176133126361	CRNA GORA -SUBJ.RASPOL.GLAVNI GRAD 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 Bulatović dipl.prav



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-50245/2019

Datum: 26.09.2019.

KO: BOTUN

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 PLANIRANJE I ODR.RAZVOJ 08-352/19-3498 956-101-4556/19, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 154 - IZVOD

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
38	2		2 1	27/09/2017	ČEMOVSKO POLJE	Pašnjak 5. klase		11540	9.23
39	2		2 1	27/09/2017	ČEMOVSKO POLJE	Šume 3. klase		2058	6.17
Ukupno								13598	15.41

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEKOŠEVA 13 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
39	2			1	Šume 3. klase	24/12/2018 11:33	ZABILJ. STRUJNI KABAL 115 M

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 ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
38/2		101-2-465-7689/1-2018	08.06.2018 07:43	CRNOGORSKI ELEKTRIBUTIVNI	ZA EKSPROPRIJACIJU KO BOTUN LN 43 PARC 381 LN 154 PARC 401/1
39/2		101-2-465-7689/1-2018	08.06.2018 07:43	CRNOGORSKI ELEKTRIBUTIVNI	ZA EKSPROPRIJACIJU KO BOTUN LN 43 PARC 381 LN 154 PARC 401/1

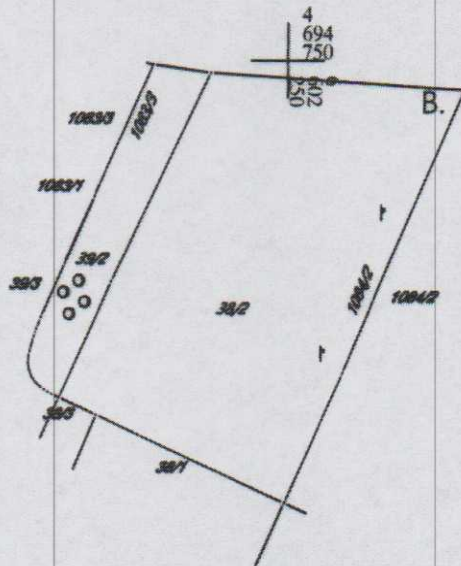
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-4456/19
Datum: 14.10.2019.



Katastarska opština: BOTUN
Broj lista nepokretnosti: 154
Broj plana: 3
Parcele: 38/2, 39/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
694
750
5
602
000

4
694
750
5
602
000

4
694
500
5
602
000

4
694
500
5
602
250

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: