

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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08-332/21 - 837
Podgorica, 07.07. 2021.godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020.godine),
- DUP-a " SERVISNO SLADIŠNA ZONA ", ODLUKA ŠKUPŠTINE GLAVNOG GRADA BROJ br.02-030/16-1125, Podgorica od 29.jula, 2016.godine
- podnijetog zahtjeva: "OSMANAGIĆ "DOO- PODGORICA , br. 08-332/21 - 837 od 17.06.2021.g.

IZDAJE :

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

ZA URBANISTIČKE PARCELE UP 56 ,UP 57 BLOK 14 , DUP-A " SERVISNO SKLADIŠNA ZONA", KATASTARSKA PARCELA 4002/4, KO PODGORICA III.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA : "OSMANAGIĆ "DOO- PODGORICA

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 7303 KO PODGORICA III i kopije plana , kat parcela br 4002/4 KO PODGORICA III je u svojini podnosioca zahtjeva

Predmetna kat. parcela je neizgradjena .

U G listu evidentirani su tereti - HIPOTEKE.

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

PRIRODNI USLOVI

Geološka građa terena

Sa geološkog aspekta Podgorica sa bližom okolinom leži na terenima koje izgrađuju: mezozološki sedimenti kredne starosti (brda) i kenozoiski fluvioglacijalni sedimenti kvartara (ravni tereni). Na terenima je kompleks vezanih, nevezanih, ređe poluvezanih sedimenata fluvioglacijalnih terasa. Geološku građu terena čine šljunak i pjesak neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji drže ne samo u vertikalnim odjecima već i u podkapinama i svodovima. Nevedene litološke strukture karakteriše veoma dobra vodopropustljivost, mada se na mjestima gdje su formirani konglomerati površinske vode duže zadržavaju.

Dubina izdani podzemne vode veća je od 4 metra.

Nosivost ovih terena kreće se od 300-500 kN/m². Zbog neizraženih nagiba čitavo područja se svrstava se u kategoriju stabilnih terena. Obzirom na istaknuto, tereni u zahvatu lokacije se, sa stanovišta inženjersko - geoloških karakteristika smatraju vrlo povoljnom podlogom za radove u njima i na njima. U predjelu Podgorice nivo podzemnih voda je toliko dubok (i preko 15 m), da podzemne vode ne mogu otežavati uslove izgradnje. Sa aspekta korišćenja za vodosnabdevanje ovo su vode dobrog kvaliteta, a pojave zagađenja nijesu zapažene. Prostor zahvata Plana svrstan je u I kategoriju, tj. terene bez ograničenja i sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju.

Seizmicka aktivnost regiona

Sa makroseizmičkog aspekta teritorija Podgorice pripada prostoru sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću, kako iz autohtonih žarišta tako i iz žarišta sa susjednih teritorija. Na to utiče više aktivnih ili potencijalno aktivnih seismogenih zona koje daju snažne zemljotrese, pa je prema Seizmološkoj karti u razmjeri 1:100000, Podgorica, obuhvaćena područjem 80 MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa, za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnošću pojave 63%. Kompleksna istraživanja i analize sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su bliže definisanje seizmičke mikrozonizacije gradske teritorije.

Navedeno ukazuje na potrebu izdvajanja dodatnih sredstava u procesu izgradnje stambenih i drugih objekata, kako bi se na prihvativ nivo svele štete od eventualnih razornih zemljotresa.

Parametri, seizmičnosti se odnose na tri karakteristična modela terena - konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, - model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sledeći:

Za I kategoriju terena:

- koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti Kd $1,00 > Kd > 0,47$
- ubrzanje tla $Q_{max}(q) 0,288 - 0,360$
- intenzitet u I (MCS) IXo MCS

Hidrogeološke i hidrografske karakteristike

Područje Podgorice baštini najveće vodene resurse Crne Gore: podzemne vode zetsko-bjelopavličkog basena; podzemne izdani koji hrane izvore i izvorišta u slivovima Morače, Cijevne i Lima; stajaće vode – Skadarsko, Rikavačko i Bukumirsko jezero, Mutno jezero (izviše Bukumirskog jezera) i Jezerce (na prevoju Treskavac – Surdup); tekuće vode – dio slivova gornje Tare i gornjeg Lima (Mojanska rijeka i Vučji potok), sliv Morače (uzvodno od Smokovca), donji tok rijeke Cijevne i samo ušće rijeke Zete u Moraču, izvorište Mareza – rječica Trešenica, rijeke Matica i Sitnica.

Upotrebljena vrijednost ovih voda se ogleda u vodosnabdijevanju, navodnjavanju, hidroenergiji, vodi kao robi, vodnim - ekosistemima kao stanište flore i faune. Vodna morfologija kao pejzaž i poseban turistički resurs spada među najznačajnije razvojne resurse Podgorice.

Na području Podgorice mogu se izdvojiti tereni sa slijedećim hidrogeološkim karakteristikama:

- Slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori)
- Srednje i promenljivo vodopropusni tereni
- Vodopropusni tereni

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20m ispod nivoa terena.

Pedološke karakteristike

Teritorija – tereni Glavnog grada su složene geološke građe, kako sa aspekta stratigrafskolitološko-facijalnog sastava, tako i sa aspekta geotektonskog sklopa.

Starost stijenskih masa koje izgrađuju terene Glavnog grada je mlađe paleozojska, mezozojska i kenozojska, a predstavljene su brojnim litološkim članovima uglavnom sedimentnih stijena sa manjom zastupljeničcu (i manje ili više) metamorfisanih stijenskih masa.

Klima

Osnovni činioci klimatskih tipova u prostornom obuhvatu su blizina Jadranskog mora i direktna otvorenost prema njemu linijom koridora: Skadarsko jezero – rijeka Bojana – Jadranska obala; dijapazon nadmorske visine od 4.6 do 2487 mm.

U odnosu na ovakvu poziciju u prostoru, u generalnom pristupu, mogu se izdvojiti:

- submediteranski klimat (priobalje Skadarskog jezera, Zetska ravnica);
- izmijenjeni brdski submediteranski klimat (niže pozicije: Lješanske nahiće, Komana, Bandića, Pipera, Bratonožića, Kuća, Malesije 100 – 400 mm);
- periplaninski klimat (pozicije između 400 i 800 mm)
- planinski klimat (između 800 i 1300 mm); i
- visokoplaninski klimat između 1300 i 2487 mm).

Međutim, ovaku vertikalnu klimatsku zonalnost postojeće orografske osobenosti bitno modifikuju, pa na istoj nadmorskoj visini u odnosu na reljefne oblike i ekspoziciju imamo čitavo šarenilo mikroklima. Klima Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim ljetima i umjereno hladnim zimama. Iako se grad nalazi na oko 50 km udaljenosti od Jadranskog mora, blizina Dinarskih Alpa na sjeveru mijenja njegovu klimu. Srednje godišnje padavine iznose 1.544 mm (60,8 in). Blizina Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleđa rezultira pojavom izmijenjenog sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrućim ljetima i blagim i kišovitim zimama. Klimatski uslovi za prostor

Podgorice modifikovani su Rumijom i Sutormanom kao prvom barijerom uz more, zatim Kamenikom i Žijevoom kao drugim planinskim lancem dinarskog smjera. Treća barijera je Crna planina i Maglic i cetvrta barijera na krajnjem sjeveru je „buket Komova“. Temperatura prelazi 25°C u oko 135 dana godišnje. Period srednjih dnevnih temperatura iznad 0°C traje i preko 320 dana u godini, a iznad 15°C oko 180 dana. U Podgorici srednja godišnja temperatura je 15.5°C sa srednjom minimalnom od 5°C u januaru i srednjom maksimalnom od 26.7°C u julu. Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi. Srednji godišnji broj tropskih dana (maksimalne temperature iznad 30°C) ovdje je od 50 do 70 dana. Podgorica je naročito poznata po izuzetno toplim ljetima: temperature iznad 40°C su uobičajene u julu i avgustu.

Najviša zabilježena temperatura je 44.8°C 16. avgusta 2007. godine. Broj kišnih dana je oko 115, a onih sa jakim vjetrom oko 60. Periodični, ali jak sjeverni vjetar ima uticaj na klimu zimi. Grad sa svojom strukturu i raznovrsnošću ljudskih aktivnosti mijenja životnu sredinu i prirodno klimatsko stanje.

Kao rezultat toga nastaje mnoštvo mikroklimatskih jedinica, a sam grad dobija karakterističnu lokalnu klimu. Prosječna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63,6%. Osnovni meteorološki podaci sa meteorološke stанице Podgorica izdati od strane Hidrometeorološkog zavoda su sljedeći: Snijeg je rijetka pojava u Podgorici jer pada rijetko više od par dana godišnje. Podaci Hidrometeorološkog zavoda (u periodu 1995 - 2003) pokazuju da 40% vremena preovlađuju sjeverni vjetrovi (N), dok su južni vjetrovi dominantni 25-30% vremena. Najmanje su česti istočni vjetrovi.

Maksimalna brzina vjetra je zabilježena za sjeverni vjetar i iznosi 34,8m/s. Jaki vjetrovi su najčešći tokom zime,

sa prosjekom od 20,8 dana, a najmanje česti u ljetnjim mjesecima sa prosjekom od 10,8 dana. Najtoplji mjesec u periodu 2003–2008. bio je jul sa maksimalnom prosječnom temperaturom od 34.8°C (prosječna 28.2°C), dok je najhladniji bio januar sa minimalnom prosječnom temperaturom od 2.6°C , (prosječna 6.1°C). Za isti period najviše padavina zabilježeno je u novembru i decembru, sa prosjekom padavina između 239 i 251 mm. Maksimum padavina od 438 mm zabilježen je u decembru. Minimum padavina je iznosio 6 mm u martu i 0,2 mm u julu. Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika (Ruža vjetra: grafikon 2.4. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april. Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, uticuci na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava, skoro proporcionalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine. Dosadašnja istraživanja pokazala su da preko 50% ukupnih emisija gasova staklene baštne nastaje u gradovima i njihovoj okolini. Dalje, procjenjuje se da u Evropskoj uniji oko 80% stanovništva živi upravo u gradovima. Uzimajući u obzir navedeno, može se zaključiti da je uloga gradskih vlasti naročito važna za ublažavanje klimatskih promjena i zaštitu životne sredine, kako na gradskom, tako i na nacionalnom i globalnom nivou. Referentni inventar emisija Glavnog grada Podgorica za 2008. godinu obuhvata direktnе (sagorijevanje goriva) i indirektnе (potrošnja električne energije) emisije CO₂ iz tri sektora neposredne potrošnje energije i to:

zgradarstva, saobraćaja i javne rasvjete. Ukupna emisija CO₂ iz razmatranih sektora u Glavnom gradu Podgorica iznosila je u 2008. godini 571,19 kt CO₂.

PLANIRANO STANJE -UTU

ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE

Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju

Osnov za izradu plana bila je geodetska podloga u digitalnom obliku koja je dostavljena od strane Uprave za nekretnine Crne Gore i koja je priložena u grafičkom prilogu 1 Ovjerena topografsko-katastarska podloga .

U okviru zahvata plana parcele su definisane koordinatama tačaka u grafičkom prilogu 2 Parcelacija i UTU.

Urbanističke parcele imaju direktni pristup sa javne komunikacije. Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su koordinatnim tačkama.

Kote koje su date u nivacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbjedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Uslovi za regulaciju i nivaciju

Urbanistički parametri za definisanje ovog plana su:

Urbanistička parcela

U okviru zahvata plana urbanističke parcele su definisane koordinatama tačaka u grafičkom prilogu Parcelacija i UTU. Urbanističke parcele imaju direktni pristup sa javne komunikacije.

Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i katastarskih parcela.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

U okviru predložene parcelacije, za parcele iste i slične namjene a u skladu sa željama i potrebama investitora, može se vršiti formiranje većih urbanističkih parcela udruživanjem parcela, kao i izgradnja poslovnih objekata samo do granice planiranih kapaciteta za te parcele, a pri tome bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama.

Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene, odnosno urbanističke parcele.

Regulaciona linija u ovom Planu razdvaja javne površine – saobraćaja, pješačkih površina i zelenila od površina namjenjenih za izgradnju – blokova sa urbanističkim parcelama.

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.

Građevinska linija GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja liniju do koje se gradi objekat, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu 11 Nivelacija i Regulacija.

Građevinska linija prema javnoj površini i prema susjednim parcelama definisana je koordinatama tačaka, i udaljena je od saobraćajnice u zavisnosti od konfiguracija terena, parkinga i postojećih objekata.

Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL 1), s tim da je dozvoljeno planirati konzolne ispuste – erkere i balkone maksimalne dubine 1.8m.

Izuzetno, izvan građevinske linije mogu se odobravati erkeri, ukoliko je njihova visina u odnosu na teren parcele min. 3m i ukoliko nema kolskog saobraćaja, odnosno 4,5 m , ukoliko se ispod njih odvija kolski saobraćaj.

Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonom je u okviru bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani.

Prilikom dogradnje i nadgradnje postojećih objekata potrebno je poštovati zadate građevinske linije.

Svi postojeći izgrađeni objekti koji ne prelaze granice pripadajuće urbanističke parcele se zadržavaju.

Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Izuzetno, ukoliko je podzemna podumska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje ispod nivoa terena do susjedne parcele je 1m/, eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

Visinska regulacija

Vertikalni gabarit objekta ovim planom se određuje kroz dva parametra: **spratnost objekta i maksimalna dozvoljena visina objekta**. Visina objekta izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelišanog terena ili trotoar uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova.

Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:

- za objekte stanovanja - (P+4) do (P+6) ;
- za objekte poslovanja - visoko prizemlje (Pv), (P+1) (P+2) (P+4) (P+5) (P+6) .

Planirana spratnost objekata prikazana je na grafičkom prilogu 11 Nivelacija i Regulacija.

Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne su suteren, prizemlje, sprat i potkrovље. Podzemna etaža (podrum) ne ulazi u obračun visina.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m , čiji je

horizontalni gabarit definisan gradjevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena , smatra se najniža kota konačnog uređenog i nivelišanog terena oko objekta.

Nadzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ili djelimično iznad zemlje.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelišanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani gradjevinskom linijom GL1.

Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.

Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00m konačnog

nivelišanog i uređenog terena oko objekta.

Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte i poslovne objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m iznad kote konačno uređenog inivelišanog terena oko objekta.

Sprat je etaža iznad prizemlja.

Maksimalna visina objekta određuje se vertikalno, izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca

ravnog krova. Planom predviđena je maksimalna visina za:

- za stambene objekte do 26.5 m (P+4 – 19.5m, P+5 – 23m, P+6 – 26.5m)
- za poslovne objekta do 26.5 m (Pv, Pv+1, Pv+2 – 13m, Pv+3 – 16m, Pv+4 – 19.5m, Pv+5 – 23m, Pv+6 – 26.5m)

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0m

- za stambene etaže do 3.5 m

- za poslovne etaže do 4.5 m

- za skladišta i proizvodne objekte do 12.0 m.

- Spratne visine mogu biti veće od visina određenih ovim planskim dokumentom ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima (26,5m).

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.

U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8,3%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.

Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Opšti uslovi uređenja prostora

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

Ukoliko se u okviru urbanističke parcele jedne namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata i izrada idejno urbanističko rješenje.

Ostavlja se mogućnost planiranja podruma, u kome se može organizovati garaža, tehničke prostorije, magacini i ostave. Podzemne garaže se mogu planiraju ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena, i propisima za dimenzionisanje podnih ploča uzimajući opterećenja humusa i zelenila.

Ukoliko se na parceli planira izgradnja zelenih površina na krovu podzemnih garaža potrebno je projektovati statički jače sisteme koji bi izdrazili ovakav tip opterećenja.

Mogu se planirati više podzemnih etaža. Površina podruma ne može prelaziti 80% površine urbanističke parcele.

Površina prostorija namijenjenih za garažiranje i tehničke prostorije ne ulazi u obračun BGP objekata. Izgradnji objekata mora prethoditi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

Prije izgradnje novih objekata potrebno je, ako se za to pojavi potreba, na osnovu geomehaničkih istražnih radova izvršiti odgovarajuće saniranje terena.

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata, rekonstrukcija postojećih i uređenje terena, potrebno je prije realizacije kapaciteta izvršiti nivelaciju terena i kompletno komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa ovim uslovima.

Za sve urbanističke parcele na kojima je planirana gradnja važe sljedeća osnovna urbanistička pravila:

Zona za gradnju

Zona za gradnju objekta je definisana građevinskim linijama. Koordinate građevinskih linija date su u grafičkom prilogu 11 Nivelacija i Regulacija.

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 nivelišati na način da sa susjednim parcelama čine prostornu cjelinu i obezbjediti odvodnjavanje istih od objekata.

Na urbanističkoj parcelli slobodne površine oko stambenih i poslovnih objekata urediti u duhu savremene pejzažne arhitekture.

Dozvoljeno je ograđivanje urbanističkih parcela i sa ogradom visine 1.80m. od metalnih profila i coklu visine 40cm u kombinaciji sa živom ogradom, na način da unaprijede estetsku vrijednost okoline.

Na urbanističkim odnosno katastarskim parcelama na kojima je planirana izgradnja objekta čija je namjena „privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, servisne i slobodne zone, skladišta“ mogu se graditi ograde visine do 2,2 m.

Na urbanističkim parcelama za koje je preporučena izrada ldejnog urbanističkog rješenja će se:

- izvršiti provjeru budućih kapaciteta, koji će se u skladu sa definisanom namjenom prostora planirati na urbanističkim parcelama, u okviru zadatih površina – maksimalne zauzetosti urbanističke parcele, maksimalne iskorišćenosti urbanističke parcele i spratnosti objekata
- definisati fazna izgradnja u okviru kompleksa, a u skladu sa potrebama investitora.

Garažiranje i parkiranje

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parcelli (u slučajevima kada parcella ima prostorne mogućnosti).

Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena i opterećenjama podnih ploča, bez ograničenja broja etaža pod zemljom, osim prema saobraćajnicama i susjedima.

Ukoliko je podzemna podrumska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da podzemne građevinske linije ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje ispod nivoa terena do susjedne parcele je 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

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 pažljivoprojektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.

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

Krovovi mogu biti ravni ili kosi – dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravnih maksimalno do 25° (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta.

Konstrukcija objekta

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom konceptcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta.

Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:

Za objekte individualnog stanovanja (porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnosti $K_s = 0.10$. (IX stepeni MCS). Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g.

Za više-spratnice, objekte sa većim rasponima, objekte kolektivnog stanovanja, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko-seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predvidjena gradnja.

Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Prepopručuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocodova 8.

Uslovi za priključak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu

Na urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

Dozvoljavaju se više ulaza sa sporednih saobraćajnica na svakoj urbanističkoj parceli. Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretnjivosti u skladu sa Članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Planira se parkiranje u okviru svake urbanističke parcele, unutar parcele ili u garaži / ispod objekta u podrumskoj etaži / 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).

Parkiranje se može ostvariti i na javnom parkingu ili na susjednoj urbanističkoj parceli uz saglasnosti vlasnika urb.parcela, ukoliko je nemoguće ostvariti u okviru svoje urbanističke parcele.

Na urbanističku parcelu moraju se obezbijediti komunalni priključci, na vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu i priključenje na kanalizaciju prema uslovima planiranim ovim planom i uslovima nadležnih javnih preduzeća za oblast infrastrukture.

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 topotne energije;
- predviđeti 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;
- drvorede smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;
- inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom;
- predviđeti drvorede ili zelenu tampon zonu izmedju saobraćajnica i građevinskih struktura;
- suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE ZA OBJEKTE

OPŠTI USLOVI ZA CENTRALNE DJELATNOSTI

Zona B - Ovim planskim rješenjem, na površini **zone B** planirani su površine za centralne djelatnosti . Zona B sastavljena je od blokova (od 6 do 14).

Prema Članu 44., Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta: „Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namjenjene smještanju centralnih – poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja.“

Ovim planskim dokumentom se na površinama planiranim za centralne djelatnosti predviđaju:

- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;
- trgovачki tržni centri, izložbeni centri i sajmišta;
- poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, sport i rekreacija i sl;
- privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni;
- komunalno – servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava koji služe potrebama područja.

Na ovim površinama, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:

- Stambeni objekti i poslovni apartmani;
- Objekti i mreže infrastrukture;
- Parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posletilaca;
- Stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa tehničkim propisima.

Planirani kapaciteti definisani su za sve urbanističke parcele i prikazani u tabeli koja čini sastavni dio Plana.

Osnovni kriterijum za buduću izgradnju biće planiranje kapaciteta, koji će se u skladu sa definisanim namjenom prostora planirati na urbanističkim parcelama, u okviru zadatih površina – maksimalne zauzetosti urbanističke parcele, maksimalne izgrađenosti urbanističke parcele i spratnosti objekata.

UTU ZA BLOK 14 , UP 56 ,UP57

Namjena – Površine za Centralne djelatnosti (CD). Na osnovu Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i na osnovu zatečenog stanja, na urbanističkim parcelama UP56 – UP58 dozvoljena je izgradnja:

- trgovачki tržni centri, izložbeni centri i sajmišta;
- poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, sport i rekreacija i sl;
- privredni objekti, peronice, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni;
- komunalno – servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava koji služe potrebama područja.

Na ovim površinama, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:

- Objekti i mreže infrastrukture;
- Parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posletilaca.

Maksimalna visina objekta - Dozvoljena spratnost je maksimalno Pv+4, a maksimalna visina objekta koja označav distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vjenca krova ili vjenca ravnog krova iznosi 19.5m.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: za garaže i tehničke prostorije dof 3.0m, za poslovne etaže do 4.5 m, za skladišta i proizvodne objekte do 12.0 m.

Spratne visine mogu biti veće od visina određenih ovim planskim dokumentom ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima (19.5m).

Maksimalne dozvoljene površine zauzetosti i izgrađenosti - Maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, kao i ostali urbanistički parametri su iskazani u tabeli Osnovnih urbanističkih parametara, koja se nalazi u poglavlju 4.3 Pregled ostvarenih kapaciteta tekstualnog dijela ovog planskog dokumenta.

Zona gradnje - Zona gradnje je određena građevinskim linijama, čije su koordinate date u grafičkom prilogu Regulacija i nivelacija, ovog plana.

- Parking mesta za potrebe stanovnika ili korisnika predviđeni u sklopu svake urbanističke parcele ili u garaži u suterenskom – podrumskom dijelu objekta 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). Potreban broj parking mesta za objekat je definisan u tekstuallnom dijelu, u poglavlju Saobraćaj.
- Prilikom dogradnje i nadgradnje postojećih objekata potrebno je poštovati zadate građevinske linije. Svi postojeći izgrađeni objekti koji ne prelaze granice pripadajuće urbanističke parcele se zadržavaju.
- Novoplanirani objekti duži od 30m. moraju imati dilatacionu spojnicu
- Broj objekta i razmještaj na parceli zavisi od namjene objekata
- Dozvoljavaju se ulaz i izlaz sa sporedne saobraćajnice
- Moguće je formiranje većih urbanističkih parcela udruživanjem urbanističkih parcela, kako bi se ostvarilo kvalitetnije koričenje prostora i dozvoljena je fazna izgradnja,
- Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa Članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.- Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa Članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

TABELARNI PRIKAZ PARAMETARA ZA UP56 , UP 57 –,BLOK 14- planirano stanje

BROJ BLOKA	BROJ PARCELE	POVRŠINA PARCELE	NAMJENA	KOEF. ZAUZETOSTI	POVRŠINA PRIZEMLJA	IND. IZGRADJENOSTI	SPRATNOST	UKUPNA BGP	MAX BROJ STANOVA	BGP DJELATNOSTI	PM stan	PM posl	PM ukupno
14	56	3292,87	centralne	0,45	1481,79	3,00	VP+4	9878,61	0	9879			
	57	4269,96	djelatnos	0,45	1921,48	3,00	VP+4	12809,88	0	12810			
	58	17303,72	ti	0,60	10382,23	1,70	VP+2	29416,32	0	29416,32			
	60	1575,82	c.djelatn.	0,25	393,96	0,25	VP	393,96	0	393,96			

INFRASTRUKTURA

STACIONARNI SAOBRAĆAJ

Parkiranje u zoni zahvata plana rješavano je u funkciji planiranih namjena pojedinačno, a manjih cjelina. Tako je za zonu kolektivnog stanovanja dat raspored parkig prostora, dok je za zone centralnih djelatnosti i servisa parkiranje potrebno rješavati u okviru samih parcela.

U zoni ovog DUP-a težilo se što većem broju zelenih i pješačkih površina odnosno da se broj automobila i operativnih saobraćajnih površina svede na mogući funkcionalni minimum, a da se pri tom saobraćajni problemi ne prenose iz ove zone u susjedne.

Planirano je da se parkiranje riješava u okviru sopstvenih urbanističkih parcela prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata. Parkiranje se može organizovati kao površinsko, suterensko ili u podzemnim višeetažnim garažama u funkciji namjene, pri tom poštujući normative date u "Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima", (Službeni list CG broj 24/10).

S obzirom na različite namjene površina i različite tipove objekata, predlažu se različiti normativi po cjelinama. Tako se, npr. za objekte komunalnih preduzeća i Elektroprivrede predlaže normativ u odnosu na neophodan broj vozila za djelatnosti, za zaposlene, koji se mora uvećati za posjetioce. Za komercijalne djelatnosti, planiran je normativ najmanje 1 PM na 50 m². Usvojeni su sledeći normativi:

NAMJENA	potreban broj parking mesta
stanovanje – jedna stambena jedinica	1.1
proizvodnja (1000m ²)	6.6
poslovanje (1000m ²)	10
Komercijalne djelatnosti(1000m ²)	40

Za predmetni plan potreban je sledeći broj PM:

Za planirani broj stanova 1160 potrebno je ukupno 1276 PM. Osim otvorenim parkingom u zoni kolektivnog stanovanja, potreban broj parkinga ostvariti u podzemnim garažama i u okviru urbanističkog parcela.

Za planiranih 9744 zaposlenih (na 3 zaposlena 1 PM) potrebno je obezbijediti 3144 PM. Ako se uzme u obzir usvojeni normativ da za 1000m² treba 6.6PM odnosno na svakih 150m² po 1PM, onda se dobija $471562.23m^2 / 150m^2 = 3144PM$.

Ovim planom je prihvaćen i razrađen princip da svaki objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe sa parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi (ispod ili pored objekta) ili u neposrednoj blizini (u manjoj cjelini).

Ukoliko pri projektovanju novih objekata dođe do promjena BGP u odnosu na plan, broj parking mesta obezbijediti prema datim normativima za izmjenjeno stanje.

Pri projektovanju klasičnih garaža poštovati sledeće elemente:

- širina rampe po pravcu min. 2,75 m;
 - slobodna visina garaže min 3,00 m;
 - dimenzije PM min. 2,3x4,8 m;
 - širina unutaršnjih saobraćajnica po pravcu min. 5,40 m;
 - poduzni nagib pravih rampi max. 12% otkrivene i 15% na pokriveno.
- Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svako 3 PM obezbijediti (koliko je moguće) zasad drvoreda radi hladovine. Parking mjesto definisati sa dimenzijsama 2,5x5,00.

ELEKTRO ENERGETIKA

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a. Predmetna Urbanistička parcela pripada traforejonu 25

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).

Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“ broj: 40/ 13, 56/ 13, 2/ 17 i 49/ 19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postoјecem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>
- web portal <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.

HIDROTEHNIKA

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima JP "VODOVOG I KANALIZACIJA" u prilogu ovih UTU.

PEJZAŽNO UREĐENJE

Zelene površine poslovnih objekata

Zelenilo poslovnih objekata, prije svega, ima estetsko-dekorativnu funkciju, u službi naglaska objekta. Kako se u okviru ove kategoriji nalaze objekti namijenjeni centralnim djelatnostima, koje obuhvataju pored poslovnih obuhvataju i stambene objekte, neophodno je planirati uređenje prostora na način da zadovolji potrebe svih budućih korisnika. Kod poslovnih objekata zelenilo ima cilj da uljepša ulaz i istakne arhitekturu samog objekta ali ne treba zaboraviti i ekološku i psihološku funkciju zelenih površina. Za to se koriste veoma dekorativne vrstede drveća, žbunja i cvijeća, koje se razmještaju u prostoru tako da se međusobno ne zaklanjavaju. Uredno odžavan travnjak je neizostavan elemenat ovakvih površina.

Prilikom izbora vrsta teži se njihovoj otpornosti i dekorativnosti. Stoga se koriste stabla sa neobičnim osobinama lišća i neuobičajenom bojom (različite forme i varijeteti). Dopuseno je i postavljanje žardinjera, sadnja u posebnim, izdignutim sadnim jamama, upotreba dekorativnih kandelabara i sl. Smjernice za projektovanje zelenih površina poslovnih objekata primjenjuju se i u okviru ove kategorije

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

Duž obodnih djelova predviđjeti gусте zasade drveća i žbunja, dok manje slobodne površine u unutrašnjosti zone rješavati parternim uređenjem.

Smjernice za ozelenjavanje:

- U dijelu prema saobraćajnicama formiraju se zaštitni zasadi koji izoluju izvore prašine, buke i drugih štetnih materija.
- Ukoliko se na parceli planira izgradnja zelenih površina na krovu podzemnih garaža potrebno je projektovati statički jače sisteme koji bi izdražali ovakav tip opterećenja.
- 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.

- Kod ove kategorije zelenila minimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Visoke stablašice štitimo od oštećenja postavljanjem ankera.
- 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.

USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Prilikom izrade projektne dokumentacije,a zavisno od vrste objekata, primijeniti:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve,okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ,br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ,br.7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ,br.24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ,br.20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ,br 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ,br.24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br.65/88 i Sl.list SFRJ,br.18/92).

OSTALI USLOVI

Projekat urediti 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 uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017.godine).

Projektu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije urediti u skladu sa Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije

Obradio :

MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradi

PRILOZI:

- Grafički prilozi iz DUP-a
- Uslovi JP " VODOVOD I KANALIZACIJA"
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
ZA IZGRADNJU i LEGALIZACIJU OBJEKATA,

MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradi

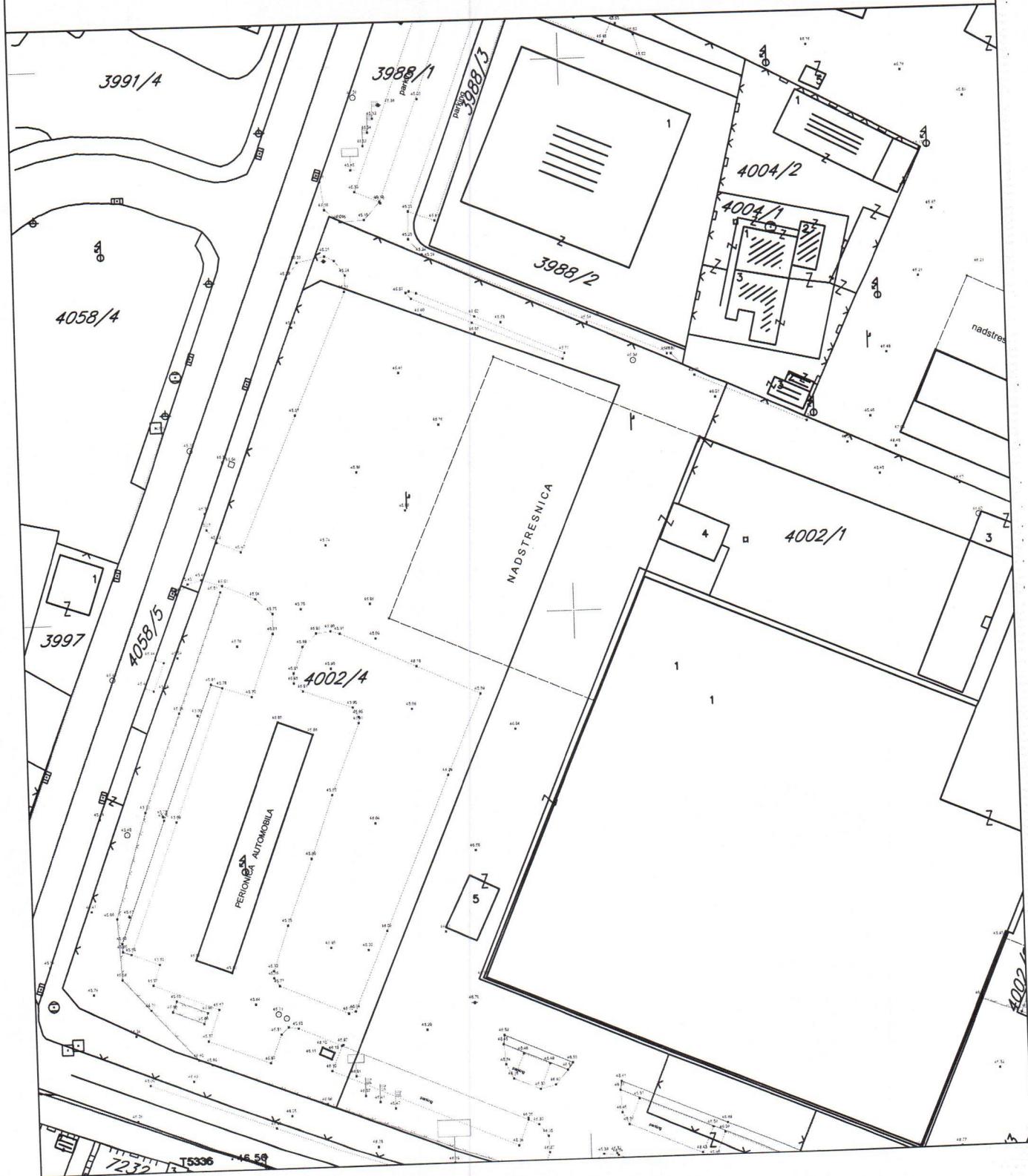


DOSTAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- A/a

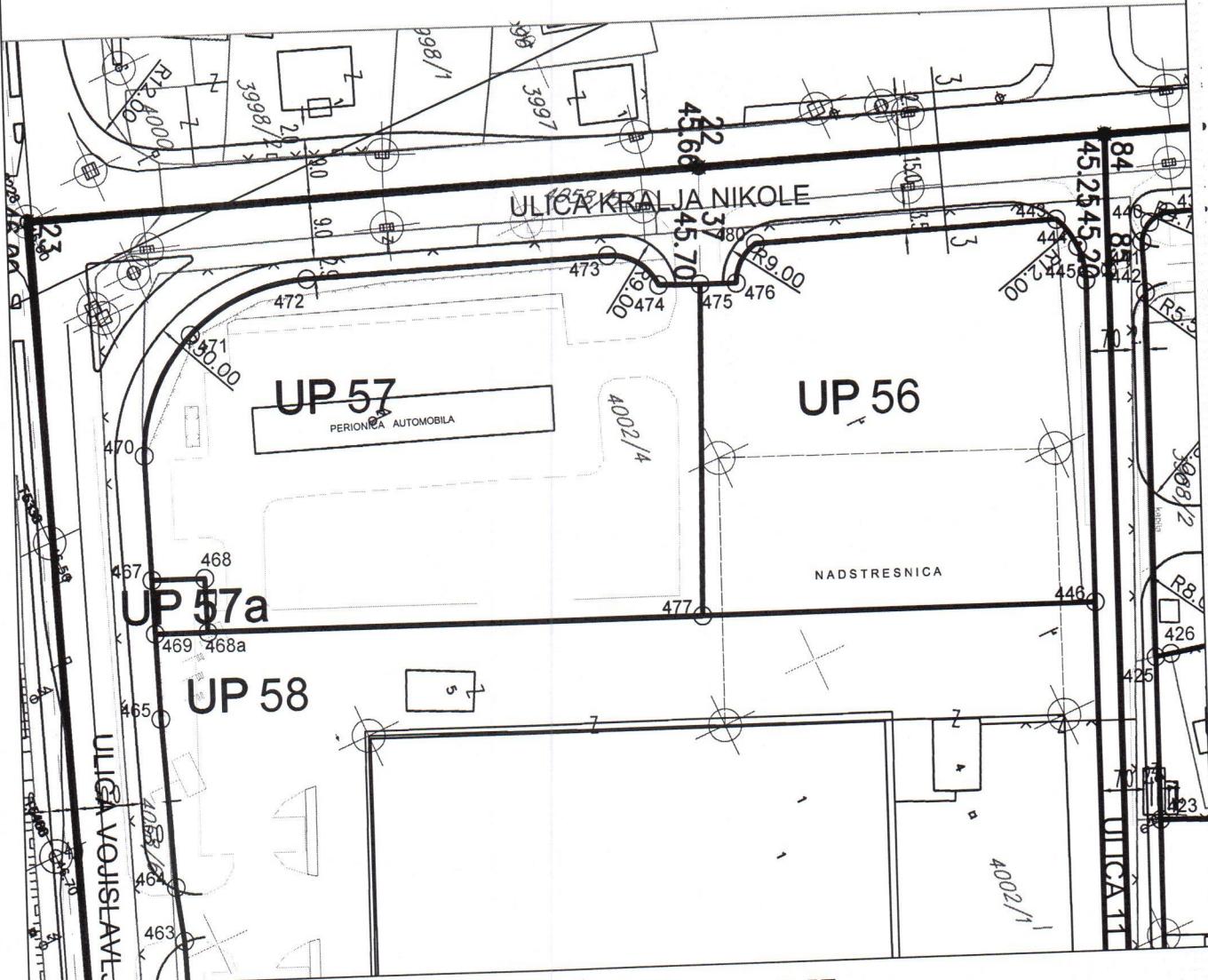
CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-837
Podgorica ,07.07.2021. god.

UP "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA " PODGORICA
UTU ZA UP 56, UP 57 BLOK 14 ,
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
"OSMANAGIĆ" doo - PODGORICA



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-837
Podgorica ,07.07.2021. god.

UP "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA " PODGORICA
UTU ZA UP 56, UP 57 BLOK 14 ,
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
"OSMANAGIĆ" doo - PODGORICA

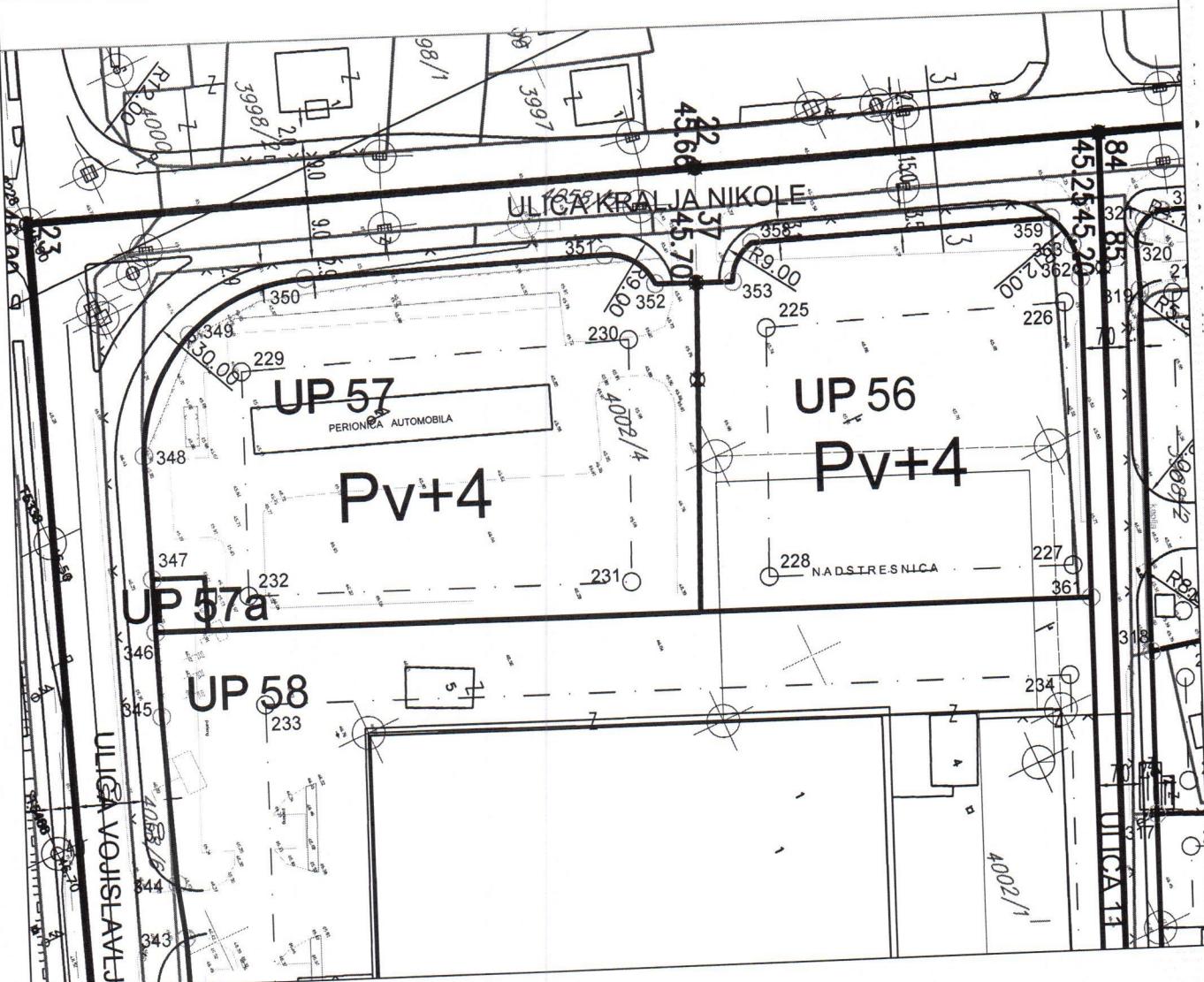


KOORDINATE TAČAKA UP 56, UP 57

443	6603555.92	4698361.16	472	6603515.37	4698254.50
444	6603560.93	4698362.39	473	6603531.65	4698297.31
445	6603565.99	4698361.41	474	6603538.92	4698302.46
446	6603610.37	4698342.21	475	6603541.51	4698308.22
467	6603546.42	4698214.13	476	6603543.68	4698313.24
468	6603549.58	4698221.49	477	6603586.77	4698287.50
468a	6603557.04	4698218.57	478	6603544.05	4698313.08
469	6603553.87	4698211.22	479	6603541.30	4698315.09
470	6603529.02	4698220.92	480	6603539.65	4698318.37
471	6603515.49	4698234.98			

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-837
Podgorica ,07.07.2021. god.

UP "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA " PODGORICA
UTU ZA UP 56, UP 57 BLOK 14 ,
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
"OSMANAGIĆ" doo - PODGORICA



KOORDINATE TAČAKA GL

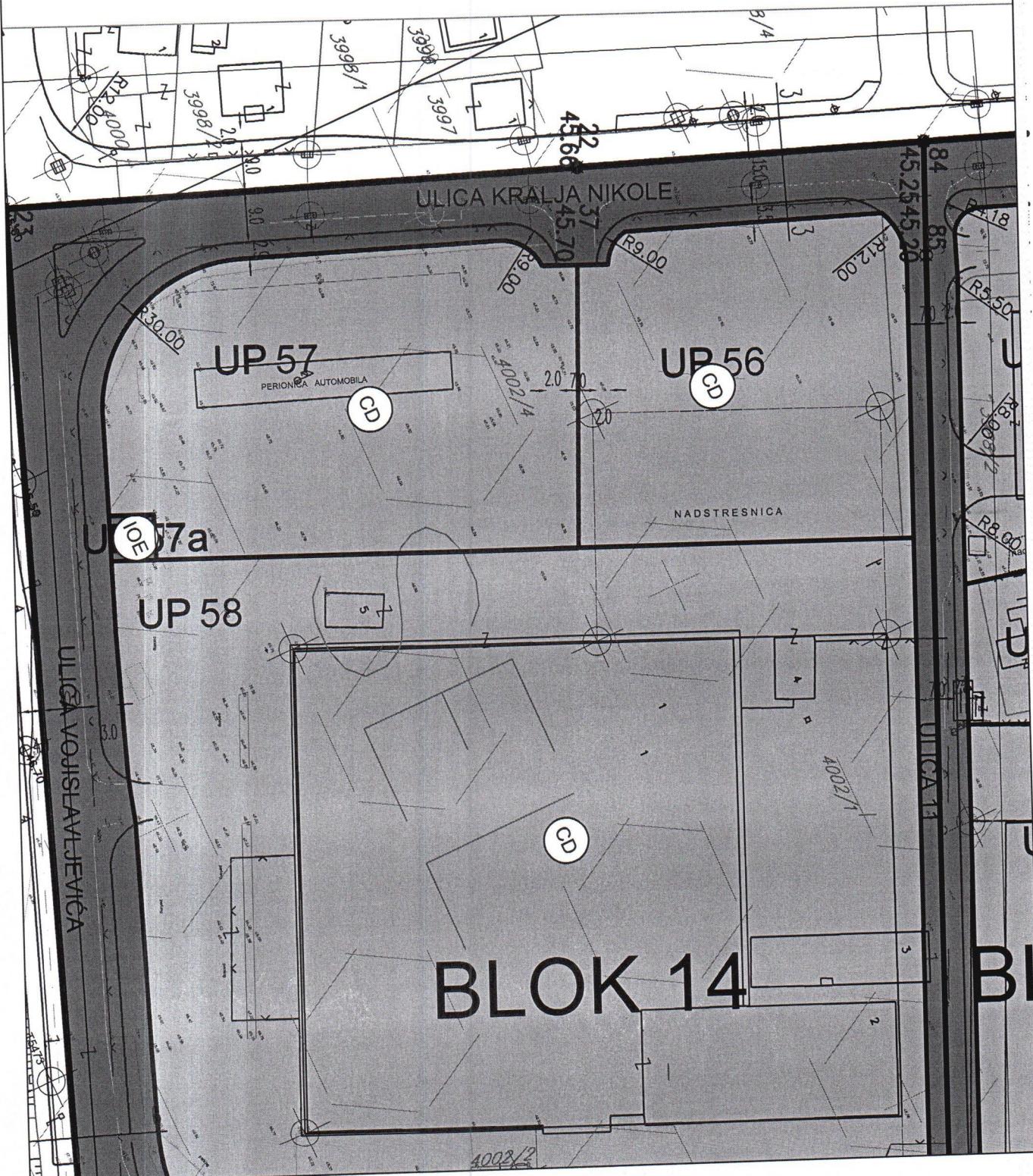
225	6603552.14	4698314.89
226	6603568.21	4698357.60
227	6603604.75	4698341.80
228	6603586.39	4698299.24
229	6603523.88	4698239.78
230	6603544.73	4698295.20
231	6603578.07	4698279.95
232	6603554.99	4698226.33

KOORDINATE TAČAKA RL

346	6603553.87	4698211.22	358	6603539.65	4698318.37
347	6603546.42	4698214.13	359	6603555.92	4698361.16
348	6603529.02	4698220.92	360	6603727.99	4698291.34
349	6603515.49	4698234.98	361	6603610.37	4698342.21
350	6603515.37	4698254.50	362	6603565.99	4698361.41
351	6603531.65	4698297.31	363	6603560.93	4698362.39
352	6603538.92	4698302.46			
353	6603543.68	4698313.24			

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-837
Podgorica ,07.07.2021. god.

UP "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA " PODGORICA
UTU ZA UP 56, UP 57 BLOK 14 ,
PODNOŠILAC ZAHTEVA :
"OSMANAGIĆ" doo - PODGORICA



CD

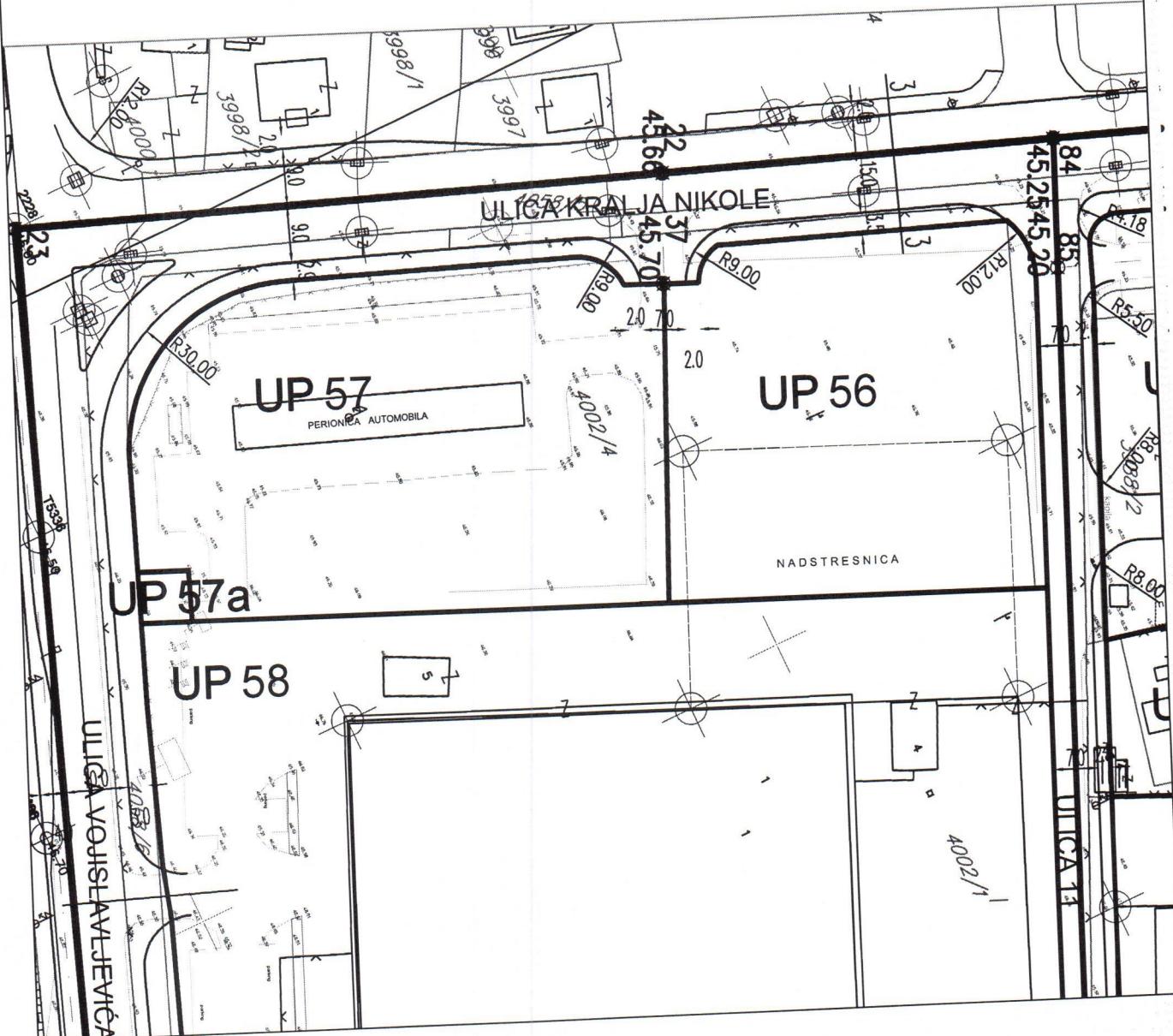
CENTRALNE DJELATNOSTI

NAMJENA POVRŠINA

broj priloga:

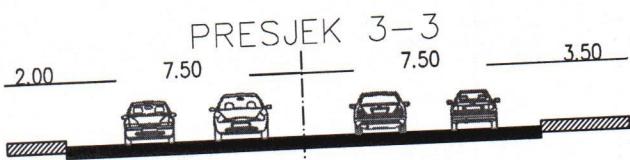
CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-837
Podgorica ,07.07.2021. god.

UP "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA " PODGORICA
UTU ZA UP 56, UP 57 BLOK 14 ,
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
"OSMANAGIĆ" doo - PODGORICA



Presjeci osa saobraćajnica

22	6603525.642	4698315.454
23	6603489.630	4698219.750
37	6603541.449	4698308.186
84	6603547.395	4698373.265
85	6603566.055	4698365.194

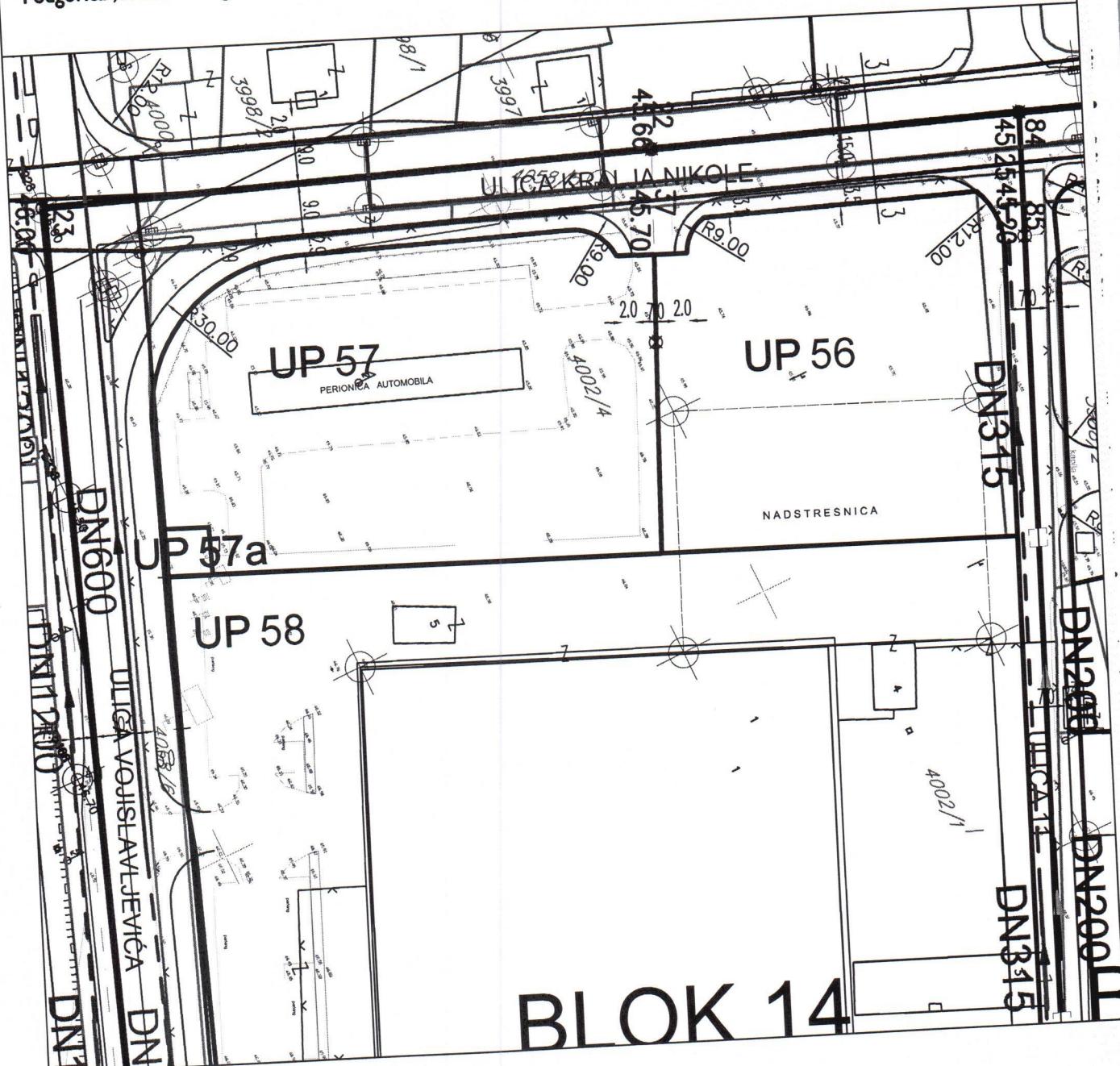


SAOBRĀCAJ

broj priloga:
5

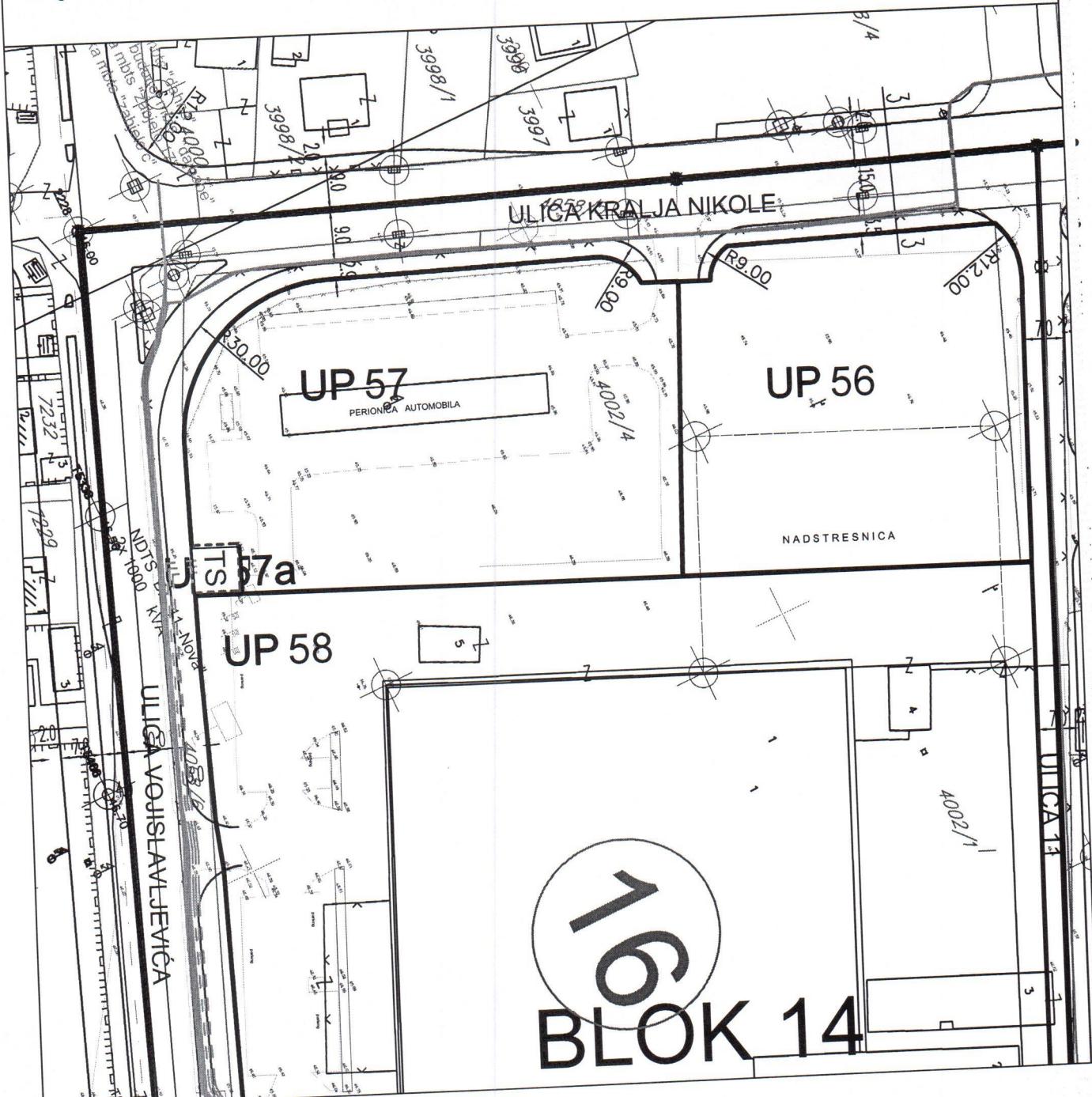
CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-837
Podgorica ,07.07.2021. god.

UP "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA " PODGORICA
UTU ZA UP 56, UP 57 BLOK 14
PODNOŠILAC ZAHTJEVA:
"OSMANAGIĆ" doo - PODGORICA



CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-837
Podgorica ,07.07.2021. god.

UP "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA " PODGORICA
UTU ZA UP 56, UP 57 BLOK 14
PODNOŠILAC ZAHTJEVA:
"OSMANAGIĆ" doo - PODGORICA



TS

TS 110/10 KV

TS

TS 10/0.4 KV

TS

TS 10/0.4 KV NOVA

ELEKTROVOD 110 KV

ELEKTROVOD 10 KV

ELEKTROVOD 10 KV PLANIRANI

ELEKTROVOD 10 KV IZMJESTANJE

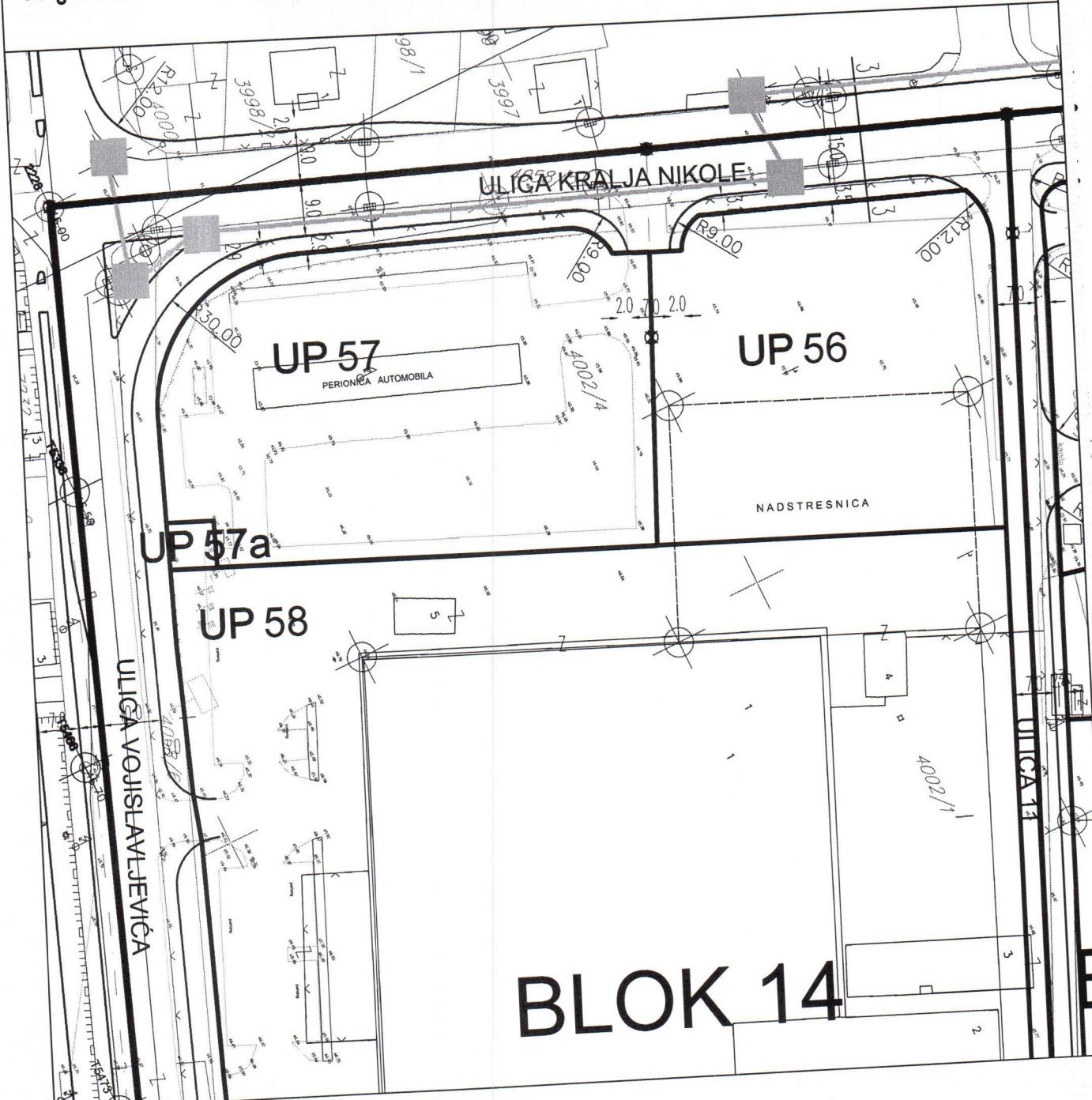
ELEKTROVOD 10 KV UKIDANJE

ELEKTROINSTALACIJE

broj priloga:
7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-837
Podgorica ,07.07.2021. god.

UP "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA " PODGORICA
UTU ZA UP 56, UP 57 BLOK 14
PODNOŠILAC ZAHTJEVA:
"OSMANAGIĆ" doo - PODGORICA



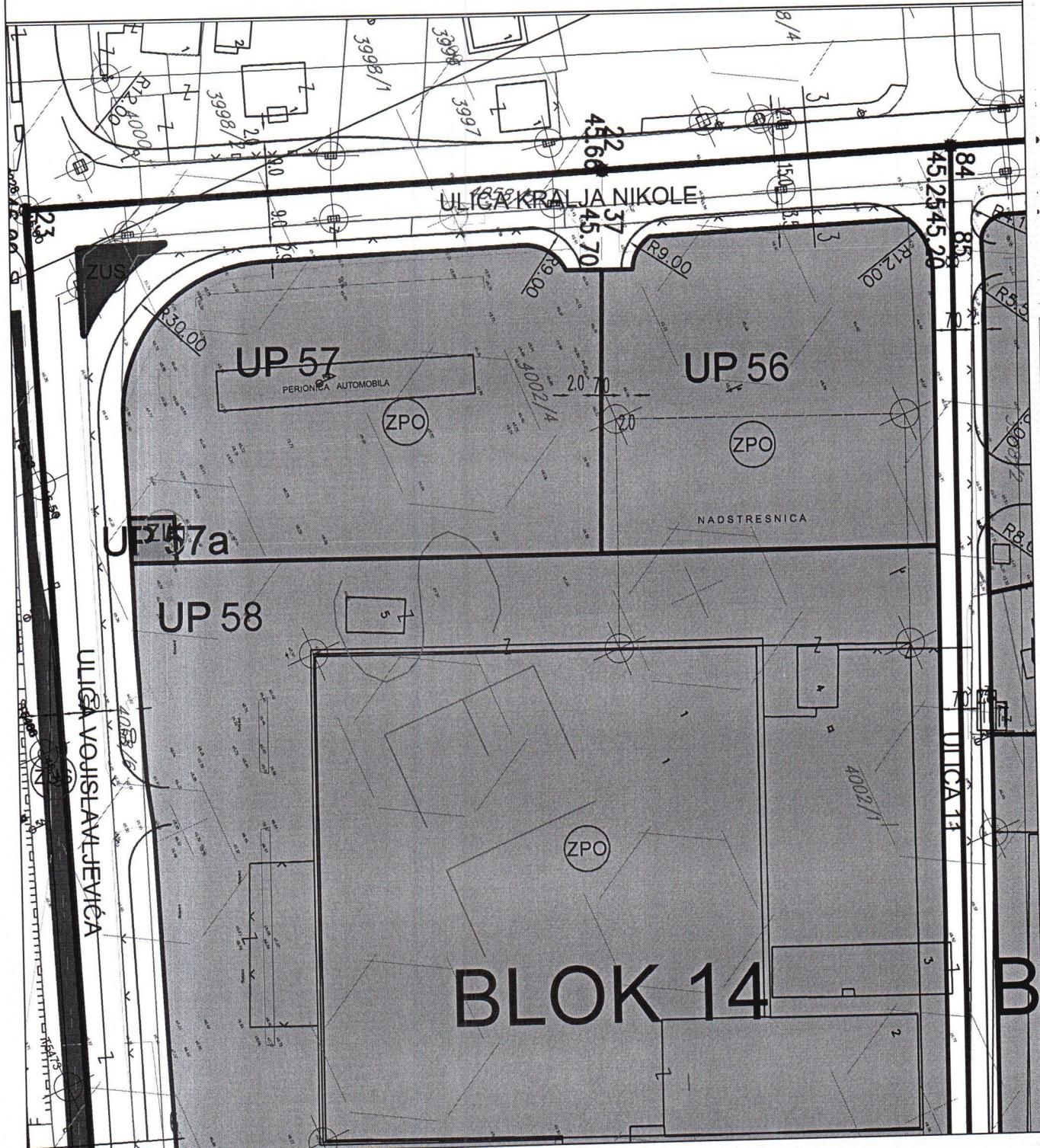
- [Open square] telekomunikaciono okno planirano NO1,...,NO55
- [Shaded square] postojeće telekomunikaciono okno
- [Dashed line] planirana TK kanalizacija sa četiri PVC cijevi fi110 mm
- [Solid line] postojeća TK kanalizacija sa PVC cijevima fi110 mm
- [Arrow] postojeći unutrašnji TK izvod

TK INSTALACIJE

broj priloga:
8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-837
Podgorica ,07.07.2021. god.

UP "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA " PODGORICA
UTU ZA UP 56, UP 57 BLOK 14 ,
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
"OSMANAGIĆ" doo - PODGORICA



ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA

PEJZAŽNO UREDJENJE

broj priloga:
9