

Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-332/21- 194  
Podgorica, 10.03.2021. godine

DUP "Servisno skladišna zona sa ranžirnom stanicom"  
Urbanistička parcela **UP 22**

## 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 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.116/20 od 04.12.2020.godine), i podnijetog zahtjeva Glavnog grad Podgorica Gradski menadžer izdaje:

### URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za građenje skladišno servisnih objekata na urbanističkoj parceli **UP 22** u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Servisno skladišna zona sa ranžirnom stanicom", usvojen Odlukom SO Podgorica broj 02-030/18-1282 od 06.12.2018. godine,

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Glavni grad Podgorica Gradski menadžer**

#### POSTOJEĆE STANJE:

Na grafičkom prilogu analiza postojećeg stanja na urbanističkoj parceli UP 22 nema evidentiranih postojećih objekata na katastarskoj parceli 1348/62 KO:Dajbabe, kao i po listu nepokretnosti. List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

#### PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela broj **UP 22** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacija“ koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 12235m<sup>2</sup> prema analitičkim podacima plana.

Navedenim grafičkim prilogom, definisane su i građevinske linije koordinatama tačaka.  
Građevinska linija

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

#### Visinska regulacija

Visinska regulacija je u planu definisana na dva načina, u zavisnosti od namjene objekta. Naime, za objekte uprave, administracije i ugostiteljstva definisan je maksimalan broj nadzemnih etaža gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju.

Za objekte na parcelama namjenjenim skladištima i servisima visinska regulacija određena je visinom krovnog vijenca koji se može kretati od 6m do maksimalno 16m (odnosno 10m za pojedine objekte) iznad kote pristupnog puta. U tom prostoru moguće je smjestiti jednu ili dvije etaže za objekte visine manje od 9m, odnosno jednu, dvije ili tri etaže za objekte visine preko 9m.

Ispod svih objekata na prostoru plana dozvoljena je izgradnja podzemnih etaža.

Ukoliko podrumske etaže objekta, služe za obezbeđenje 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 građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).

Predložena parcelacija predstavlja samo strukturalni modul, koji je podložan promjenama po pravilima parcelacije ovog plana. Na zahtjev korisnika urbanističke parcele definisane ovim planom mogu se dijeliti do minimalne površine od 3.000 m<sup>2</sup>. Ukrupnjavanje parcela je moguće isključivo u okviru istog bloka (ograničenog javnim saobraćajnicama) i u tom slučaju ne postoji ograničenje po pitanju maksimalne veličine urbanističke parcele.

Napomena:

Grafički prikaz fizičkih struktura prikazan na grafičkim prilozima plana (oblik, površina) ne predstavlja uslov arhitektonskog oblikovanja rješenja horizontalnog gabarita, već samo grafičku provjeru smještanja maksimalnih kapaciteta. Arhitektonsko rješenje objekata prilagođavaće se potrebama investitora, uz poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti i visine objekta, odnosa prema susjednim parcelama, kao i svih propisa iz građevinske regulative.

## PLANIRANA NAMJENA

Planirana namjena objekata na urbanističkoj parcelli UP 14 je industrija i proizvodnja.

Površine za industriju i proizvodnju su površine koje su planskim dokumentom namijenjene razvoju privrede, koja nije dozvoljena u drugim područjima.

Na površinama iz stava 1 ovog člana mogu se planirati:

- 1) privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, rafinerije, flotacije, topionice, željezare, asfaltne i betonske baze, skladišta opasnih materija i eksploziva i sl;
- 2) servisne zone;
- 3) slobodne zone i skladišta;
- 4) objekti i mreže infrastrukture;
- 5) komunalno - servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava;
- 6) stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice).

Na površinama iz stava 1 ovog člana, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:

- objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti;
- smještajni i zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca)

## UT USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA SKLADIŠTA I SERVISA

Na prostoru plana razmještene su lokacije predviđene za izgradnju skladišta i servisa različitog tipa, za različite korisnike. Planom su određeni samo osnovni urbanistički parametri u okviru kojih se prema tehnoškom projektu mogu smjestiti različite namjene definisane u *Uslovima u pogledu planiranih namjena* (poglavlje 4.1. ovog plana).

Maksimalne vrijednosti BGP za sve urbanističke parcele date su u tabelama, u okviru poglavlja 5. Analitički podaci.

U slučaju preparcelacije, za sve tipove objekata ove namjene važe sledeći uslovi za procente zauzetosti i indekse izgrađenosti:

- maksimalni indeks zauzetosti urbanističke parcele za objekte ove namjene iznosi:  
**0,50** za parcele manje ili jednake 1,5ha  
**0,35** za parcele veće od 1,5ha
- maksimalni indeks izgrađenosti urbanističke parcele ove namjene iznosi:  
**1,5** za parcele manje ili jednake 1,5ha  
**1,0** za parcele veće od 1,5ha

a limitirajući faktor predstavljaju i građevinske linije iskazane ovim planom, a koje su definisane kao linije do kojih je dozvoljeno graditi objekat.

Za sve parcele namjenjene skladištima i servisima važe slijedeći opšti UT uslovi:

- najmanje 20% svake urbanističke parcele ove namjene mora biti ozelenjeno. Namjensko zelenilo u okviru parcele je osnovni uslov zaštite okoline za bilo koju vrstu skladišta i servisa. Grafički prikaz rasporeda zelenih površina u okviru urbanističkih parcela ne predstavlja obavezu, već samo smjernicu za dalju razradu projekata uređenja terena pojedinačnih lokacija;
- preostale slobodne površine mogu biti organizovane kao manipulativne površine, prilazi, interne parceli;
- površina otvorenih skladišta ulazi u proračun indeksa zauzetosti, ali ne i u proračun BGP objekata na parceli;
- grafički prikaz fizičkih struktura prikazan na grafičkim prilozima plana (oblik, površina) ne predstavlja uslov arhitektonskog oblikovanja rješenja horizontalnog gabarita, već samo grafičku provjeru smještanja maksimalnih kapaciteta. Arhitektonsko rješenje objekata prilagođavaće se potrebama investitora, uz poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti i visine objekata, odnosa prema susjednim parcelama, kao i svih propisa iz građevinske regulative;
- na svakoj urbanističkoj parci ove namjene dozvoljena je izgradnja **jednog ili više** skladišno-servisnih objekata i pratećih sadržaja;

- predloženi broj objekata i njihov razmještaj na parceli koji je prikazan na grafičkim prilozima predstavlja provjeru smještanja kapaciteta u skladu sa trenutnom ili predpostavljenom tehnološkom i organizacionom šemom korisnika prostora. Konačan broj objekata i njihov razmještaj na svakoj parceli zavisiće od vrste proizvoda za skladištenje i servisiranje, kao i tehnoloških potreba konkretnе namjene. Dimenziјe i međusobne odnose pojedinih objekata i grupacija objekata na parceli potrebno je utvrditi prilikom izdavanja UT uslova po prethodno urađenim idejnim rješenjima i utvrđenom programu, a uz saradnju svih zainteresovanih subjekata. Pri tom je neophodno poštovati regulacione elemente plana (građevinsku liniju kao liniju do koje je moguće graditi objekte, visinsku regulaciju, maksimalnu dozvoljenu BGP za predmetnu parcelu), kao i sve propise iz građevinske regulative;
- udvajanja i dijeljenja parcela su moguća, prema uslovima datim u *Uslovima za parcelaciju i preparcelaciju* (poglavlje 4.3. ovog plana). Urbanističke parcele date u ovom Planu predstavljaju osnovu za buduću parcelaciju, a prevashodna namjena im je da obezbjede i obilježe prepostavljene dimenzije prostora za konkretnе građevinske investicije;
- visina skladišnih objekata i pogona za preradu, pakovanje i ekspediciju zavisi od tehnoloških uslova, ali isključivo se organizuje u jednoj etaži, maksimalne visine do 16m;
- spratnost neproizvodnih objekata na parceli je max P+2 za objekte visine preko 9m, odnosno P+1 za objekte visine do 9m;
- kotu prizemlja objekata prilagoditi namjeni;
- građevinska linija prema susjednim parcelama na kojima je predviđena izgradnja je od granice parcele udaljena min 10m;
- građevinska linija prema saobraćajnicama definisana je u grafičkim prilogu 7a *Parcelacija nivелација i regulacija sa koordinatama građevinskih linija*;
- neophodna rastojanja između objekata u okviru istog kompleksa (iste urbanističke parcele) odrediti na osnovu tehničkih propisa konkretnе djelatnosti i prema potrebama održavanja i funkcionalisanja objekata;
- krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, malih nagiba, krovni pokrivači adekvatni nagibu;
- gabariti objekata dužih od 30m moraju imati dilatacionu spojnicu;
- prostor za prikupljanje otpadnih materija predvidjeti u okviru svake parcele posebno, prema važećim propisima i uslovima ovog Plana. Naročito obezbjediti selekciju i prikupljanje sekundarnih sirovina;
- sva parkiranja za potrebe skladišno-servisnih objekata rješavaju se u okviru pripadajuće parcele. Ukoliko korisnik ima potrebe za formiranjem parking prostora van ograda, parkinge rješavati unutar kompleksa sa izmještenom ogradom prema angažovanoj površini.

## **UT USLOVI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**

- na parcelama namjenjenim skladištima i servisima, na planiranim i postojećim parkinzima, na svim postojećim i planiranim ulazima dozvoljeno je postavljanje nadstrešnica i portirske kućice u vidu pomoćnih objekata, u neposrednoj blizini ulazne rampe ili kapije. Objekti portirske kućice moraju biti prizemni, mogu biti zidani ili montažni, dimenzija max 3x3m. Nadstrešnice moraju biti visine min 4m, kako bi se omogućio prolaz teretnih i interventnih vozila;
- nadstrešnice i portirske kućice dozvoljeno je postavljati van planom određene građevinske linije;
- dozvoljeno je postavljanje vaga za specijalne terete, skenera za rendgenski pregled vozila i sličnih pomoćnih objekata neophodnih za funkcionisanje specifične namjene skladištenja i servisiranja, a na mjestima koja će biti precizirana idejnim rješenjem konkretnog skladišno-servisnog kompleksa. Ova vrsta pomoćnih objekata može se postavljati i van prostora ograničenog građevinskom linijom, ukoliko je to neophodno i opravdano za nesmetano funkcionisanje osnovne namjene;
- dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata za potrebe privremenog odlaganja otpada u okviru urbanističkih parcella namjenjenih skladištima i servisima. Objekti moraju biti prizemni, mogu biti zidani ili montažni, dimenzija u skladu sa potrebnim brojem kontejnera. Pozicija ovih pomoćnih objekata određuje se idejnim projektom konkretnog skladišno-servisnog objekta ili kompleksa, a imajući u vidu isprojektovanu poziciju ulaza u kompleks, poziciju ulaza u objekat, odnos prema glavnom objektu ili objektima, udaljenost od javne saobraćajnice, a sve u skladu sa Uslovima za evakuaciju otpada ovog Plana. Ovi pomoćni objekti postavljaju se unutar prostora ograničenog građevinskom linijom u grafičkim prilozima.

## **UT USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKIH PARCELLA**

- dozvoljeno je fizičko ograđivanje parcella (lokacija) namjenjenih skladištima i servisima, kao i ograđivanje dijela parcele Uprave carina na kojem se nalazi carinsko skladište;
- ogradu prema regulacionoj liniji izvesti od nekog od sljedećih materijala: metalni profili, kamen, živa ograda ili njihova kombinacija, a do visine od 1,5m;
- ograde prema susjednim lokacijama, ako ih ima, postaviti tako da se lijevo i desno od nje nalazi zaštitna zona zelenila od 5m sa obje strane.

## **ANALITIČKI PODACI**

broj urbanističke parcele	površina urbanističke parcele m2	površina pod objektima m2 (maksimalno)	dozvoljena spratnost	BGP m2 (maksimalna)	pretežna namjena	broj zaposlenih (okvirno)	ozelenjene površine u okviru UP (minimalno) u m2	postignuti procenat zauzetosti (%)	postignuti indeks izgradjenosti
UP 22	12235	3600	P do P+2	10800	skladišta i servisi	22	2200	29	0,88

Korišćeni normativi za proračun broja zaposlenih:

skladišta	1zap/500m <sup>2</sup> BGP
uprava i administracija	1zap/20m <sup>2</sup> BGP
ugostiteljstvo	1zap/30m <sup>2</sup> BGP

## USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE LOKACIJE:

### Zelene površine planiranih skladišta

Ova kategorija obuhvata spoljno-zaštitno zelenilo i unutrašnje-parterno zelenilo.

Spoljno zelenilo je gusto ozelenjen pojas sirine 10m ili manje u djelu gdje se nadovezuje na zelene površine susjednih parcela.

Duž obodnih djelova predviđeni su gusti, gotovo neprekidni zasadi drveća i žbunja, dok su manje slobodne površine u unutrašnjosti zone parterno ozelenjene.

zelenilo skladišne zone treba da obezbijedi:

- izolaciju skladišta od susjednih sadržaja
- stvaranje povoljnih higijenskih uslova u zoni skladišta i smanjenje mogućih nepoželjnih uticaja na okruženje ( prašina, buka, )
- Poboljšanje mikroklimatskih uslova
- stvaranje prijatne sredine i uslova za odmor radnika
- unapređenje estetske vrijednosti i stvaranje urbanističke kompozicije skladišne zone
- povezivanje sa kontaktnim zelenilom u jedinstven sistem.

### Smjernice za ozelenjavanje

- U zoni skladišta i energetskih postrojenja, a takođe u saobraćajnoj zoni stvaraju se zaštitni zasadi koji izoluju izvore prašine, buke i drugih štetnih materija.; ovi nasadi mogu da ispunе i funkciju protivpožarnih i vjetrozaštitnih pregrada.
- Pri projektovanju visokog rastinja moramo voditi računa o bezbjednosti unutrašnjeg saobraćaja. Zato visoko rastinje ne predviđamo na raskrsnicama ili izlascima iz hala, na unutrašnjim krivinama puteva i namjestima pješačkih prelaza preko kolovoza.
- Pri izboru vrsta treba odabrati one sa najmanjim zahtjevima u odnosu na uslove sredine. Otpornost prema nepoželjnim uticajima povećavamo dobrom pripremom zemlje i stručnim održavanjem u toku rasta biljaka.
- Visoke stablašice štitimo od oštećenja drvenim štitnicima, a tamo gdje prolaze teški kamioni ispred stabla postavljamo žlezne branike ili stubiće.
- U okolini skladišta sa gorljivim materijalima kao i oko zgrada od zapaljivog materijala (drveni zidovi) ne sadimo četinare, a naročito bor, pa čak i pod prepostavkom da za njihov rast postoje dobri uslovi.
- Treba da preovlađuju lišćari koji su efikasniji u higijenskom pogledu
- Sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera, u pejzažnom ili u geometrijskom stilu.
- Za parterno zelenilo koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa
- Formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje.
- Koristiti standardne sadnice sa busenom, rasadnički dobro odnjegovane i vitalne.

#### **UREĐENJE TERENA:**

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

Lokaciju nivelišati 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:**

Ovaj DUP ne predviđa striktne etapnosti realizacije, već se oslanja na koncept permanentnog upravljanja prostorom.

Plansko rješenje je moguće realizovati tako da svaki objekat na parceli na kojoj se planira izgradnja više objekata predstavlja jednu fazu realizacije, ali dozvoljena je i izgradnja svakog od pojedinačnih objekata u više faza.

Svi objekti koji to izvođački i tehnološki dozvoljavaju mogu biti realizovani fazno na način da jedna ili više etaže predstavljaju fazu relizacije. Takođe, s obzirom na dimenzije planiranih objekata i karakter planiranih namjena, moguća je i podjela gabarita na segmente (po dilataciji) koji će biti realizovani fazno.

Pri izradi projektne dokumentacije objekta za koji se predviđa fazna realizacija neophodno je u formi idejnog projekta razraditi konstruktivni i funkcionalni sklop objekta u cjelini, kako konačna realizacija objekta ne bi bila odvedena u pitanje.

#### **USLOVI ZA DALJU RAZRADU PLANA**

Izdavanje urbanističko-tehničkih uslova vršiće se na osnovu uslova datih ovim DUP-om uz obavezu investitora da uz zahtjev preda idejno rješenje ili idejni projekat u pogodnoj razmjeri.

#### **USLOVI ZA ENERGETSKU EFIKASNOST**

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

Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

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

Drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima

#### **USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA**

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

Sudovi – kontejneri za prikupljanje otpadnih materija pored toga što se postavljaju na otvorenom prostoru, mogu se držati i u specijalnim prostorijama za smeće u skladu sa propisima. Prostor za smeće se gradi kao zasebna zatvorena prostorija bez provjetravanja kroz prozore. U prostoriji se smještaju kontejneri za prikupljanje otpadnih materija. Za smještaj jednog kontejnera u proračun se uzima površina od 3-4m<sup>2</sup>. Broj sudova za prikupljanje otpadaka određuje se računski ili se približno uzima jedan kontejner zapremine 1100 litara na 800m<sup>2</sup> korisne površine objekta. Najveći dozvoljeni uspon prolaza za kontejnere je 3%, a najmanja čista širina je 1,50m. Na putu od prostora za smještaj kontejnera do utovara u specijalno komunalno vozilo ne dozvoljava se ni jedan stepenik, a ivičnjak trotoara se izvodi sa zakošenjem. Do prostorije za smeće izgrađuje se pogodan kolovozni prilaz kao i direktni ulaz spolja. Udaljenost prostorije od kolovoza iznosi najviše 15m. Ako se kontejneri ne mogu odvoziti na ovoj udaljenosti, obezbjeđuje se kolski prilaz dimenzionisan prema specijanom vozilu za saobraćaj obezbjeđuje se veza: saobraćajnica-smetlište-saobraćajnica, gdje je širina prilaza najmanje 3,50m. Za dvosmjerni saobraćaj izgrađuje se okretnica. Prečnik okretnanja vozila iznosi D=22,0m, pri čemu se ne predviđa vožnja unazad. Najveći dozvoljeni uspon prilaza za vozilo iznosi 7%, osovinski pritisak za utovar smeća iznosi 10t.

Udaljenost smetlišta u slobodnom prostoru od objekta iznosi najviše 25,0m, a najmanje 5,0m. Pristup do smetlišta se popločava, obezbjeđuje od klizanja, gradi bez stepenica i osvjetljava električnim osvjetljenjem.

#### 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. 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 obezbjediti 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 najtoplji 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 (najveći 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 hidrometeoroločkog 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. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima.

Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Namjena površina na prostoru predmetnog plana su skladišta, servisi, uprava, administracija i ugostiteljstvo.

U planu se predviđa da se mjesta za stacioniranje vozila obezbijede na parkiralištima duž ulica, na posebnim parkinzima unutar zone i na parcelama objekata. Obaveza je da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rješava u okviru svoje urbanističke parcele. U planu prikazani raspored parking mesta u okviru parcela je ilustrativan, i može se mijenjati u zavisnosti od konkretnе namjene objekta i funkcionalne organizacije.

Pri definisanju površina za parkiranje putničkih vozila važe sledeći standardi:

Za industriju-1PM na 120m<sup>2</sup> građevinske bruto površine

Za administraciju-1PM na 70m<sup>2</sup> građevinske bruto površine

Za objekte veleprodaje-1PM na 50m<sup>2</sup> građevinske bruto površine

Za magacine i skladišta-1PM na 4 zaposlena

Broj mjesta za parkiranje putničkih i teretnih vozila korisnik obezbjeđuje na svojoj parceli prema svojim potrebama. Takođe korisnik parcele obezbjeđuje na parcelli površine za nesmetano

manervisanje vozilima. Zastor parkinga u okviru parcele izvesti u zavisnosti od namjene i parternog uređenja parcele.

Pri projektovanju parkinga, mjere mjesta za parkiranje odrediti prema važećim standardima u zavisnosti od vrste parkiranja i tipa vozila(putničko ili teretno).

Parking mjesta predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, (min. 4,8 m) za putnička, odnosno 4,0mx18,0m i 3,5mx12m za teretna. Ulične parkinge oivičiti.

Obrada otvorenih parkinga za putnička auta treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drvored.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova.Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim 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.

DUP-om "Servisno skladišna zona sa ranžirnom stanicom" snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkoj parceli UP 22, traforeon 3 planirano je iz trafostanice NBTS 10/0,4 kV "Ranžirna stanica 3 nova".

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 vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

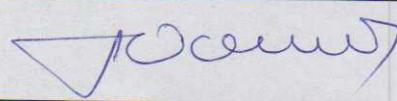
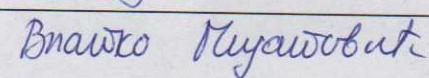
sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehnicke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;

sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojecem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i

adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i postansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisnickog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- a/a

	OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	
	Vlatko Mijatović,tehničar	
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.
	M.P.	
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>-tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>-List nepokretnosti i kopija plana</li> <li>-Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a</li> </ul>	<p>Tehnički uslovi priključenja broj 113UPI-041/21- 2456 od 26.03.2021.god. od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica</p> <p>List nepokretnosti 56-izvod za katastarsku parcelu broj 1348/62 KO: Dajbabe</p>

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/21-634

Datum: 15.06.2021.



Katastarska opština: DAJBABE

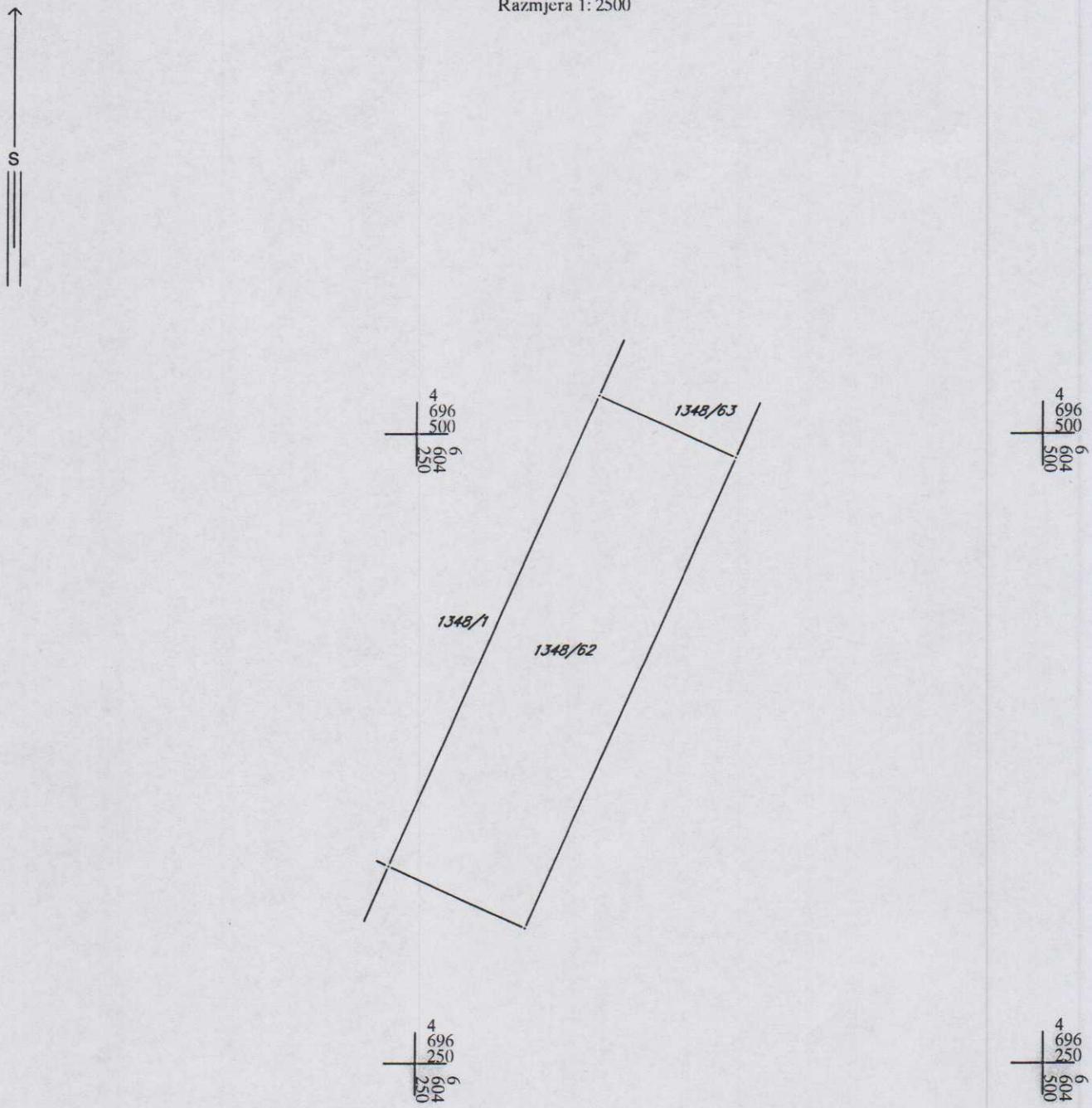
Broj lista nepokretnosti: 56

Broj plana: 2,6

Parcela: 1348/62

## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

176000000089



101-919-7230/2021

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-7230/2021

Datum: 23.02.2021.

KO: DAJBABE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBAN 101-917/21-634, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 56 - IZVOD**

**Podaci o parcelama**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1348	62		10 2	28/02/2017	POLJE	Pašnjak 5. klase		12235	9.79
Ukupno									12235 9.79

**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6176133126361	CRNA GORA -SUBJ.RASPOL.GLAVNI GRAD Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

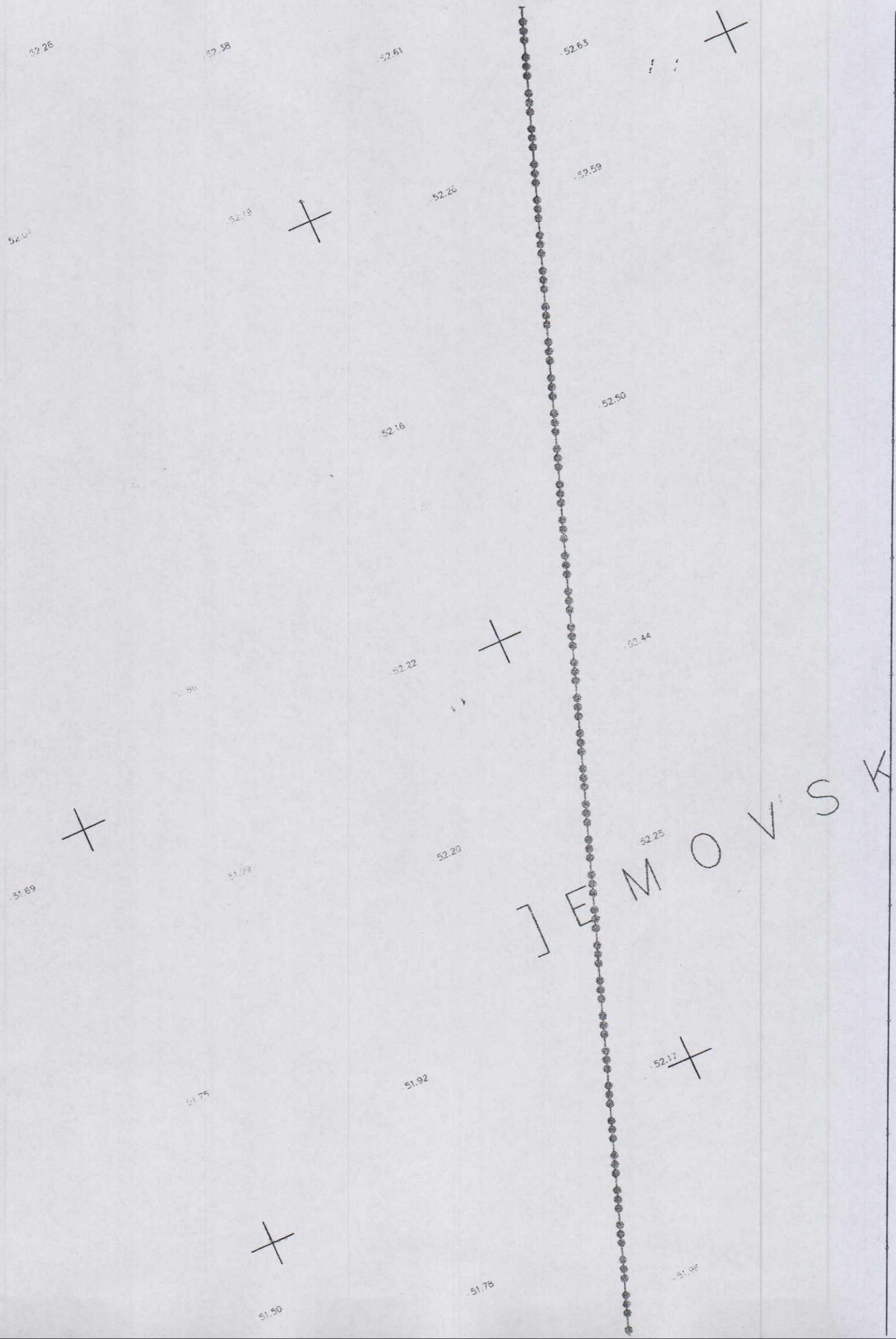
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-332/21- 194  
Podgorica, 10.03.2021. godine

DUP "Servisno skladišna zona sa ranžirnom stanicom"  
Urbanistička parcela UP 22

Razmjera: 1:1000	Naziv grafičkog priloga: Geodetska podloga	Grafički prilog 1
---------------------	---	----------------------



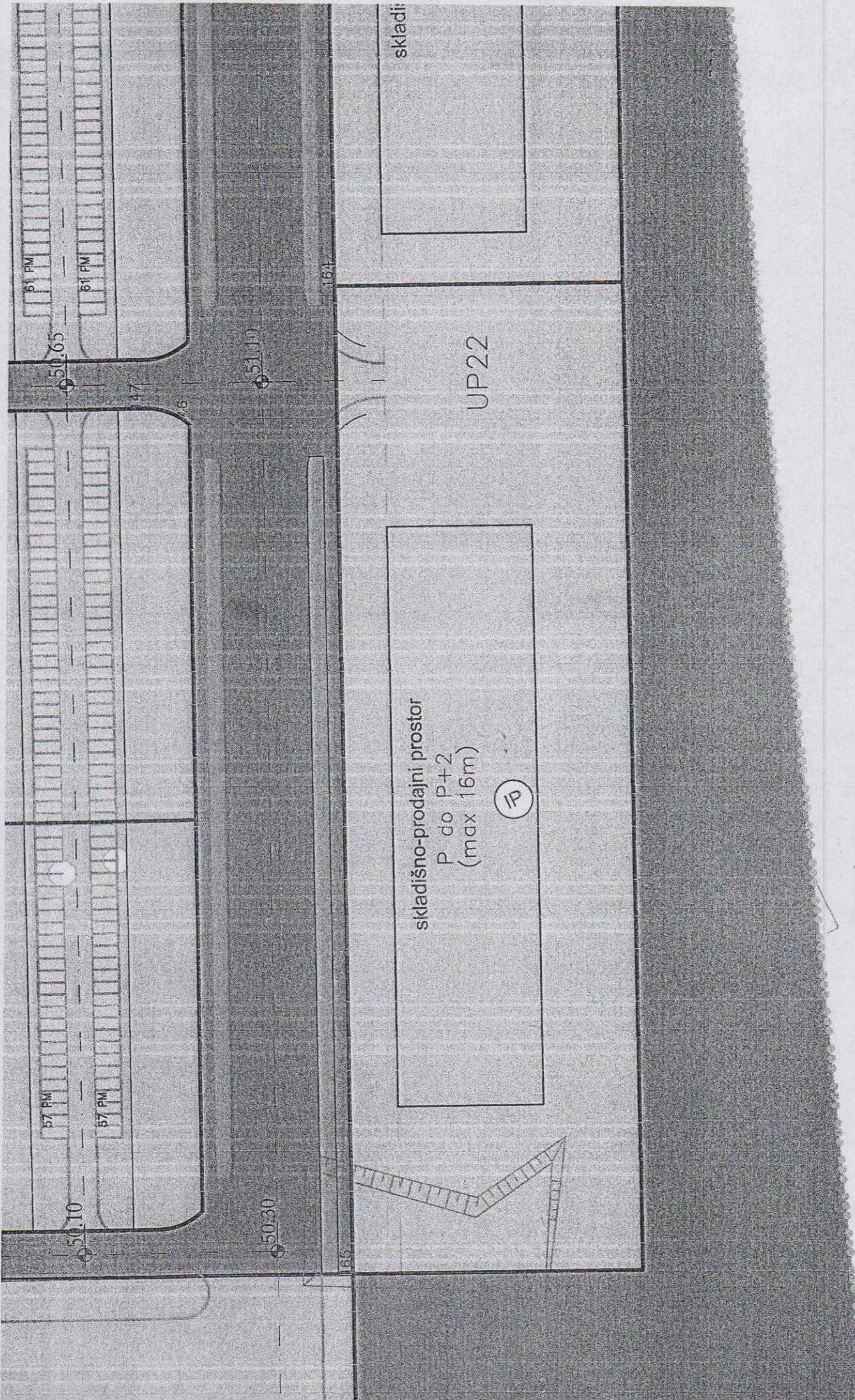
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-332/21- 194  
Podgorica, 10.03.2021. godine

DUP "Servisno skladišna zona sa ranžirnom stanicom"  
Urbanistička parcela UP 22

IP

površine za industriju i proizvodnju

Razmjera: 1:1000	Naziv grafičkog priloga: Namjena površina	Grafički prilog 2
---------------------	--	----------------------

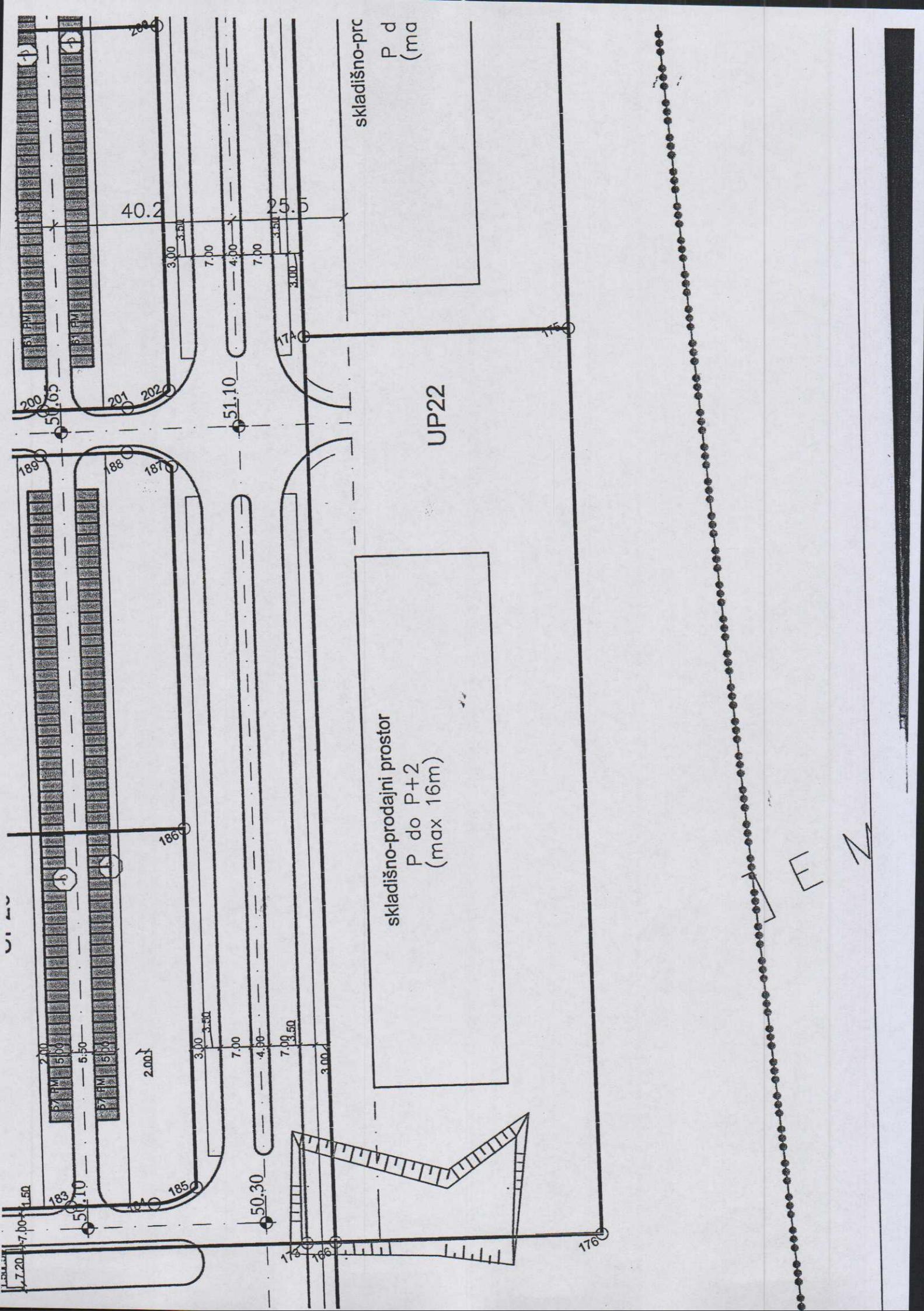


Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-332/21- 194  
Podgorica, 10.03.2021. godine

DUP "Servisno skladišna zona sa ranžirnom stanicom"  
Urbanistička parcela UP 22

Razmjera: 1:1000	Naziv grafičkog priloga:  Parcelacija, regulacija i nivelacija sa koordinatama prelomnih tačaka urbanističkih parcela	Grafički prilog 3
---------------------	---	----------------------

## KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

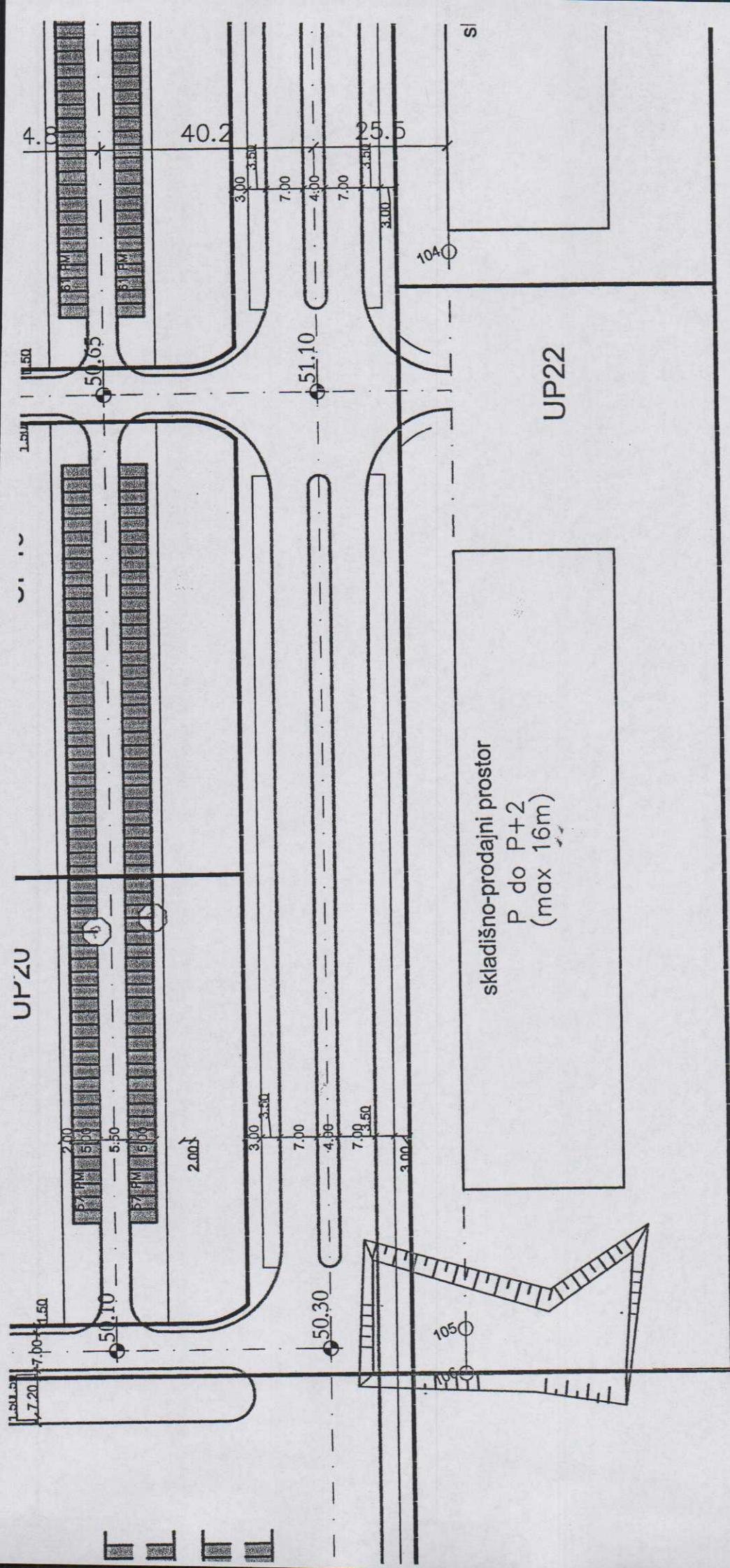


Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-332/21- 194  
Podgorica, 10.03.2021. godine

DUP "Servisno skladišna zona sa ranžirnom stanicom"  
Urbanistička parcela UP 22

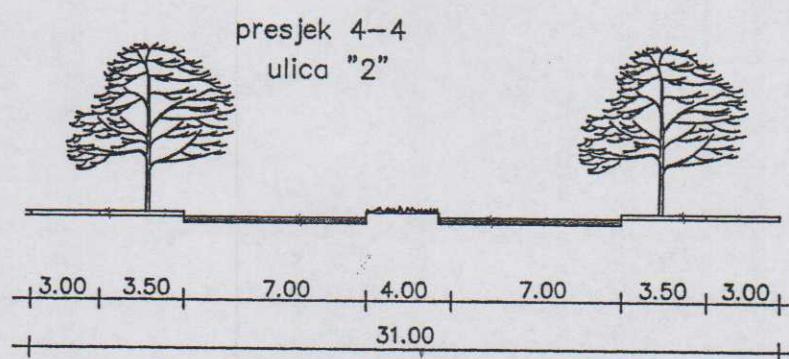
Razmjera: 1:1000	Naziv grafičkog priloga:  Parcelacija, regulacija i nivelacija sa koordinatama prelomnih tačaka grradjevinskih linija	Grafički prilog 4
---------------------	---	----------------------

## KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

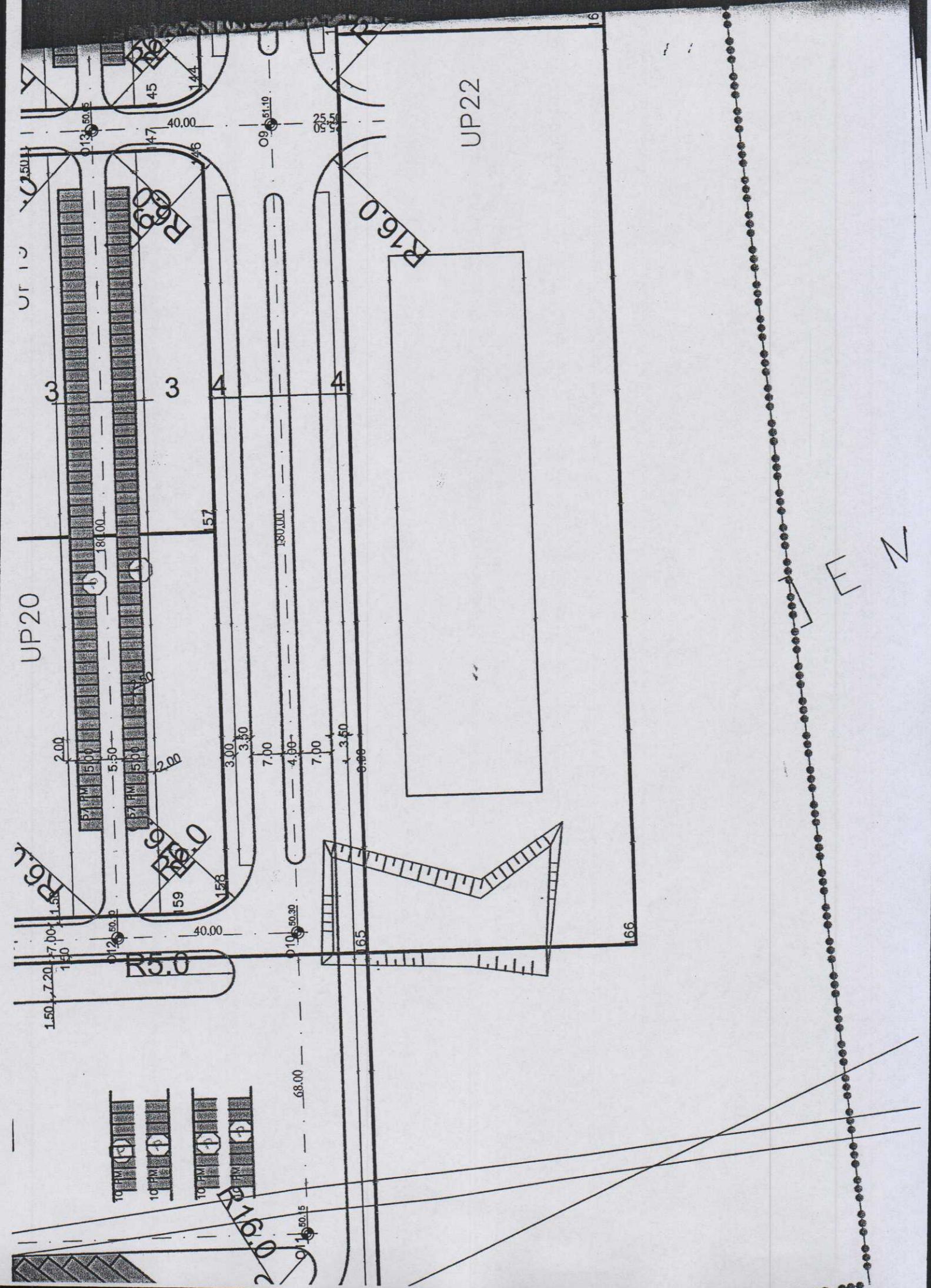


Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-332/21- 194  
Podgorica, 10.03.2021. godine

DUP "Servisno skladišna zona sa ranžirnom stanicom"  
Urbanistička parcela UP 22

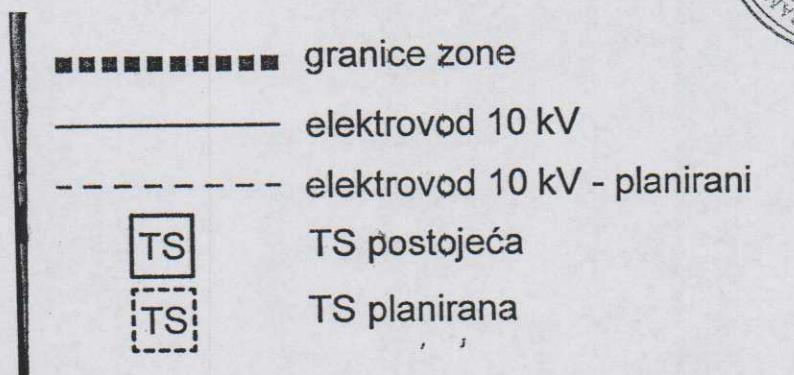


Razmjera: 1:1000	Naziv grafičkog priloga: Saobraćajna infrastruktura	Grafički prilog 5
---------------------	--	----------------------



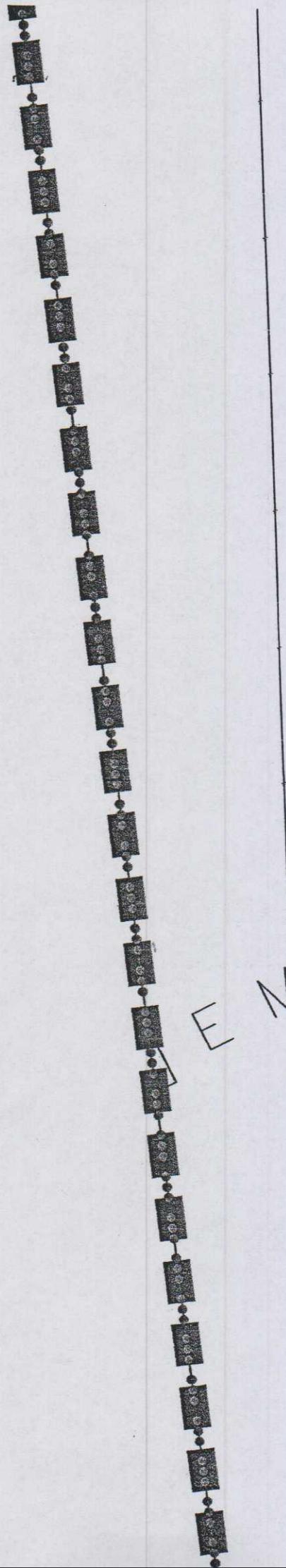
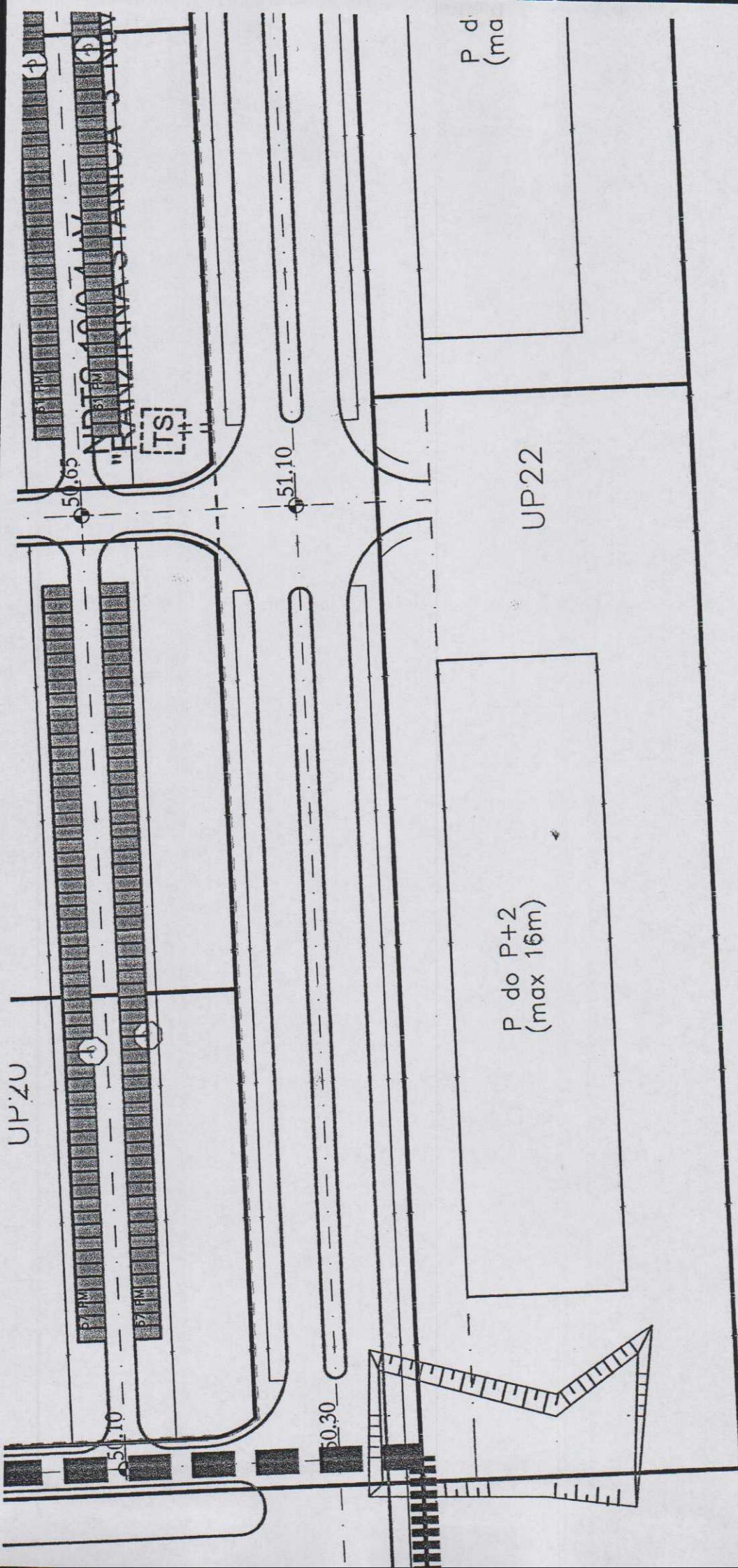
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-332/21- 194  
Podgorica, 10.03.2021. godine

DUP "Servisno skladišna zona sa ranžirnom stanicom"  
Urbanistička parcela UP 22



Razmjera: 1:1000	Naziv grafičkog priloga: Elektroenergetska infrastruktura	Grafički prilog 6
---------------------	--	----------------------

UP2U



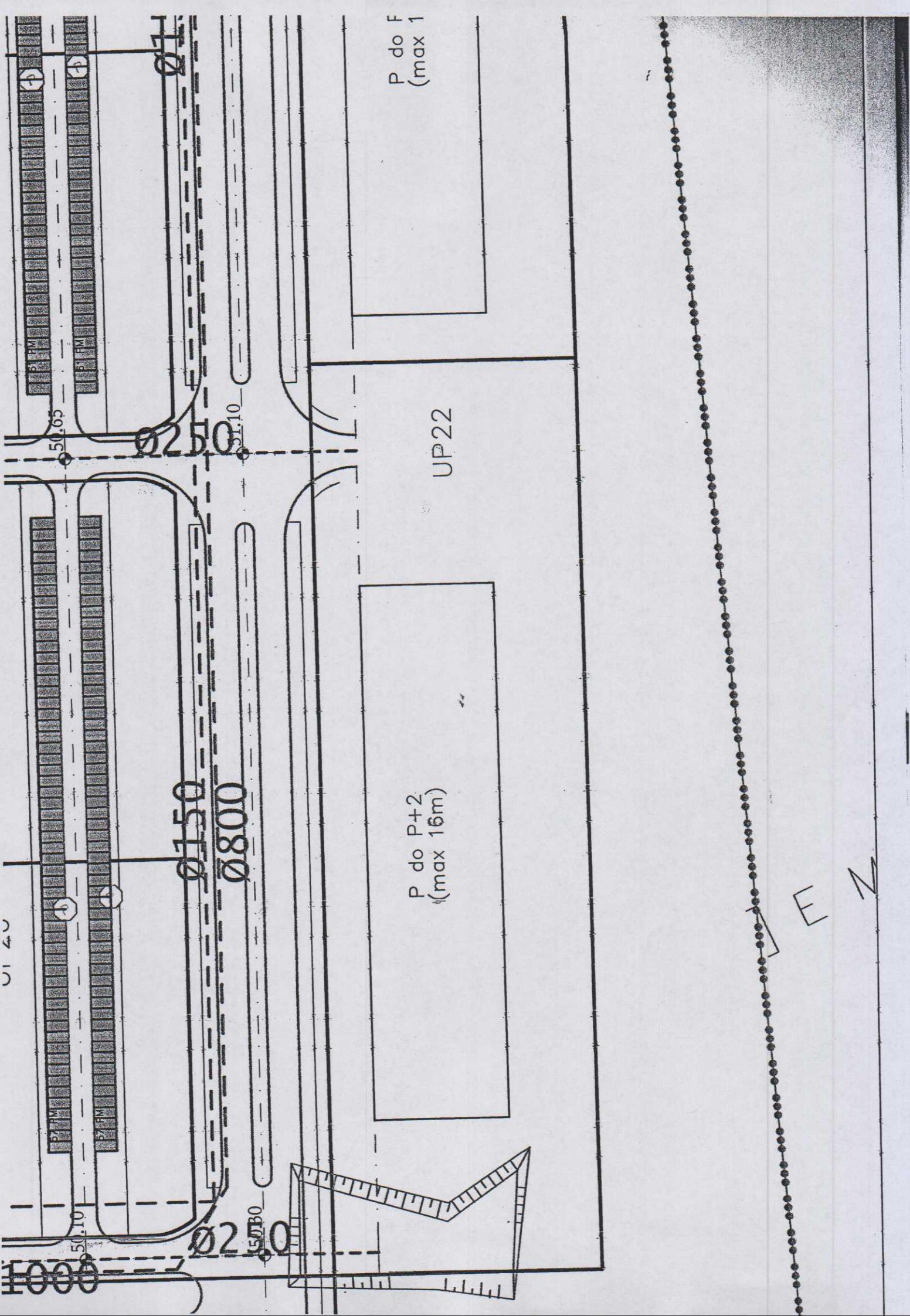
E  
Z

Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-332/21- 194  
Podgorica, 10.03.2021. godine

DUP "Servisno skladišna zona sa ranžirnom stanicom"  
Urbanistička parcela UP 22

- 
- Ž — željeznička pruga
  - — — vodovod
  - — — — vodovod - planirani
  - — — fekalna kanalizacija
  - — — — fekalna kanalizacija - planirana
  - — atmosferska kanalizacija
  - — — — atmosferska kanalizacija - planirana

Razmjera: 1:1000	Naziv grafičkog priloga: Hidrotehnička infrastruktura	Grafički prilog 7
---------------------	--	----------------------

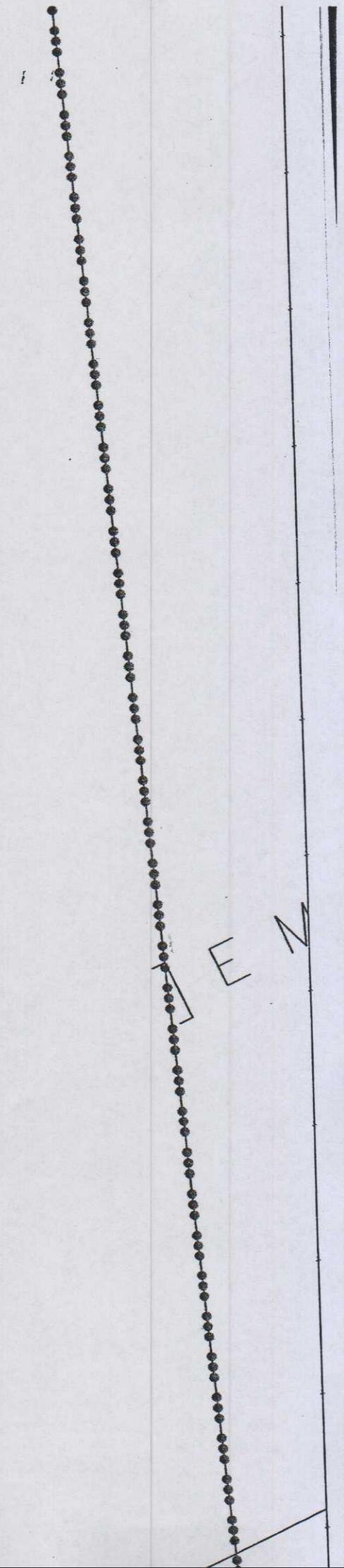
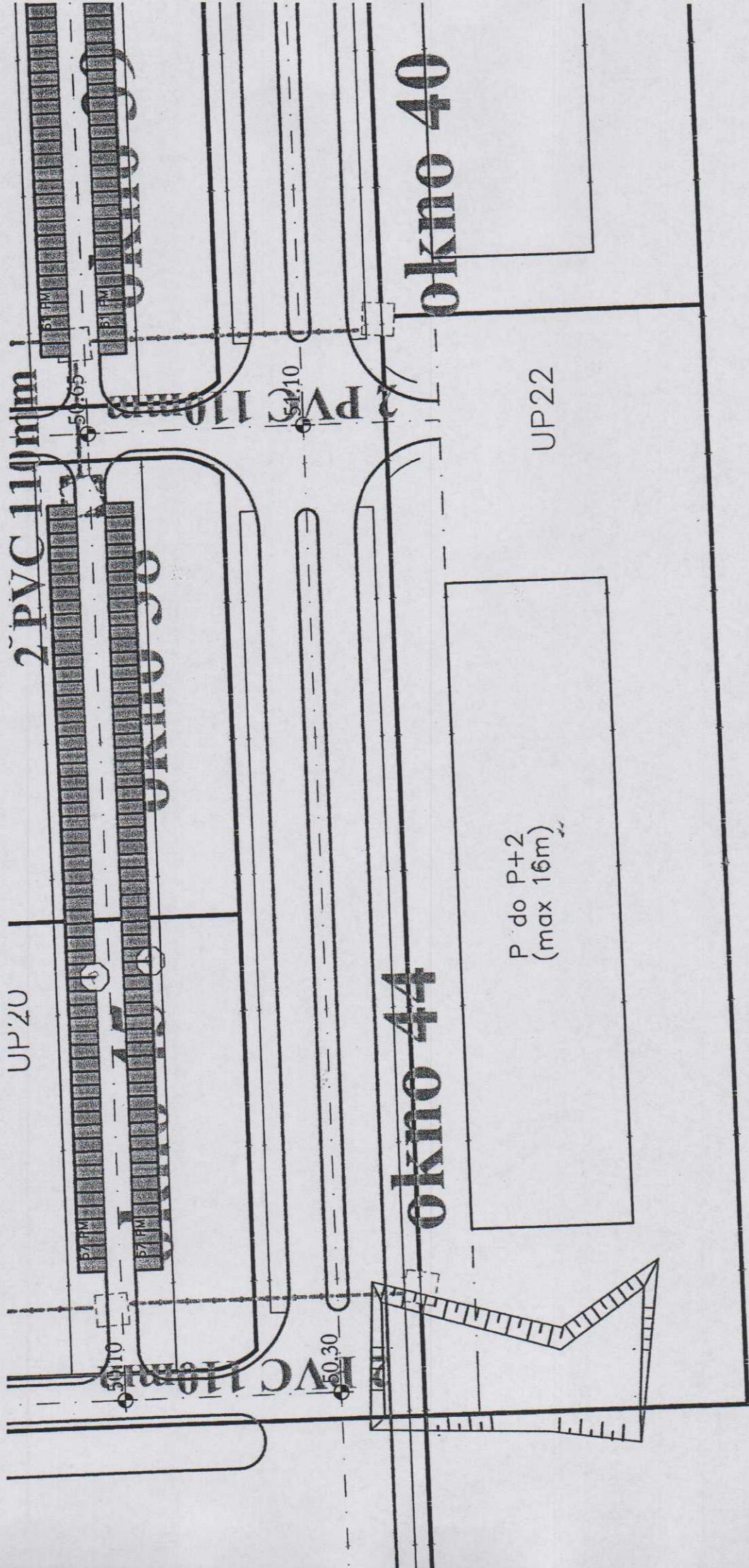


Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-332/21- 194  
Podgorica, 10.03.2021. godine

DUP "Servisno skladišna zona sa ranžirnom stanicom"  
Urbanistička parcela UP 22

- 
- Ž — željeznička pruga
  - — tk podzemni vod
  - — — tk podzemni vod - planirani
  - [■] tk okno postojeće
  - [□] tk okno planirano

Razmjera: 1:1000	Naziv grafičkog priloga: Telekomunikaciona infrastruktura	Grafički prilog 8
---------------------	--	----------------------



E

Z

Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-332/21- 194  
Podgorica, 10.03.2021. godine

DUP "Servisno skladišna zona sa ranžirnom stanicom"  
Urbanistička parcela UP 22

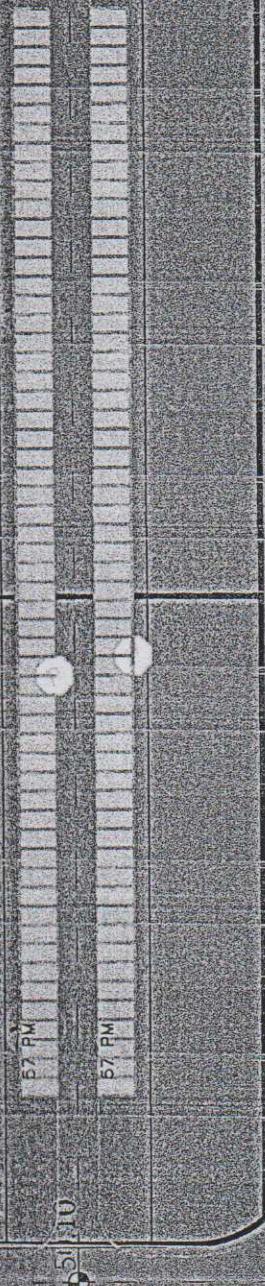
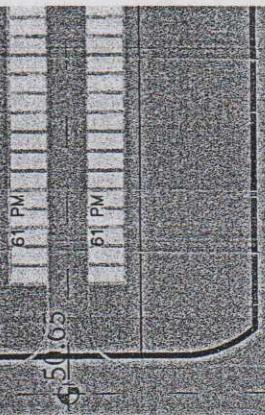


zelenilo skladišta i stovarišta

Razmjera: 1:1000	Naziv grafičkog priloga: Pejzažna arhitektura	Grafički prilog 9
---------------------	--	----------------------

UP20

UP19



50.65

51.10

50.30

15

P do P+2  
(max 15m)

ZP

JF 22

ZS

F

ZS

UICCA