



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj:D 08-332/20-342

Podgorica,04.maj 2020.godine

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),Urbanističkog projekta „Servisi i skladišta - Cijevna" usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 02-030/18-1510 od 22.12.2018. godine., evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 05.maj 2020.godine, i podnijetog zahtjeva br.D 08-332/20-342.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 956-101-1921/20

Datum: 23.04.2020.



Katastarska opština: CIJEVNA

Broj lista nepokretnosti: 743

Broj plana: 5

Parcela: 135/145

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



057
101
601
500
469
4

000
209
609
469
4

135/145

135/5

057
101
601
500
469
4

000
209
609
469
4



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-15465/2020

Datum: 22.04.2020.

KO: CIJEVNA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ 08-D-332/20-342 956-101-1921/20, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 743 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
135	145		4 2/60		ČEMOVSKO	Gradjevinska parcela ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		544	0.00
Ukupno								544	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2005971210019	RADUNOVIĆ IVICA DEJAN VLADA RAIČEVIĆA BB PODGORICA 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).

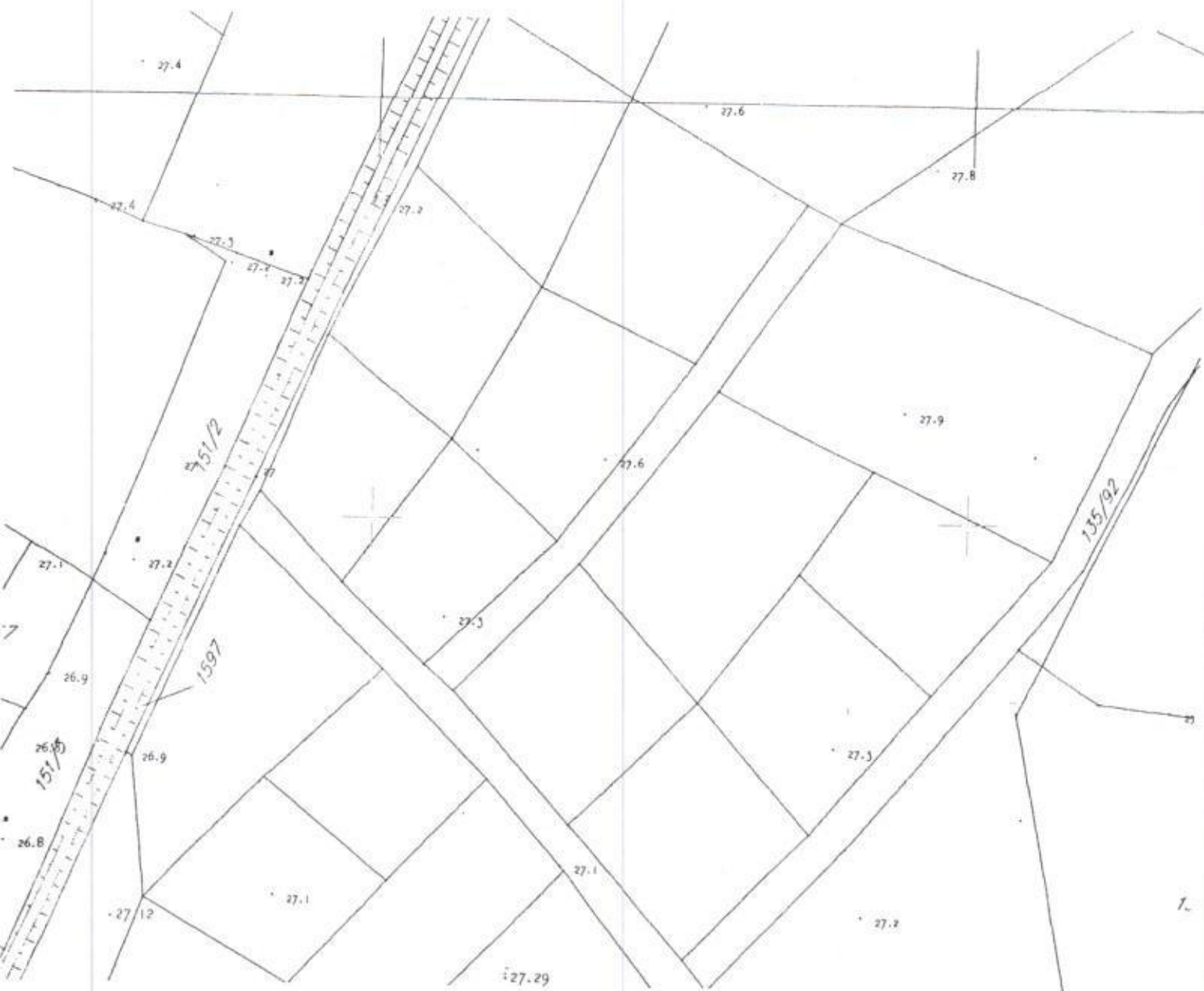


Načelnik

Marko Bulatović, dipl. prav

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

Broj: 08-332/20-342
Podgorica, 07.05.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz UP-a „ Servisi i skladišta Cijevna“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 63,Blok 15

01

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

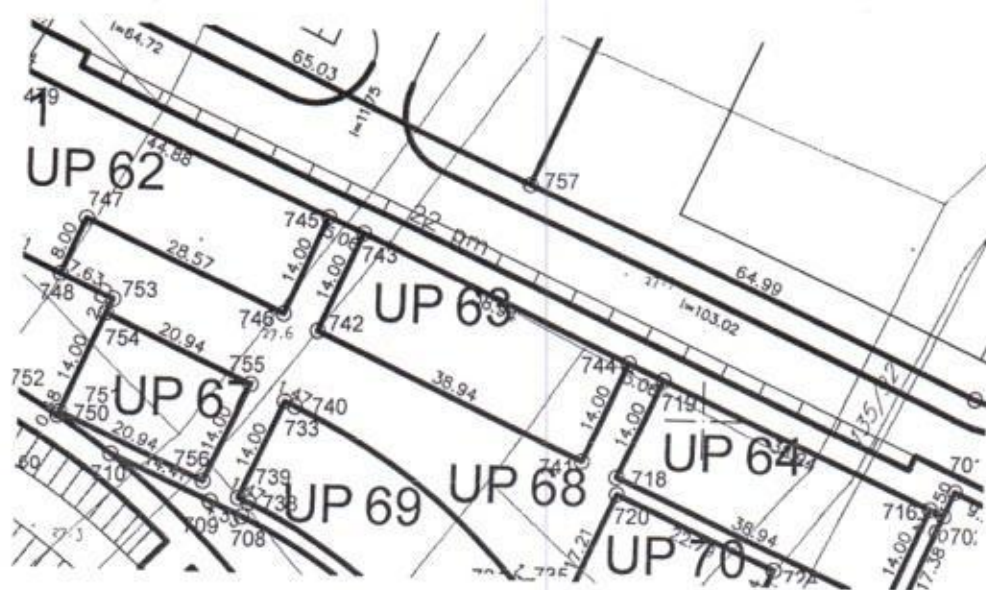
Broj: 08-332/20-342
Podgorica, 07.05.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja

Izvod iz UP-a „ Servisi i skladišta Cijevna“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 63, Blok 15

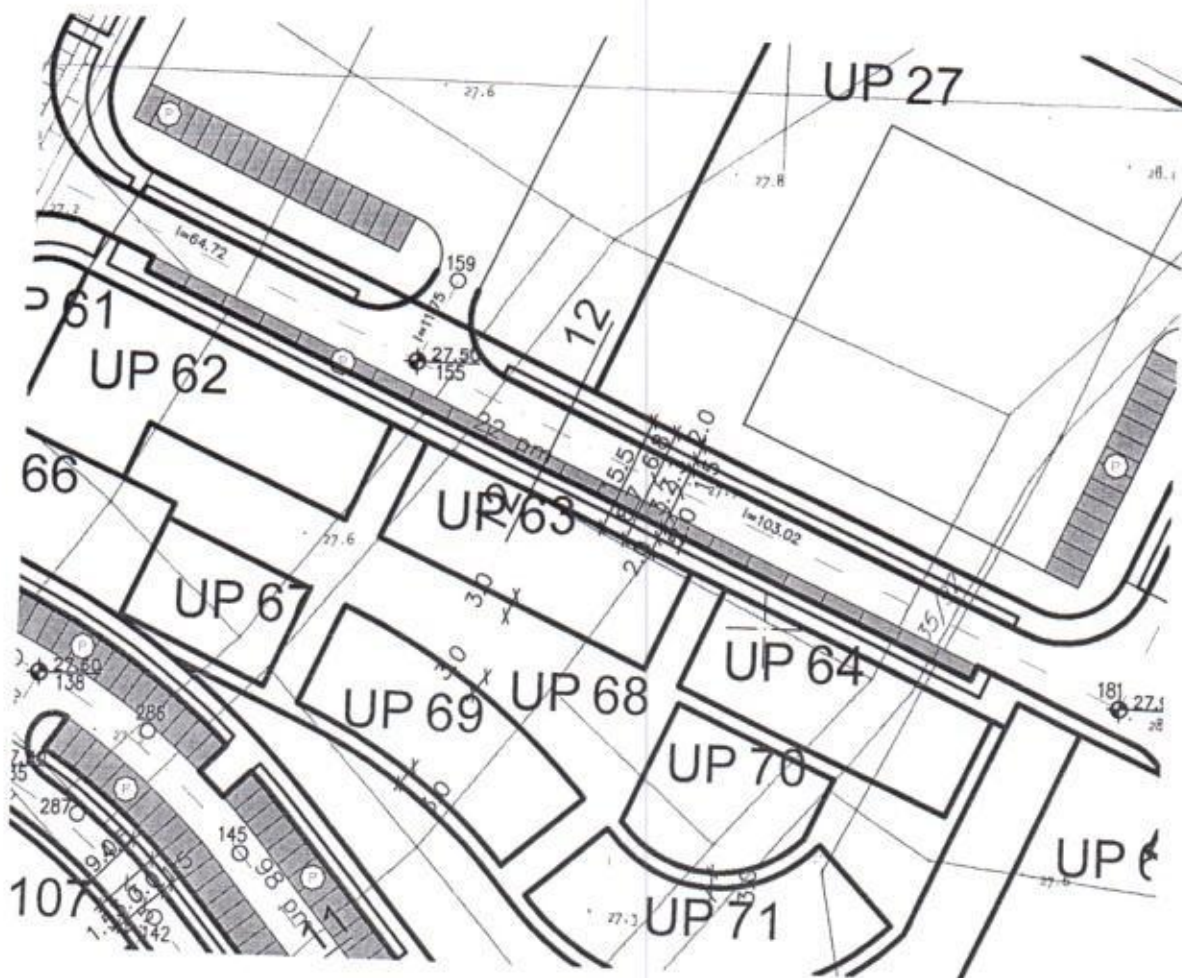
02

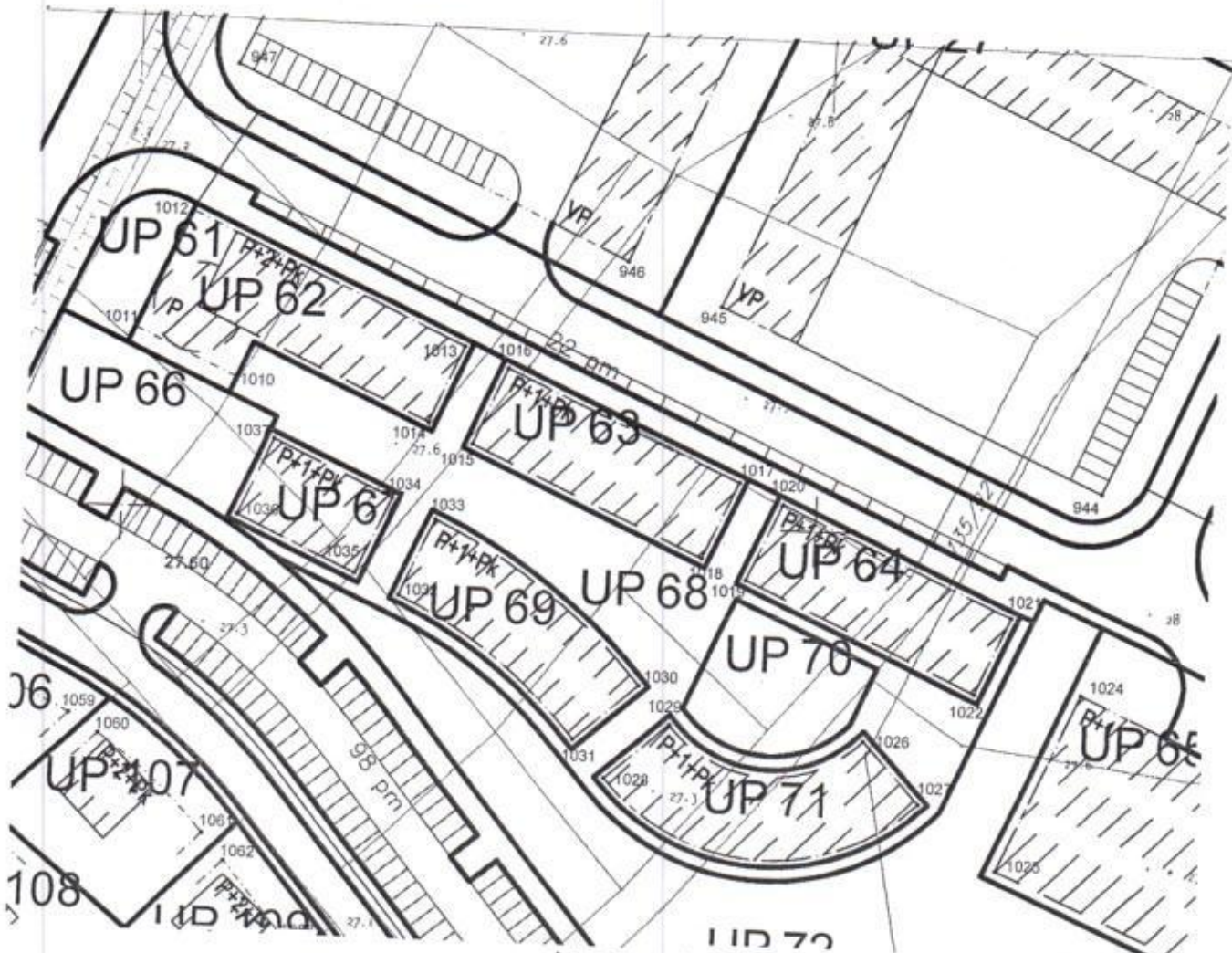


741	6601784.33	4693294.31
742	6601748.76	4693310.18
743	6601754.47	4693322.96
744	6601790.03	4693307.10

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije
sa koordinatama prelomnih tačkama urbanističkih parcela

Izvod iz UP-a „ Servisi i skladišta Cijevna“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 63, Blok 15

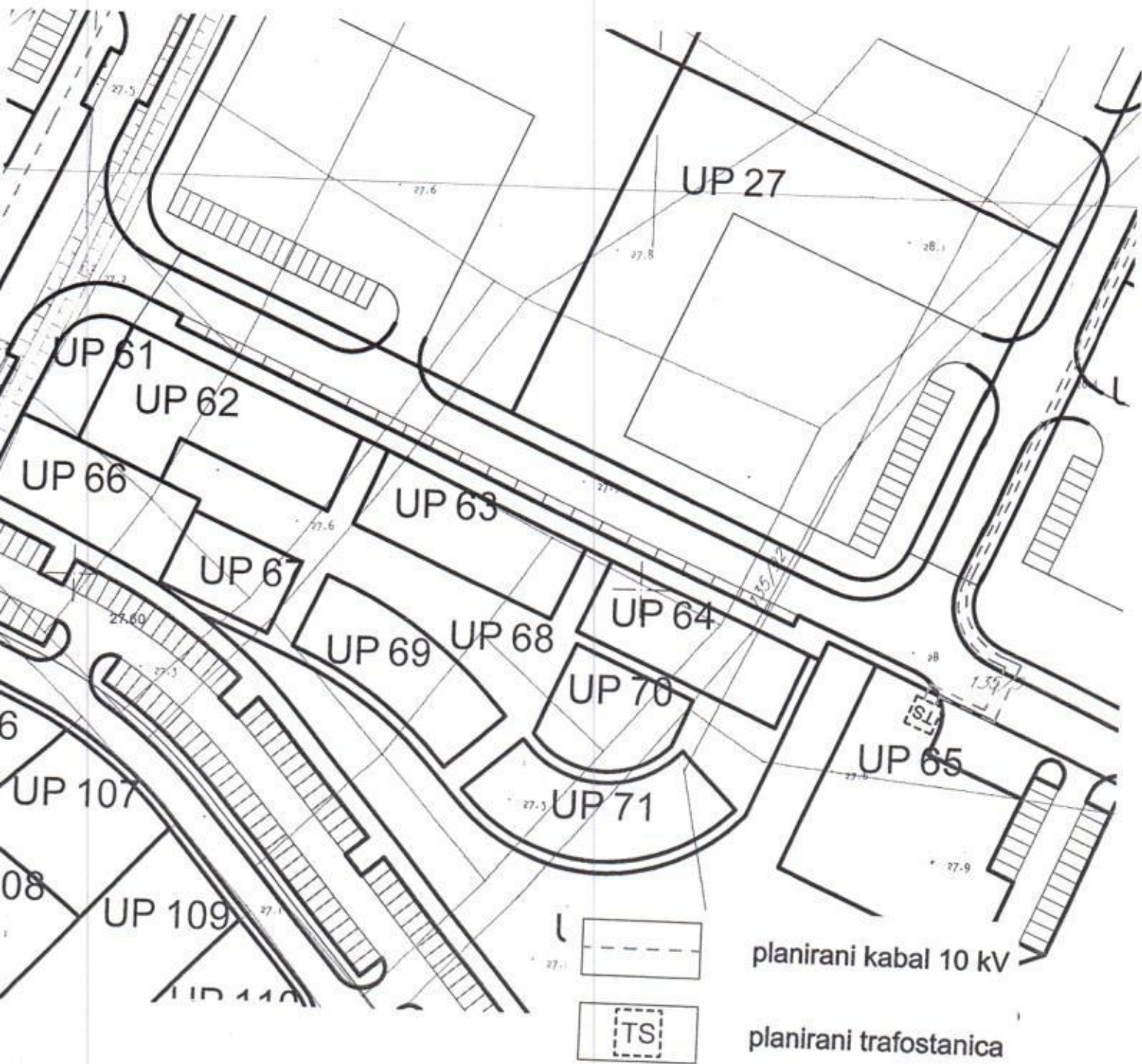




1015	6601750.09	4693310.69
1016	6601754.98	4693321.65
1017	6601788.71	4693306.60
1018	6601783.82	4693295.64

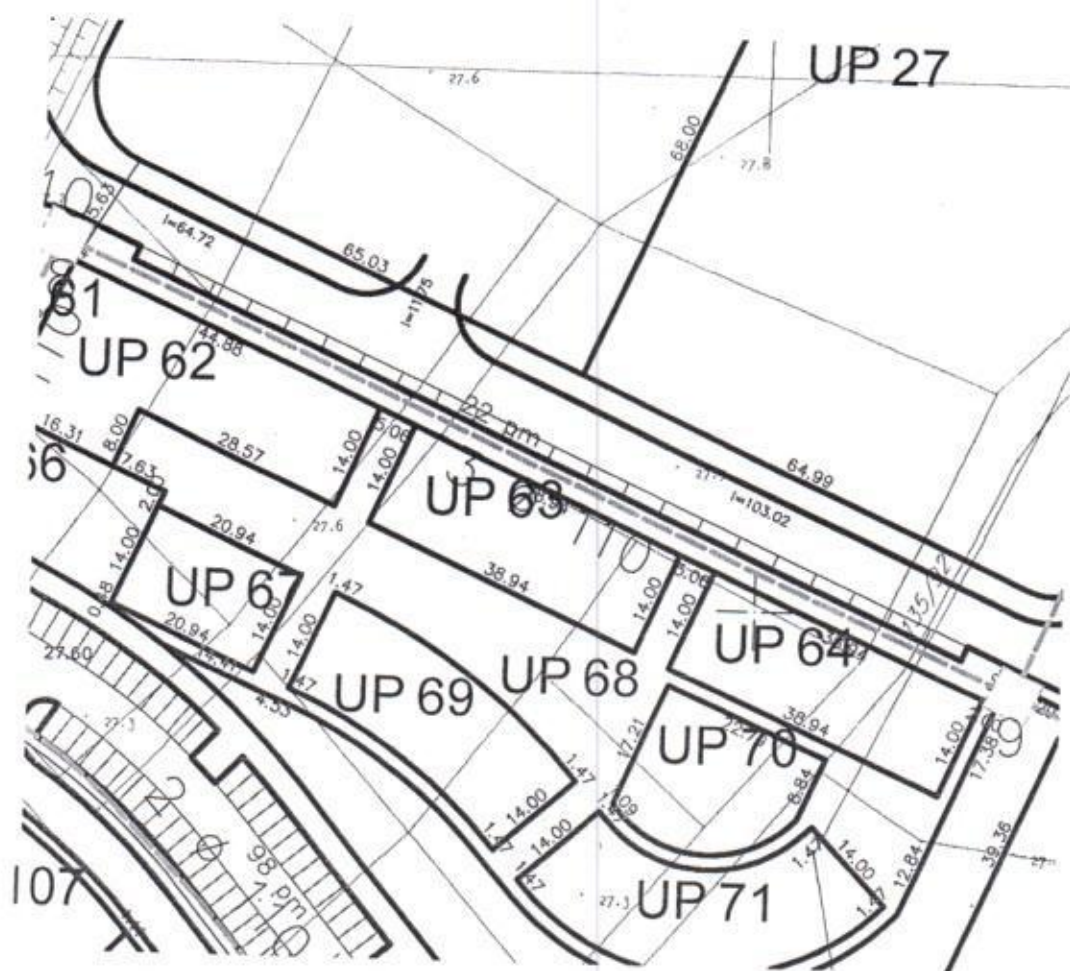
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije
 sa koordinatnim tačkama građevinskih linija

Izvod iz UP-a „ Servisi i skladišta Cijevna“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 63, Blok 15

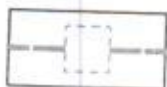


GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz UP-a „ Servisi i skladišta Cijevna“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 63, Blok 15



postojeća TK kanalizacija



planirana TK kanalizacija

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj :D 08 - 332/20 – 342
Podgorica,05.maj 2020.godine

UP,,Servisi i skladišta- Cijevna"

urb.parcela UP63
Blok 15

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu UP63,
Urbanističkog projekta „Servisi i skladišta- Cijevna"

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Dejan Radunović

Postojeće stanje lokacije :

Prema grafičkim prilogima plana DUP-a "Servisi i skladišta- Cijevna " radi se o neizgrađenom prostoru.

Sastavni dio ovih UTU-a su kopija plana i list nepokretnosti -Izvod broj 743 od 22.04.2020.godine.

Planirano stanje:

DUP-om "Servisi i skladišta- Cijevna " formirana urbanistička parcela **UP63 , blok 15**, definisana je koordinatnim tačkama koje su date grafičkim prilogom »Parcelacija«,površine je preme tabeli plana 545m².

Istim prilogom definisane su građevinske linije.

Urbanistička parcela:

ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE

Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju

Prilikom preparcelacije je vođeno računa o vlasničkoj strukturi zemljišta u mjeri koja je bila dostupna i odzivu na anketu.

Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima programskog rješenja.

Građevinska linija:

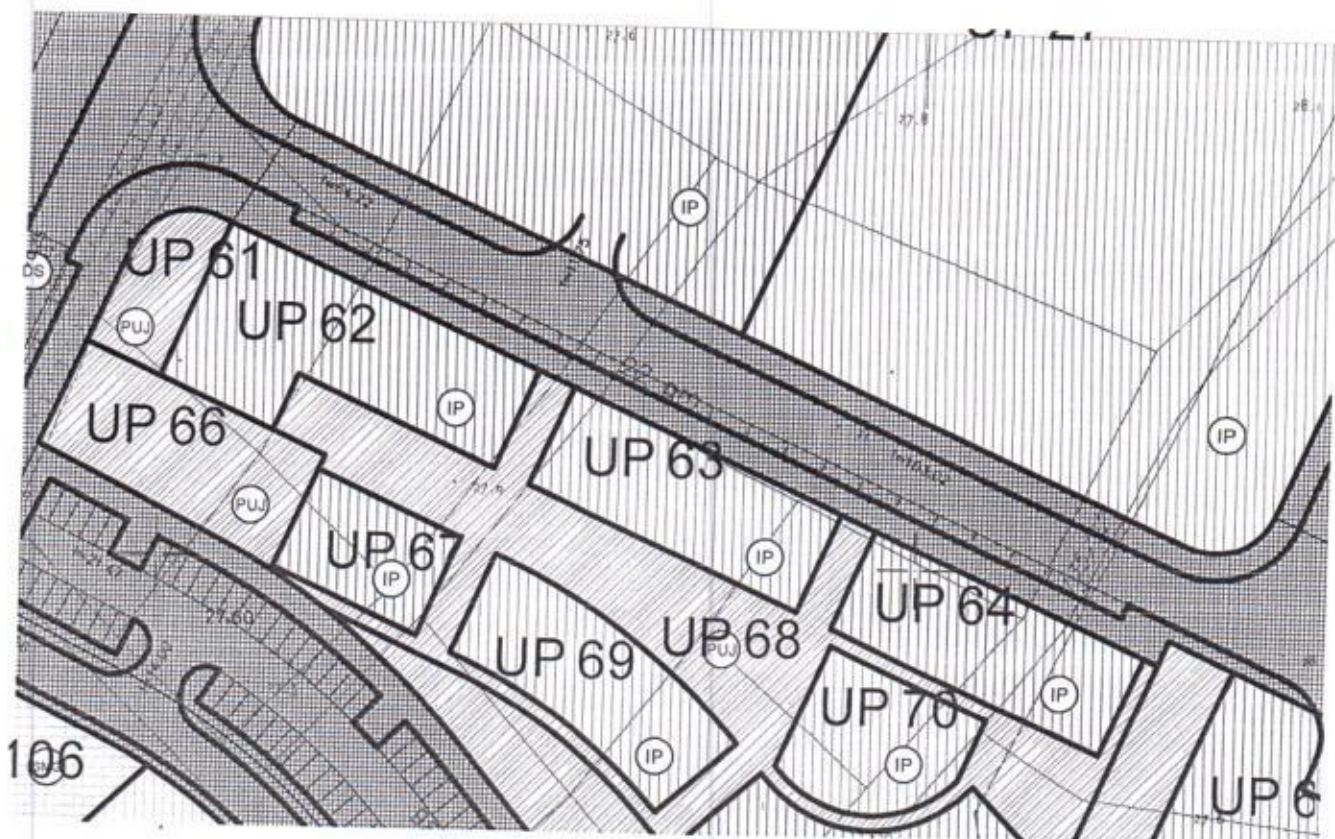
Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Planirana namjena površina za UP63(IP):

Oznake namjena:

POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU (IP)

- prateći centralni sadržaji - PCS - /Blok 15: UP62, UP63, UP64, UP65, UP67, UP69, UP70 i UP71/



površine za industriju i proizvodnju

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz UP-a „ Servisi i skladišta Cijevna“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 63, Blok 15

03

Površine za industriju i proizvodnju

Opslužni centar Radne zone

Centralni prostor plana je namijenjen Opslužnom centru Radne zone sa pratećim centralnim sadržajima, uređenom zelenom površinom na prilazu od magistrale i zaštitnim zelenilom prema blokovima namijenjenim industriji.

Podjelom na više manjih parcela obezbjeđuje se faznost u izgradnji i daje mogućnost življem arhitektonskom i likovnom izražaju. Za potrebe inustrijsko-skladišne zone i prisutnog stanovanja, centar bi u svom sklopu imao: poštu, banku, ugostiteljske sadržaje, ambulantu, vatrogasnu stanicu, zanatsko-servisne sadržaje, trgovinu i usluge, kao i prostore namijenjene kulturi. Time bi i susjedne zone namijenjene stanovanju gravitirale ka ovom centru.

Napomena: Opslužni centar radne zone se nalazi na površini koja je PUP-om planirana za industriju i proizvodnju. UP-om planirana namjena ove zone je u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, definisanom namjenom - Industrija i proizvodnja.

Osnovni urbanistički parametri:

Broj bloka	Broj parcele	Namena parcele *	Površina parcele u m ²	Broj objekta na parceli	Ukupna površina objekata u m ²	Postojeća max. Spratnost na parceli	Planirana max. spratnost na parceli	Status objekta **	Postojeća ukupna BRGP u m ²	Planirana ukupna BRGP u m ²	Razlika BRGP	koeficijent izgrađenosti	Stepen zauzetosti (%)	Broj parking mesta
15	63	IP	545	1	443		P+1+Pk	1	0	1108	1108	2.03	81.3	0

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA OPSLUŽNOG CENTRA RADNE ZONE

Plan predviđa faznu realizaciju Centra, prema potrebama i mogućnostima potencijalnih investitora.

Minimalni kapaciteti podrazumijevaju komunalne sadržaje u prvoj fazi realizacije centra. Komercijalni i trgovinski sadržaji će se razvijati kontinualno na spontano izabranim lokacijama.

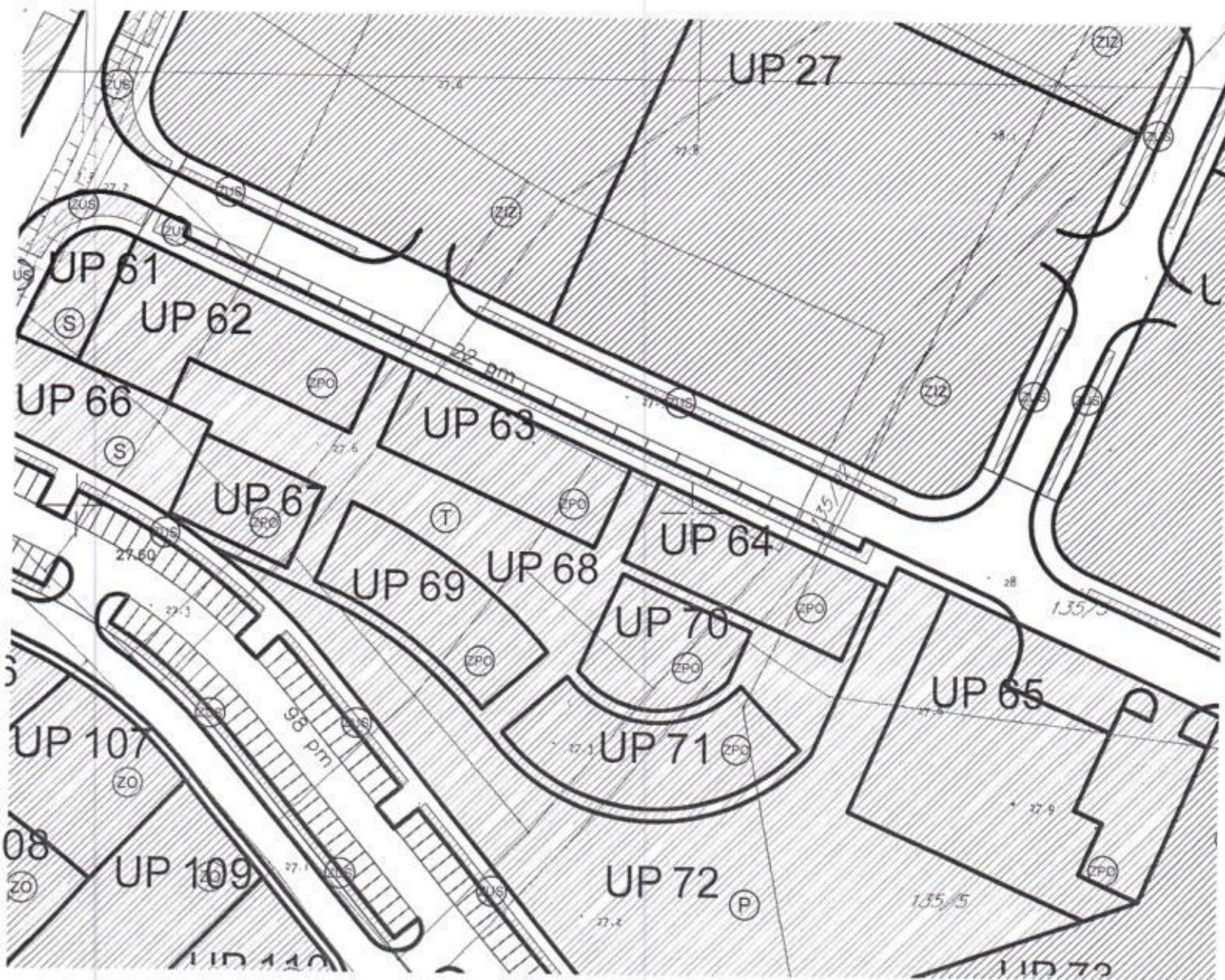
Pogušćavanje i rast Centra će pratiti razvoj cijele zone do maksimalnih kapaciteta koji su određeni urbanističkim parametrima ovog plana.

Komercijalni sadržaji

podrazumevaju djelatnosti kao što su trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, usluge.

Razvoj i disperzija ovih sadržaja najviše zavisi od privatne inicijative i uslova na tržištu pa ih ne treba ograničavati lokacijski i funkcionalno samo na objekte Centra...

Radi cjelovite predstave o potrebama UP-a "Skladišta i servisi - Cijevna" za komercijalnim sadržajima prilažemo neke parametre i kapacitete po djelatnostima:



Trgovina

Mreža trgovinskih kapaciteta obuhvata dvije osnovne kategorije prostornih jedinica: jedinice za prodaju robe svakodnevne potrošnje i jedinice za prodaju robe povremene potrošnje.

Prodaja robe svakodnevne potrošnje obuhvata prodavnice prije svega sa prehrambenim artiklima a kojima je dodat i niz neprehrambenih roba za zadovoljavanje dnevnih i nedjeljnih potreba domaćinstva. U ovom tipu, prodavnice se u podjednakoj mjeri javljaju kao specijalizovane i mješovite.

Prostorne forme ovog tipa su sledeće:

Klasična prodavnica: preporučena veličina je 35-80m² ukupnog trgovinskog prostora.

Supereta ili "samoposluga": preporučena veličina 100-250m² ukupnog trgovinskog prostora.

Supermarket - "velika samoposluga": preporučena veličina 300-750m², izuzetno i preko ove mjere.. Supermarketi mogu biti i zasebni objekti, ali traže dobru povezanost sa saobraćajnim tokovima i veće površine za parkiranje.

Prodavnice robe povremene potrošnje obuhvata prodavnice sa robom koja zadovoljava najširi spektar potreba stanovništva, domaćinstava i različitih privrednih i neprivrednih organizacija. Ovaj tip prodavnica se najčešće javlja u specijalizovanoj formi koja objedinjuje određeni spektar roba.

Klasična prodavnica: uobičajeno specijalizovanog tipa, preporučene veličine 35-100m² trgovinskog prostora..

Velika prodavnica: preporučene veličine od 100-500m², namijenjena svim tipovima roba.

Ugostiteljstvo

Objekti i površine za ugostiteljstvo obuhvataju kapacitete namijenjene isključivo pružanju usluga hrane i pića. Sadržaji ove grupe su namijenjeni stanovništvu, zaposlenima u ovoj zoni, kao i kupcima i posjetiocima ove zone. Javljaju se u formi: restorana, kafana, barova, gostionica, krčmi, bifea, narodnih kuhinja, poslastičarnica, menzi, kafića itd. Prostorne forme u kojima se obično javljaju navedeni sadržaji su sledeće:

Tip restoran - kafana: pruža usluge ishrane i pića sa dužim zadržavanjem gostiju.

Tip snek: pruža usluge hrane i pića sa kraćim zadržavanjem gostiju (obuhvata različitu skalu sadržaja, od bifea, preko snek barova i kafića do poslastičarnica mlečnih restorana i sl, a veličine prostornih jedinica nemaju ograničenja u pogledu površine i broja sjedišta.

Istraživanja su pokazala da ne postoji čvrst sistem pravila za lociranje objekata restoraterstva.

Zanatske usluge

Mreža kapaciteta zanatskih usluga obuhvata više različitih kategorija, od jedinica namijenjenih pružanju usluga pojedincima (frizer, kozmetičar, hemijsko čišćenje i sl.), preko različitih zanatskih radnji koje se bave i proizvodnjom i pružanjem usluga (modni zanati, obuća, umjetnički zanati, knjigovezac i sl.), do zanata koji su namijenjeni održavanju stana (moler, električar, bijela tehnika, stolar, tapetar i sl.).

Zanatske radnje se lociraju uglavnom po kriterijumu stepena ugrožavanja sredine. Na teritoriji UP-a dozvoljeno je lociranje samo sadržaja sa čistom tehnologijom rada, namijenjenih pružanju pojedinih usluga stanovništvu. Zanatske radnje koje bukom, neprijatnim mirisima, dimom i sl. zagađuju sredinu ne mogu se locirati na prostoru plana.

Poslovanje

Ova kategorija sadržaja obuhvata grupu: *poslovna udruženja, banke, biro, privatna preduzeća, poslovni prostori*, znači svim onim institucijama čiji kancelarijski prostor nije direktno (tehnološki) vezan za proizvodne pogone

Javna namjena, je prisutna kao ambulnata sa apotekom, udruženja građana, administracija i kultura.

Od komunalnih sadržaja u okviru Centra su predviđeni: pošta, TT centrala i trafo-stanice, vatrogasna stanica.

Svi ovi sadržaji Centra su predviđeni na ukupnoj površini 8124 m².

Ukupna površina pod objektima iznosi 3460m²;

Ukupna BRGP je 8501m²;

Indeks izgrađenosti je 1,08;

Stepen zauzetosti je 36%;

- spratnost objekata je P+1 do P+2+Pk;
 - u grafičkom prilogu Regulaciono nivelacioni plan su definisane građevinske linije za objekte i parcele;
 - namjena objekta je slobodna u okviru funkcija javnih, komunalnih djelatnosti, poslovanja, trgovine, ugostiteljstva, usluga, zanatstva i kulture;
 - moguća je realizacija objekata u fazama;
 - kota prizemlja je prilagođena namjeni;
 - u projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze;
 - krovovi ovih objekata su kosi, malih nagiba (do 20°), krovni pokrivači adekvatni nagibu.
 - u oblikovanju posebnu pažnju obratiti na motive ugla kao vizuelno prepoznatljive elemente;
- Napomena:
- u okvirima postavljenih građevinskih linija i parcela, moguće je korigovanje gabarita i oblika objekta ukoliko ne narušava urbanističku postavku.

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica:

Prilikom projektovanja i izgradnje objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom br. 05-412/86 od 10/ 2013. godine.

Opšti uslovi uređenja prostora:

Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti objekata i bruto građevinske površine.

Uređenje parcele:

U zavisnosti od namjene, uređenjem parcele diferencirati prostor u okviru iste na: površine ispod objekta, površine saobraćaja (u mirovanju i kretanju, manipulativne i sl. prostore) i slobodne površine. Parcele nivelisati na način da sa susjednim parcelama čine prostornu cjelinu i obezbijediti odvodnjavanje istih od objekata.

Arhitektonsko oblikovanje objekta:

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine:

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije;

- predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;
- kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;
- drvoredima smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;
- inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom;
- predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura;
- suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije:

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

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

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Parkiranje

Parkiranje u granicama plana rešavano je u funkciji planiranih namena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rešava u okviru svoje građevinske parcele.

Ulično parkiranje se reguliše posebnim režimom. U konceptu je predviđeno moguće stacioniranje vozila u ulicama sekundarne i niže mreže.

Namena površina na prostoru predmetnog plana je kombinacija delatnosti i funkcije stanovanja. Najveći deo plana zauzimaju sadržaji koji se odnose na industriju, skladišta, servise.

Parkiranje vozila u tim zonama je predviđeno unutar parcela. Korisnik parcele obezbeđuje na parceli površine za nesmetano manevrisanje vozilima, površine za stacioniranje putničkih i teretnih vozila.

Pri definisanju površina za stacioniranje putničkih vozila korisniku se preporučuju sledeći normativi zasnovani na normativima GUP-a, izvedeni u zavisnosti od namene planiranih objekata:

za zonu opslužnog centra 1 PM na 50 m² bruto etažne površine lokala
 1 PM na 90 m² bruto etažne površine drugih objekata za rad

Prilikom izrade tehničke dokumentacije definisati parking površine u skladu sa zadatim normativima.

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

Jedina posebna otvorena parkirališta predviđena su uz opslužni centar radne zone (98 pm za putnička vozila) i u zoni robno manipulativnog platoa (21 pm za teretna vozila). Parking mesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama 2,3 x 5,0 m (min. 4,8 m) za putnička odnosno 4,0 x 16,5 m za teretna vozila. Uzdužni parkinzi uz ulicu dimenzija su 5,5 x 2,0 m. Obrada otvorenih parkinga za putnička vozila treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućstvu zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasadi drvoored, uvek kada uslovi terena dopuštaju. Parkinge za teretna vozila izvesi od asfalt betona.

Broj bloka	Pretežna namena bloka	Površina bloka (m ²)	Broj parcela u bloku	Ukupan broj objekata u bloku	Ukupna BRGP u bloku (m ²)	POTREBAN BROJ PM	OSTVAREN BROJ PM NA GRA\EVINSKOJ PARCELI	OSTVAREN BROJ PM NA JAVNIM POVRŠINAMA (površinski parkinzi i obodna ulično parkiranje)	OSTVAREN BROJ PM UKUPNO	SUFICIT - DEFICIT PM	NAPOMENA
15	Zona rekultivacije/ opslužni centar	40498	15	12	8501	154	20	126	146	-8	

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućiti priključenjem na kontaktnu saobraćajnicu sekundarne ulične mreže. Elementi situacionog i nivelacionog rešenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim prilogima ovih uslova.

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rešenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti.

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),
- Jugoslavenski 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:

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.

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

Zaštitno zelenilo

Zaštitno zelenilo planirano je:

- na devastiranim površinama gdje je vršena separacije pijeska (djelovi bloka 11 i 15) i
- Predviđeno je kao kontinuitet postojećeg zaštitnog pojasa na Čemovskom polju, a obezbjeđuje:
- sanitarno-higijensku zaštitu (ublažavanje temperaturnih ekstrema, dominantnih vjetrova, smanjenje industrijskih zagađenja i melioraciju vazduha),
 - zaštitu od erozije,
 - unaprijeđenje devastiranog pejzaža,
 - stvaranje vizuelnu barijere između različitih fizičkih struktura,
 - ograničenje izgradnje uz rijeku Cijevnu i
- Smjernice za ozelenjavanje:
- zaštitno zelenilo podizati u skladu sa grafičkim prilogom (blokovi: 1, 2, 3, i djelovi bloka 6, 8, 9, 11, 13, 14 i 15),
 - koristiti, prvenstveno, autohtone vrste drveća i žbunja i to vrste koje su edifikatori potencijalne prirodne vegetacije (*Quercus trojana*, *Q. pubescens*, *Fraxinus ornus*, *Celtis australis*, *Carpinus orientalis*, *Acer monspessulanum*, *Tilia tomentosa*, *Crataegus monogyna*, *Cotinus coggygria*, *Punica granatum* i dr.),
 - izbjegavati nastajanje monokultura već saditi veći broj autohtonih vrsta koje pripadaju različitim životnim formama,
 - koristiti standardne sadnice sa busenom, rasadnički dobro odnjegovane i zdrave,
 - očuvanje vitalnih stabala čempresa kod popune neobraslih površina,
 - rekultivaciju devastiranih površina na kojim je vršena separacija pijeska vršiti fazno primjenom tehničkih, agrotehničkih i bioloških mjera.

OSTALI USLOVI:

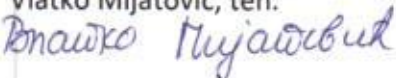
1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti 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. 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 obezbjediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.
4. 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),
 - 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/m², 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.
5. 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.

OBRADILI :

Arh. Beti Radović, dipl. ing.


Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.



PRILOZI:

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Arh. Beti Radović, dipl. ing.

