

Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-352/19- 3951  
Podgorica, 28.01.2020. godine

LSL "Cijevna planska jedinica 2.5"  
Urb. parcele **UP103, UP103a, UP104 i UP104a**

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.087/18 od 31.12.2018.godine), i podnijetog zahtjeva Terzić Zorana izdaje:

### URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za građenje objekata industrije i proizvodnje na urbanističkim parcelama UP 103,UP 103a,UP 104 i UP 104a u zahtjevu Lokalne studije lokacije "Cijevna planska jedinica 2.5" u Podgorici usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 02- 030/16 - 1640 od 23.12.2016.godine

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: TERZIĆ ZORAN

#### POSTOJEĆE STANJE:

Na grafičkom prilogu analiza postojećeg stanja na urbanističkim parcelama UP 103,103a,104 i 104a nema evidentiranih objekata, na katastarskim parcelama 8735/1,8735/2,3837/5, 8737/10 i 8737/11 KO:Golubovci. List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

#### PLANIRANO STANJE:

Urbanističke parcele broj **UP 103,UP 103a,UP 104 i UP 104a** definisane su koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacija“ koji čini sastavni dio ovih uslova.

Građevinska linija definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu "Parcelacija".

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje.

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

Urbanističke parcele nisu vlasnički kompletirane i uknjižen je teret zabrana prometa u obimu od 2587m<sup>2</sup> u korist javno dobro putevi.

Na urbanističkim parcelama UP 103,UP 103a,UP 104 i UP 104a planirana je izgradnja objekata industrije i proizvodnje, u skladu sa smjernicama plana.

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

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

Broj: 08-352/19-3951  
Podgorica, 28.01.2020.godine

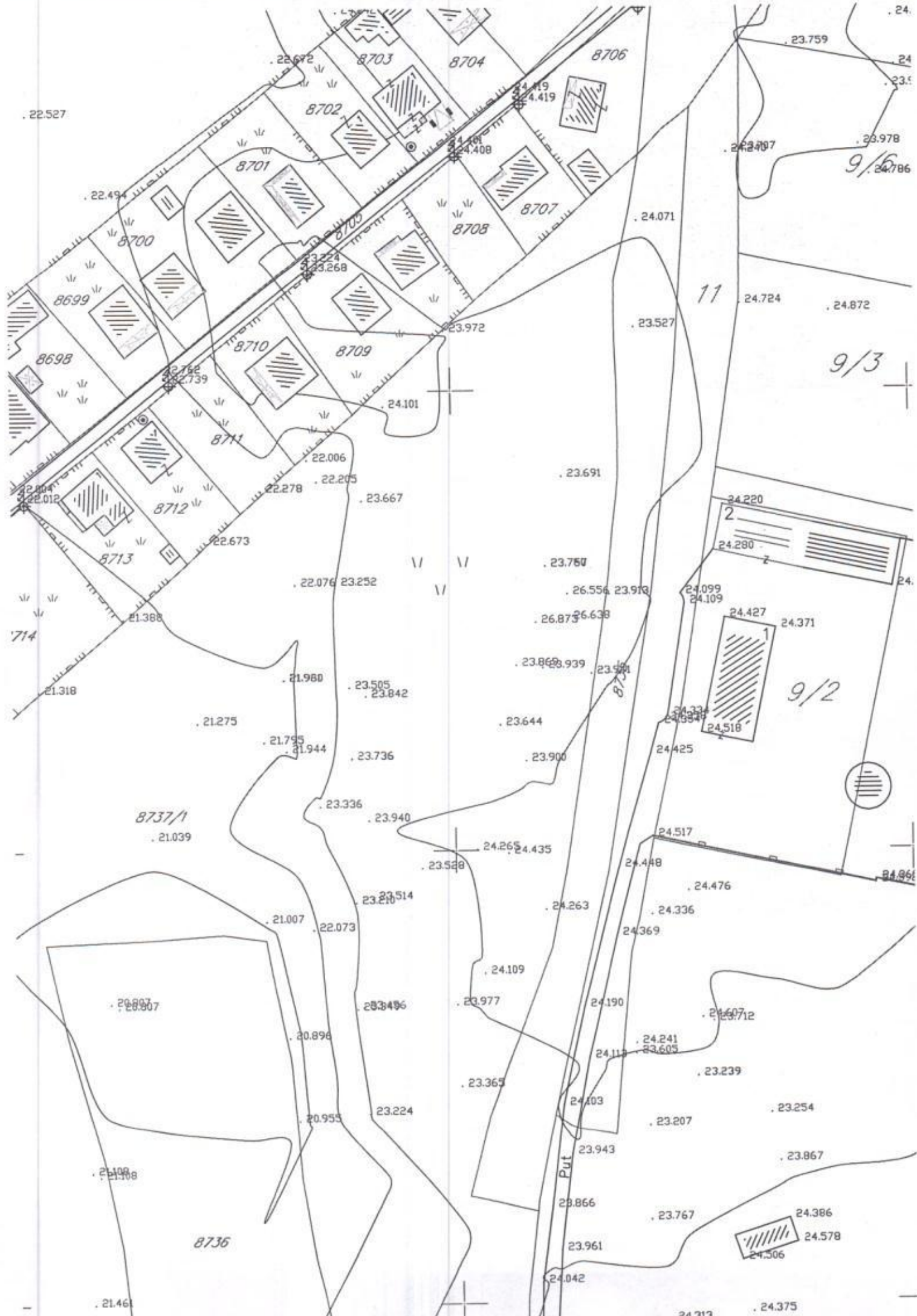


**GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga**

Izvod iz LSL "Cijevna planska jedinica 2.5« u Podgorici  
za urbanističke parcele 103,103a,104,104a

1





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

Broj: 08-352/19-3951  
Podgorica, 28.01.2020.godine



IP

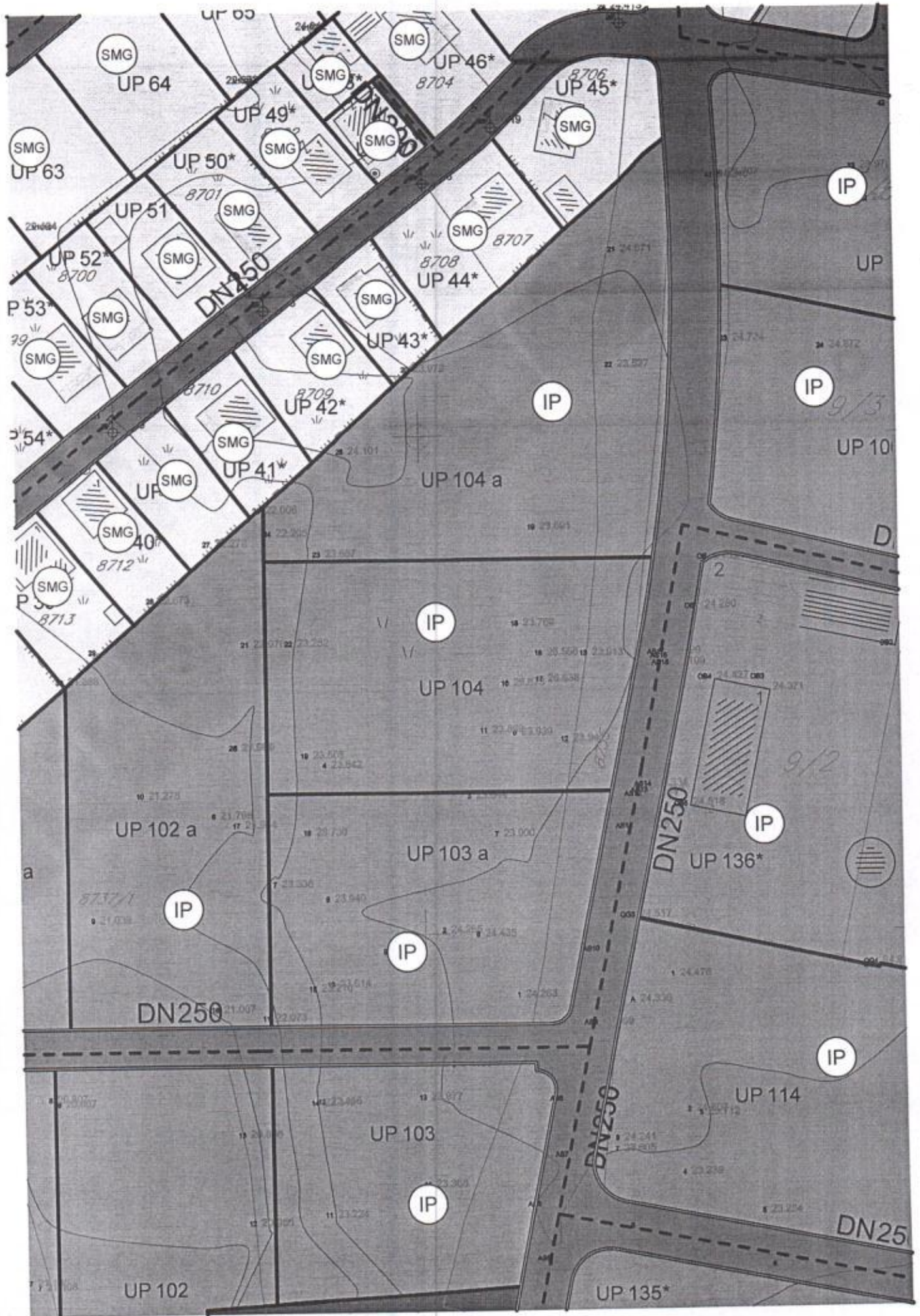
Povrsine za indrustriju i proizvodnju

GRAFIČKI PRILOG – Planirana namjena površina

Izvod iz LSL "Cijevna planska jedinica 2.5« u Podgorici  
za urbanističke parcele 103,103a,104,104a

2





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

Broj: 08-352/19-3951  
Podgorica, 28.01.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija, regulacija

Izvod iz LSL "Cijevna planska jedinica 2.5« u Podgorici  
za urbanističke parcele 103,103a,104,104a

3



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

Broj: 08-352/19-3951  
Podgorica, 28.01.2020.godine



137	6601919.45	4692266.21
138	6601874.36	4692266.17
139	6601874.36	4692231.09
140	6601904.23	4692232.92
141	6601912.76	4692233.49
1020	6601940.33	4692369.43
1021	6601874.36	4692369.37
1022	6601874.36	4692334.37
1023	6601933.41	4692334.42
1024	6601930.95	4692322.42
1025	6601874.36	4692322.37
1026	6601874.36	4692287.37
1027	6601923.79	4692287.41
1028	6601945.56	4692446.53
1029	6601944.26	4692445.41
1030	6601944.29	4692445.38
1031	6601934.41	4692436.90
1032	6601921.21	4692424.90
1033	6601909.32	4692414.91
1034	6601899.30	4692405.99
1035	6601882.38	4692390.55
1036	6601874.36	4692383.71
1037	6601874.36	4692381.37
1038	6601942.17	4692381.43

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija

Izvod iz LSL "Cijevna planska jedinica 2.5« u Podgorici  
za urbanističke parcele 103,103a,104,104a



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

Broj: 08-352/19-3951  
Podgorica, 28.01.2020.godine



244	6601950.93	4692459.85
245	6601946.81	4692456.69
246	6601941.74	4692451.16
247	6601935.94	4692446.15
248	6601935.96	4692446.14
249	6601930.44	4692441.40
271	6601905.39	4692419.45
272	6601917.26	4692429.42
273	6601878.80	4692430.64
274	6601895.28	4692410.45
293	6601878.41	4692395.05
294	6601865.73	4692384.23
295	6601868.36	4692386.48
739	6601868.36	4692375.36
740	6601868.36	4692328.36
741	6601868.36	4692281.36
742	6601938.31	4692328.43
743	6601929.34	4692284.61
744	6601925.43	4692281.41
745	6601947.37	4692375.43
746	6601943.75	4692355.04
747	6601951.09	4692457.02

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih urbanističkih parcela

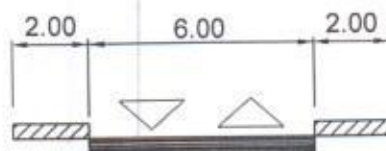
Izvod iz LSL "Cijevna planska jedinica 2.5« u Podgorici  
za urbanističke parcele 103,103a,104,104a

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

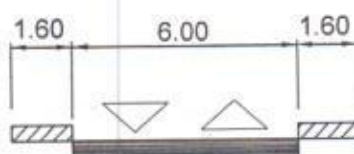
Broj: 08-352/19-3951  
Podgorica, 28.01.2020.godine



### presjek 10-10



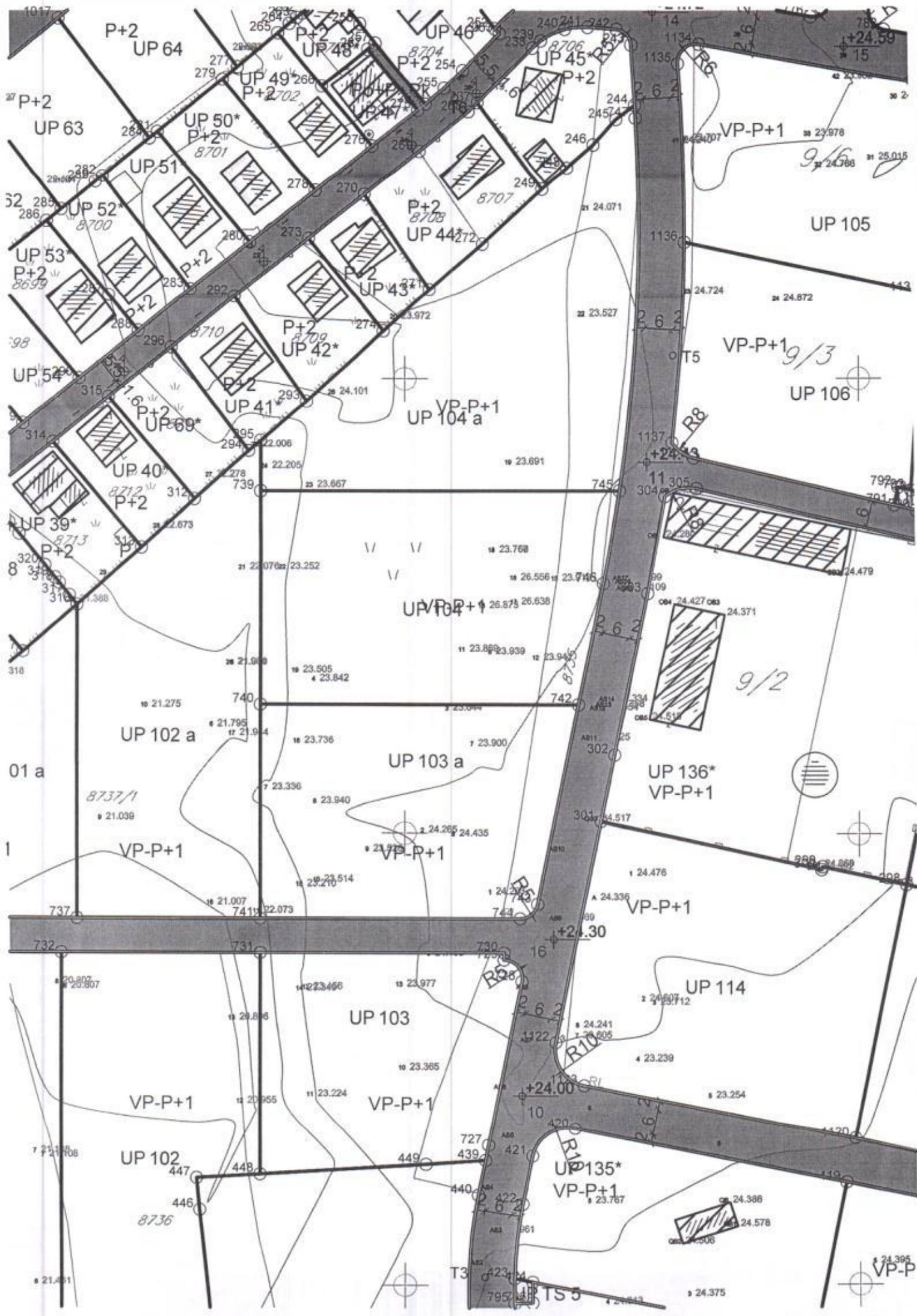
### presjek 11-11



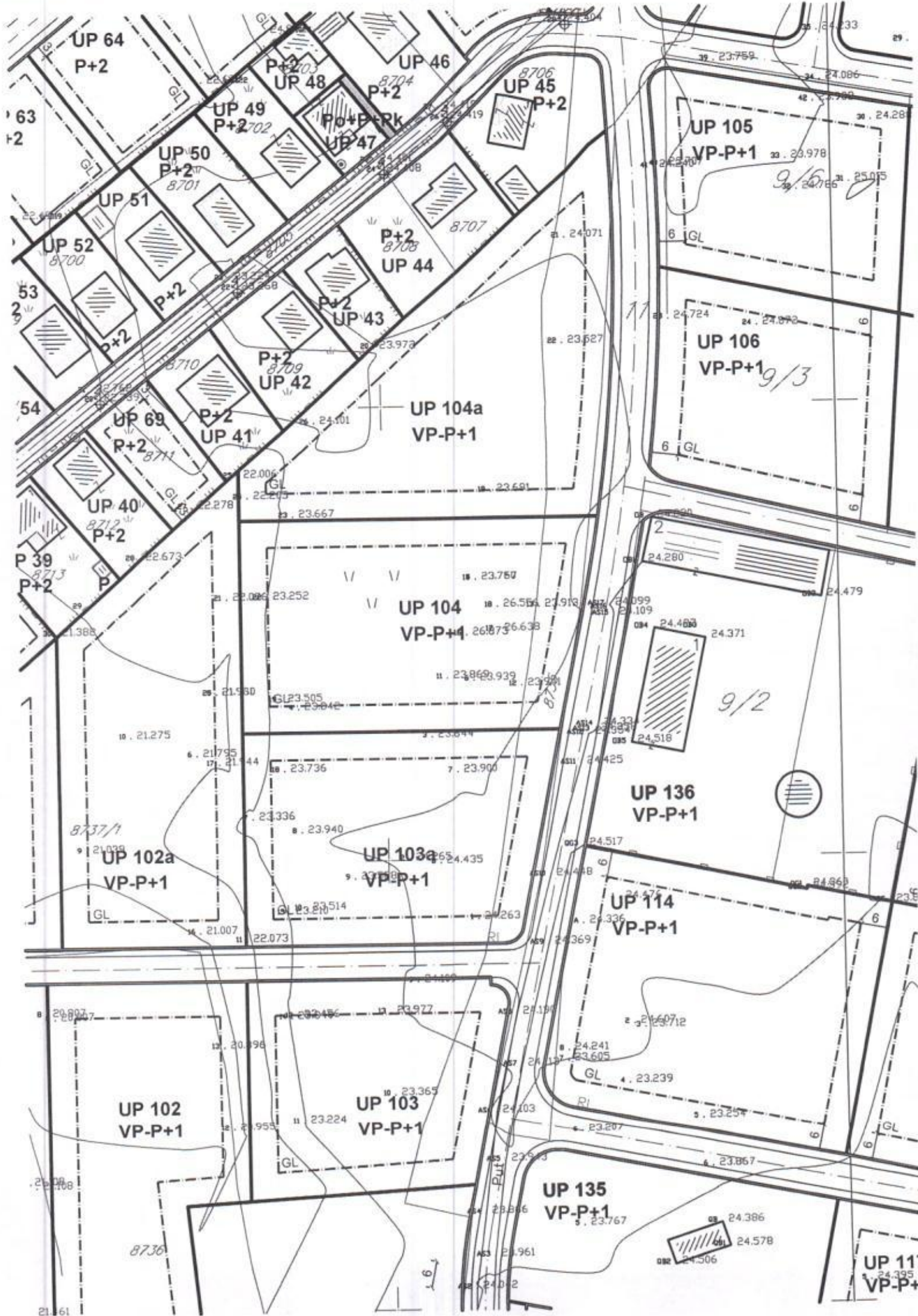
GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj

Izvod iz LSL "Cijevna planska jedinica 2.5« u Podgorici  
za urbanističke parcele 103,103a,104,104a









UP 64  
P+2

UP 46

UP 45  
P+2

UP 49  
P+2

UP 47

UP 51

UP 50  
P+2

UP 44

UP 52

UP 43

UP 42

UP 104a  
VP-P+1

UP 69  
P+2

UP 41

UP 40  
P+2

UP 104  
VP-P+1

UP 105  
VP-P+1

UP 106  
VP-P+1

P 39  
P+2

UP 136  
VP-P+1

UP 102a  
VP-P+1

UP 103a  
VP-P+1

UP 114  
VP-P+1

UP 102  
VP-P+1

UP 103  
VP-P+1

UP 135  
VP-P+1

UP 117  
VP-P+1



## **INDUSTRIJA I PROIZVODNJA**

U okviru zone sa namjenom industrija i proizvodnja planirane su urbanističke parcele za izgradnju objekata namijenjenih razvoju privrede i to:

- privredni objekti,
- proizvodno zanatstvo,
- skladišta, stovarišta,
- robno distributivni centri.

Prilikom izrade projektne dokumentacije određiće se precizna namjena objekta u skladu sa navedenim opštim namjenama uz uslov da odabrana namjena ne predstavlja smetnju stanovanju i koje ne narušavaju uslove zaštite od buke i aerozagađenja.

- **Indeks zauzetosti i Indeks izgrađenosti** dati su u tabeli.
- Maksimalna BGP horizontalnog gabarita i objekta date su u tabeli.
- Spratnost objekta (prizemne i spratne etaže) date su na grafičkom prilogu i u tabeli, uz mogućnost izgradnje suterenske i podrumске/ih etaža uz poštovanje smjernica datih u poglavlju "Uslovi za uređenje prostora".

Daje se mogućnost fazne realizacije u okviru urbanističke parcele u kom slučaju je obavezno izraditi Idejni projekat sa prikazom faza.

**Građevinska linija** definisana je u grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija".

**Građevinska linija podrumске etaže** koja je u funkciji **garažiranja** može biti na **1,0m od susjedne parcele i na granici urbanističke parcele prema zelenim površinama i regulacionoj liniji** (prema saobraćajnici).

### **Uređenje terena**

Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta.

### **Smjernice za preduzimanje mjera zaštite**

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.

### **Vazdušni saobraćaj**

Opšti urbanističko-tehnički uslovi o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja su sljedeći:

- Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad                      površina namijenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu;

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

Broj: 08-352/19-3951  
Podgorica, 28.01.2020.godine



TS

Postojeća trafostanica 10/0,4kV

TS

STS 10/0,4kV koja se uklanja

TS

Planirana trafostanica NDTs 10/,4kV

—————

Postojeći 10kV vod

-----

Trasa planiranih 10kV kablova

—————

Postojeći 10kV vodovi koji se ukidaju

.....

Granica traforeona

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetika

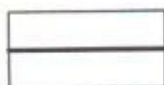
Izvod iz LSL "Cijevna planska jedinica 2.5« u Podgorici  
za urbanističke parcele 103,103a,104,104a

7



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

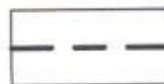
Broj: 08-352/19-3951  
Podgorica, 28.01.2020.godine



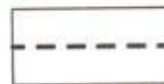
Postojeći vodovod



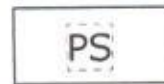
Postojeći vodovod koji se ukida



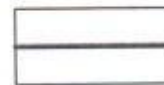
Planirani vodovod



Planirani kanalizacioni vod



Planirana prepumpna stanica fekalne kanalizacije



Postojeća atmosferska kanalizacija



Planirana atmosferska kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz LSL "Cijevna planska jedinica 2.5« u Podgorici  
za urbanističke parcele 103,103a,104,104a



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

Broj: 08-352/19-3951  
Podgorica, 28.01.2020.godine



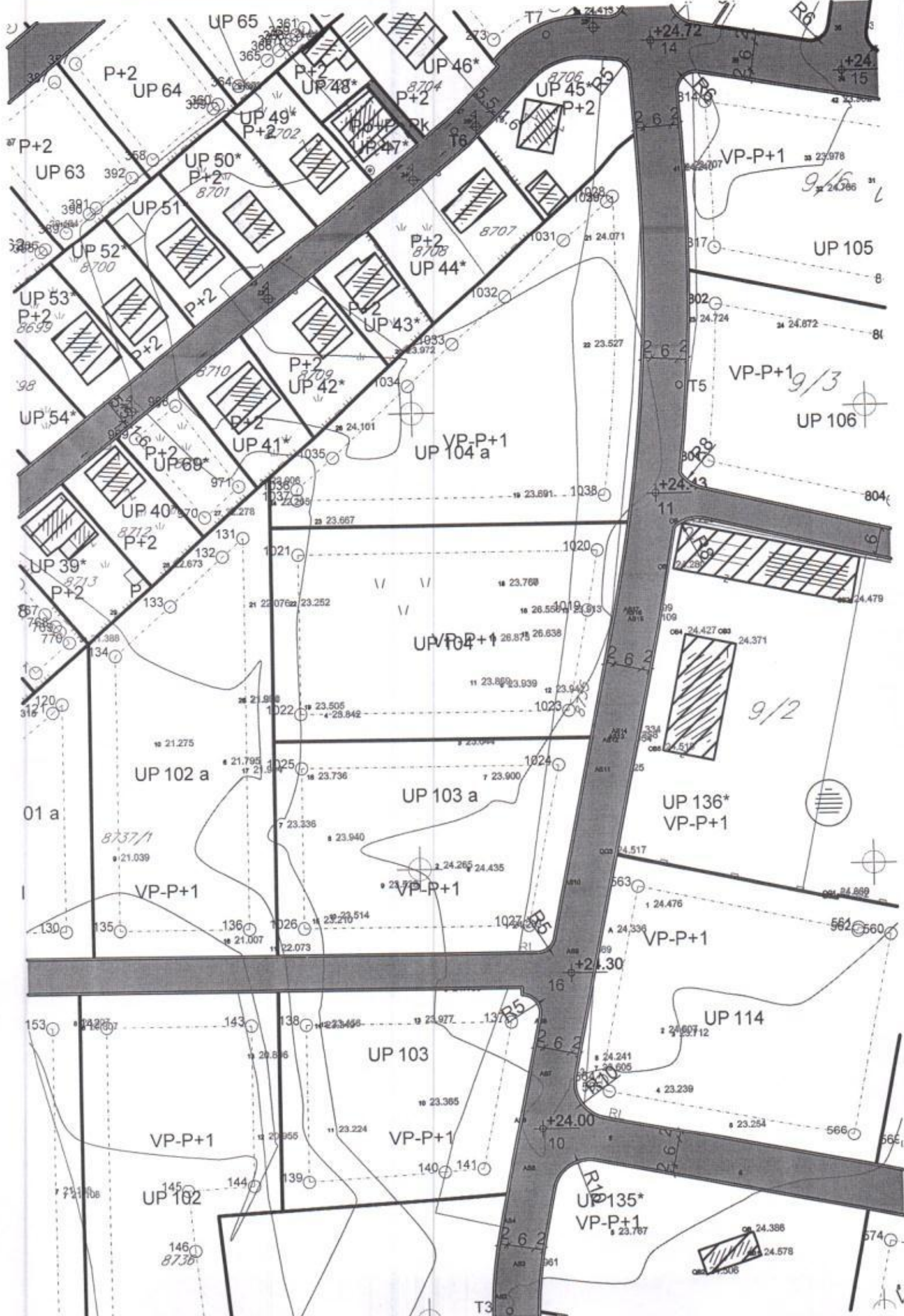
## LEGENDA

-  TK okno planirano
-  TK okno postojeće
-  TK kanalizacija postojeća
-  TK kanalizacija planirana

GRAFIČKI PRILOG –Tk infrastruktura

Izvod iz LSL "Cijevna planska jedinica 2.5« u Podgorici  
za urbanističke parcele 103,103a,104,104a





P+2

UP 65

UP 46\*

UP 64

UP 48\*

UP 45\*

UP 49\*

UP 47\*

UP 63

UP 51

UP 50\*

UP 44\*

UP 52\*

UP 53\*

UP 43\*

UP 54\*

UP 42\*

UP 104 a

UP 55\*

UP 41\*

UP 40\*

UP 39\*

UP 102 a

UP 103 a

UP 102

VP-P+1

VP-P+1

UP 136\*  
VP-P+1

VP-P+1

UP 114

UP 103

VP-P+1

VP-P+1

UP 102

UP 135\*  
VP-P+1

UP 146\*  
8736

VP-P+1  
9/6

VP-P+1  
9/3

9/2

T3

T7

R6

B5

R1

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

Broj: 08-352/19-3951  
Podgorica, 28.01.2020.godine



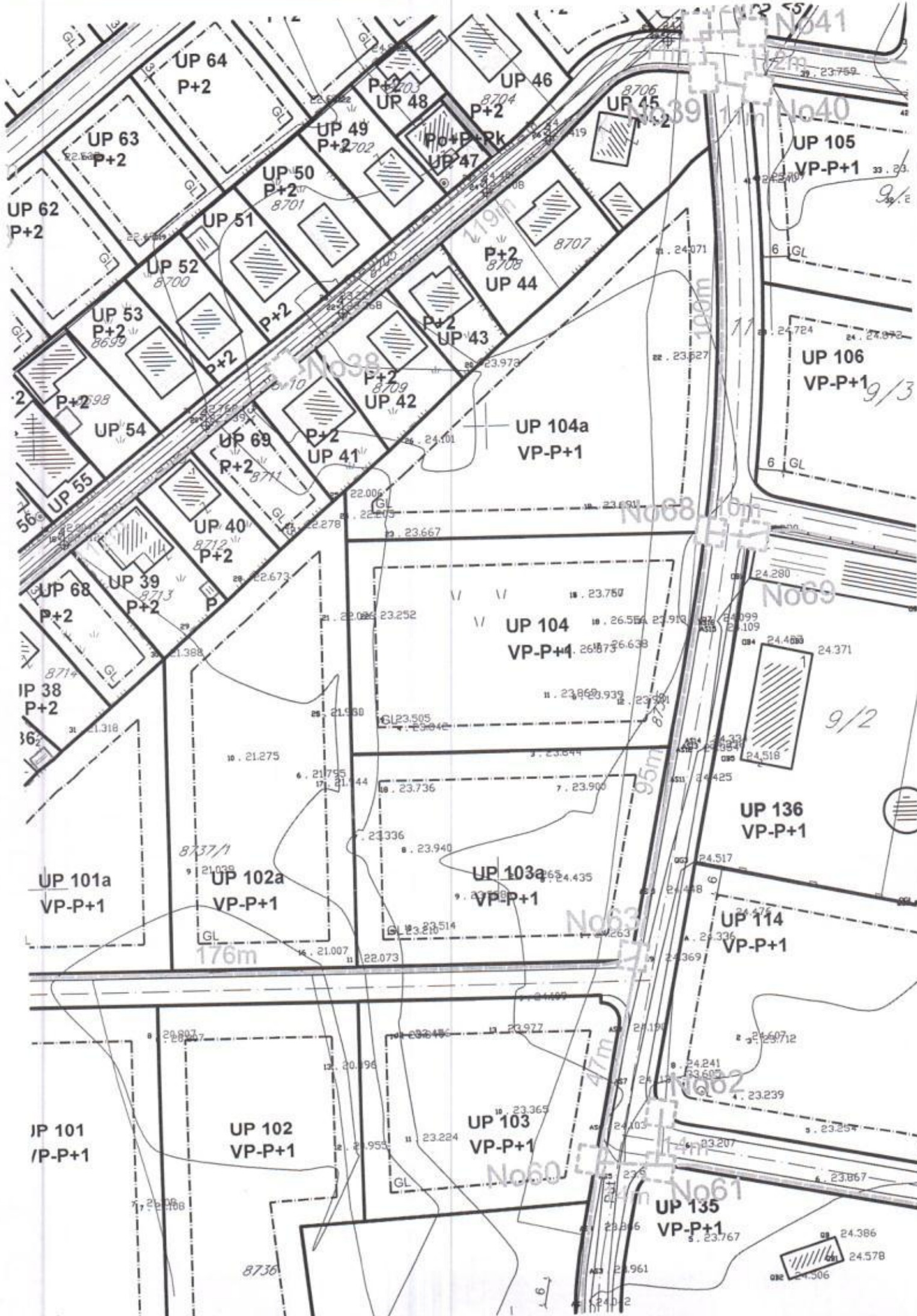
**zelenilo industrijskih zona**

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz LSL "Cijevna planska jedinica 2.5« u Podgorici  
za urbanističke parcele 103,103a,104,104a

10





UP 64  
P+2

UP 46  
P+2

UP 63  
P+2

UP 48  
P+2

UP 45  
P+2

UP 62  
P+2

UP 49  
P+2

UP 47  
P+2

UP 105  
VP-P+1

UP 51  
P+2

UP 50  
P+2

UP 44  
P+2

UP 52  
P+2

UP 53  
P+2

UP 43  
P+2

UP 42  
P+2

UP 104a  
VP-P+1

UP 54  
P+2

UP 69  
R+2

UP 41  
P+2

UP 40  
P+2

UP 68  
P+2

UP 39  
P+2

UP 104  
VP-P+4

UP 136  
VP-P+1

UP 38  
P+2

UP 102a  
VP-P+1

UP 103a  
VP-P+1

UP 114  
VP-P+1

UP 101a  
VP-P+1

UP 101  
VP-P+1

UP 102  
VP-P+1

UP 103  
VP-P+1

UP 135  
VP-P+1

176m

95m

8736

47m

24.386

24.578

24.506

24.012

24.961

23.867

23.207

23.257

23.239

24.241

23.607

24.425

24.518

24.409

24.109

24.280

24.371

24.425

24.518

24.409

24.109

24.280

24.371

24.425

24.518

24.409

24.109

24.280

24.371

24.425

24.518

24.409

24.109

24.280

24.371

24.425

24.518

24.409

24.109

24.280

24.371

24.425

24.518

24.409

24.109

24.280

24.371

24.425

24.518

24.409

24.109

24.280

24.371

24.425

24.518

24.409

24.109

24.280

24.371

24.425

24.518

24.409

24.109

24.280

24.371

24.425

24.518

24.409

24.109

24.280

24.371

24.425

24.518

24.409

24.109

24.280

24.371

24.425

24.518

24.409

24.109

24.280

24.371

24.425

24.518

24.409

24.109

24.280

24.371

24.425

24.518

24.409

24.109

24.280

24.371

24.425

24.518

24.409

24.109

24.280

24.371

24.425

24.518

24.409

24.109

24.280

24.371

24.425

24.518

24.409

24.109

24.280

24.371

24.425

24.518

24.409

24.109

24.280

24.371

24.425

24.518

24.409

24.109

24.280

24.371

24.425

24.518

24.409

24.109

24.280

24.371

24.425

24.518

24.409

24.109

24.280

24.371

24.425

24.518

24.409

24.109

24.280

24.371

24.425

24.518

24.409

24.109

24.280

24.371

24.425

24.518

24.409

24.109

24.280

24.371

24.425

24.518

24.409

24.109

24.280

24.371

24.425

24.518

24.409

24.109

24.280

24.371

24.425

24.518

24.409

24.109

24.280

24.371

24.425

24.518

24.409

24.109

24.280

24.371

24.425

24.518

24.409

24.109

24.280

24.371

24.425

24.518

24.409

24.109

24.280

24.371

24.425

24.518

24.409

24.109

24.280

24.371

24.425

24.518

24.409

24.109

24.280

24.371

24.425

24.518

24.409

24.109

24.280

24.371

24.425

24.518

24.409

24.109

24.280

24.371

24.425

24.518

24.409

24.109

24.280

24.371

24.425

24.518

24.409

24.109

24.280

24.371

24.425

24.518

24.409

24.109

24.280

24.371

24.425

24.518

24.409

24.109

24.280

24.371

24.425

24.518

24.409

24.109

24.280

24.371

24.425

24.518

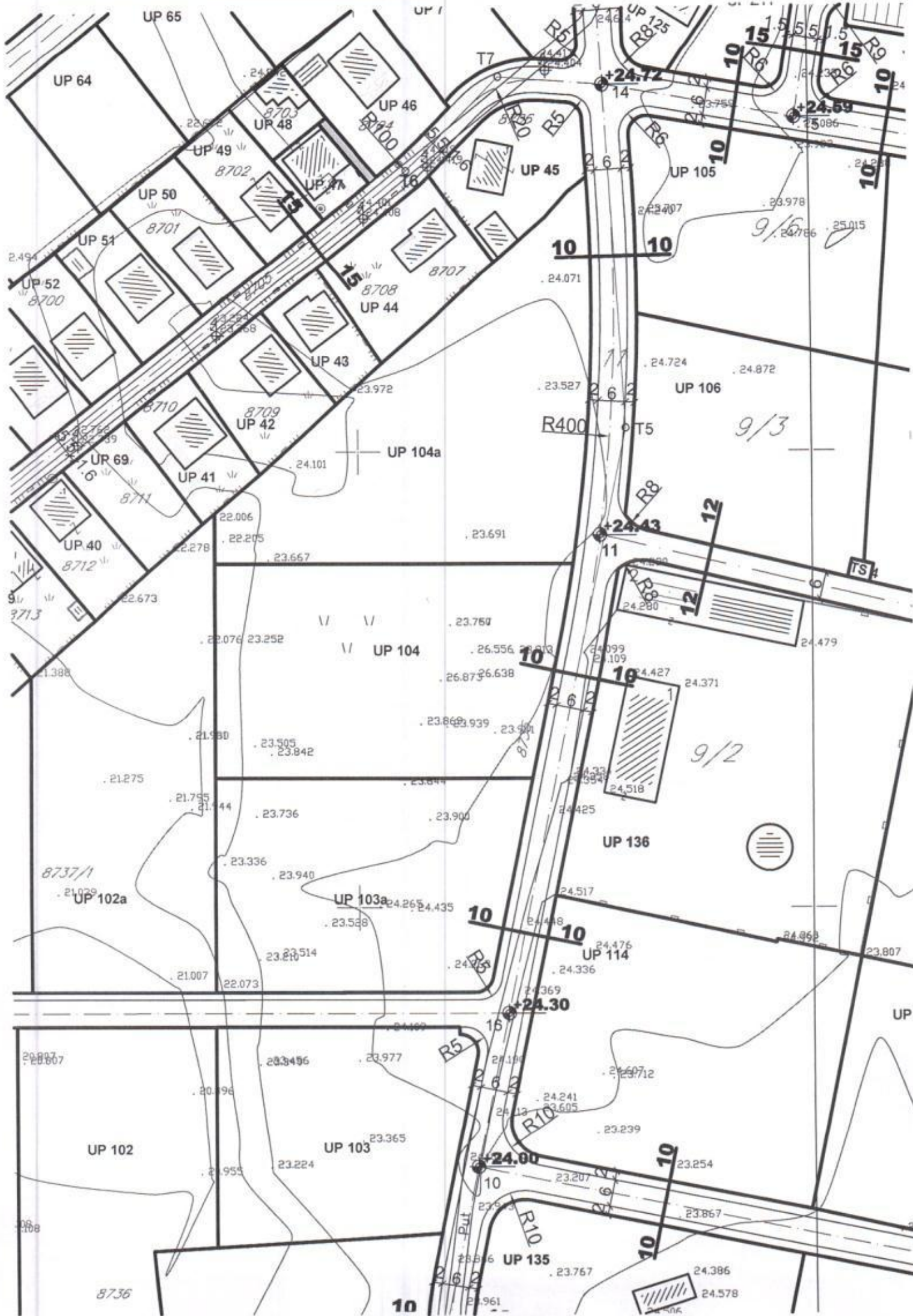
24.409

24.109

24.280

2







- Objekat svojim položajem, planiranim gabaritima i namjenom ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio-navigacionih sredstava);
- Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost vazdušnog saobraćaja;
- Objekat ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;
- Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zaslepljivanje pilota vazduhoplova.

## ANALITIČKI PODACI

URBANISTIČKE PARCELE ZA NOVOPLANIRANE OBJEKTE									
BROJ URBANISTIČKE PARCELE	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	POVRŠINA PRIZEMLJA	BGP	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRAĐENOSTI	SPRATNOST	NAMJENA		
UP 103	2,550	1,020	1,530	0.40	0.60	VP - P+1	Privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno distributivni centri		
UP 103a	3,059	1,224	1,835	0.40	0.60	VP - P+1	Privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno distributivni centri		
UP 104	3,509	1,404	2,105	0.40	0.60	VP - P+1	Privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno distributivni centri		
UP 104a	3,906	1,562	2,344	0.40	0.60	VP - P+1	Privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno distributivni centri		





- Suterenske i podrumске etaže postojećih objekata nisu ušle u obračun BGP, obzirom da površinu suterenskih i podrumskih prostorija koje prema Pravilniku ne ulaze u obračun BGP nije moguće precizno definisati.
- Za planom date BGP novih objekata i BGP koje se dograđuju i nadgrađuju, primjenjuje se odredba Pravilnika: "Ukoliko podrumске etaže objekta, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).

#### USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE LOKACIJE:

##### Zelenilo industrijskih zona

Novoplanirani industrijski objekti moraju imati minimum 40 % zelene površine od ukupne površine fabričkih kompleksa. U sklopu industrijskih objekata potrebno je koristiti biljke otporne na zagađenje, kao i formiranje zaštitnih pojaseva. Korišćenje ovih zelenih površina specijalne namjene, čiji je zadatak da smanje i spriječe širenje uticaja zagađenja iz industrijskih pogona u okolinu, predstavlja jednu od rijetkih raspoloživih mogućnosti da se u procesu neizbježnog zagađivanja životne sredine krene odgovornijim putem. Namjensko zelenilo u okviru parcele je osnovni uslov zaštite okoline za bilo koju vrstu industrijske proizvodnje.

Razvijene zemlje u svijetu odavno su uspostavile praktične norme koje služe opštem cilju zaštite životne sredine od uticaja industrije. Iako su ove norme formalnog karaktera i izvedene su na osnovu prosječnih vrijednosti, ipak i takve su jedina prepreka drastičnom razaranju prihvatljivog okvira života i treba ih poštovati koliko je moguće i primjenjivati što rigoroznije.

Jedna od praktičnih i prilično rigoroznih normi za ozelenjavanje industrijskih teritorija je ona koja se odnosi na širinu zaštitnih zelenih pojaseva za pojedine vrste industrijskih objekata. Podizanje zaštitnog prstena širine i do 1km podrazumijeva sadnju gustog tampona sastavljenog od drveća i žbunja autohtonih biljaka, široke guste krošnje i velike visine, i to posebno u onom dijelu koji je okrenut najbližem naselju. Sledeća norma se odnosi na prostor unutar fabričke teritorije koji treba da bude ozelenjen visokim i kvalitetnim biljkama i to od 15-25% od ukupne površine pogona.

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

Zelene površine oko industrijskih pogona, predstavljaju stvarni pokušaj da se i u veoma teškim uslovima obezbijedi minimum komfora i prijatniji uslovi za rad.

##### Smjernice za projektovanje zelenih površina u okviru objekata namijenjenih industriji:



- Zelenilo u okviru industrijskih kompleksa osim one osnovne namjene ublažavanja štetnih uticaja raznih zagađivača ima i neospornu estetsku funkciju i na taj način doprinosi oplemenjivanju sredine u kojoj ljudi rade.
- Radi boljeg provjetravanja sanitarno zaštitnih zona na onim njihovim djelovima gdje je moguća koncentracija toksičnih gasova, neophodno je paralelno smjeru dominantnih vjetrova stvarati uzane proizvodne zelene pojaseve sa prekidima. Takvi pojasevi se u praksi formiraju od 7-8 redova i imaju širinu 17.5-21m, što u uslovima malih parcela nije moguće ostvariti.
- Izbor biljaka za ove svrhe u najvećoj mjeri predodređen je uslovima sredine, jer u najtežim uslovima mogu da egzistiraju samo pojedine specifične biljne vrste, a često samo neke njihove otpornije individue. Zbog teških uslova u kojima biljke rastu, najčešće se bolje održavaju grupe biljaka nego pojedinačna stabla. U posebnim slučajevima znatno je bolje da se u okolini zagađivača (dimnjaka) posade zeljaste biljke, trave i sezonsko cvijeće, nego drveće ili žbunje, posebno četinarsko, jer biljke iz ove prve grupe uglavnom lakše i bolje podnose zagađenost vazduha i zemljišta ( zbog kraće izloženosti negativnom uticaju- u vezi sa životnim vijekom). Kao osnovni drvenasti materijal u samom fabričkom krugu koristi se samoniklo drveće i žbunje iz neposredne okoline, koje ima određene «pozitivne» osobine prema takvim uslovima.
- Raspored i kompozicija zelenila unutar fabričkog kruga treba da omoguće postavljanje pojedinih grupa prema izvorima zagađenja, kako bi one primile na sebe prve i najače nalete oblaka zagađivača, i tako mehanički zaštitile ostala područja od neposrednog štetnog uticaja.
- Posebno pažljivo uređuju se prilazi i zone za ishranu i odmor radnika, uvijek u oblasti najmanjeg zagađenja. Ovi zaštićeni položaji najčešće se nalaze na odvjetroj strani, i to relativno blizu glavnog dimnjaka zato što osnovni otpadni sadržaj po parvilo «preskače» neposrednu okolinu. U vizuelnom smislu važno je da se ružni i svakodnevni objekti «sakriju» od pogleda.

#### UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

#### ETAPNOST REALIZACIJE:

Kao važan preduslov za realizaciju planskih rješenja datih ovim planskim dokumentom je izgradnja planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture.

Daje se mogućnost fazne realizacije u okviru urbanističke parcele u kom slučaju je obavezno izraditi idejni projekat sa prikazom faza.

#### OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih



Djelatnosti	1PM na 50m <sup>2</sup> BRGP
Sport	1 PM / 12 sjedišta

Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“).

Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.5m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehnička i geotehnička ispitivanja terena.

Kolski pristup i garažiranje i parkiranje treba da čine sastavni dio Glavnog projekta.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

Lokalnom studijom lokacije Cijevna PJ 2.5, traforeon F snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkim parcelama UP 103 i UP 103a planirano je iz trafostanice DTS 10/0,4 kV 2x630 kVA nova br.5.

Snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkim parcelama UP 104 i UP 104a planirano je iz trafostanice DTS 10/0,4 kV 1x630 kVA "Obala Cijevne", traforeon D.

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

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

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

10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-69638/2019

Datum: 26.12.2019.

KO: GOLUBOVCI

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 IZGR.I LEGALIZACIJU OBJEKATA 08-352/19-3951 956-101-6008/19, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 4199 - PREPIS

## Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
8735	1		81 6	08/11/2017	BOLJEVIĆA BRANJEVINE	Pašnjak 4. klase NASLJEDE		2579	2.58
8735	2		81 6	08/11/2017	BOLJEVIĆA BRANJEVINE	Pašnjak 4. klase NASLJEDE		8	0.01
8737	5		81 6	08/11/2017	BOLJEVIĆA BRANJEVINE	Pašnjak 4. klase NASLJEDE		10533	10.53
8737	10		81 6	08/11/2017	BOLJEVIĆA BRANJEVINE	Pašnjak 4. klase NASLJEDE		262	0.26
8737	11		81 6	08/11/2017	BOLJEVIĆA BRANJEVINE	Pašnjak 4. klase NASLJEDE		20	0.02
Ukupno								13402	13.40

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1012966210216	TERZIĆ NIKOLA ZORAN GOLUBOVCI Golubovci	Svojina	1/1

## Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
8735	1			1	Pašnjak 4. klase		Zabrana prometa U OBIMU OD 2587 m <sup>2</sup> U KORIST JAVNO DOBRO PUTEVI



Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-U spise predmeta

-a/a

OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	
Vlatko Mijatović,tehničar <i>Влатко Мijatović</i>	
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	 Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.
M.P.	Potpis ovlaštenog službenog lica 
PRILOZI	
-Grafički prilozi iz planskog dokumenta -tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom -List nepokretnosti i kopija plana -Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Tehnički uslovi priključenja broj 113UP1-095/20-599 od 24.01.2020.god. od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica List nepokretnosti 4199-prepis i kopija plana za katastarske parcele KO:Golubovci Uplatnice za naknadu od 4x50€ od 28.11.2019.god.







nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ( „Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

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

- srednju godišnju temperaturu od 15,5%°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%°C), a najtopliji jul sa 26,7%°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m<sup>2</sup>, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

#### INFRASTRUKTURA:

7. Priklučenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima.

U zoni zahvata plana parkiranje treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, u funkciji planirane namjene prostora, shodno normativima:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m <sup>2</sup> BRGP