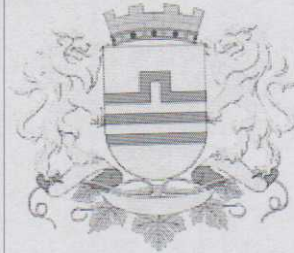


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

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

Broj: 08-352/19-3553
Podgorica, 25.10.2019.godine



Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 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 „Agroindustrijska zona“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 57/17), podnijetog zahtjeva **d.o.o. »NOVI DUVANSKI«**, br.08-352/19-3553 od 23.09.2019.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije** za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 5.1, zona III, blok 5, u okviru DUP-a „Agroindustrijska zona“ u Podgorici.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

NOVI DUVANSKI d.o.o.

POSTOJEĆE STANJE:

Na osnovu lista nepokretnosti broj 3079 KO Podgorica III, i kopije plana, konstatuje se da su kat.parcele 7951/2 i 7951/5 KO Podgorica III u svojini Glavnog grada Podgorice, u obimu prava 1/1, kao i da su iste neizgrađene.
Površine predmetnih katastarskih parcela su redom 4003 m² i 717 m². U listu nepokretnosti nijesu zabilježeni tereti i ograničenja.

Na osnovu lista nepokretnosti broj 3217 KO Podgorica III, i kopije plana, konstatuje se da je kat.parcela 7904/32 KO Podgorica III u svojini Glavnog grada Podgorice, u obimu prava 1/1, kao i da je ista neizgrađena.
Površina predmetne katastarske parcele je 1337 m². U listu nepokretnosti nijesu zabilježeni tereti i ograničenja

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU-a.

INŽENJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Teren u zahvatu DUP-a je u morfološkom smislu ravan teren minimalnog nagiba (manjeg od 50).

Teren je izgrađen od šljunka neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti, debljine oko 35 m. Nekada su to nevezani sedimenti, a nekada su to pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsjecima već i u podkapinama i svodovima. Teren je stabilan i ocijenjen kao pogodan za gradnju. Kompleks pripada I kategoriji terena i bez ograničenja za urbanizaciju.

Nivo podzemnih voda se kreće od 4 m u odnosu na gornju površinu terena.

Bakteriološka istraživanja voda na području Zetske ravnice, pokazuje da je 52-67 % uzoraka bakteriološki neispravno.

Korišćenje podzemnih voda je za sada usmjereno ka zadovoljenju potreba industrijskih kapaciteta za tehnološkom vodom.

Sa makroseizmičkog stanovišta teritorija Podgorice nalazi se u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Zemljotres iz 1979. godine, kao i ranije zabilježeni, pokazuju da se baš na prostoru grada mogu javiti potresi jačine 9^o MCS skale i jači.

Kroz izradu PUP-a Glavnog grada, uradjena je mikrosezmička reonizacija prostora obuhvaćenog PUP-om, kao i studija povredljivosti objekata infrastrukture.

Prema uslovima iz ovih materijala karakteristični su slijedeći seizmički parametri:

- nosivost tla 120-170 kn/m²
- koeficijent seizmičnosti $K_s = 0,079$
- koeficijent dinamičnosti $K_d = 0,47-1,0$
- ubrzanje tla $Q_{maks} = 0,288$
- dobijeni intenzitet u MCS 9 stepeni

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

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

TEMPERATURA VAZDUHA

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

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

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

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

VLAŽNOST VAZDUHA

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

OSUNČANJE, OBLAČNOST I PADAVINE

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

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

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godšnje, 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 godšnje količine.

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

POJAVE MAGLE, GRMLJAVINE I GRADA

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

dana).

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

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

VJETROVI

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

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar a najmanju istočni.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

FLORA I FAUNA

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

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela **UP 5.1, zona III, blok 5**, formirana je od kat.parcela 7951/2 i 7904/32 i malog dijel kat.parcele 7951/5.

Površina urbanističke parcele UP 5.1, zona III, blok 5, iznosi 5335 m².

Napomena: Precizne površine udjela kat.parcela 7951/5 i 7951/2 KO PG III, u površini urbanističke parcele UP 5.1, zona III, blok 5, odrediće se u toku izrade projektne dokumentacije, na osnovu koordinata granica ovih kat.parcela, za čije izdavanje je nadležna Uprava za nekretnine Crne Gore - PJ Podgorica.

Njena granica je precizno definisana koordinatama datim u grafičkom dijelu ovih uslova.

Planirana namjena urbanističke parcele **UP 5.1, zona III, blok 5**, je „IP“ (površine za industriju i proizvodnju).

Površine za industriju i proizvodnju su površine koje su ovim planom namijenjene za:

- 1) privredne objekte, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivne centre i sl;
- 2) servisne zone;
- 3) slobodne zone i skladišta;
- 4) objekte i mreže infrastrukture;
- 5) komunalno - servisne objekte javnih preduzeća i privrednih društava;
- 6) stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice).

Na ovim površinama izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni mogu se nalaziti: objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

U okviru planiranog prostora ne mogu biti zastupljene:

- Industrije koje su škodljive odnosno industrije koje zagađuju okolinu, ispuštaju dim, čađ, prašinu, mirise, koje stvaraju veliku buku i ispuštaju otrovne otpadne vode i gasove kao i industrije koje emituju radioaktivna zračenja.
- U okviru planiranog prostora ne mogu se skladištiti opasne, zapaljive i škodljive materije.
- Ne mogu se skladištiti radioaktivne materije.

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

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

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Tekstualnim dijelom DUP-a se navode opšti uslovi za izgradnju:

Dispoziciju sadržaja i rješenja pojedinih urbanističkih parcela ili lokacija potrebno je uskladiti sa tehnološkim rješenjima pojedinih sadržaja, a arhitektonsko-urbanističkom koncepcijom je potrebno ostvariti cjelinu.

Na parceli se može podići i više od jednog objekta, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.

Fasade objekata predvidjeti od trajnog materijala.

Ukoliko se UT uslovi izdaju za više urbanističkih parcela koje će funkcionisati kao jedinstvena lokacija, dimenzije i međusobne odnose pojedinih objekata i grupacija potrebno je utvrditi izradom idejnog rješenja lokacije.

Površina svake urbanističke parcele pojedinačno je ovičena građevinskom linijom i predstavlja najmanju privredno prostornu jedinicu. U okviru zona i blokova dozvoljeno je ukрупnjavanje parcela, u cilju postizanja većeg nivoa fleksibilnosti specifične namjene Agroindustrijske zone, a u okviru maksimalnih zadatih parametara izgrađenosti.

Urbanističke parcele predstavljaju osnovu za buduće ukрупnjavanje i definiciju lokacija, ali prevashodna namjena im je da obezbijede i obilježe dimenzije prostora za konkretne građevinske investicije.

Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i DUP-a, mjerodavan je zvanični katastar.

Prostor za prikupljanje otpadnih materijala predvidjeti u okviru svake urbanističke parcele ili lokacije posebno, prema važećim propisima.

Naročito obezbijediti selekciju i prikupljanje sekundarnih sirovina.

Parking prostor rješavati unutar kompleksa. Ukoliko korisnik ima potrebe za formiranjem parking prostora van ograde, parkinge rješavati unutar kompleksa i funkcionisanja objekata.

Tekstualnim dijelom Plana su definisani i elementi urbanističke regulacije:

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i numerički, koja

predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Planskim dokumentom građevinska linija se definiše kao linija do koje se može graditi.

Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisno, dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički.

Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije.

Građevinska linija, prema susjedu u okviru jedne urbanističke parcele ili lokacije treba da je udaljena 10 m od ivice parcele susjeda.

Građevinska linija prema saobraćajnici može da se poklapa sa regulacionom za administrativne, upravne i ostale reprezentativne objekte. Sve ostale objekte graditi unutar kompleksa u datim građevinskim linijama uz poštovanje međusobnog rastojanja između objekata a na osnovu tehničkih propisa i prema potrebama održavanja i funkcionisanja objekata.

Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.

Etaže mogu biti podzemne i nadzemne.

Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena o.oom, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uredjenog i nivelisanog terena oko objekta.

Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uredjenog terena, tj. prva etaža iznad suterana. Za poslovne objekte kota poda prizemlja je maksimalno 0.20m iznad kote konačno uredjenog i nivelisanog terena oko objekta.

Sprat(1, 2, ...n) je svaka nadzemna etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Urbanističko tehničkim uslovima je određen maksimalan broj nadzemnih etaža. Broj etaža objekta može biti manji od datog u zavisnosti od djelatnosti .

Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se od najniže kote okolnog konačno uredjenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Visinu proizvodnih objekata i skladišnih prostora u zoni treba prilagoditi zahtjevima pojedinih tehnoloških procesa.

Za proizvodne objekte i skladišta max visina je do 20 m, a spratnost objekata administracije i poslovanja planirati do spratnosti max P+4 . Maksimalne spratnosti za svaku pojedinačnu parcelu date su u tabelama.

Planom je na svim parcelama dozvoljena izgradnja podzemnih etaža (namijenjenih servisnim prostorima neophodnim za funkcionisanje podzemne garaže, kao i tehnički sistemi objekta) koji se ne obračunavaju u bruto razvijenu građevinsku površinu, a u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima («Službeni list CG», br.24/10), čime se osnovni urbanistički parametri prethodnog plana ne mijenjaju.

U slučaju da podzemne etaže imaju neku drugu namjenu, uračunavaju se u ukupnu bruto građevinsku površinu, s tim da ukupna izgrađenost (BRGP) ne smije preći maksimalne kapacitete date tabelom na kraju ovih uslova, u okviru određene parcele.

Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja, ali zauzetost parcele podzemnim etažama ne može biti veća od 60% njene površine.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena. Kote terena koje su date u nivelacionom planu nisu uslovne.

Prilikom izrade glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Uslovi za ograđivanje građevinske parcele:

U okviru Detaljnog urbanističkog plana predviđa se fizičko ograđivanje građevinskih parcela (lokacije). Položaj ograde je potrebno definisati aktima o uslovima za uređenje prostora pojedinih lokacija.

- Ogradu prema regulacionoj liniji postaviti – izvesti u kombinaciji metalne i žive ograde, prvenstveno četinarske strogo šišane visine 1,5m.
- Ograde prema susjednim lokacijama (ako ih ima) postaviti da se lijevo i desno od nje nalazi zaštitna zona zelenila zasađena drvećem, gustim šibljem i puzavicom oko žičane (metalne) ograde.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Planirani objekti Agroindustrijske zone se moraju uklopiti po svom arhitektonskom oblikovanju sa već planiranim kao i postojećim cjelinama u kontaktnim zonama. Obzirom da su objekti namijenjeni izgradnji industrije, oblikovanje eksterijera kao i mikroubane opreme potrebno je prilagoditi funkciji i tehnologiji pojedinih korisnika na lokaciji.

Klimatske karakteristike ovog podneblja utiču na formiranje arhitektonskog oblikovanja objekata. Primijeniti savremenu konstrukciju u gradnji i primijeniti odgovarajuće materijale za fasade, krovove itd. Jasno izdiferencirati mjesta ulaza u pojedine lokacije urbanističke parcele (ili lokacije) na kubusima objekata.

Posebnu pažnju obratiti na obradu parterne i pejzažne arhitekture. Posebno je odvojiti različitim materijalima pješačke komunikacije, požarne puteve, kolsko pješačke površine, manipulativne plate, veće prodajne prostore, parkiranje i kolovoz.

U planu pejzažne arhitekture posebno je uslovljeno oblikovanje pejzažne arhitekture.

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

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja energije u objektima.

Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Sve objekte je potrebno vezati na toplovodnu mrežu, u cilju izbjegavanja neracionalnog korišćenja druge vrste energije za zagrijavanje objekata.

Najveći koeficijent prolaza toplote za ovu klimatsku zonu predvidjeti da bude 20-25% niži.

Drvoredima smanjiti uticaj vjetera i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.

Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

Po mogućnosti poželjno je da se na krovovima ili iznad krovnih površina instaliraju solarni ili foto-naponski paneli, radi iskorišćavanja sunčeve energije.

U slučaju zainteresovanosti investitora, na objektu se mogu postavljati i koristiti savremeni tehnološki uređaji i sistemi koji koriste obnovljive resurse energije, kao što su sunceva energija, energija vjetera, energija podzemnih voda, ali i uređaji za korištenje energije termalnih masa tla.

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

Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Podgorice, neophodno je primjenti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem.

U tom smislu preporuke za projektovanje aseizmičkih objekata trebaju biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova, i one predstavljaju samo dalju-detaljniju razradu i konkretizaciju opštih preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje za posmatrano područje.

Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbedjenju sigurnosti objekata:

- Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja
- Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenjakonstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva i
- Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Preporuke koje se tiču građevinskog materijala:

- Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.
- Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini tako da se ne preporučuju.
- Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema:

- Na području koje pokrivaju DUP-ovi moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala.
- Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
- Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažama mogu se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata)
- Preporučuju se ramovske armirano- betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima.
- Obavezna primjena krutih međuspratnih konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca.
- Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.listCG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje

požara (Sl. list SFRJ broj 30/91).

Projektnu dokumentaciju raditi shodno:

- Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl. List CG“, br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).
- Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (>>Službeni list SFRJ<<, br. 30/91).
- Pravilniku o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (>>Službeni list SFRJ<<, br. 8/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (>>Službeni list SFRJ<<, br. 7/84),
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Službeni list SFRJ<<, br. 24/87),
- Pravilniku o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (>>Službeni list CG<<, br. 9/12),
- Pravilniku o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Službeni list SFRJ, br.20/71 i 23/71),
- Pravilniku o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Službeni list SFRJ, br. 27/71),
- Pravilniku o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Službeni list SFRJ, br. 24/71 i 26/71).

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi.

Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprječavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovođenje mera zaštite životne sredine utiče na smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine, kao i na podizanje kvaliteta životne sredine, što će se odraziti i na podizanje sveukupnog kvaliteta života na području plana.

Mjere zaštite baziraju se na normativima i naučnim radovima iz ove oblasti i odnose se na: zemljište, vodu, vazduh, floru, ekosistem i posebno zaštitne objekte prirode.

Zaštita zemlje

Odrediti lokaciju za organizovano odlaganje komunalnog otpada na bazi studije o alternativnim lokacijama, koju je potrebno urediti i održavati u skladu sa odgovarajućim zakonima.

Odrediti posebno mjesto za propisani način odlaganja tečnog otpada: razna ulja i mulj iz gradskog kolektora kao i dr. U krugu većih radnih organizacija, posebno u gradskoj industrijskoj zoni, potrebno je uz prethodno odvajanje sekundarnih sirovina organizovano prikupljati ostali otpad i organizovano ga distribuirati na propisno uređenu gradsku deponiju.

Predlaže se uređenje zemljišta za podizanje zaštitne šume.

Zaštita voda

Sadašnja i buduća izvorišta pitne vode i podzemnu izdan potrebno je štiti u duhu pozitivnih važećih zakonskih propisa.

Industrijski objekti i pogoni prije ispusta svojih otpadnih voda u gradski kanalski sistem, treba da vrše predtretman svojih otpadnih voda do tog stepena da ne bi predstavljali smetnju rada postojećih uređaja za prečišćavanje gradskih otpadnih voda.

Zaštita vazduha

Pri izgradnji novih objekata dosledno 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 saglasnosti nadležnih organa zaštite čovjekove okoline.

Kvalitet vazduha na području plana nije značajnije ugrožen. Da bi se ostvarila planska koncepcija zaštite životne sredine neophodno je primijeniti sljedeća pravila i mjere zaštite vazduha: - nije dozvoljeno pogoršanje kvaliteta vazduha u bilo kojoj zoni područja plana zbog dodatnih emisija iz novih izvora - za projekte za koje nije propisana procjena uticaja na životnu sredinu dimenzije i visinu dimnjaka i drugih ispusta zagađenja u vazduh projektovati prema evropskim normama; - izraditi Procjenu uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

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 bogatstvima, očuvanje ravnoteže u biotopima, sprječavanje 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 DUP-a Agroindustrijske zone nije naznačen kao posebno vrijedan prostor u smislu potencijalnog objekta zaštite prirode, već kao prostor namijenjen: poljoprivredno industrijskoj proizvodnji (prehrambena prerađivačka industrija), servisno-skladišnom prostoru, trgovini i objektima a u funkciji opšteg korišćenja zone (centralizovana kotlarnica, trafostanice i objekti u funkciji zaštite vode, vazduha i zemlje).

Da bi se stvorili optimalni uslovi za rad i boravak radnika zaposlenih u Agroindustrijskoj zoni poštovati sljedeće uslove:

- Planirana tehnologija budućih korisnika Agroindustrijske zone mora biti takva da omogućava optimalnu zaštitu životne sredine.
- Na predmetnom prostoru ne mogu se planirati industrije koje zagađuju životnu sredinu, koje su škodljive, odnosno industrije koje ispuštaju dim, čađ, jake mirise, koje 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 predvidjeti min 30% slobodnog zelenog prostora na nivou plana, s tim što, zbog maksimalnog zadržavanja postojeće vegetacije, procenat u okviru pojedinih prostornih privrednih jedinica (UP) može da varira.
- U cilju stvaranja povoljnih mikroklimatskih uslova duž glavnih saobraćajnica koje kompleks i dijele na pojedine prostorno planske jedinice, predvidjeti drvorede od vrsta sa snažnim i gustim krošnjama koje predstavljaju odličan filter za zagađeni vazduh i zaštitu od vjetra, pregrijavanja i neprijatne refleksije.

Potrebno je sačuvati šumu i uredna pojedinačna stabla i podići nivo visokog zelenila. Saditi četinarske vrste kako bi se poboljšao kvalitet životne sredine. Pored metanih ograda podići zimzelenu živu ogradu koja je kompaktna i vrši zaštitu u svim godišnjim dobima.

- Obezbijediti zaštitu od prekomjerne insolacije kroz građevinsku konstrukciju.
- Otpadne vode iz pojedinih industrija moraju se neutralisati i primijeniti sanitarni uslovi

prije upuštanja u zajednički sistem kanalizacije.

Lokacija zone je dobro postavljena prema ruži vjetrova tako da je sa pravilnim dimnjacima garantovana emisija manja od propisane.

Za proizvodnju tehnološke pare i tople vode za grijanje i ventilaciju, preporučuje se izgradnja centralne toplane.

Kao gorivo koristilo bi se teško ložno ulje. Sagorijevanje goriva obavljaće se u najsavremenijim kotlovskim ložištima putem automatskih gorionika sa maksimalnim stepenom iskorišćenja i minimalnim produktima nepotpunog sagorijevanja.

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 Agroindustrijskoj zoni u Podgorici.

Uslovi za evakuaciju otpada i čišćenje i pranje saobraćajnih površina

Otpatke prerađivati i koristiti ih kao sirovinu u sistemu reciklaže.

Evakuacija otpadaka obavljaće se specijalnim komunalnim vozilima do deponije gradskih otpadaka, a privremeno držanje otpadaka do evakuacije je u metalnim sudovima – kontejnerima. Njihov broj 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 mjesta za prikupljanje otpadnih materija određuje se računski ili približno se 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 izrađuje sa zakošenjem. Do prostorije za smeće izgrađuje se pogodan kolovozni prilaz, kao i direktan ulaz spolja.

Udaljenost prostorije od kolovoza iznosi najviše 14,0 m.

Ako se kontejneri ne mogu smjestiti na ovoj udaljenosti, obezbjeđuje se kolski prilaz dimenzionisan prema specijalnom vozilu za odvoz smeća. Ovaj prilaz se predviđa za jednosmjerni ili dvosmjerni saobraćaj. Za jednosmjerni saobraćaj obezbjeđuje se veza: saobraćajnica – smetlište – saobraćajnica, gdje je širina prilaza najmanje 6.50 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.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Prirodni uslovi, postojeća vegetacija, rješenja infrastrukture i budućih urbanističkih parcela odnosno lokacija su faktori na kojima se mora zasnivati projekat zelenih površina.

Kroz sinhron plan izvršiti usklađivanje rasporeda visoke vegetacije sa trasama svih vrsta instalacije i pratećih objekata a sistemom hidrantskih mreža obezbijediti redovno zalivanje.

Pošumljene površine u sklopu kompleksa sačuvati u što većem obimu uz obavezu primjene svih biološko-uzgojnih mjera.

Ukupna površina pod slobodnim i zelenim površinama u okviru cijelog kompleksa treba da iznosi 30%. U cilju zadržavanja što većih površina pod postojećom visokom vegetacijom ovaj procenat u okviru pojedinih urbanističkih parcela može da varira i dat je tabelarno.

Dobrom organizacijom zelenih površina postići što efikasnije odvajanje raznorodnih cjelina u okviru samog kompleksa kao i formiranje zaštitnog zelenila prema kontaktnim zonama. Pri planiranju istih voditi računa o izboru vrsta koje će odgovarati uslovima koje pruža ovaj prostor i okruženje.

Zelene površine projektovati, tako da budu u funkciji kompleksa kao cjeline ali i u funkciji njegovih pojedinih djelova specifičnih po namjeni. U tom smislu, zelene površine unutar pojedinih privredno prostornih jedinica raditi na osnovu uslova datih za svaku lokaciju posebno, zavisno od vrsta djelatnosti, broja zaposlenih, postojeće vegetacije itd. Da bi zelene površine bile u funkciji uređenja cjelokupnog prostora, prilikom projektovanja primijeniti mješoviti stil.

Duž saobraćajnica, na potezima gdje je potrebno obezbijediti kontinualne zasjene, odvojiti neki prostor ili naglasiti pravac, primijeniti linearnu sadnju. Ovo se naročito odnosi na saobraćajnice unutar kompleksa gdje se u cilju zaštite od aerozagađenja, prejake instalacije i buke predviđa obavezna sadnja drvoreda. Prateće zelene trake mogu biti obrađene i slobodno komponovanim grupama šiblja i perena.

Sve ostale površine obraditi prirodnim (slobodnim) stilom, koji pruža velike mogućnosti, kako pri projektovanju, tako i pri rekonstrukciji i održavanju koje je znatno jednostavnije i jeftinije. Posebnu pažnju posvetiti obradi površina oko uslova u pojedinim UP, upravne zgrade i restorana, kako bi se naglasila reprezentativnost i stvarno lijep i prijatan ambijent.

Krajnji rezultat saradnje svih učesnika projekta, treba da bude stvaranje zdravog, lijepog i prijatnog ambijenta koji će povoljno uticati na psiho-fizičku sposobnost radnika.

Na osnovu višegodišnjeg iskustva u ozelenjavanju gradskih zelenih površina – najbolje su se pokazale sljedeće vrste:

Drveće četinar

Cedrus deodara

Cedrus atlantica

Pinus pinea

Pinus nigra

Pinus halepensis

Cupresus arizonica

Cupresus semprevirens

Abies concolor

Drveće lišćara

Platanus sp.

Acer pseudoplatanus

Brusoneera parvifolia

Fraxinus americana

Trilia argenica

Melea ozedarah

Liriodendron tulipifera

Cercis siliquastrum
Zimzeleno lišćarsko drveće

Ligustrum japonica
Magnolia grandiflora
Niski i polegli četinari
Juniperus sp.

Thuja sp.
Chamaecyparis sp.
Pinus mugo mugus

Zimzeleno šibljje liščara

Viburnom tinus
Yucca filamentosa
Evonimus japonica
Prunus laurocerasus

Arbutus unedo

Listopadno šibljje

Cotoneaster horisontalis
Berberis thumbergi
Spiraca sp.
Pyrachanta coccinea
Forsythia sp.
Lonicera sp.

Hybiscu syriacus
Cotoneaster horisontalis
Tamarix sp
Jasminum nudyflorum

Penjačice

Wistaria sp.
Bignonia sp.
Tecoma radicaus

Perene

Ruzmarinum sp.
Lavandula sp.
Santolina sp.
Armeria maritima
Achilea sp.
Dianthus plumosus
Iberis semperruiens
Aster sp.
Iris sp.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Na predmetnom području nema objekata koji su predloženi ili su pod zaštitom spomenika kulture.

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja. Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom

izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da:

- Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;
- Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz, Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;
- Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2;
- Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima. Izuzetno od tačke 3, pronalazač može pod kojim su otkriveni nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz tačke 2. Sve dalje obaveze Uprave i Investitora definisane su članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Potrebno je omogućiti pristup licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana koji nisu zapošljeni u radnim organizacijama. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

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

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, Sl. list CG br. 10/09).

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Planirani objekti, zavisno od potreba i mogućnosti investitora, mogu se graditi etapno u fazama koje treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, tako da svaka faza predstavlja funkcionalnu cjelinu.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU

USLOVI PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU

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

USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU INFRASTRUKTURU

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

USLOVI PRIKLJUČENJA NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

Grafičkim dijelom Plana, preciznije grafičkim prilogom „Saobraćajna infrastruktura“, prikazan je pristup urbanističkoj parceli UP 5.1, zona III, blok 5, preko saobraćajnice planiranog profila 3-3.

Mirujući saobraćaj (parkiranje putničkih automobila i kamiona kao i manipulativne površine) nije

predviđen uz osnovu mrežu saobraćajnica koje opslužuju pojedine zone ili cjeline, već je riješen u okviru svake urbanističke parcele, a što je prikazano u tabeli „urbanističkih numeričkih pokazatelja“.

Ovom tabelom su dati kapaciteti potrebnih parking mjesta po bloku, odnosno za UP 5.1, 5.2 i 5.3, ukupno se predviđa 150 PM, dok se za lokacije UP 5.4, 5.5 i 5.6 planira takođe 150 PM, odnosno 300 PM za cijeli blok 5, zone III.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU

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

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

| URBANISTIČKI PARAMETRI | |
|---|---|
| Oznaka urbanističke parcele | UP 5.1, zona III, blok 5, DUP „Agroindustrijska zona“ |
| Površina urbanističke parcele | 5335 m ² |
| Bruto površina pod objektima | 2096 m ² |
| BRGP | 3194 m ² |
| Maksimalna spratnost | P+1 |
| Min % zelenih površina | 25% |
| Parametri za parkiranje/garažiranje vozila | Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele. |
| URBANISTIČKI PARAMETRI na nivou Bloka 5, zone III, DUP-a „Agroindustrijska zona“ | |
| Površina urbanističkih parcela | 36163 m ² |
| Bruto površina pod objektima | 21400 m ² |
| BRGP | 21600 m ² |
| Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju | Fasade objekata kao i krovne pokrivače izraditi od kvalitetnog i trajnog materijala. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. |
| Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti | Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. |

OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, koje ispunjava uslove propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).

Projektnu dokumentaciju, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (»Sl.List CG«, broj 44/18).

Prilozi:

- Izvodi iz grafičkih priloga DUP-a „Agroindustrijska zona“
- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.
- List nepokretnosti 3079 i 3217 KO Podgorica III
- Kopija plana

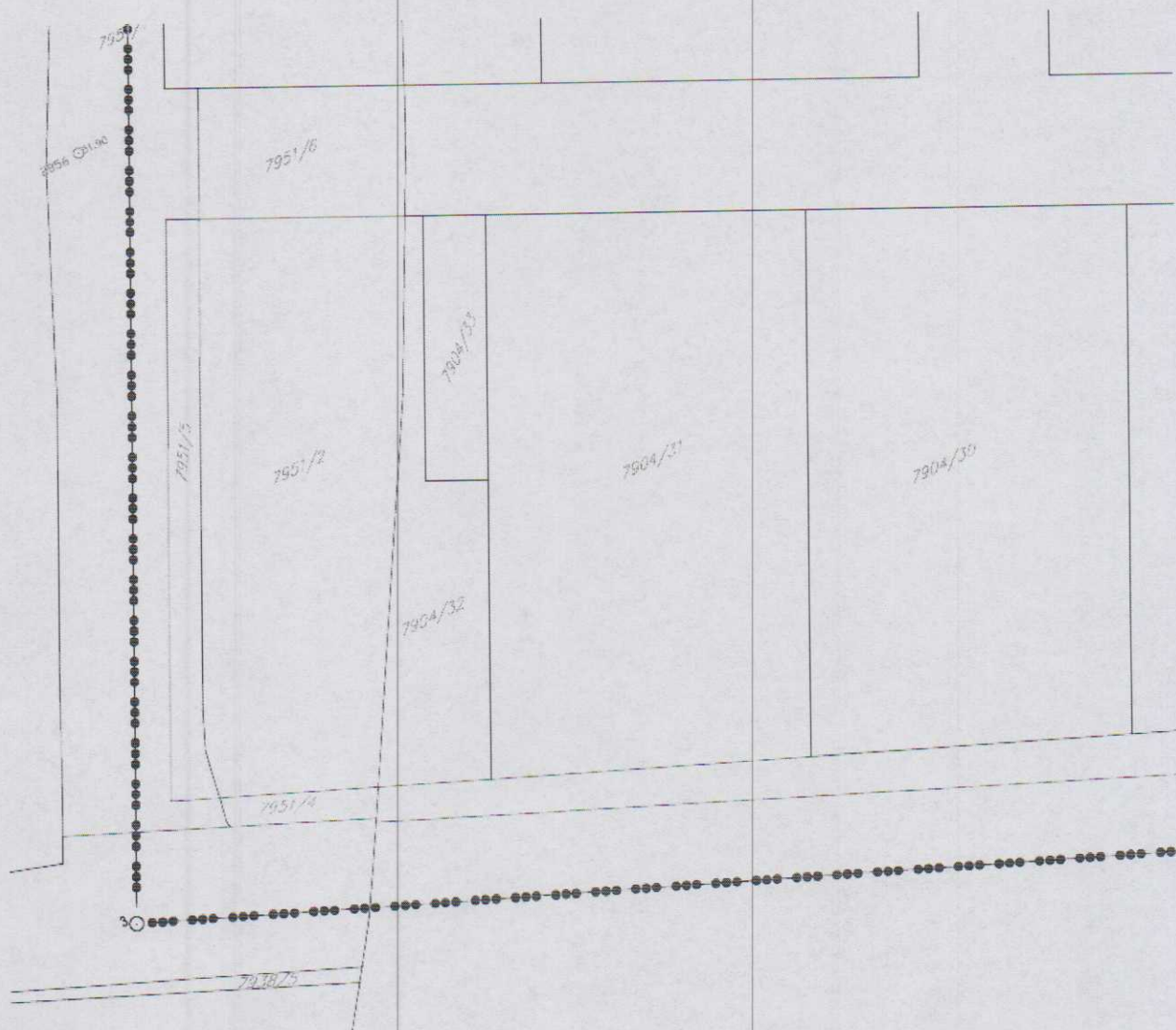
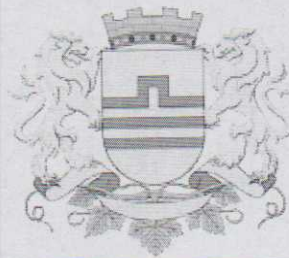
Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
ZA PLANIRANJE PROSTORA

Arh. Danica Đuranović

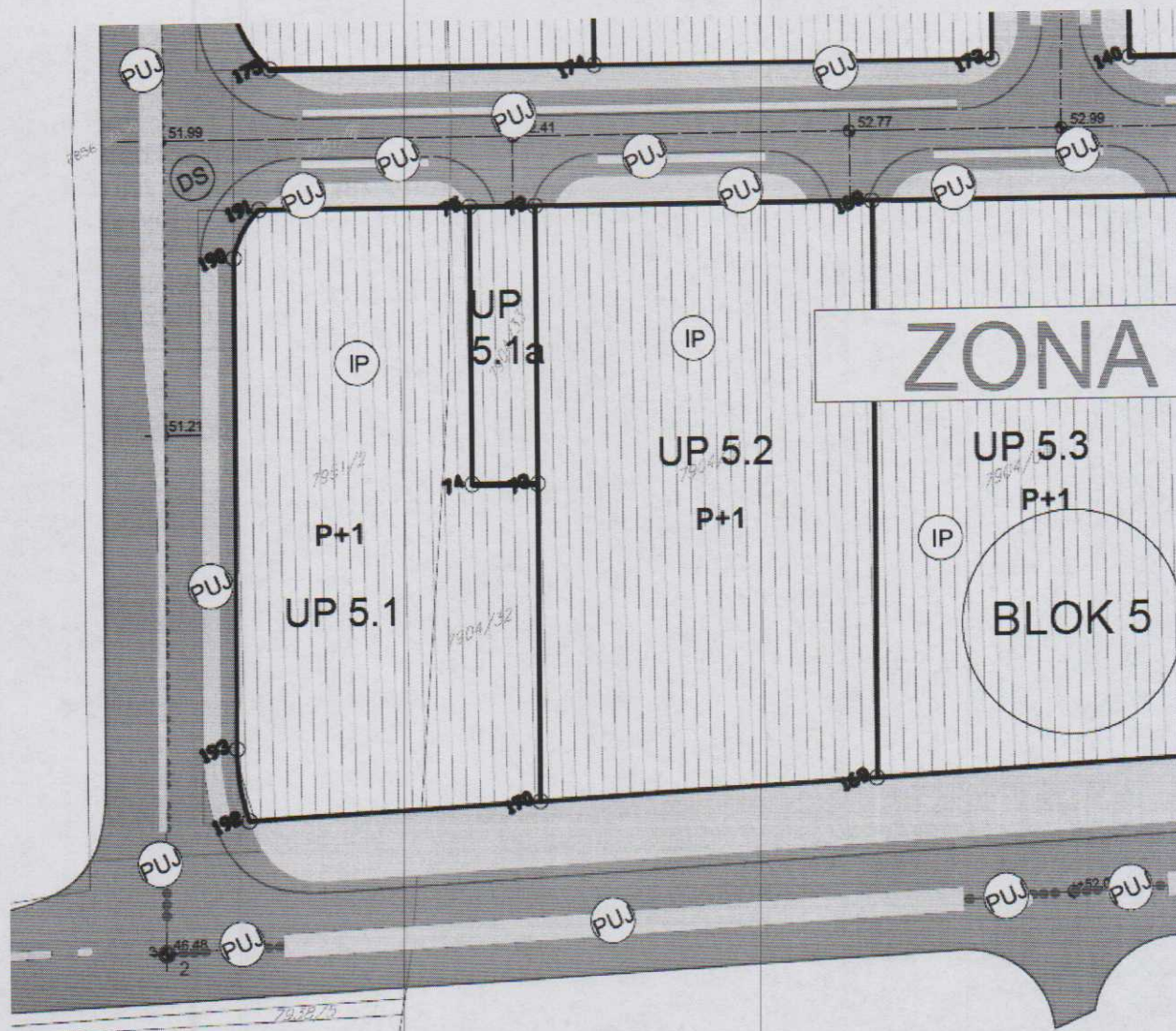
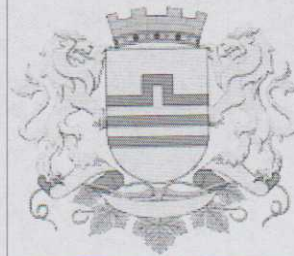




GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Agroindustrijska zona“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 5.1, zona III, blok 5

1

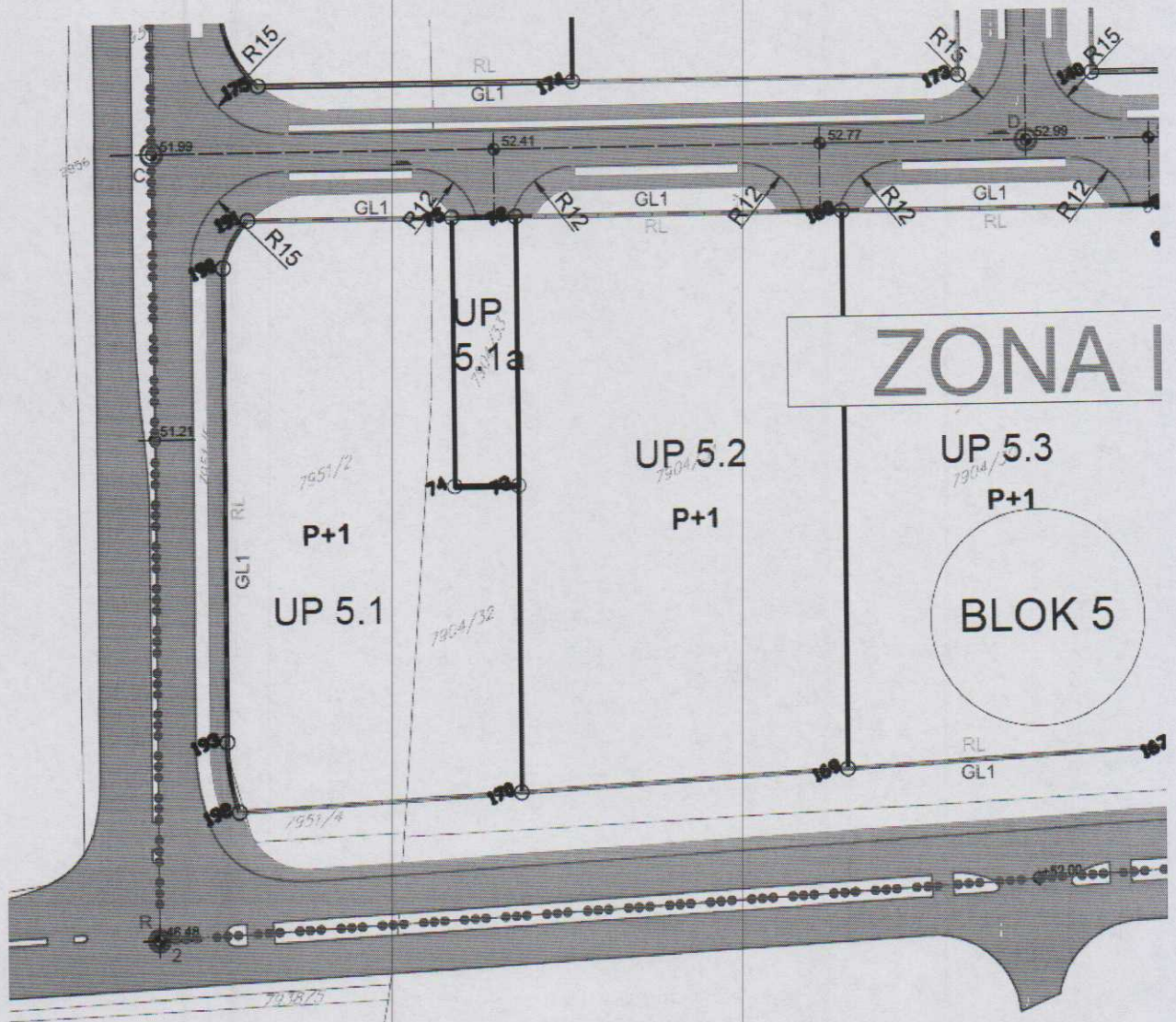
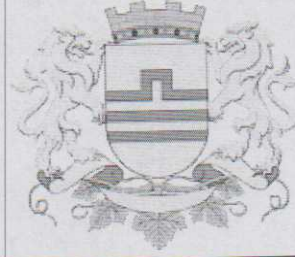


IP – Površine za industriju i proizvodnju

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Agroindustrijska zona“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 5.1, zona III, blok 5

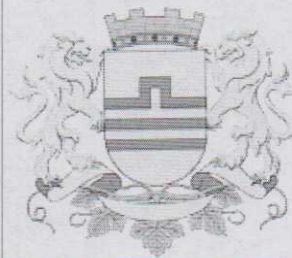
2



GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a „Agroindustrijska zona“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 5.1, zona III, blok 5

3



Površina urbanističke parcele UP 5.1, zona III, blok 5, iznosi 5335 m2.

Urbanistička parcela **UP 5.1, zona III, blok 5,** formirana je od kat.parcela 7951/2 i 7904/32 i malog dijel kat.parcele 7951/5.

Napomena: Precizne površine udjela kat.parcela 7951/5 i 7951/2 KO PG III, u površini urbanističke parcele UP 5.1, zona III, blok 5, odrediće se u toku izrade projektne dokumentacije, na osnovu koordinata granica ovih kat.parcela, za čije izdavanje je nadležna Uprava za nekretnine Crne Gore - PJ Podgorica.

Koordinate prelomnih tačaka granice UP:

| | | |
|-----|------------|------------|
| 190 | 6604532,03 | 4697947,47 |
| 191 | 6604539,87 | 4697953,55 |
| 75 | 6604574,76 | 4697937,85 |
| 74 | 6604554,24 | 4697892,25 |
| 73 | 6604565.18 | 4697887.32 |
| 170 | 6604541.87 | 4697835.53 |
| 192 | 6604493,39 | 4697854,58 |
| 193 | 6604495,72 | 4697867,28 |

Koordinate građevinskih linija GL1 za UP 5.1, zona III, blok 5:

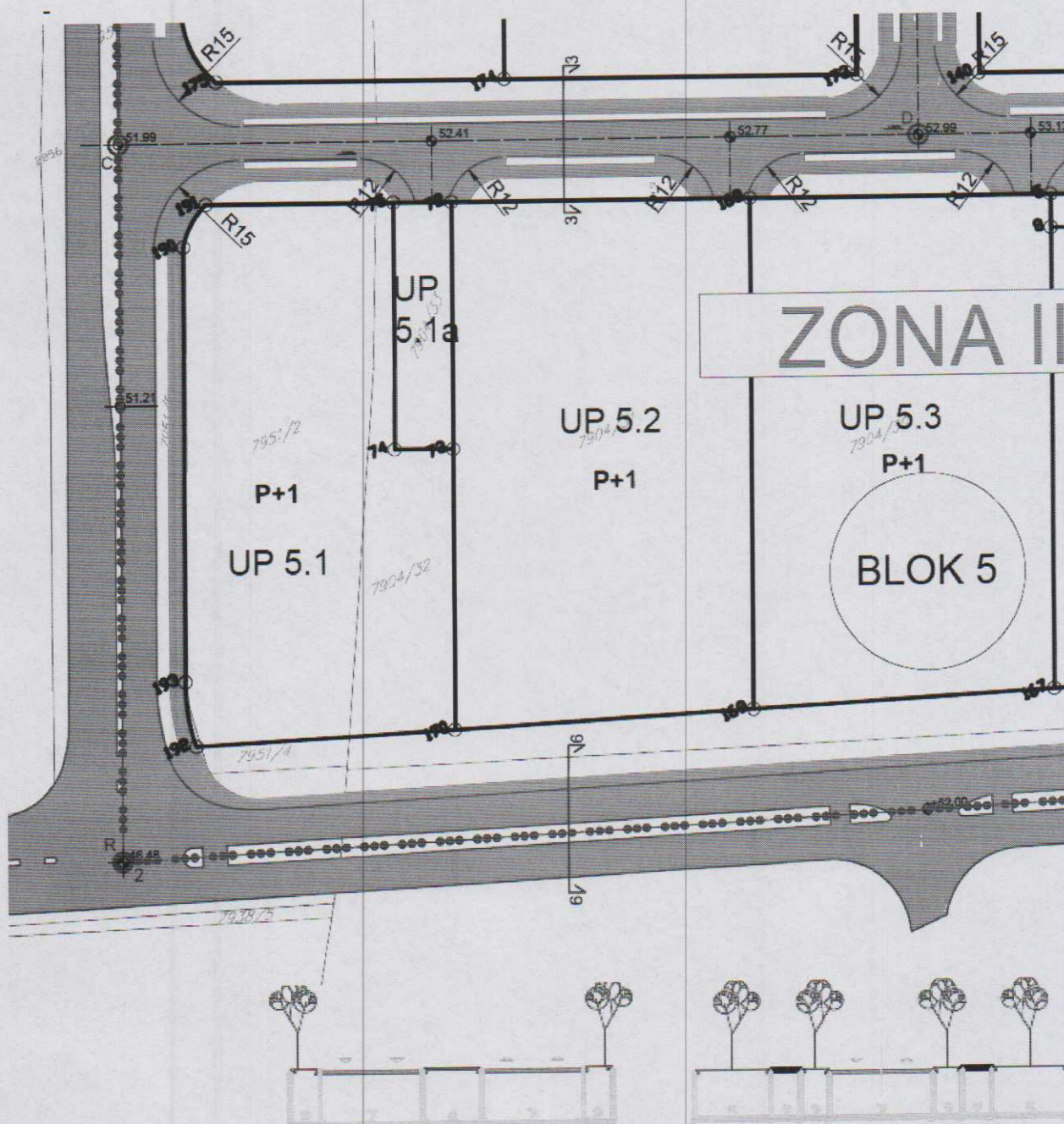
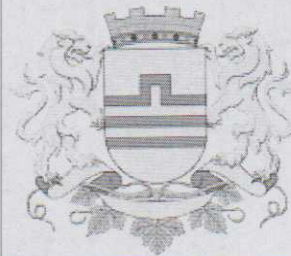
(građevinska linija GL1 se poklapa sa regulacionim linijama uz obodne saobraćajnice)

| | | |
|-----|------------|------------|
| 73 | 6604565.18 | 4697887.32 |
| 170 | 6604541.87 | 4697835.53 |
| 192 | 6604493,39 | 4697854,58 |
| 193 | 6604495,72 | 4697867,28 |
| 190 | 6604532,03 | 4697947,47 |
| 191 | 6604539,87 | 4697953,55 |
| 75 | 6604574,76 | 4697937,85 |

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele

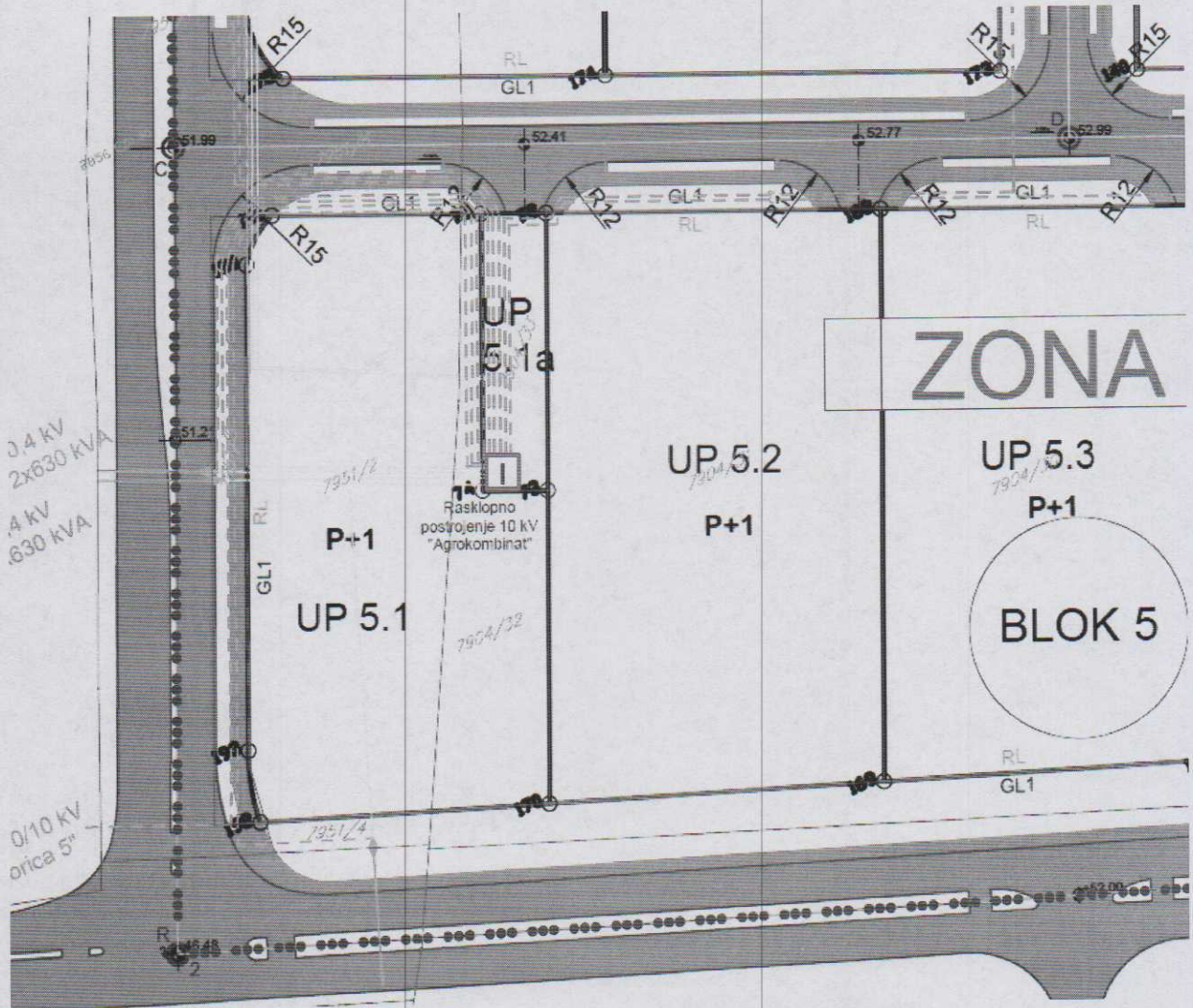
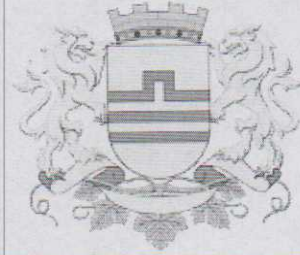
Izvod iz DUP-a „Agroindustrijska zona“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 5.1, zona III, blok 5

3a



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

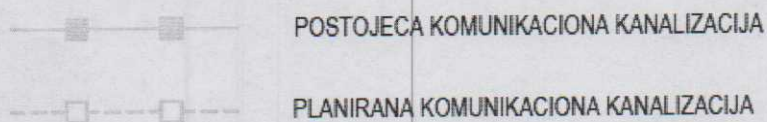
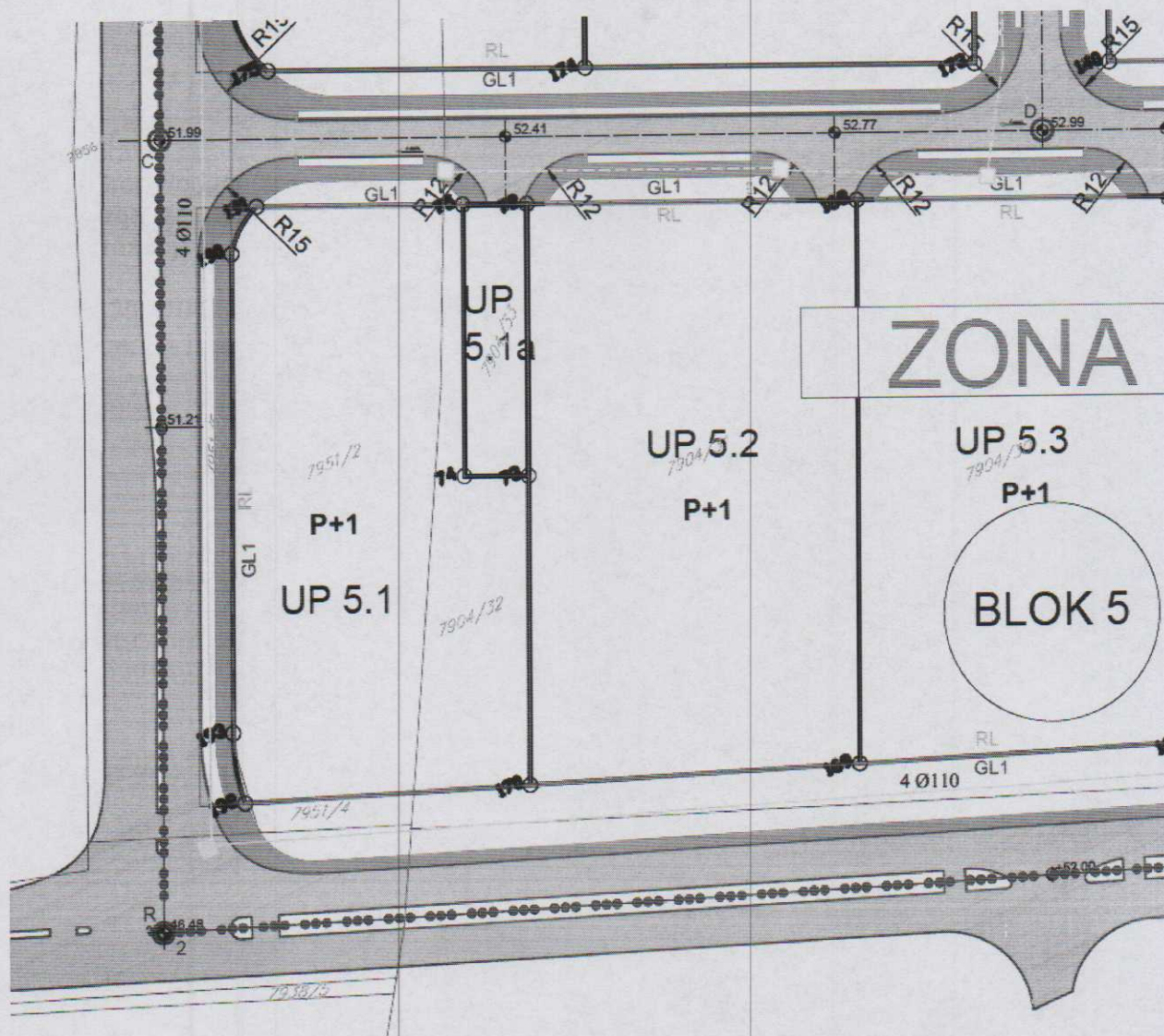
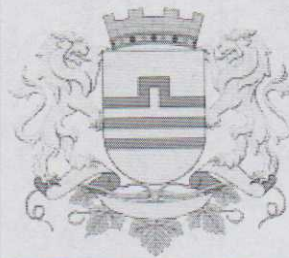
Izvod iz DUP-a „Agroindustrijska zona“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 5.1, zona III, blok 5



- | | | | |
|--|---|--|---|
| | POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV | | PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4KV |
| | POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV- UKIDANJE | | RASKLOPNO POSTROJENJE 10 kV |
| | PLANIRANI ELEKTROVOD 10 KV | | KABLOVSKA SPOJNICA 10 KV |
| | POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4KV | | GRANICA TRAFIO REONA |

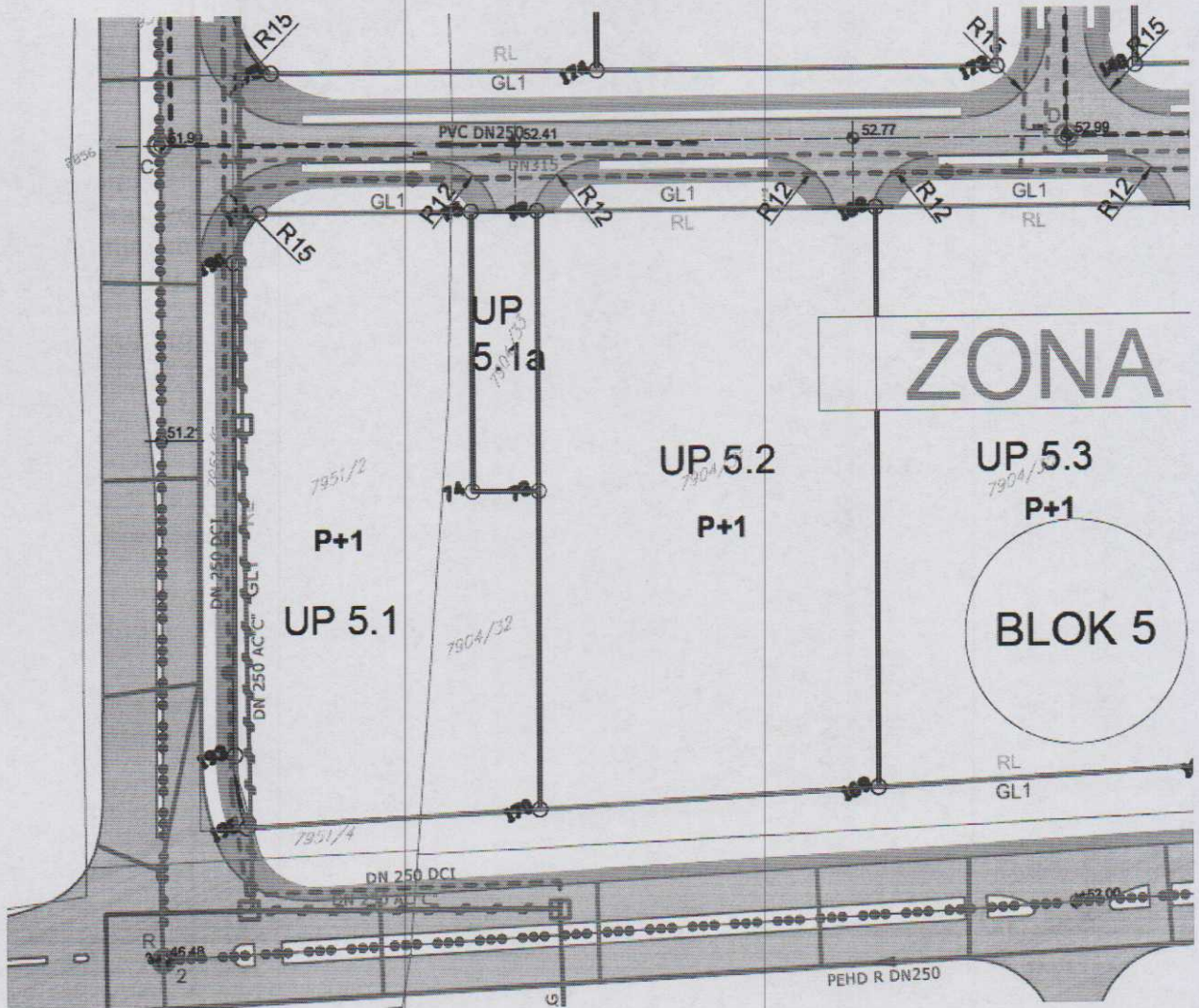
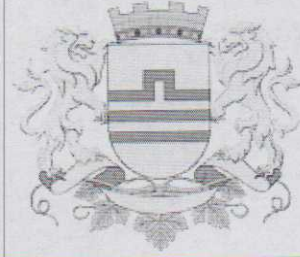
GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Agroindustrijska zona“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 5.1, zona III, blok 5



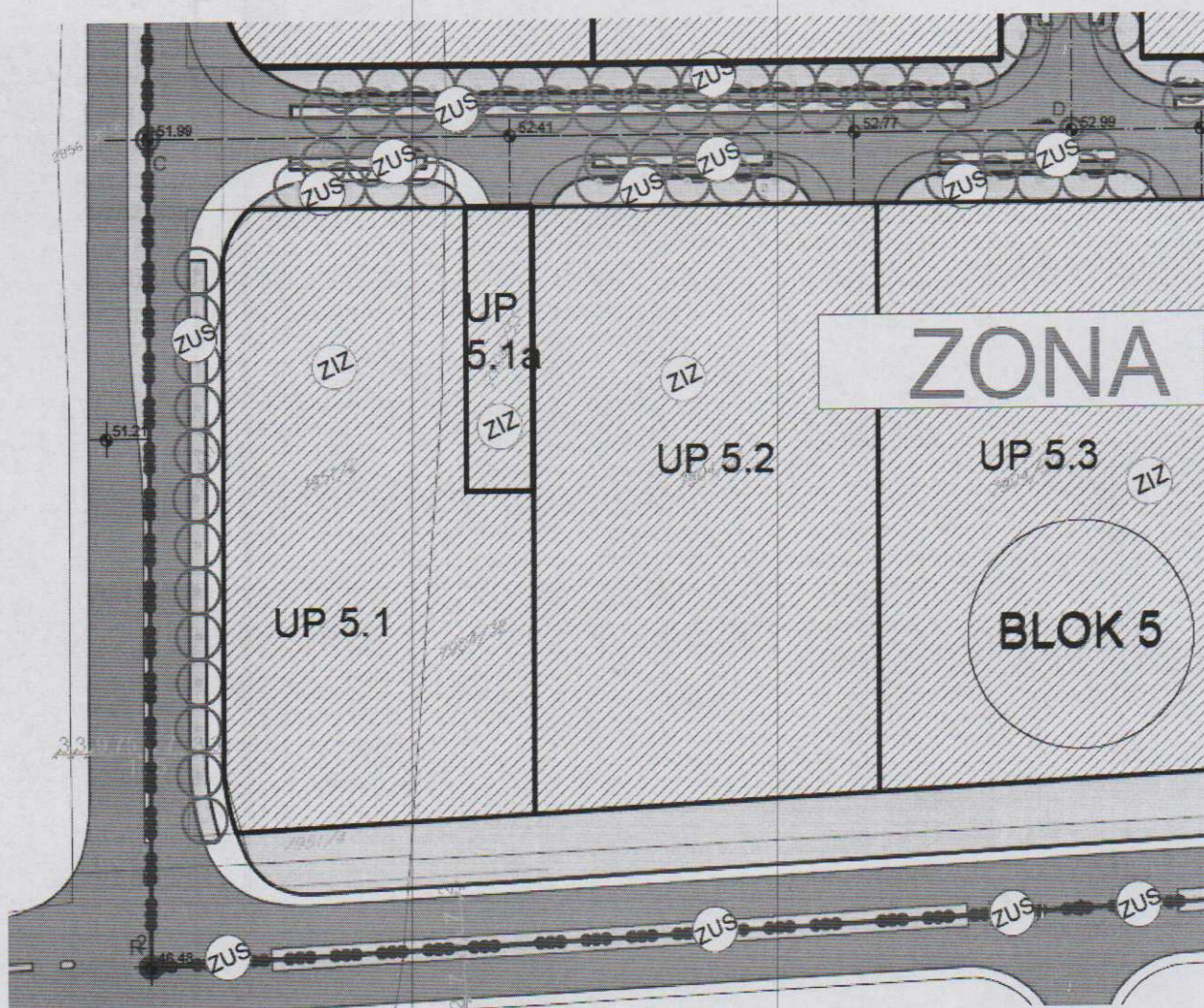
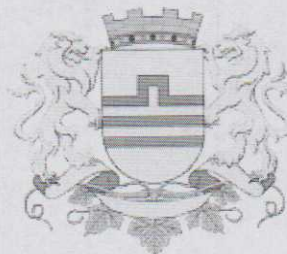
GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Agroindustrijska zona“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 5.1, zona III, blok 5



GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Agroindustrijska zona“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 5.1, zona III, blok 5



ZIZ – Zelenilo industrijskih zona

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Agroindustrijska zona“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 5.1, zona III, blok 5

8



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-51492/2019

Datum: 02.10.2019.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA PL.PROSTORA I ODRŽ.RAZVOJ Br.08-352/19-3553 956-101-4650/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3079 - 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 | Priloh |
| 7951 | 2 | | | | STARI AERODROM | Pašnjak 3. klase | | 4003 | 6.00 |
| 7951 | 5 | | | | STARI AERODROM | Pašnjak 3. klase | | 717 | 1.08 |
| Ukupno | | | | | | | | 4720 | 7.08 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | | |
|-------------------------------|---|--|---------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | | Prava | Obim prava |
| 0000002019710 | GLAVNI GRAD PODGORICA NJEKOŠEVA 13 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).

Načelnik

 Marko Bulatović, dipl. prav



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-51488/2019

Datum: 02.10.2019.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA PL.PROSTORA I ODRŽ.RAZVOJ Br.08-352/19-3553 956-101-4650/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3217 - IZVOD

| 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 | | | |
| 7904 | 32 | | | | ČEMOVSKO POLJE | Pašnjak 5. klase | | 1337 | 1.07 |
| 7904 | 33 | | | | ČEMOVSKO POLJE | Pašnjak 5. klase | | 600 | 0.48 |
| | | | | | | | | 1937 | 1.55 |

Ukupno

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | Prava | Obim prava |
|-------------------------------|---|--|---------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | | | |
| 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).

Nacelnik
 Marko Bulatović, dipl.prav

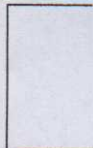
CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

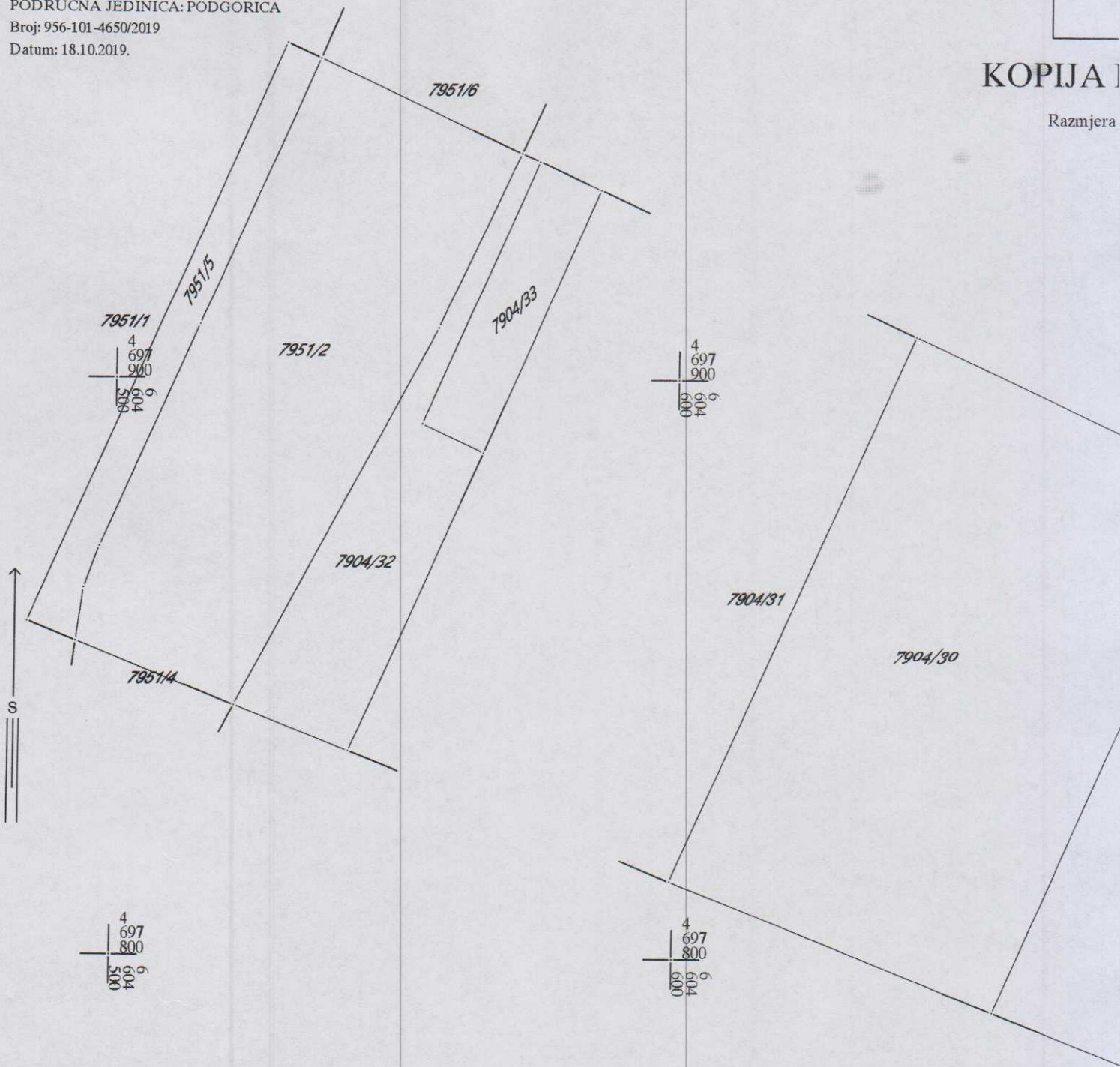
Broj: 956-101-4650/2019

Datum: 18.10.2019.



KOPIJA]

Razmjera



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Handwritten signature]