



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

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora Telefon:
020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@
podgorica.me

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08- 332/22 - 1077
Podgorica, 15.08. 2022.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 ekologije , prostornog planiranja i urbanizma 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 ,141/21 od 30.12.2021.godine),
- UP-a " SKLADIŠTA I SERVISI CIJEVNA ", Odluka o usvajanju DUP-a broj. 02-030/18-1510 27.12.2018.godine
- podnietog zahtjeva: "TEHNOPUT" DOO -PODGORICA, br.08-332/22-1077 od 30.06.2022.godine.

IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ 50 , BLOK 12, DUP " SKLADIŠTA I SERVISI
CIJEVNA ", KATASTARSKA PARCELA 138/8 KO CIJEVNA

Na grafičkom prilogu Elementi urbanističkog projekta su prikazane mogućnosti za izabrane tipove skladišta u jednom bloku.

USLOVI ZA DOGRADNJU I NADOGRADNJU POSTOJEĆIH OBJEKATA

Uslovi iz ovog poglavlja se prevashodno odnose na porodične stambene objekte. Ovi objekti se mogu dograditi i nadograditi pod uslovima:

- spratnost ne smije da pređe propisanih P+2+Pk, ali može biti i niža;
- maksimalni stepen zauzetosti za parcele do 500m² je 20% , za parcele veće od 500m² je 21%-6%;
- maksimalni indeks izgrađenosti je za parcele do 500m² 0,5 za parcele veće od 500m² je 0,2; (računa se postojeći objekat plus dogradnja i nadogradnja);
- minimalno udaljenje između dva porodična stambena objekta je 2,5m;
- princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima;
- moraju se poštovati građevinske linije iz grafičkog priloga Regulaciono nivelacioni plan

USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

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

Navedene smjernice su u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima u načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list "Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).

INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJ

Saobraćajna mreža sa osnovnim elementima poprečnih profila saobraćajnica dati su u odgovarajućem grafičkom prilogu (list 10 - Plan saobraćaja).

Trase saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu prilagoditi terenu i kotama izvedenih saobraćajnica sa primerenim padovima.

Kolovoznu konstrukciju saobraćajnica utvrditi shodno rangu saobraćajnice, opterećenju i strukturi vozila koja će se njome kretati. Postojeću revitalizovati tamo gde je potrebno.

Odvodnjavanje rešavati slobodnim padom površinskih voda u sistem kišne kanalizacije.

Prilazi parcelama sa magistralnog puta su ukinuti. Pozicije prilaza parcelama sa ulica sekundarne i niže mreže date su ilustrativno na grafičkom prilogu, list br. 10, kao provera urbanističkog rešenja i ne smatraju se obavezujućim. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati princip po kome prilaz parceli mora biti udaljen od raskrsnice na dovoljnom rastojanju kako se ne bi smanjila preglednost i omogućilo bezbedno odvijanje saobraćaja u raskrsnici.

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 industrije i skladišta	1 PM na 170 m ² bruto etažne površine (prosečno) od toga:
za zonu industrije	1 PM na 250 m ² bruto etažne površine
za zonu otvorenih skladišta	1 PM na 200 m ² bruto etažne površine
za zonu poluotvorenih skladišta	1 PM na 150 m ² bruto etažne površine
za zonu zatvorenih skladišta	1 PM na 100 m ² bruto etažne površine
za zonu opslužnog centra	1 PM na 50 m ² bruto etažne površine lokala
	1 PM na 90 m ² bruto etažne površine drugih objekata za rad
za zonu individualnog stanovanja	1 parking mesto na 1 stambenu jedinicu

PREMA TABELARNOM ISKAZU TEKSTA PLANA POTREBNO JE OBEZBIJEDITI UKUPNO 19 PARKING MJESTA NA NIVOU BLOKA 12

ELEKTRO ENERGETIKA

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:

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

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema :

- Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Zakona o elektronskim komunikacijama („Sluzbeni 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 tehnicke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem 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 zatraze otvaranje korisnickog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

HIDROTEHNIKA

VODOVOD

Snabdijevanje sa sanitarno i protivpožarnom vodom budućih objekata na ovom prostoru može se obezbijediti iz cjevovoda Ø 400mm koji se gradi za potrebe snabdijevanja naselja u Gornjoj Zeti i usputnih potrošača.

HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE

Nivo podzemnih voda u terenima Podgorice je toliko dubok da podzemne vode ne mogu otežati uslove za izgradnju. Sa aspekta korišćenja za vodosnabdijevanje, ovo su vode dobrog kvaliteta a pojave zagađenja nijesu zapažene. Podzemna voda je niska i iznosi 16-20m ispod nivoa terena.

KLIMATSKI USLOVI

Za Podgoricu uopšteno karakterističan je slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

- srednja godišnja temperatura je 15,5°C (sa minimumom u januaru od 5 i maksimumom u julu od 26.7°C). Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%,
- srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2 465 časova,
- gornji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetine neba,
- srednji godišnji prosjek padavina u Podgorici iznosi 169mm,
- najveću učestalost javljanja ima sjeverni vetar.

OCJENA SA ASPEKTA PRIRODNIH USLOVA

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

PLANIRANO STANJE -

USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA

USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA

Sve pojedinačne urbanističke parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podjeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za urbanističke parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora i u grafičkim priložima.

Osnovne namjene površina na prostoru ovog plana su:

POVRŠINE ZA STANOVANJE MANJE GUSTINE - PORODIČNO STANOVANJE

(stanovanje-individualno)

POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

- Prateći centralni sadržaji - Opslužni centar radne zone sa javnim, komunalnim i komercijalnim djelatnostima, kao što su pošta, banka, poslovanje, kultura, trgovina, ugostiteljstvo, zanatstvo, usluge, ambulanta, vatrogasna stanica.
- skladišta i servisi
magacini, radni pogoni, izložbeno-prodajni saloni
- industrija-građevinarstvo
proizvodna šljunka, asfaltna baza, fabrika betona i elemenata od betona

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

POVRŠINE JAVNE NAMJENE I POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE

- uz individualno stanovanje, namjensko, parkovsko, uz saobraćajnice, zaštitne šume

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- saobraćajne površine
kolske, kolsko-pješačke i pješačke saobraćajnice, parkinzi

Napomena: *Velikim slovima su navedene namjene prema važećem Pravilniku iz 2010. godine, a malim slovima je označen opis namjena iz UP-a Skladišta i servisi - Cijevna iz 2003. godine.*

Da bi Plan bio sprovodljiviji u realizaciji i prilagodljiviji promenljivim uslovima na tržištu, pojedine namjene su fleksibilnog karaktera.

Karakter i stepen odstupanja od prezentovanog rješenja je dat kao Napomena u pojedinačnim Urbanističko-tehničkim uslovima za konkretne namjene.

ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE

Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju

Cio prostor Plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine (kolske i kolsko-pješačke) su posebno označene.

Do preparcelacije postojeće matrice je uglavnom došlo usled podjela velikih parcela i uklapanja sa trasama saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.

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.

Objašnjenja za prostorne i urbanističke pokazatelje

Broj urbanističkog bloka: Ovaj broj označava urbanističku cjelinu i ispisan je arapskim brojem unutar svakog bloka. Na prostoru DUP-a ima ukupno 21 urbanistički blok.

Broj urbanističke parcele: Ovaj broj označava broj parcele u bloku i obeležen je arapskim brojevima od 1 do n. Ovaj podatak je upisan u svakoj parceli.

Broj saobraćajne parcele: Označen je brojem od 500-m.

Oznake namjena:

POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU (IP)

- industrija i građevinarstvo - IG - /Blok 11: UP45 i UP46; Blok 12: UP47, UP48 i UP49; Blok 14: UP54, UP55 i UP56;/
- skladišta (tri tipa):
 - skladišta zatvorenog tipa** - SZT - /Blok 4: UP7,UP8,UP9,UP10,UP11,UP12 i UP13; Blok 19:UP121, UP122, UP123, UP124, UP125, UP127, UP128, UP130 i UP131; Blok 20: UP135/
 - skladišta poluotvorenog tipa** - SPOT - /Blok 5: UP15,UP16,UP17 i UP18; Blok 6: UP19, UP20, UP21 i UP22; Blok 7: UP24, UP25, UP26 i UP27; Blok 8: UP28,UP29 i UP30;

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: "TEHNOPUT" DOO -PODGORICA

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 714 KO PODGORICA II - IZVOD od 19.07.2022. godine i kopije plana , kat parcela br 138/8 je neizgrađena . Parcela je u svojini GLAVNI GRAD PODGORICA , korišćenje DOO RAZVRŠJE - PODGORICA .

U G listu nijesu evidentirani tereti za navedenu kat. parcelu.

Listi nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

PRIRODNI USLOVI

TOPOGRAFIJA

Zemljište je uglavnom ravno, na koti 25 - 31 metara nadmorske visine sa blagim padom ka jugu.

INŽENJERSKO - GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Predmetno područje, sa geološkog aspekta, leži na terenima koje formiraju kenozojski i fluvioglacialni sedimenti kvartara. Za potrebe revizije GUP-a rađena su ispitivanja terena u pogledu geomorfoloških, hidrogeoloških i seizmičkih osobina terena. Predmetno područje svrstano je u 1. kategoriju, što jesu stabilni tereni sa nagibom manjim od 5 stepeni.

Ovaj teren čine šljunkovi i peskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima već i u potkopima i svodovima.

Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 300-500 KN/m².

SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE

Sa makroseizmičkog stanovišta teritorija Podgorice nalazi se u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Poslednji zemljotres, kao i ranije zabilježeni, pokazuju da se baš na prostoru grada mogu javiti potresi jačine 9 stepeni Merkalijeve skale. To ukazuje na potrebu izdvajanja dodatnih investicija u procesu izgradnje stambenih i drugih objekata, kako bi se svele na minimum opasnosti i štete od eventualnih razaranja.

Kroz izradu GUP-a Podgorice (tada Titograda), urađena je mikrosezmička reonizacija prostora obuhvaćenog GUP-om, kao i studija povredljivosti objekata infrastrukture.

Prema uslovima iz ovih materijala, karakteristični su sledeći seizmički parametri:

- | | |
|----------------------------|------------------|
| ▪ koeficijent seizmičnosti | ks=0.079 (0,090) |
| ▪ koeficijent dinamičnosti | kd=0,47-1.00 |
| ▪ ubrzanje tla | Q max=0,288 |
| ▪ dobijeni intezitet u MCS | 9 stepeni |

m².

BRGP djelatnosti (sve što nije stanovanje)

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu dijela objekta sa djelatnostima, izraženo u m².

Broj stanova i broj stanovnika

Ovi podaci su dobijeni na osnovu procjene bruto površine stana i prosječne veličine porodice.

U **Tabeli 1**, Urbanistički parametri po parcelama su dati podaci o korišćenju terena i objekata, kao i relevantni urbanistički indeksi (**indeks zauzetosti** i **indeks izgrađenosti**), na nivou urb. blokova.

URBANISTIČKA PARCELA UP 50 -BLOK 12 UP "SKLADIŠTA I SERVISI -CIJEVNA " - TABELARNI PRIKAZ

Broj bloka	Broj parcele	Namjena 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	Indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti (%)	Broj parking mjesta
12	50	IP	5680	2	432		P+2+Pk	1	0	792	792	0.14	7.6	5

USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA INDUSTRIJE

Na začetom prostoru građevinskom industrijom, kao što su asfaltna baza, šljunkara, predviđa se razvoj industrije građevinarstva.

Moguće širenje sadržaja industrije, bez promjena koncepta ovog plana, je osim u bloku 14 i u blokovima 11 i 12.

Predviđen teren za industriju je na 9 parcela, ukupne površine 79709m².

Ukupna površina pod objektima iznosi	3911m ² ;
Ukupna BRGP je	7183m ² ;
Indekst izgrađenosti je	0,10
Stepen zauzetosti je	5%

Izgradnja objekata industrije se u fazi nepoznatih korisnika prostora uslovljavljava:

- horizontalnom regulacijom, građevinskom linijom iz Regulaciono-nivelacionog plana;
- broj objekata i razmještaj na parceli zavisi od vrste industrije i njenih tehnoloških potreba;
- visina proizvodnih pogona zavisi od tehnoloških uslova za određene industrije;
- visina neproizvodnih objekata na parceli je max P+2+Pk;
- gabariti objekata dužih od 30m, moraju imati dilatacionu spojnicu;
- sva parkiranja su predviđena u okviru pripadajuće parcele;

- namjensko zelenilo u okviru parcele je osnovni uslov zaštite okoline za bilo koju vrstu industrije.

Napomena:

Moguća su udvajanja parcela na nivou bloka, a zavisno od potreba i zahteva korisnika.

Takođe je moguće i usitnjavanje parcela, ali pod uslovom da sve koriste jedan ulaz sa saobraćajnice.

USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA SKLADIŠTA I SERVISA

Na prostoru UP-a, u tri podzone su razmješteni skladišta i servisi različitog tipa, za različite korisnike. Planom su određeni samo osnovni urbanistički parametri u okviru kojih se prema tehnološkom projektu mogu smjestiti skladišta različitih proizvoda.

Otvoreni tip skladišta

Predviđen teren za skladišta otvorenog tipa je na 10 parcela, ukupne površine 46825m².

Ukupna površina pod objektima iznosi	5985m ²
Ukupna BRGP je	5985m ²
Indeks izgrađenosti je	0,13
Stepen zauzetosti je	12.8%

Poluotvoreni tip skladišta

Predviđen teren za skladišta poluotvorenog tipa je na 15 parcela, ukupne površine 76061m².

Ukupna površina pod objektima iznosi	19925m ²
Ukupna BRGP je	21457m ²
Indeks izgrađenosti je	0.28
Stepen zauzetosti je	25.3%

Zatvoreni tip skladišta-servisi, izložbeno-prodajni saloni

Predviđen teren za skladišta zatvorenog tipa je na 17 parcela, ukupne površine 41243m².

Ukupna površina pod objektima iznosi	12921m ²
Ukupna BRGP je	17603m ²
Indeks izgrađenosti je	0.42
Stepen zauzetosti je	31.3%

Za sva tri tipa skladišta važe opšti uslovi u pogledu gradnje:

- horizontalnom regulacijom, građevinskom linijom iz Regulaciono-nivelacionog plana;
- broj objekata i razmeštaj na parceli zavisi od vrste proizvoda za skladištenja i tehnoloških potreba;
- visina skladišnih objekata i pogona za preradu, pakovanje i ekspediciju, zavisi od tehnoloških uslova, ali isključivo u jednoj etaži;
- visina neproizvodnih objekata na parceli je max P+2+Pk;
- gabariti objekata dužih od 30m, moraju imati dilatacionu spojnicu;
- sva parkiranja su predviđena u okviru pripadajuće parcele;
- namjensko zelenilo u okviru parcele je osnovni uslov zaštite okoline za bilo koju vrstu skladišta.

Napomena:

Moguća su udvajanja parcela kod zahteva za većom površinom korisnika.

Takođe je moguće i usitnjavanje parcela, ali pod uslovom da sve koriste jedan ulaz sa saobraćajnice.

- **skladišta otvorenog tipa - SOT** - /Blok 9: UP33, UP34, UP35, UP36, UP37 i UP37; Blok 10: UP39, UP40, UP41 i UP42;
- **prateći centralni sadržaji - PCS** - /Blok 15: UP62, UP63, UP64, UP65, UP67, UP69, UP70 i UP71/
- **robno manipulativni plato - RMP** - /Blok 13: UP51/

POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE - PORODIČNO STANOVANJE (SMG)

- **individualno stanovanje - IS**

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE - DRUMSKI SAOBRAĆAJ (DS)

- **saobraćajne površine - S**

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- zelene površine - ZR, ZŠ, ZZ

- **POVRŠINE JAVNE NAMJENE (PUJ)** /Blok 15: UP72, UP61, UP66 i UP68; Blok 16: UP92; Blok 18: UP116; Blok 19: UP120/1/
- **POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE (PUS):**
 - **površine za rekultivaciju** / Blok 11: UP44; Blok 15: UP59/
 - **zaštitni pojasevi** /Blok 1: UP1 i UP2; Blok 2: UP3; Blok 3: UP4; Blok 4: UP5, UP6 i UP14; Blok 6: UP23; Blok 8: UP31; Blok 9: UP32; Blok 11: UP43; Blok 13: **UP52**; Blok 14: UP57 i UP58; Blok 15: UP 60 i UP73; Blok 19: UP120 i UP129; Blok 20 UP136/

Napomena: Velikim slovima u zagradi su navedene namjene prema važećem Pravilniku iz 2010.g.

PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI

Površina parcele

Ovaj broj predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m².

Status objekta

Šifra statusa označava karakter intervencije na prostoru parcele u smislu privođenja prostora namjeni. Ovaj podatak je šifriran arapskim brojevima od 0-1.

0. postojeći objekat
1. planiran nov objekat
2. rušenje

Površina pod objektom

Podatak predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u m².

Indeks spratnosti

Podatak označava maksimalnu spratnost objekta na parceli; svaka etaža se vrednuje sa 1,0 a potkrovlje sa 0,5 (na primer 2,5 znači P+1+Pk).
Ukalkulisane su samo nadzemne etaže, podrumi nisu ušli u bilanse.

Ukupna BRGP (bruto razvijena građevinska površina)

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih etaža objekta na parceli, izraženo u m².

BRGP stanovanja male gustine (stanovanje individualno)

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu stambenog dijela objekta, izraženo u

Veće količine vode za potrebe rada industrijskih pogona i eventualno zalivanje zelenih površina mogu se obezbijediti zahvatanjem iz podzemlja i to grupisano, zajedničkim ulaganjem za dva ili više blokova i objekata u njima.

Iz čvora 1, cjevovoda za Gornju Zetu, sjevernom saobraćajnicom planirana je izgradnja cjevovoda DN 160mm koji ima propusnu moć od $Q=17$ l/sec pri brzini od $V=1,265$ m/sec, koji može da zadovolji potrebe za gašenje više istovremenih požara.

Sa cjevovodom ovog profila zatvoren je prsten oko skladišnog prostora gdje je u čvoru Č2 ponovo spojen sa cjevovodom DN 450mm.

Duž unutrašnjih saobraćajnica, od ovog prstena, predviđena je izgradnja cjevovoda DN 110mm, čija je propusna moć oko 7 l/sec, sa čim se obezbjeđuje gašenje 2-3 istovremena požara.

Na osnovu broja zaposlenih, sanitarna potreba za vodom je takva da planirani cjevovodi u potpunosti zadovoljavaju te potrebe odnosno obezbjeđuju potrebne količine vode a naročito ako se uzme u obzir da je instalisani kapacitet za sanitarne potrebe, za područja grada Podgorice iznosi 5-6 l/sec/ 1.000 stanovnika.

Za blokove predviđene za individualno stanovanje, predviđena je ulična mreža profila DN 110mm i DN 90mm, kao unutrašnja mreža, sa kojom se takođe obezbjeđuje kvalitetno snabdijevanje sa vodom.

Kvalitet snabdijevanja sa vodom obezbjeđuje se i pritiskom u glavnom dovodnom cjevovodu koji je takav da će morati da se svodi na realnu mjeru, jer prelazi granice pritiska za normalno vodosnabdijevanje koji iznosi 3-4 bara.

Planirana vodovodna mreža predviđena je da se gradi od polietilenskih cijevi PE 100 za radne pritiske od 10 bara, a na mreži je predviđena ugradnja protivpožarnih podzemnih ili nadzemnih hidranata na propisnom rastojanju.

U čvorovima se predviđa ugradnja potrebnih fazonskih komada i armatura za priključenje i manipulaciju sa mrežom.

FEKALNA KANALIZACIJA

Kvalitet podzemnih voda i relativno plitka izdan, uslovljavaju da se na ovom prostoru uradi lokalni sistem kanalizacione mreže, gdje bi se nakon prečišćavanja izlazni efluent upustio u korito rijeke Cijevne.

Mreža fekalne kanalizacije predviđena je da se gradi osovina saobraćajnica, a njen položaj je tako određen da zadovolji potrebe za odvođenjem otpadnih voda iz budućih objekata odnosno prostora predviđenih za skladišta i individualno stanovanje.

Blago nagnuti teren uslovio je da se odaberu nešto veći profili od potrebe za odvođenjem otpadnih voda, zbog primjene manjih padova, a samim tim i ekonomičnije gradnje kanalizacionog sistema.

Na dijelu prostora asfaltne baze komunalnog preduzeća, odnosno Bloka 14, predviđa se izgradnja lokalnog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda tipa »BIO-DISK« ili »PUTOX« kapaciteta prema broju zaposlenih i budućeg stanovništva.

Uređaj za prečišćavanje treba da zadovolji visoke kriterijume i standarde kvaliteta prečišćavanja otpadnih voda, prije puštanja u rijeku Cijevnu, a za period kada je korito rijeke Cijevne suvo, i hlorisanje izlaznog efluenta.

Ulična mreža fekalne kanalizacije predviđena je da se radi od PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju, a na razmaku od 35 – 50 m gradiće se reviziona okna za priključenje i buduće održavanje.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Prostor zahvata DUP-a iznosi oko 24 ha što uz primjenu petnaestominutnog intenziteta padavina od 83 l/sec/ha i koeficijenta uređenosti površina od $\Psi = 0,25$, na ukupnom prostoru proizvodi količinu atmosferskih padavina od $Q \approx 500$ l / sec.

Ovako značajna količina atmosferskih voda zahtijeva izgradnju posebnog sistema za odvođenje ovih voda, a naročito sa planiranih saobraćajnica.

Iz tog razloga, nižim ivicama saobraćajnica planirana je izgradnja mreže atmosferske kanalizacije sa ispuštom u rijeku Cijevnu na zapadnoj ivici Bloka 14.

Ulična mreža je dimenzionisana na naprijed navedeni intenzitet padavina uz primjenu prosječno uzetog koeficijenta oticanja koji je takođe naznačen.

Osim količina atmosferskih padavina na samom zahvatu Bloka, mreža je dimenzionisana da prihvati i dodatne količine atmosferskih voda sa magistrale i sjeverno od zone zahvata, iz pravca planiranih saobraćajnica i sprovedu ih u korito Cijevne.

Na mreži se predviđaju izrade slivnika i revizionih slivnika, za prijem atmosferskih voda a inače mreža je predviđena da se gradi od PVC cijevi za uličnu kanalizaciju i od armirano-betonskih cijevi za veće profile.

Ispust u rijeku Cijevnu posebno urediti izradom ispusne glave, a uvesti ga u korito Cijevne na nivou malih voda.

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

PEJZAŽNO UREĐENJE

Namjensko zelenilo

Ova kategorija obuhvata zelene površine planiranih skladišta i to:

- spoljnje - zaštitno zelenilo i
- unutrašnje - parterno zelenilo.

Spoljnje zelenilo je gusto ozelenjen pojas širine 10 m, odnosno 4 m u blokovima gdje se nadovezuje na pojas zaštitne šume. Okosnicu rješenja čini visoko rastinje. 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,
- unaprijeđenje estetske vrijednosti i stvaranje urbanističke kompozicije skladišne zone i
- povezivanje sa kontaktnim zelenim masivima u jedinstven sistem.

Smjernice za ozelenjavanje:

- intervencije vršiti u skladu sa grafičkim prilogom (prostori planirani za namjensko zelenilo prikazani su u grafičkom prilogu, blokovi: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 19)
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- odnos lišćarskog i četinarskog drveća ne smije biti manji od 2 : 1, tj. treba da preovlađuju lišćari koji su efikasniji u higijenskom pogledu,
- u cilju što veće funkcionalnosti saditi minimum 80 stabala i 400 sadnica žbunja po 1 ha zelene površine,
- sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera, u pejzažnom ili geometrijskom stilu,
- koristiti visokodekorativne biljne vrste, moćnih krošnji, sa najmanje zahtjeva na uslove sredine, a prednost dati brzorastućim vrstama,
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje,
- za parterno zelenilo koristiti: visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa (od pleglih do piramidalnih formi),

- koristiti standardne sadnice sa busenom, rasadnički dobro odnjegovane i zdrave.

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 uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("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)

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju 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) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019)

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj



PRILOZI:

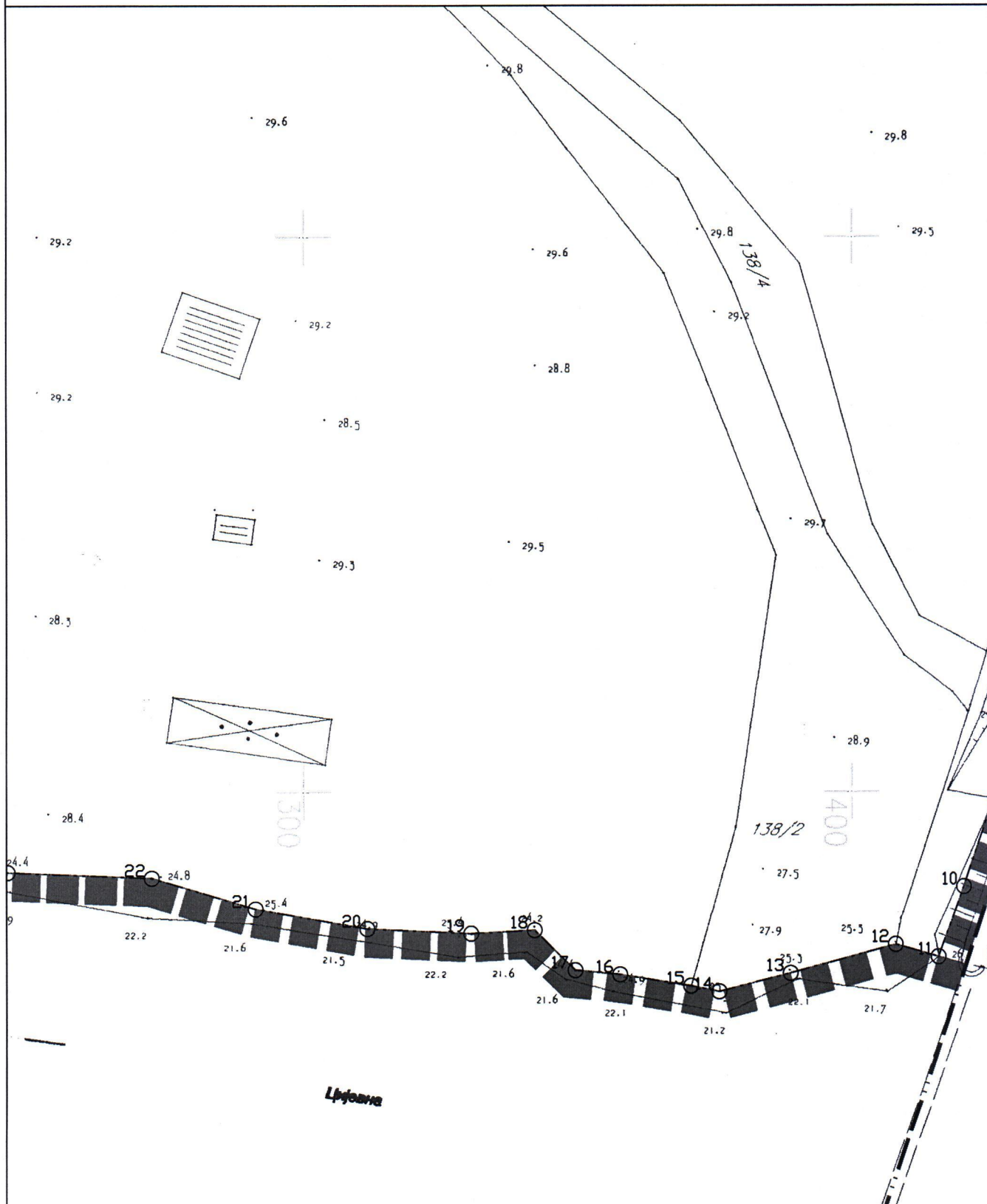
- Grafički prilozi iz DUP-a
- Uslovi JP " VODOVOD I KANALIZACIJA"
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

DOSATAVLJENO:

- **Podnosiocu zahtjeva**
- **Ministarstvu ekologije prostornog planiranja i urbanizma**
- **A/a**

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/22-1077
Podgorica ,15.08.2022. god.

DUP "SKLADIŠTA I SERVISI CIJEVNA "
UTU za urbanističku parcelu UP 50 , BLOK 12
kat parcela 138/8 KO CIJEVNA
Podnosilac zahtjeva :
"TEHNOPUT " doo PODGORICA

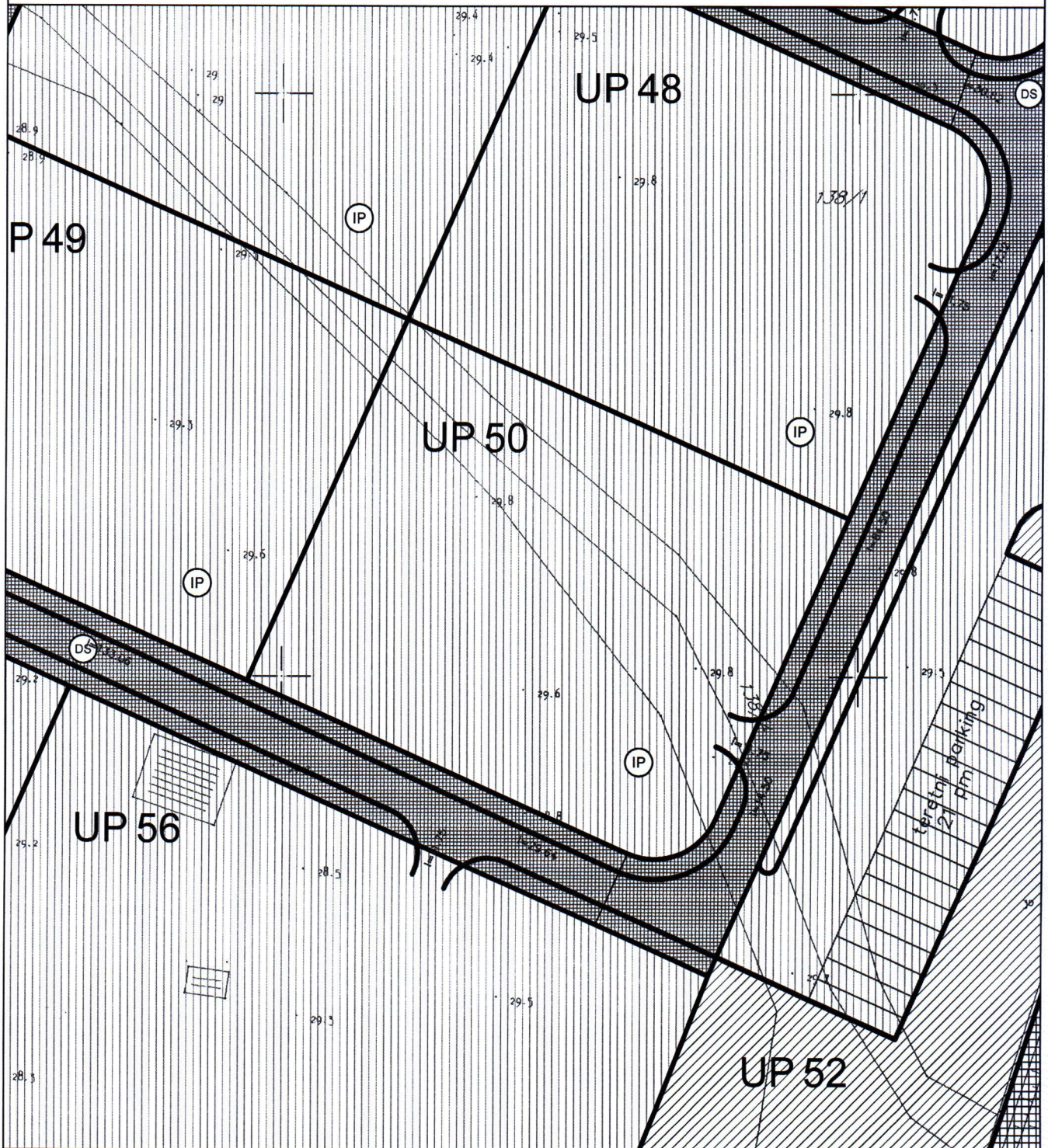


GEODETSKA PODLOGA

broj priloga:
1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/22-1077
Podgorica ,15.08.2022. god.

DUP "SKLADIŠTA I SERVISI CIJEVNA "
UTU za urbanističku parcelu UP 50 , BLOK 12
kat parcela 138/8 KO CIJEVNA
Podnosilac zahtjeva :
"TEHNOPUT " doo PODGORICA



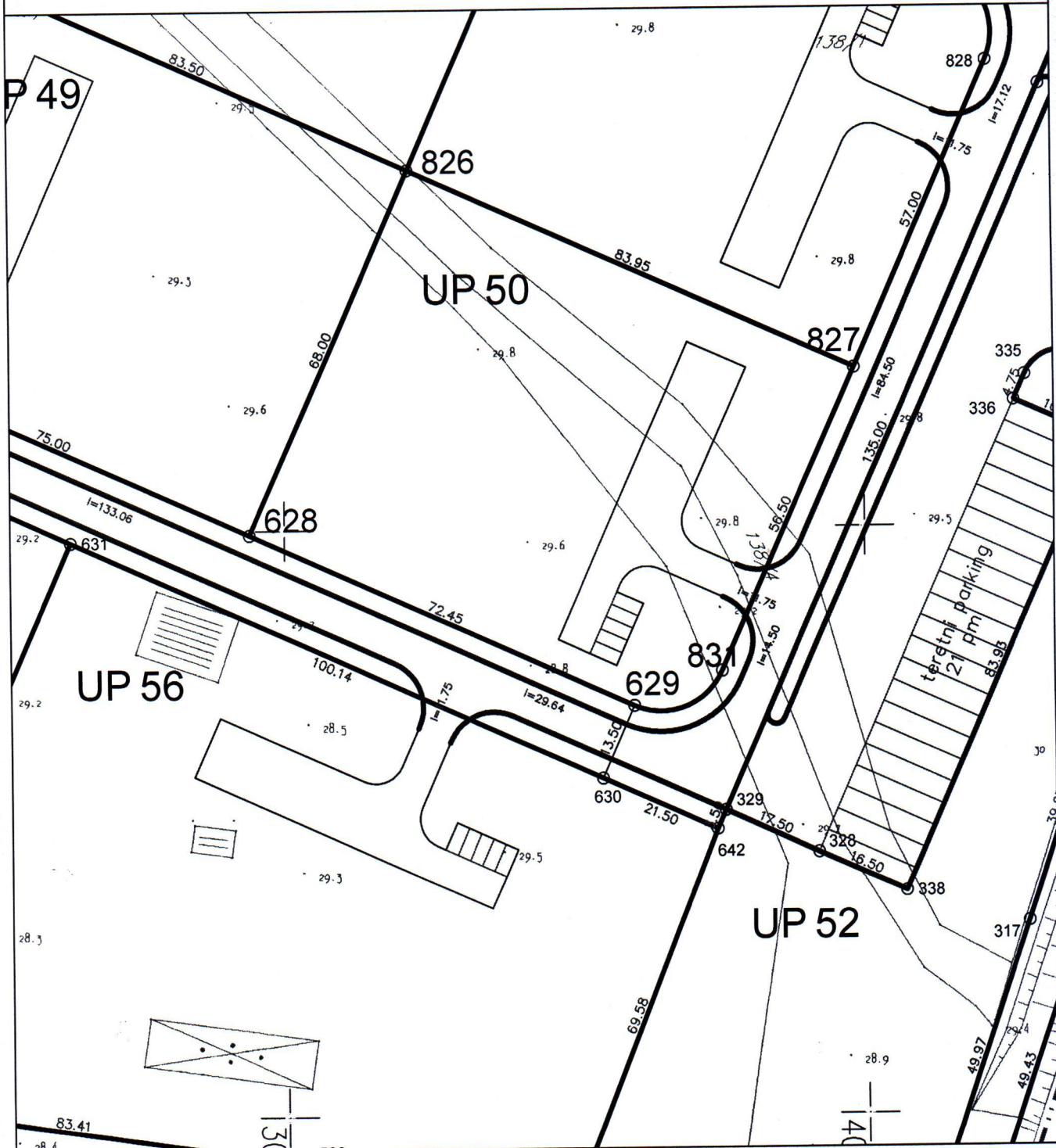
površine za industriju i proizvodnju

NAMJENA POVRŠINA

broj priloga:
2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/22-1077
Podgorica ,15.08.2022. god.

DUP "SKLADIŠTA I SERVISI CIJEVNA "
UTU za urbničku parcelu UP 50 , BLOK 12
kat parcela 138/8 KO CIJEVNA
Podnosilac zahtjeva :
"TEHNOPUT " doo PODGORICA



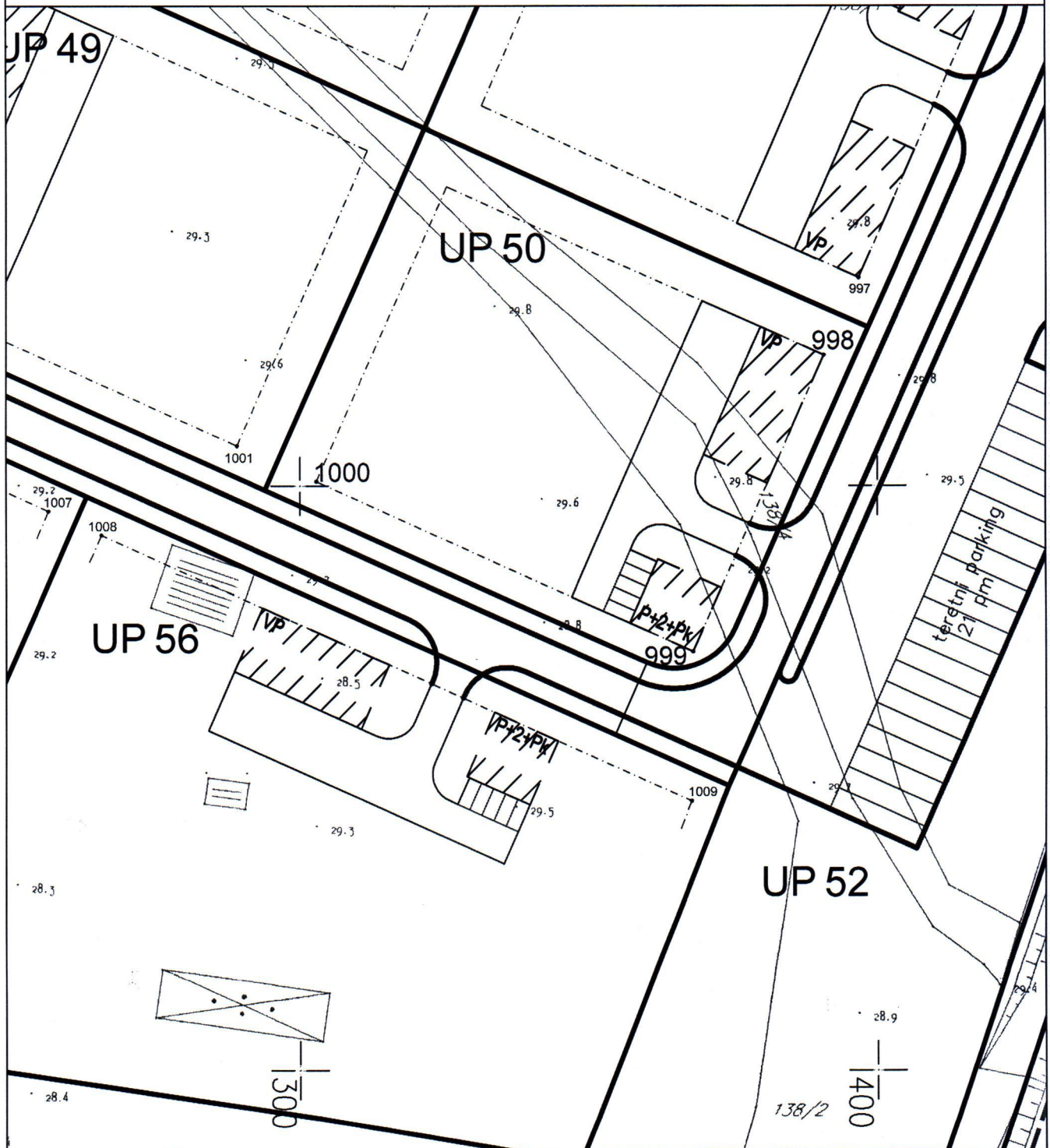
628	6602293.96	4693099.26
629	6602360.13	4693069.74
826	6602321.66	4693161.36
827	6602398.33	4693127.15
831	6602375.32	4693075.55

PARCELACIJA SA KOORDINATAMA UP

broj priloga:
3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/22-1077
Podgorica ,15.08.2022. god.

DUP "SKLADIŠTA I SERVISI CIJEVNA "
UTU za urbanističku parcelu UP 50 , BLOK 12
kat parcela 138/8 KO CIJEVNA
Podnosilac zahtjeva :
"TEHNOPUT " doo PODGORICA



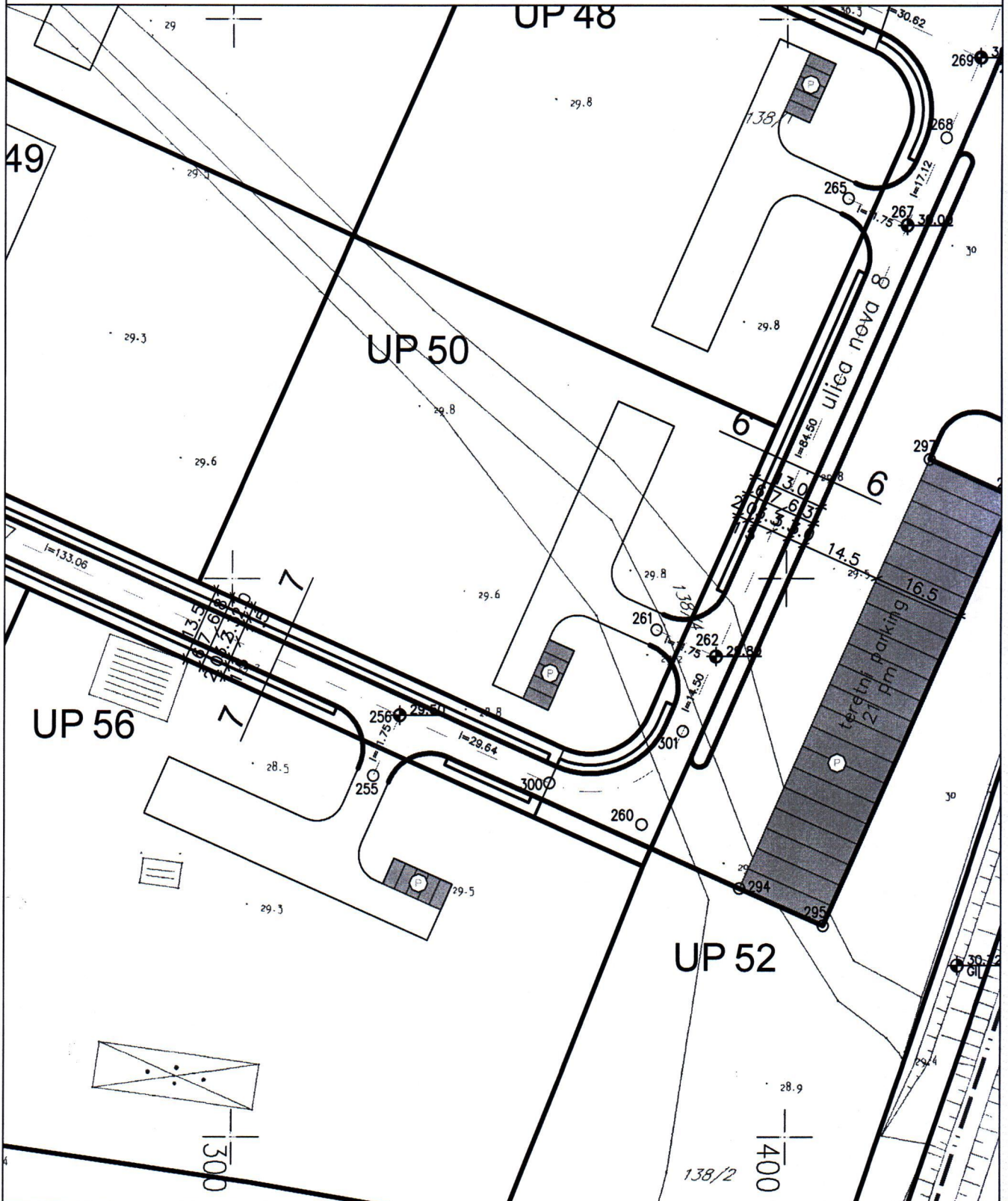
998	6602390.72	4693122.34
999	6602368.11	4693071.66
1000	6602302.85	4693100.77

PARCELACIJA I REGULACIJA SA KOORDINATAMA GL

broj priloga:
4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/22-1077
Podgorica ,15.08.2022. god.

DUP "SKLADIŠTA I SERVISI CIJEVNA "
UTU za urbničku parcelu UP 50 , BLOK 12
kat parcela 138/8 KO CIJEVNA
Podnosilac zahtjeva :
"TEHNOPUT " doo PODGORICA

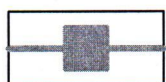
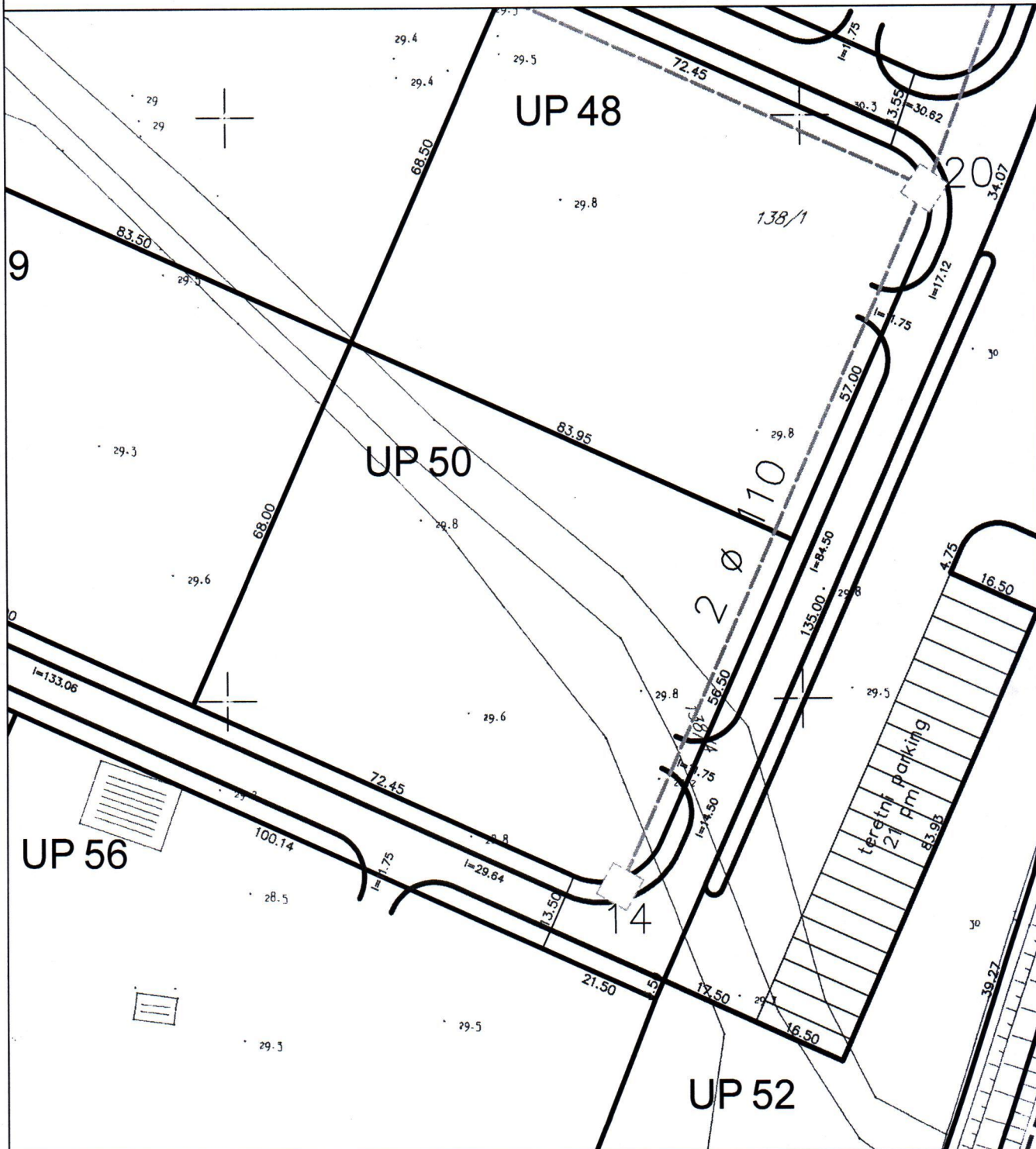


SAOBRAĆAJ

broj priloga:
5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretariat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/22-1077
Podgorica ,15.08.2022. god.

DUP "SKLADIŠTA I SERVISI CIJEVNA "
UTU za urbanističku parcelu UP 50 , BLOK 12
kat parcela 138/8 KO CIJEVNA
Podnosilac zahtjeva :
"TEHNOPUT " doo PODGORICA



postojeća TK kanalizacija



planirana TK kanalizacija

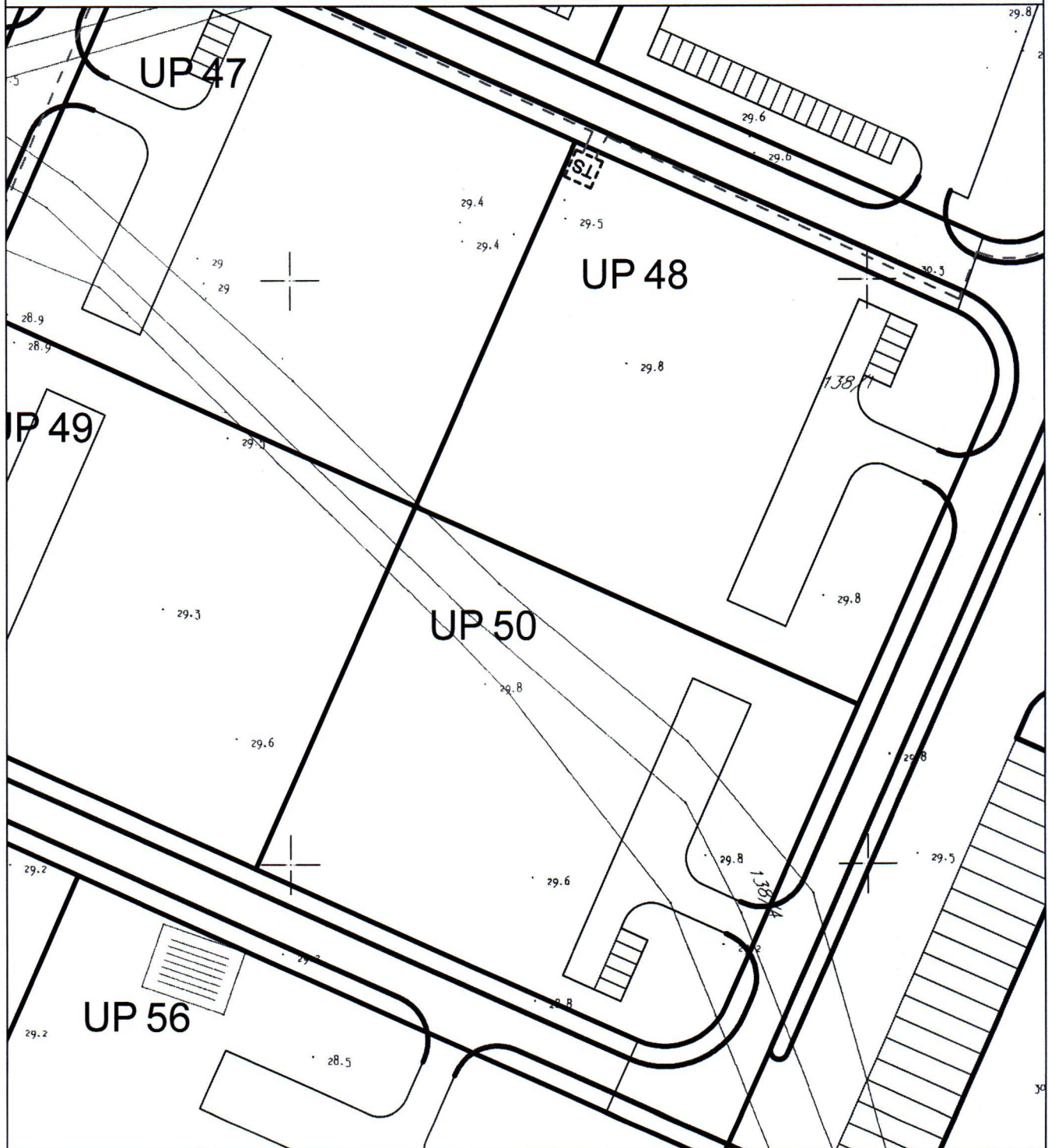
TK INFRASTRUKTURA

broj priloga:

7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/22-1077
Podgorica ,15.08.2022. god.

DUP "SKLADIŠTA I SERVISI CIJEVNA "
UTU za urbanističku parcelu UP 50 , BLOK 12
kat parcela 138/8 KO CIJEVNA
Podnosilac zahtjeva :
"TEHNOPUT " doo PODGORICA



planirani kabal 10 kV



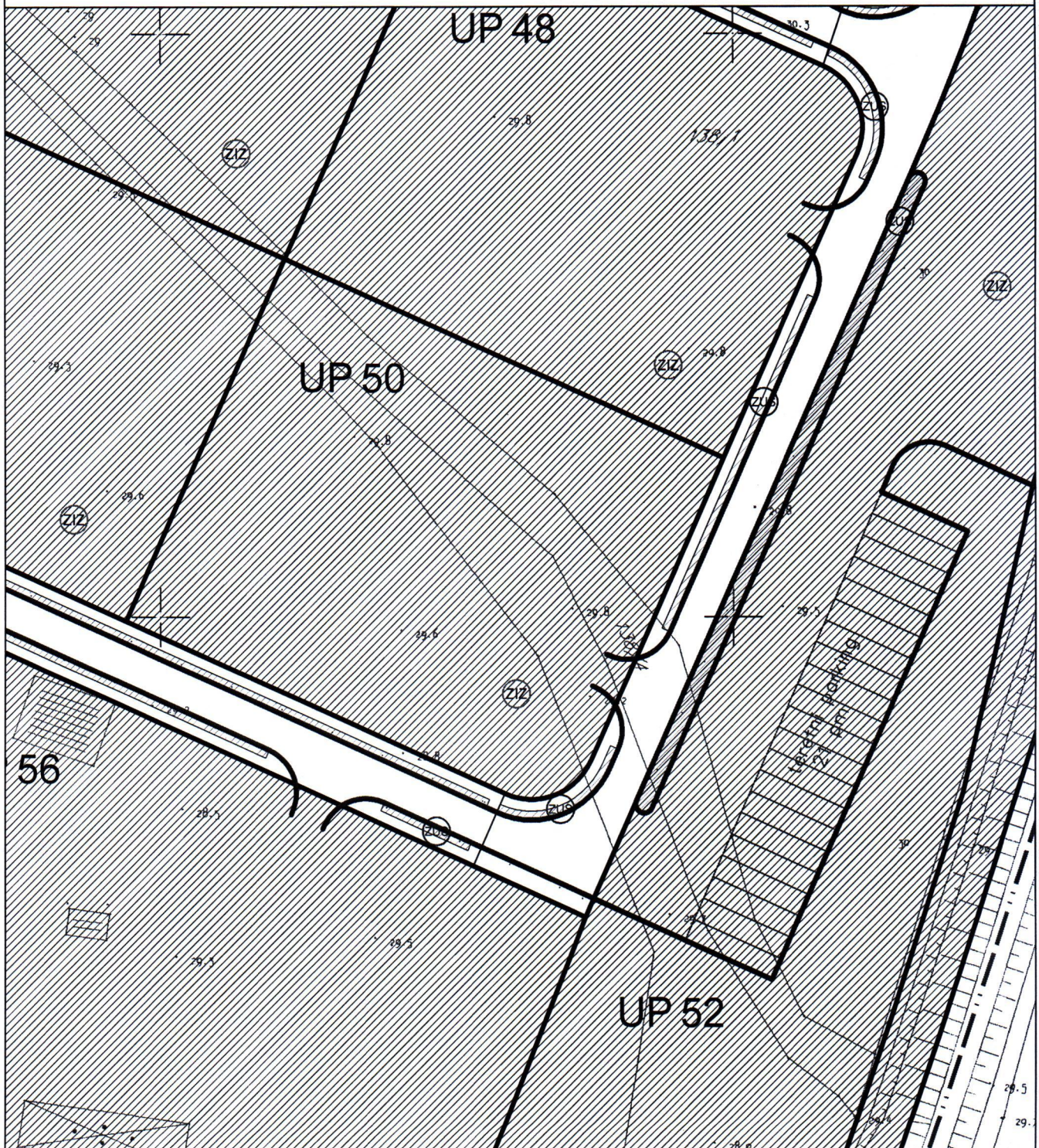
planirani trafostanica

ELEKTROENERGETIKA

broj priloga:
6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/22-1077
Podgorica ,15.08.2022. god.

DUP "SKLADIŠTA I SERVISI CIJEVNA "
UTU za urbanističku parcelu UP 50 , BLOK 12
kat parcela 138/8 KO CIJEVNA
Podnosilac zahtjeva :
"TEHNOPUT " doo PODGORICA



zelenilo industrijskih zona

PEJZAŽNO UREDJENJE

broj priloga:
8