

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08 - 332/20 - 435
Podgorica, 05.05.2020.godine



CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu :

- člana 74. 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 ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- DUP "Agroindustrijska zona", Odluka o donošenju plana br.07-2768, septembra 2017.g
- podnietog zahtjeva: "CAPITAL PROJEKT" doo Tuzi, broj 08 - 332/20 - 435 od 27.04.2020.g.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

ZA OBJEKTE

na urbanističkim parcelama br 1b7 i 1b8, blok 1, zona 1,
u zahvatu DUP-a "AGROINDUSTRIJSKA ZONA" u Podgorici

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08 - 332/20 - 435
Podgorica, 05.05.2020.godine

DUP „Agroindustrijska zona“
Urb. parcele br. **1b7 i 1b8**
Zona 1

Podnosilac zahtjeva,
"CAPITAL PROJEKT" doo Tuzi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKTE

na urbanističkim parcelama br 1b7 i 1b8, blok 1, zona 1,
u zahvatu DUP-a "Agroindustrijska zona" u Podgorici

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. 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.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbanističkog plan „Agroindustrijska zona“ usvojen Odlukom o donošenju plana br.07-2768, septembra 2017.g, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za kat.parcele broj 7904/19 i 7904/20, LN 7610 KO Podgorica III

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

"CAPITAL PROJEKT" doo Tuzi, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08 - 332/20 - 435 od 27.04.2020.g.

POSTOJEĆE STANJE:

List nepokretnosti broj 7610 KO Podgorica III od 27.04.2020.g biće sastavni dio Dokumentacije

PLANIRANO STANJE :

Urbanistička parcela :

Urbanističke parcele broj **UP1b7 i UP1b8, blok 1, zona 1**, definisane su koordinatama tačaka u grafičkom prilogu "Parcelacija", koje će biti sastavni dio grafičkog priloga.

Na urbanističkim parcelama br. **UP1b7 i UP1b8 u zoni "1"** je planirana izgradnja objekata po namjeni **IP - površine za industriju i proizvodnju**

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA I UREĐENJE PROSTORA

Uslovi u pogledu planiranih namjena

Osnovne namjene površina na prostoru ovog Plana su:

Površine za industriju I proizvodnju:

IP – Industrija I proizvodnja

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.
- kolske saobraćajnice

Namjena industrija i proizvodnja data je okvirno, odnosno kao smjernica za dalji razvoj ovog područja. Zainteresovani subjekti mogu vršiti dalja usmjerenja u pogledu namjena i vrste industrije i proizvodnje, ako ne odstupaju od uslova datih ovim DUP-om.

Planirane namjene su prikazane na grafičkom prilogu „Plan namjene površina“ u R 1:1000.

Opšti uslovi za izgradnju

Procenat izgrađenosti u okviru pojedinih urbanističkih parcela ili lokacija ostvariti u odnosu: 50 % izgrađen prostor i min 20 % slobodan prostor.

Pod izgrađenim prostorom podrazumijeva se prostor pod objektima, prostor pod manipulativnim površinama vezanim uz djelatnosti na lokaciji, kao i interne saobraćajne površine.

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.

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.

Uslovi za objekte koji se uklanjaju

Na prostoru predmetnog DUP-a predviđa se uklanjanje 26 objekata ukupne bruto razvijene površine 1298 m².

Ukupan broj stambenih objekata koji se uklanja je 18 sa 23 stana ukupne bruto razvijene površine 1075 m².

Ukupan broj pomoćnih objekata koji se uklanjaju je 7 ukupne bruto razvijene površine 123 m².

Uklanja se postojeća trafostanica sa kat parcele 7904/3 Ko Podgorica III.

Uslovi za regulaciju i nivelaciju

Regulacija i nivelacija definisane su sljedećim instrumentima - elementima:

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.o.m, 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 uređenog i nivelisnog 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 uređenog 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 "opštim uslovima uređenja" 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 oblikovanje prostora

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 mikrourbane 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 platoe, veće prodajne prostore, parkiranje i kolovoz.

U planu pejzažne arhitekture posebno je uslovljeno oblikovanje pejzažne arhitekture.

Uslovi za parcelaciju zemljišta

Osnov za izradu Plana bila je katastarsko-geodetska podloga koja je dostavljena od strane nadležnog organa (Uprava za nekretnine Crne Gore).

Osnov za definisanje uslova za parcelaciju zemljišta na osnovu ovog Plana je grafički prilog «Plan parcelacije, regulacije i nivelacije» – R 1:1000. Ovim planom svaka parcela mora biti definisana sa najmanje dvije tačke preko geodetskih koordinata i samo preko njih se može vršiti obilježavanje na terenu.

Parcelacija Agroindustrijske zone je isplanirana u pravilnoj ortogonalnoj mreži uslovljenoj saobraćajnom uličnom matricom.

Površina svake urbanističke parcele pojedinačno je oivičena 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.

U planu su dati brojevi urbanističkih parcela koji se mogu dalje koristiti kao mjerodavni i na osnovu kojih će organ uprave nadležan za katastar odrediti svoje brojeve parcela.

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.

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

TABELA URBANISTICKIH POKAZATELJA PO PARCELAMA
URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

BLOK 1

Namjena površina	Zona	BLOK	Urb. parcela	Površina parcele (m ²)	Bruto površina pod objektima (m ²)	Bruto razvijena građevinska površina (m ²)	Broj zaposlenih (okvirno)	Min % zelenih površina	Maksimalna pratnost
Industrija i proizvodnja	I	1	1b7	1557	740	1110	15	20%	P+2
Industrija i proizvodnja	I	1	1b8	1557	740	1110	15	20%	P+2

Uslovi za nesmetano kretanje 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).

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.

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 voda Područja na kojima se nalaze izvorišta koja se po količini i kvalitetu mogu koristiti ili se koriste za snabdijevanje vodom za piće moraju biti zaštićena od namjernog ili slučajnog zagađivanja i od drugih uticaja koji mogu nepovoljno djelovati na izdašnost izvorišta i na zdravstvenu ispravnost vode. U područjima vodoizvorišta uspostavljaju se tri zone zaštite i to: zona neposredne zaštite, uža zona zaštite i šira zona zaštite. (Zakon o vodama "Sl. list RCG", br. 27/07). Uspostavljanje strogog režima sanitarnog nadzora u zoni neposredne zaštite sprovodiće se: - zabranom odvijanja aktivnosti koja nijesu u funkciji vodosnabdijevanja; - zatavljanjem površina bez upotrebe agro-hemijskih sredstava; - zabranom pristupa licima koja ne obavljaju poslove vezane za aktivnosti oko snabdijevanja vodom; Uređenje i održavanje uže zone zaštite izvorišta obuhvata: - površinsko uređenje terena; - uklanjanje nehigijenskih objekata; - rekonstrukciju ili dogradnju postojećih stambenih, infrastrukturnih i privrednih objekata - radi obezbjeđivanja potrebnog stepena zaštite okoline; - zabranu građenja novih investicionih objekata koji nisu u funkciji vodosnabdijevanja, - zabranu skladištenja čvrstog, industrijskog i opasnog otpada; - zabranu transporta opasnih i štetnih materija; - zabranu upotrebe vještačkih đubriva i hemijskih sredstava u poljoprivrednoj proizvodnji; - redovnu kontrolu namjenskog korišćenja zemljišta;

Na području šire zone zaštite vodoizvorišta uspostavlja se režim selektivnog sanitarnog nadzora i zaštite od zagađivanja životne sredine primjenom sljedećih preventivnih mjera: - nije dozvoljena izgradnja objekata i instalacija koji na bilo koji način mogu zagađivati vodu ili zemljište ili ugroziti bezbjednost cjevovoda i vodoprivrednih objekata; - zabrana izgradnje industrijskih i drugih objekata čije otpadne materije mogu zagađivati vodu i zemljište; - ostale vrste privrednih objekata mogu se graditi pod uslovom da se u njihovom projektovanju i izvođenju obezbijedi kanalisanje i prečišćavanje otpadnih voda u skladu sa standardima propisanim zakonom; - postojeći industrijski objekti moraju u skladu sa zakonom obezbijediti kanalisanje i prečišćavanje otpadnih voda; - u području šire zone zaštite dozvoljena je izgradnja objekata namijenjenih za rekreaciju i turizam, pod uslovima zaštite životne sredine propisane zakonom; - čvrsti otpad sakupljati samo na vodonepropusnim površinama, a trajno odlaganje otpada obezbijediti izvan šire zone zaštite; - nije dozvoljena intenzivna upotreba pesticida, herbicida i vještačkih đubriva na zemljištu koje se koristi u poljoprivredne svrhe; - zabranjuje se transportovanje i

skladištenje opasnih i otrovnih materija; U pojasu zaštite širine 2,5 m sa svake strane duž cjevovoda sirove vode zabranjuje se izgradnja objekata i druge aktivnosti koje mogu zagađivati zemljište ili ugroziti bezbjednost cjevovoda.

Uslovi za racionalno korišćenje 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.

Drvodredima smanjiti uticaj vjetra 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 vjetra, energija podzemnih voda, ali i uređaji za korišćenje energije termalnih masa tla.

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 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 obezbjediti 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 platee 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 za sprečavanje i 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.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA SAOBRAĆAJ I SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

Saobraćaj unutar teritorije plana usvojen je konceptom prostornog rješenja i stečenih obaveza iz PUP-a i usvojenih Detaljnih planova. To je mreža saobraćajnica koje su planirane ortogonalnim međusobnim odnosom i koje teritoriju plana dijele na manje zone od kojih svaka može biti jedna ili više urbanističkih parcela. Ovim rješenjem saobraćaja pokrivena su sve zone teritorije plana kojim se omogućava prilaz i korišćenje svake urbanističke parcele, kako u pogledu manipulativnih površina unutar parcele tako i mirujućeg saobraćaja (parkiranja ili prilazi namjenskih vozila za potrebe korisnika).

Glavna saobraćajnica (bulevarskog tipa profila) „O-A1“, koja dijeli teritoriju plana na dva dijela a ujedno spaja i primarne saobraćajnice, Južnu obilaznicu i postojeću saobraćajnicu Tuški put, ušla je svojim gabaritom širine 29 m, i ujedno je sabirna saobraćajnica i čini „kičmu“ planirane ulične mreže kao cjeline. U širini planuma ušle su dvije kolovozne trake širine od po 7 m svaka sa po dvije saobraćajne trake za suprotan smjer kretanja, međusobno odvojene razdjelnim zelenim ostrvom, širine 3 m, dok su uz kolovozne istih predviđeni zeleni pojasevi širine od po 3 m uz koje su sa suprotnih strana predviđeni pješački trotoari takođe širine od po 3 m.

Ovu saobraćajnicu „O-A1“, upravo presijecaju dvije horizontalne saobraćajnice koje idu cijelom dužinom teritorije plana a to su saobraćajnice „C-G“ i „H-L“. Obje spajaju dvije obodne saobraćajnice koje se nalaze na kontaktnoj zoni (zapadno i istočno) teritorije plana a ujedno i presijecaju druge vertikalne saobraćajnice unutar kompleksa koje su geometrijski paralelne sa glavnom saobraćajnicom bulevarskog tipa „O-A1“.

Dio horizontalne saobraćajnice „H-L“ od čvora „H“ do „I“ koristi koridor postojećeg asfalta i on se koristi kao podloga novoj kolovoznoj konstrukciji. Širina planuma ove saobraćajnice iznosi 15 m, od toga 7 m kolovoz, 2 x 2 m zeleni pojas i obostrani pješački trotoari od po 2 m.

Već je pomenuto da su horizontalne saobraćajnice povezane sa dvije vertikalne na kontaktnoj zoni plana, koje se u uličnoj mreži tretiraju kao obodne. To su saobraćajnice „M-R“ i „Q-B“. Prva saobraćajnica od raskrsnice „M“ do „H“ koristi trup postojećeg asfaltnog puta, tako da se on u cjelosti koristi kao podloga dogradnje novoj kolovoznoj konstrukciji bilo samo u domenu završnog habajućeg sloja ili dogradnje nove kolovozne konstrukcije zbog zahtijevanih elemenata iz plana. Ostali dio ove saobraćajnice od „H“ do „R“ se planira kao nova saobraćajnica koja se završava „slijepo“ sa planiranom okretnicom na kraju.

Druga obodna saobraćajnica koja je položena osovinom granice teritorije plana sa istočne strane, tj. pravcem tačaka „4“ i „3“ je saobraćajnica „Q-B“. Koridor ove saobraćajnice je zacrtan i planom Višeg reda pa je to bila i dobra osnova da se ista planira u ovom planu. Ovo je saobraćajnica koja ima priključak na Južnu obilaznicu u čvoru „B“, a osim toga na sjevernom dijelu se produžava i opslužuje zonu po DUP-u „Konik Stari aerodrom“.

Širina gabarita planuma ove dvije saobraćajnice „M-R“ i „Q-B“ je isti kao i saobraćajnice „M-Q“ i iznosi 19 m od čega 7 m kolovoz, obostrani zeleni pojas uz kolovoz od po 3 m i pješački trotoari takođe od po 3 m.

Ostale dvije saobraćajnice u granicama teritorije plana imaju generalni pravac sjever-jug i paralelne su ostalim saobraćajnicama tog smjera. To su saobraćajnice „N-D“ i „P-F“. Obije imaju priključak na obodnu saobraćajnicu koja dijeli zone DUP-a „Konik Stari aerodrom“ i teritoriju plana „Agroindustrijske zone“, a to je ustvari postojeća saobraćajnica Tuški put. Obije su neposredno vezane sa horizontalnim saobraćajnicama „C-G“ i „H-L“.

Saobraćajnica „N-D“ ide po postojećem koridoru asfaltna saobraćajnice i biće iskorišćen kao podloga novoj kolovoznoj konstrukciji u gabaritu koji se koristi a ostali dio kolovozne konstrukcije biće dogradnja iste. Širina gabarita planuma saobraćajnica „N-D2“ i „P-F“ je 15 m, od toga 7 m kolovoz, obostrani zeleni pojas uz kolovoz od po 2 m i pješački trotoari 2 x 2,0 m. Priključni radijusi na svim raskrsnicama dati su na osnovu očekivane vrste i dužine vozila kako bi se saobraćaj na istim odvijao nesmetano i bezbjedno i kreću se od $R=12$ m do $R=20$ m.

Površine za mirujući saobraćaj riješavati u okviru svake urbanističke parcele u zavisnosti od namjene po normativu 20 PM (6-25 PM) na 1000 m² prostora za proizvodnju, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima («Službeni list CG», br.24/10).

Nivelaciono rješenje je usklađeno sa terenskim uslovima i postojećim kotama saobraćajnica na koje se priključuju saobraćajne teritorije plana. Najmanji podužni nagib nivelete je u principu primijenjen po propisima 0,3%, osim na dijelu saobraćajnice „M-R“, gdje se koristi treup i niveleta iste na potezu od raskrsnice „M“ do „H“ i tu je zadržan 0,25% kako bi se na postojeći asfalt dodali samo završni slojevi nove kolovozne konstrukcije. To isto se odnosi i na saobraćajnice „N-D“ i dio saobraćajnice od „H“ do „I“ gdje su podužni nagibi u granicama propisa.

Pošto se saobraćajnice „Q-A“ i „Q-B“ naslanjaju na Južnu zaobilaznicu to je i niveleta iste morala biti određena, vodeći računa o kotama iste iz prethodno usvojenog DUP-a „Servisno skladišna zona“, kako bi se obezbijedio kontinuitet i oblik iste u zavisnosti od ranga kome ona pripada. Niveleta Južne obilaznice na kontaktnoj zoni sa teritorijom plana koji se obrađuje ovim elaboratom, određena je na osnovu terenskih uslova i kota nivelete iz stečenog dijela obaveza a sa mogućnošću promjene iste ako se ukaže potreba pri konačnom određivanju vertikalnih elemenata na cijelom potezu a ne ovako sukcesivno rješavanje.

Generalno gledano, nivelacioni rješenje je takvo da je najniža tačka nivelete na cijeloj teritoriji plana u čvorištu „C“, a to znači da su i podužni nagibi saobraćajnica takvi da je omogućeno i pravilno površinsko odvodnjavanje istih primjenom uličnih slivnika i sistemom atmosferske kanalizacije.

Uz ivice kolovoza predviđeni su betonski ivičnjaci 24/24/80 cm na betonskoj podlozi od MB 20.

Na svim saobraćajnicama plana kolovozna konstrukcija će se dimenzionisati u fazi izrade glavnih projekata na bazi relevantnih činilaca koji će ući u proračun i dimenzionisanje iste.

Tip i dimenzije trotoara će se definisati kroz izradu Glavnih projekata.

Na saobraćajnim površinama namijenjenim za mirujući saobraćaj, preporučuju se „raster“ elementi na parkinzima za putničke automobile, dok za manipulativne platforme i parkinge kamiona može biti primijenjena fleksibilna ili kruta kolovozna konstrukcija u zavisnosti od namjene određene urbanističke parcele

Ukupna površina kolovoza na saobraćajnicama u granicama teritorije plana do ulaska u urbanističku parcelu iznosi 41.475 m², dok je površina pješačkih trotoara uz naprijed pomenute saobraćajnice 25.065 m².

Na osnovu normativa i simulacionog modela došlo se do ukupnih saobraćajnih površina istih i to:

- | | |
|--|-----------------------|
| - saobraćajnica i manipulativnih platformi | 66.875 m ² |
| - pješačkih trotoara | 27.588 m ² |
| - parking prostora | 13.618 m ² |

To znači da je ukupna površina kolovoza saobraćajnica i manipulativnih platformi 108.350 m², trotoari 52.653 m² a parkinga kao što je navedeno 13.618 m², što sve ukupno, pod saobraćajnim površinama iznosi 174.621 m².

Na osnovu naprijed iznijetih pokazatelja dobija se da je pod kolovozom saobraćajnica van urbanističkih parcela u odnosu na ukupnu površinu DUP „Agroindustrijske zone“ (43,3923 ha) 9,56 % površine a pod pješačkim trotoarima 5,78 % površine. Pod kolovoznom površinom svih saobraćajnica za težak saobraćaj u odnosu na ukupnu površinu DUP-a ima 25 % površine, ispod pješačkih trotoara 12,13 %, a parkinga 3,14 % površine.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA PEJZAŽNU ARHITEKTURU

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.

INFRASTRUKTURA:

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

Telekomunikaciona mreža:

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

Hidrotehničke instalacije :

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 DOO "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.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otcjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

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 I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijanović, teh.

Vlatko Mijanović

**Ovlašćeno službeno lice
za izgradnju i legalizaciju objekata**
Vesna Doderović dipl.inž.arh



Prilozi:

- Grafički prilozi iz DUP-a
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

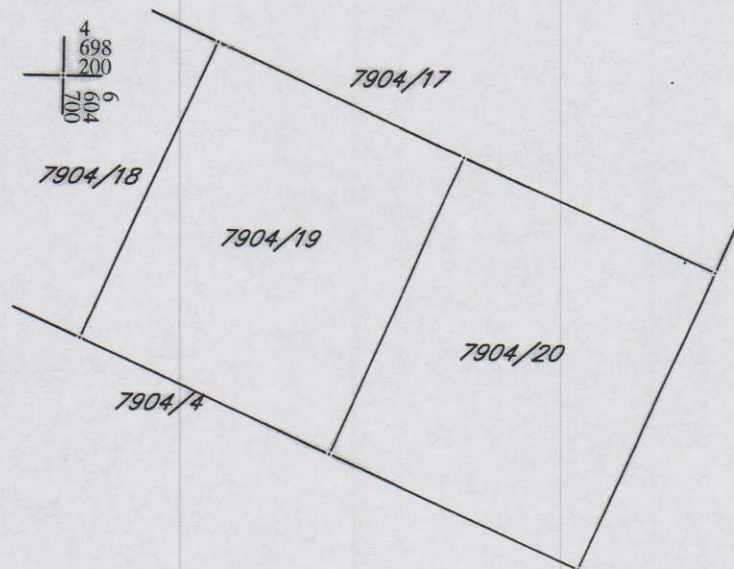
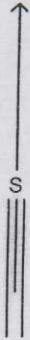
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 27.04.2020.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 7610
Broj plana: 9,41,73
Parcele: 7904/19, 7904/20

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

[Handwritten signature]





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-15767/2020

Datum: 27.04.2020.

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7610 - 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
7904	19				ČEMOVSKO POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		1557	1.25
7904	20				ČEMOVSKO POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		1558	1.25
Ukupno								3115	2.49

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000002979837	DOO CAPITAL PROJECT TUZI BB Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
7904	19			1	Pašnjak 5. klase	0:0	ZABILJROKA IZGRADNJE OBJEKTA I PRIBAVLJ UPOTREBNE DOZVOLE
7904	19			3	Pašnjak 5. klase	03/06/2019 10:29	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 123/19 OD 29.05.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK 1 CASTELLANA CO DOO PODGORICA HIPOTEKARNI DUŽNIK 2 CAPITAL PROJECT DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA S PRESS DOO U IZNOSU OD 1.000.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 24 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
7904	19			4	Pašnjak 5. klase	04/06/2019 10:24	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 124/19 OD 29.05.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK 1 CASTELLANA CO DOO PODGORICA I HIPOTEKARNI DUŽNIK 2 CAPITAL PROJECT DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA ROKSPED AUTO CENTAR DOO PODGORICA U IZNOSU OD 500.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 24 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
7904	19			5	Pašnjak 5. klase	11/03/2020 12:55	Hipoteka HIP. UZZ 313/20 OD 27.02.2020 G POVJ. LOVCEN BANKA DUŽ CAPITAL PROJECT DOO DUG 500.000,00 E ROK 12 MJESECI + ZAB.OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA

Datum i vrijeme: 27.04.2020. 11:03:15

1 / 2


 CRNA GORA
 UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
7904	20			1	Pašnjak 5. klase	0:0	ZABILJEŽBA ROKA IZGRADNJE OBJEKTA I PRIBAVLJANJE UPOTREBNE DOZVOLE PREMA REGULACIONOM PLANU
7904	20			3	Pašnjak 5. klase	03/06/2019 10:29	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 123/19 OD 29.05.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK 1 CASTELLANA CO DOO PODGORICA HIPOTEKARNI DUŽNIK 2 CAPITAL PROJECT DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA S PRESS DOO U IZNOSU OD 1.000.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 24 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
7904	20			4	Pašnjak 5. klase	04/06/2019 10:24	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 124/19 OD 29.05.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK 1 CASTELLANA CO DOO PODGORICA I HIPOTEKARNI DUŽNIK 2 CAPITAL PROJECT DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA ROKSPED AUTO CENTAR DOO PODGORICA U IZNOSU OD 500.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 24 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
7904	20			5	Pašnjak 5. klase	11/03/2020 12:55	Hipoteka HIP. UZZ 313/20 OD 27.02.2020 G. POVJ. LOVCEN BANKA DUŽ CAPITAL PROJECT DOO DUG 500.000,00 E ROK 12 MJESECI + ZAB. OTUĐJ. I OPTER. BEZ SAGL. POVJERIOCA + PRIST. NA NEPOS. IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Marko Bulatović, dipl. prav

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

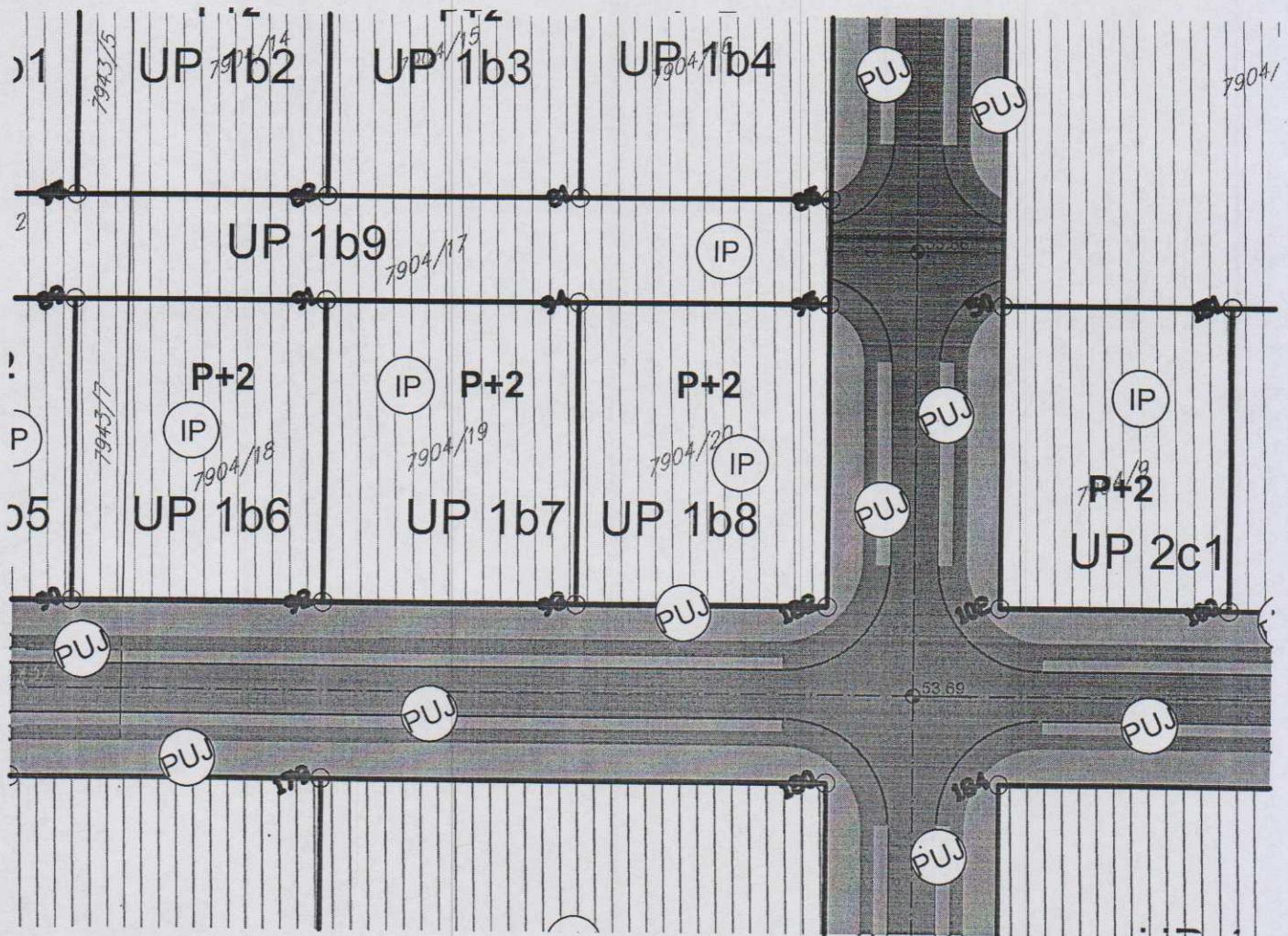
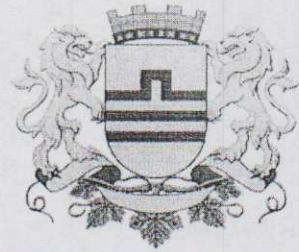
Broj: 08-332/20-435
Podgorica, 08.05.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG -Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Agroindustrijska zona “ u Podgorici
za urbanističke parcele UP 1b7 i 1b8,blok 1

01



POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Agroindustrijska zona“ u Podgorici
za urbanističke parcele UP 1b7 i 1b8, blok 1

02

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

Broj: 08-332/20-435
Podgorica, 08.05.2020.godine

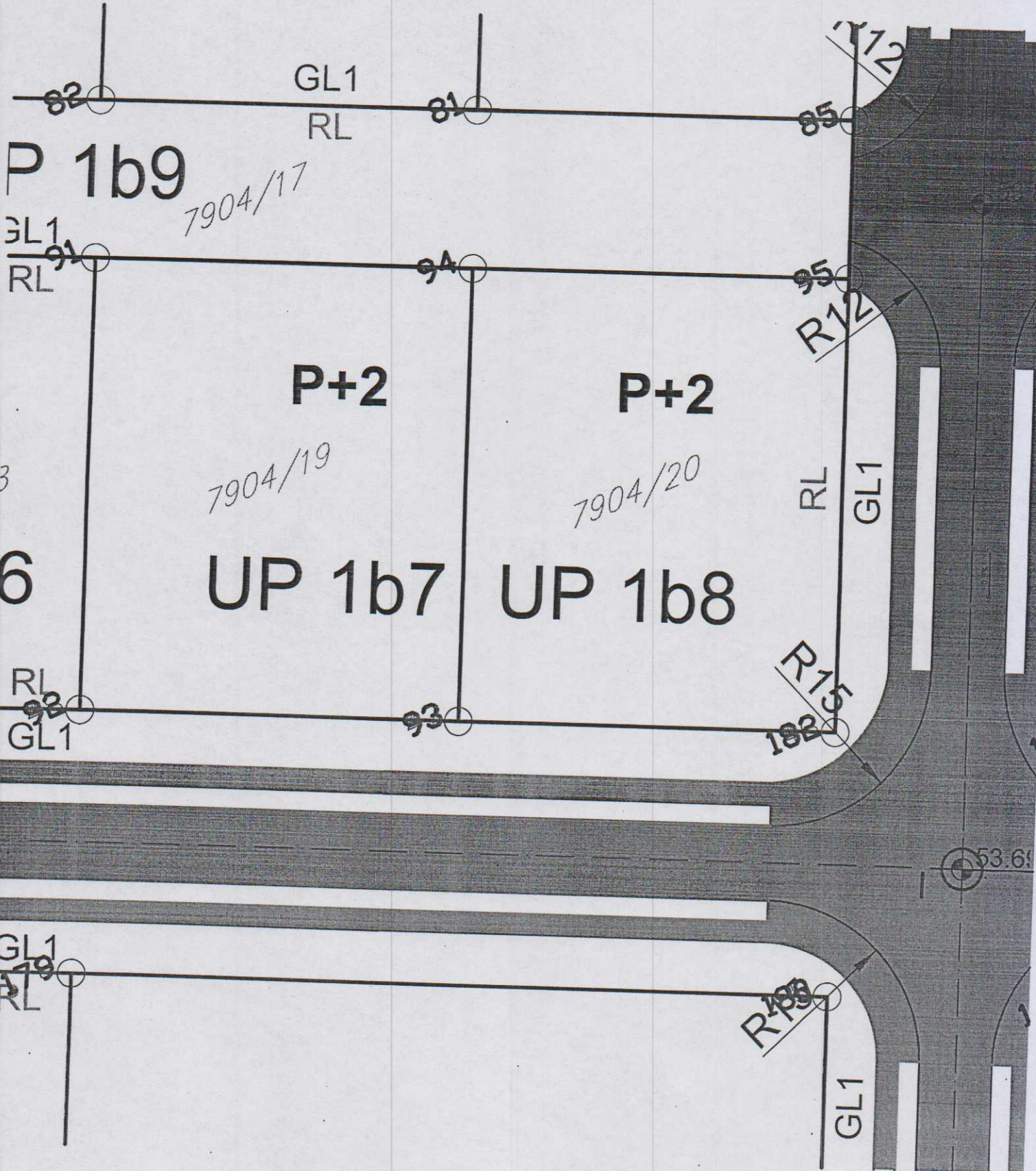


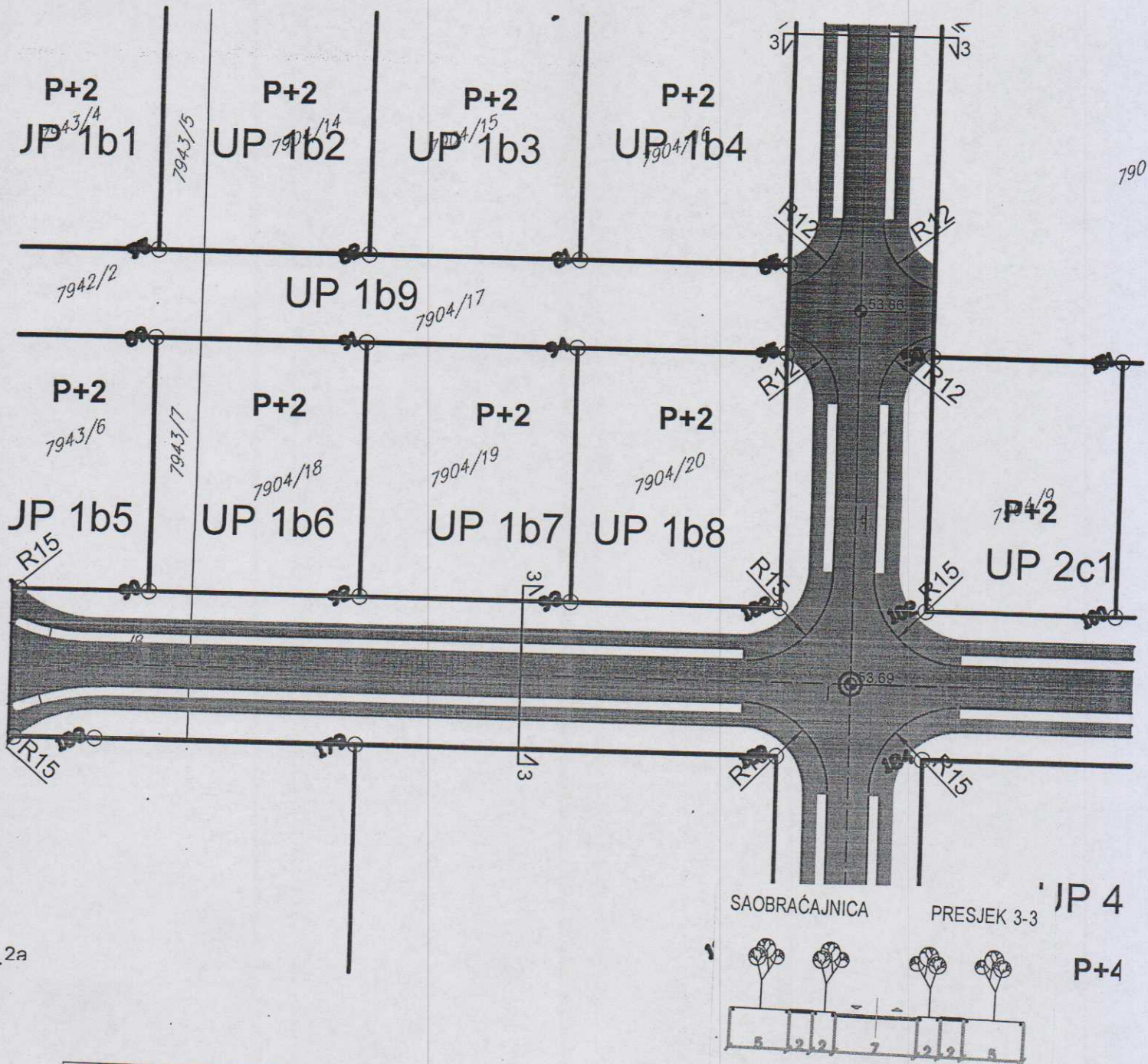
91	6604720.1300	4698204.6900
92	6604702.4919	4698165.4842
93	6604735.5200	4698150.6200
94	6604753.1600	4698189.8300
95	6604786.2000	4698174.9700
182	6604768.5600	4698135.7600

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a „Agroindustrijska zona “ u Podgorici
za urbanističke parcele UP 1b7 i 1b8, blok 1

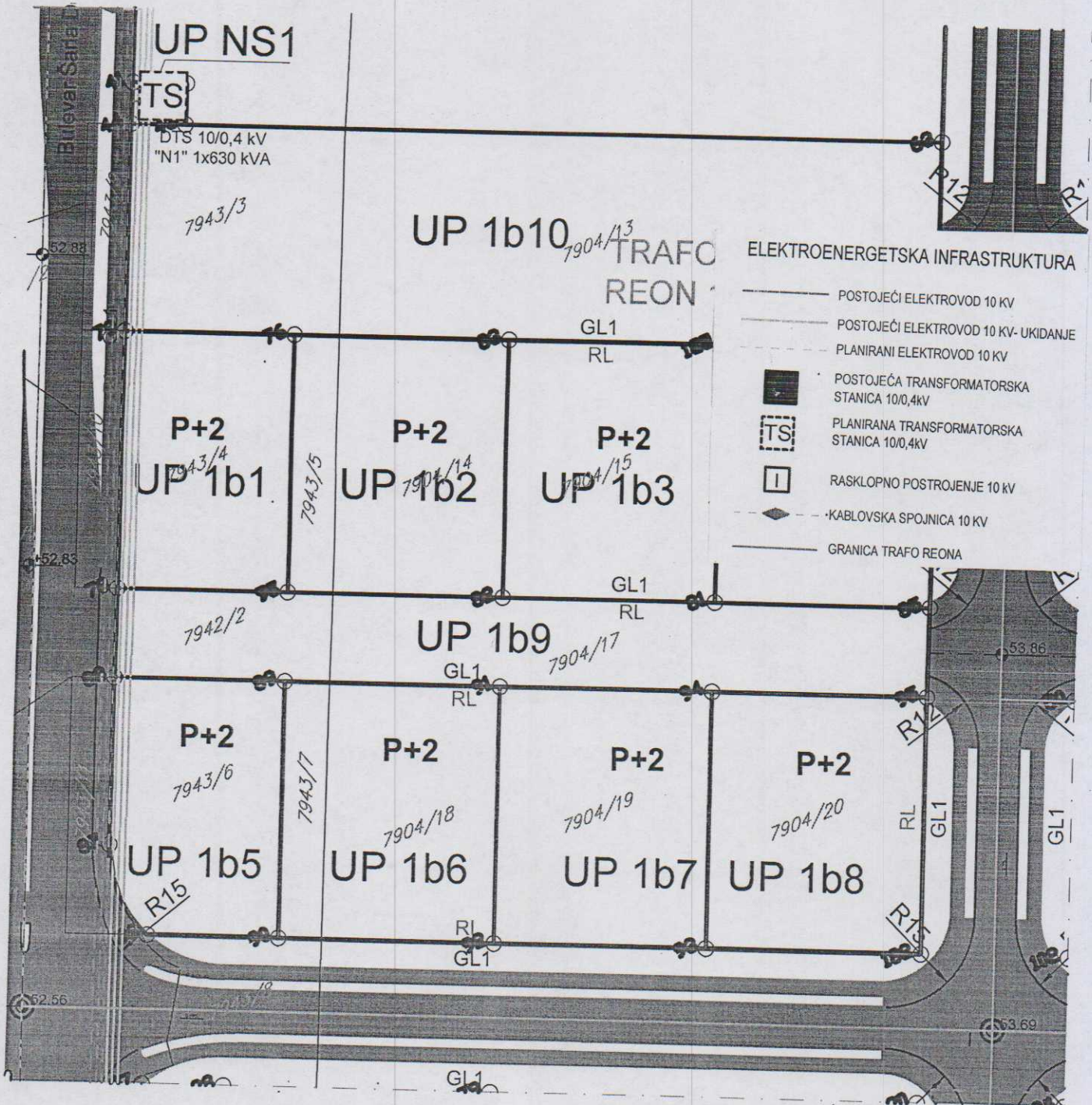
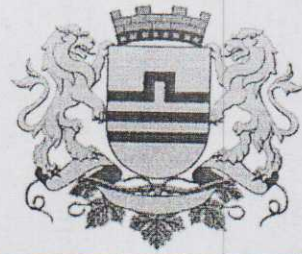
03

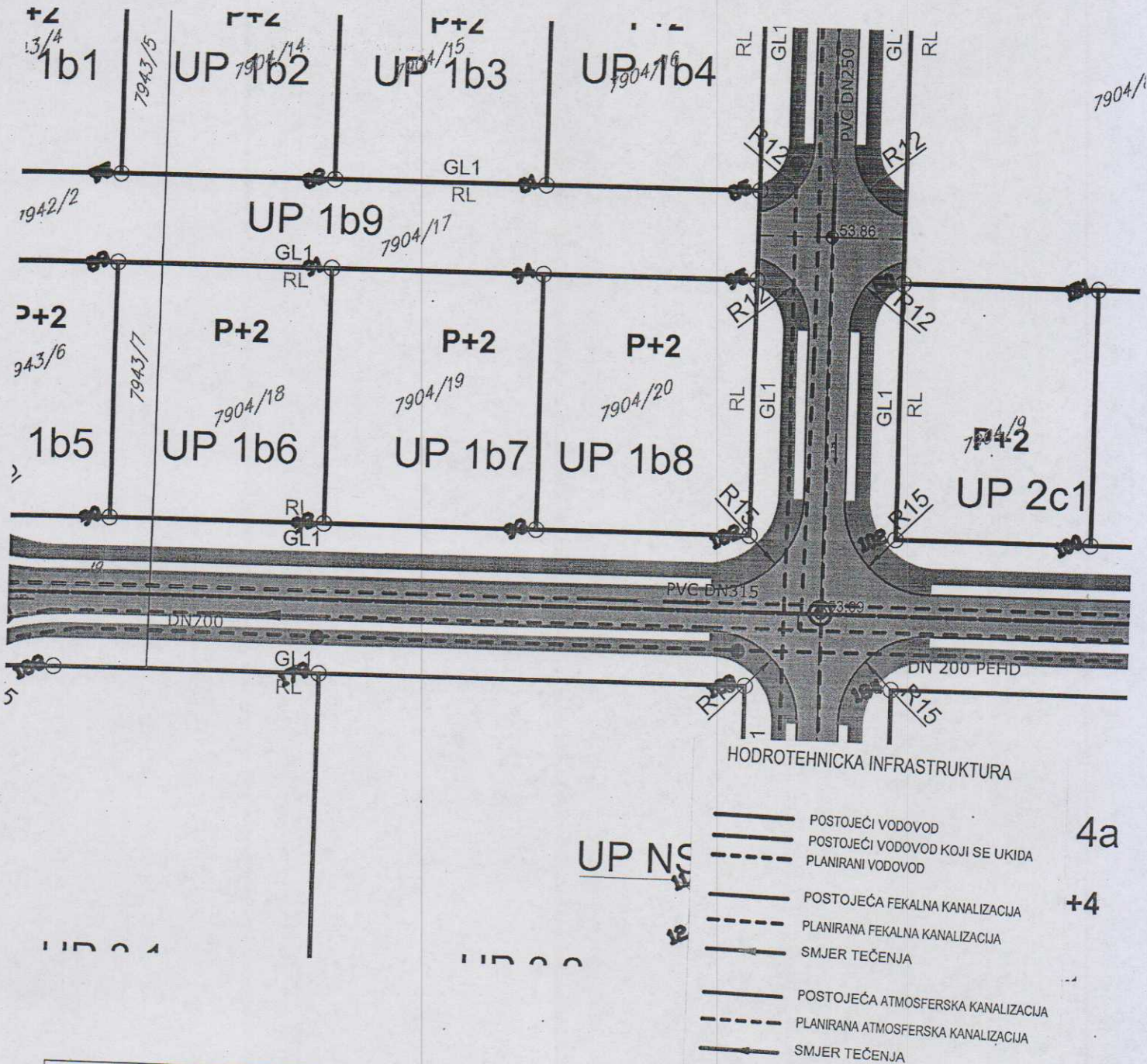




GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja

Izvod iz DUP-a „Agroindustrijska zona“ u Podgorici
 za urbanističke parcele UP 1b7 i 1b8, blok 1





HODROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

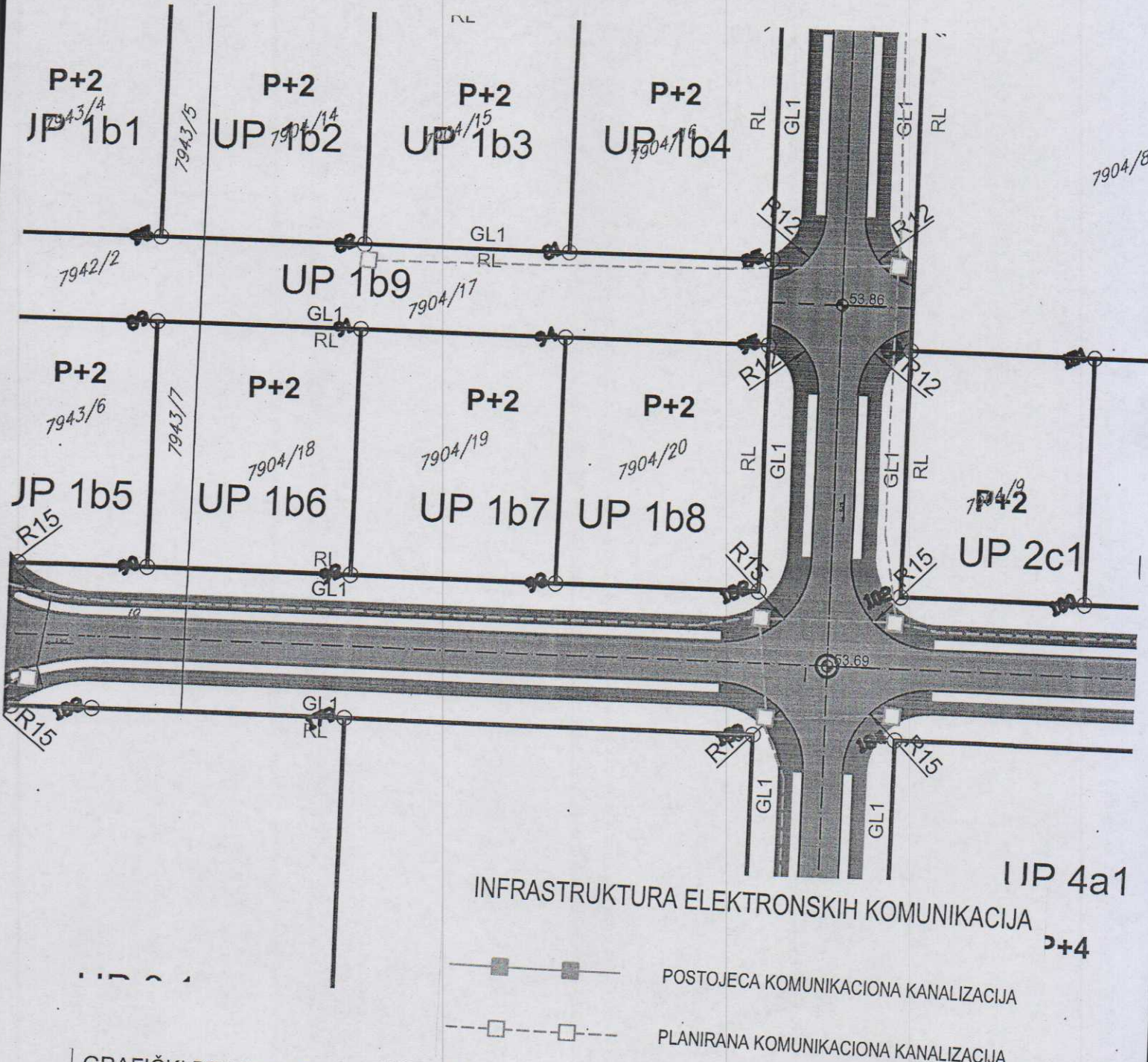
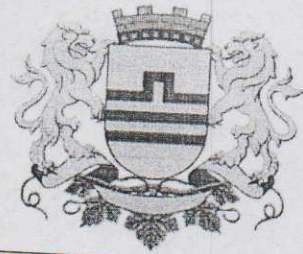
- UP NS
- POSTOJEĆI VODOVOD
 - POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
 - PLANIRANI VODOVOD
 - POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
 - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
 - SMJER TEČENJA
 - POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
 - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
 - SMJER TEČENJA

4a

+4

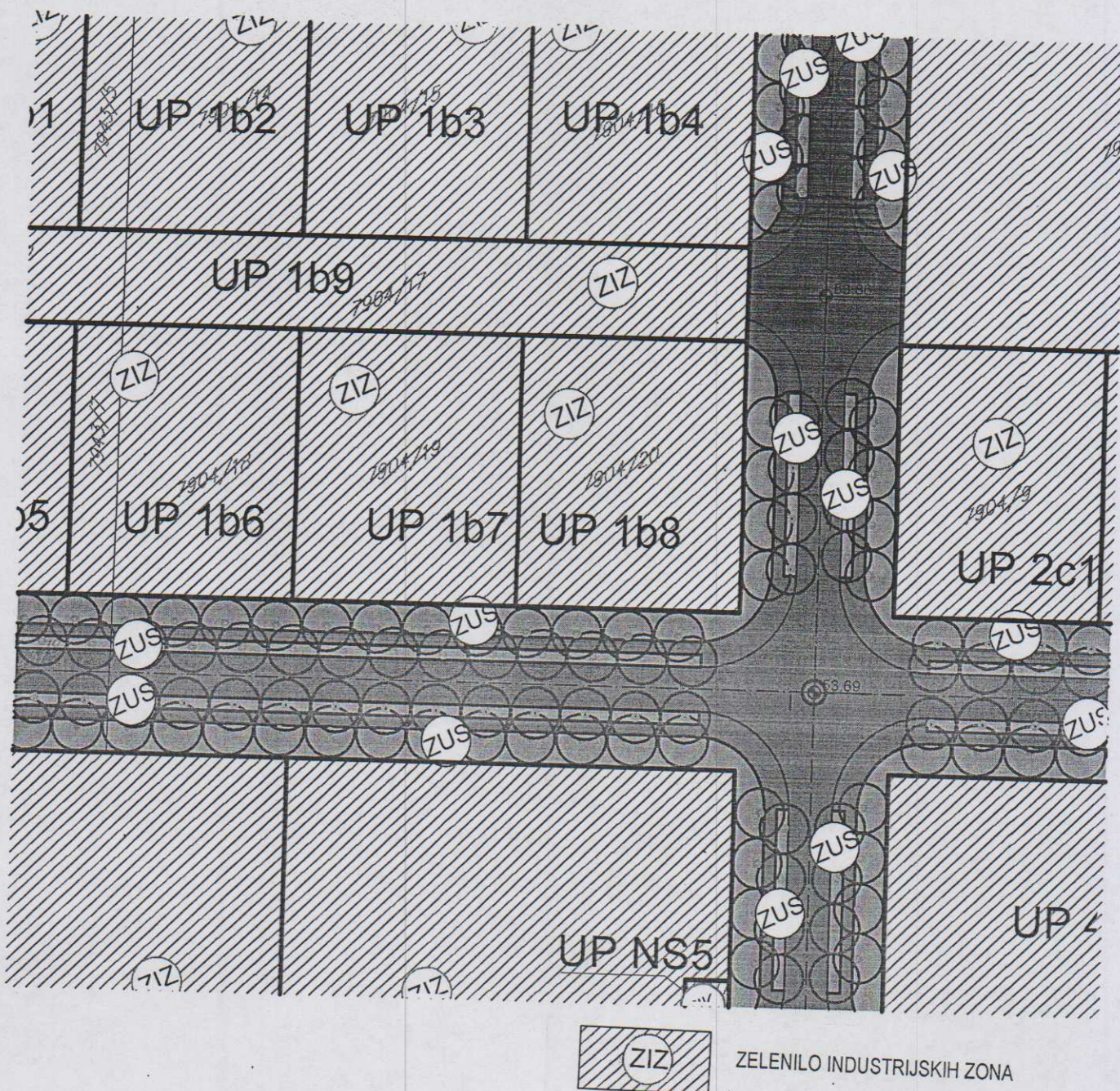
GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Agroindustrijska zona“ u Podgorici
 za urbanističke parcele UP 1b7 i 1b8, blok 1



GRAFIČKI PRILOG – Plan elektronske komunikacije

Izvod iz DUP-a „Agroindustrijska zona “ u Podgorici
za urbanističke parcele UP 1b7 i 1b8, blok 1



GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Agroindustrijska zona“ u Podgorici
za urbanističke parcele UP 1b7 i 1b8, blok 1

08