



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

Broj: D 08-332/23-86
Podgorica, 07. februar 2023. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18,11/1,82/20, 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21,151/22), Izmjene i dopune DUP-a "Industrijska zona KAP-a" u Podgorici (Sl.list CG-opštinski propisi br.69/19), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije,prostornog planiranja i urbanizma na dan 07.02.2023. godine i podnijetog zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta na kat.parcela br.2857/1 KO: Dajbabe.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli
UP 32H, blok H, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a" Industrijska zona KAP-a"
u Podgorici

Podnosilac zahtjeva:
Ćetković Radovan iz Podgorice

Postojeće stanje:
Zahtjev se odnosi na izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br. 2857/1 KO: Dajbabe, list nepokretnosti izvod broj 715. Uvidom u list nepokretnosti konstatovano je da je kat.parcela neizgrađena, da je površine 7631m² i da je sa teretima i ograničenjem-poretanje postupka ekspropijacije.
U prilogu ovih UTU su i list nepokretnosti i kopija plana.
Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da je dio katastarske parcele broj 2857/1 KO: Podgorica III, u okviru zahvata Izmjena i dopuna DUP-a "Industrijska zona KAP-a" u Podgorici.

Planirano stanje lokacije :
Urbanistička parcela i građevinska linija:
Izmjenama i dopunama DUP-a "Industrijska zona KAP-a" u Podgorici, na dijelu katastarske parcele broj 2857/1 KO: Dajbabe, formirana je predmetna urbanistička

Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:

- za objekte industrije i proizvodnje - visoko prizemlje (Pv), P, P+1, P+2
- za objekte administracije, poslovanja, komercijalnih sadržaja i dr. - visoko prizemlje (Pv), (P+1) do (P+4).

(detaljno za svaku parcelu su dati parametri i intervencije u tabeli Analitički pokazatelji), spratnost će se određivati u zavisnosti od sadržine i vrste objekta koji će se graditi na parceli.

U grafičkim priložima I u tabeli plana za UPH32, planirana spratnost je VP, P+1.

Za svaku urbanističku parcelu je potrebno izraditi idejno rješenje u kom treba biti predstavljena vrsta i sadržaj objekta i tehnološki proces koji će se odvijati u istom, s tim da sadrži mjere zaštite životne sredine i standarde koji su prepoznati i usklađeni sa lokalnim i državnim zakonodavstvom kao i evropskim direktivama.

Svi proizvodni objekti u okviru industrije i proizvodnje, koji u svojim procesima koriste gas će se napajati iz gasnog postrojenja u okviru KAP-a, prema shemi i planu koji sačinje upravljač i budući korisnici, kako bi se mjesta priključka definisala u projektnoj dokumentaciji.

Spratne visine mogu biti veće od visina određenih stavom 1 ovog člana 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 (max 40). Agencija za civilno vazduhoplovstvo će za svaki pojedinačni objekat koji bi svojom visinom (većom od 45 m iznad terena) mogao ugroziti sigurnost vazdušnog saobraćaja izdavati pojedinačne uslove.

Svi budući objekti koji se budu radili u zoni koridora dalekovoda 110 kv vodova, moraju biti projektovani u skladu sa "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" ("Službeni list SFRJ", br. 65/88 i 18/92), sa obaveznom izradom Elaborata o mogućnosti izgradnje objekata u zoni dalekovoda 110 KV u sklopu projektne dokumentacije, i dobiti saglasnost od CGES-a (Elektroprenosni Sistem).

Opšti urbanistički uslovi o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja su sljedeći:

- Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namijenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu;
- Objekat svojim položajem, planiranim gabaritima ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio navigacionih sredstava);
- Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost i bezbjednost vazdušnog saobraćaja;
- Objekat ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;

- Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zaslijepljivanje pilota vazduhoplova.
 - dozvoljena je izgradnja podruma u skladu sa konfiguracijom terena i ona ne ulazi u bruto građevinsku površinu ukoliko služi kao garažni prostor ili prostor za smještaj tehničkih i infrastrukturnih sadržaja;
- **parkiranje** vozila predvideti na parceli (% potrebnih parking mjesta može se ostvariti na otvorenom parking prostoru u skladu sa tehničkim normativima) a ostalo u garaži u objektu.
- projektnu dokumentaciju za objekte raditi u skladu sa važećim propisima za projektovanje ovakve vrste objekata.

▪ **zelene površine** u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet. Minimalni procenat ozelenjenosti iznosi **30%**. Detaljne smjernice za pejzažno uređenje date su u poglavlju Plan pejzažnog uređenja. U dijelu gdje koridor elektroenergetske mreže presijeca urbanističke parcele, građevinska linija je bliža saobraćajnici zbog omogućenja veće iskorišćenosti parcele. Prostor za prikupljanje otpadnih materija predvidjeti u okviru svake parcele posebno, prema važećim propisima. Naročito obezbjediti selekciju i prikupljanje sekundarnih sirovina. Investitor je dužan da sačini plan prikupljanja i odlaganja otpada. Urbanistički parametri za svaku parcelu posebno su dati tabelarno kao maksimalni. Parametri mogu biti i manji od zadatih u tabeli ukoliko to investitor želi, ali ne mogu biti veći od iskazanih u tabeli.

Napomena: Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti i Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine zgrade („Službeni list CG” broj 60/18), odnosno dati obračun bruto i neto površina u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

PARAMETARA U OKVIRU URBANISTIČKIH BLOKOVA I PARCELA:

BLOK H:

Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele [m ²]	Planirana zuzetost objekata [m ²]	Planirana izgrađenost BRGP [m ²]	Planirani max. indeks zauzetosti Iz	Planirani max. indeks izgrađenosti Ii
UP32H	2751	688	963	0,25	0,35

Planirana spratnost	broj zaposlenih-korisnika	Postojeći objekti	Planirana namjena
VP,P+1	5	0	IP- proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta,

UT USLOVI za izgradnju pomoćnih objekata na parcelama namjenjenim industriji, kao i industriji i skladištima:

-na parcelama namjenjenim industriji, kao i industriji i skladištima na svim postojećim i planiranim ulazima dozvoljeno je postavljanje nadstrešnica i portirskih kućica u vidu pomoćnih objekata, u neposrednoj blizini ulazne rampe ili kapije. Objekti portirskih kućica moraju biti prizemni, mogu biti zidani ili montažni, dimenzija koje omogućavaju nesmetan boravak zaposlenih lica uz obaveznu primjenu higijensko tehničkih uslova. Minimalna visina nadstrešnica iznosi 4 m, 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 industrije i skladištenja, a na mjestima koja će biti precizirana idejnim rješenjem konkretnog 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 parcela. 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 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 i zakonskom regulativom. Ovi pomoćni objekti postavljaju se unutar prostora ograničenog građevinskom linijom u grafičkim priložima.

Napomena: Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti i Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine zgrade („Službeni list CG”, broj 60/18), odnosno dati obračun bruto i neto površina u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

UT USLOVI za ograđivanje urbanističkih parcela:

-dozvoljeno je fizičko ograđivanje parcela (lokacija) namjenjenih industriji, industriji i skladištenju, kao i komunalnim djelatnostima;

-ogradu prema regulacionoj liniji izvesti od nekog od slijedećih materijala: metalni profili, žičana ograda, živa ograda ili njihova kombinacija, betonske ili kamene a ostali dio do visine u skladu sa potrebama konkretne namjene (max do 2,5 m)

-pri ograđivanju parcela namjenjenih industriji i skladištenju, ograde prema susjednim lokacijama, ako ih ima, postaviti tako da se lijevo i desno od nje nalazi zaštitna zona zelenila od 5 m sa obje strane.

USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE:

Zaštita životne sredine u Podgorici zauzima značajno mjesto .

Mjere zaštite odnose se na: zemljište, vodu, vazduh, floru, faunu, ekosistem i posebno zaštitne objekte prirode sve u skladu sa važećim zakonima.

USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE:

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.

UREĐENJE TERENA:

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

ETAPNOST REALIZACIJE:

Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

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 važećim 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 obezbijediti 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:

Zelenilo industrijskih zona (ZIZ):

Ovoj kategoriji zelenih površina odnosi se na zelene površine u okviru objekata namijenjenih industriji i industriji-skladištima.

Namjensko zelenilo u okviru parcele je osnovni uslov zaštite okoline za bilo koju vrstu skladišta i servisa. Raspored zelenih površina u okviru urbanističkih parcela nije dat ovim planom, već se mora razraditi projektom uređenja terena pojedinačnih lokacija.

Preostale slobodne površine mogu biti organizovane kao manipulativne površine, prilazi, interne saobraćajnice, parking prostori, platoi i sl.

Ova kategorija obuhvata zelene površine i to:

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

Spoljnje zelenilo je gusto ozelenjen pojas. 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 treba da obezbijedi:

- izolaciju industrijskih objekata od susjednih sadržaja
- stvaranje povoljnih higijenskih uslova u zoni industrije i smanjenje mogućih nepoželjnih uticaja na okruženje (prašina, buka)
- poboljšanje mikroklimatskih uslova
- stvaranje prijatne sredine i uslova za odmor zaposlenih
- unaprijeđenje estetske vrijednosti i stvaranje urbanističke kompozicije industrijske zone
- povezivanje sa kontaktnim zelenim masivima u jedinstven sistem.

Uslovi za uređenje:

- Procenat ozelenjenosti urbanističke parcele za objekte ove namjene iznosi:
 - 30 %** za parcele od 2-6 ha
 - 40 %** za parcele od 6-10 ha
 - 45 %** za parcele veće od 10 ha
- raspored i kompoziciju zasada uskladiti sa pozicijom izvora zagađenja
- 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 stilu
- na površinama gdje je moguća koncentracija toksičnih gasova, radi boljeg provjetravanja neophodno je paralelno smjeru dominantnih vjetrova stvarati uzane prodivne zelene pojaseve sa prekidima. Takvi pojasevi se formiraju od 7-8 redova i imaju širinu 17.5-21m.
- izgradnja hidrantske protivpožarne mreže
- ostalo u skladu sa Opštim uslovima.

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši 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 kPa, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

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. Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice .

Saobraćaj u mirovanju:

Preporuke GUP-a su da se zadovoljenje potreba za parkiranje vozila rešava na svojoj urbanističkoj parceli u podzemnim etažama objekta ili na slobodnoj površini parcele, što je osnovni polaz za planirano stanje. DUP-om je predviđeno da svaki postojeći kao i novi objekat(planirani) koji treba da se gradi mora da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu po normativima iz GUP-a.

Na individualnim parcelama potrebno je obezbijedeno min. Jedno parking mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

Poreban broj parking mjesta u zoni centralnih djelatnosti obezbijediti na površinskom parking, u suterenskim ili podzemnim etažama ili u podzemnim garažama u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m ²
Turizam	1 PM na 2 do 4 sobe

Ugostiteljstvo	1PM na 4 stolice
Pijaca	1PM na 3 tezge
Škole	1PM na svaku učionicu
Sport	1 PM / 12 sjedišta
Dom zdravlja, ambulanta, apoteka	1 PM na 30 do 55m ² BRGP

Kao normativ za potreban broj parking mjesta, za proizvodnju usvojiti 6 PM na 1000m². Kada su u pitanju poslovni prostori, tada važi normativ 10 PM na 1000m². Ovom broju treba dodati i parking prostor za posjetioce, a u skladu sa namjenom i potrebama prostora.

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 mjesta obezbijediti prema datim normativima za izmijenjeno stanje. 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 dimenzijama 2,5x5,0m sa oivičenjem.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, broj 09/12). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom.

Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1.5 m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

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.

9. 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 važećim Pravilniku.

10. 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.

11. Priklučenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

OBRADILI :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.

B. Radović

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatović

PRILOZI:

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



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-185

Datum: 30.01.2023.



Katastarska opština: DAJBABE

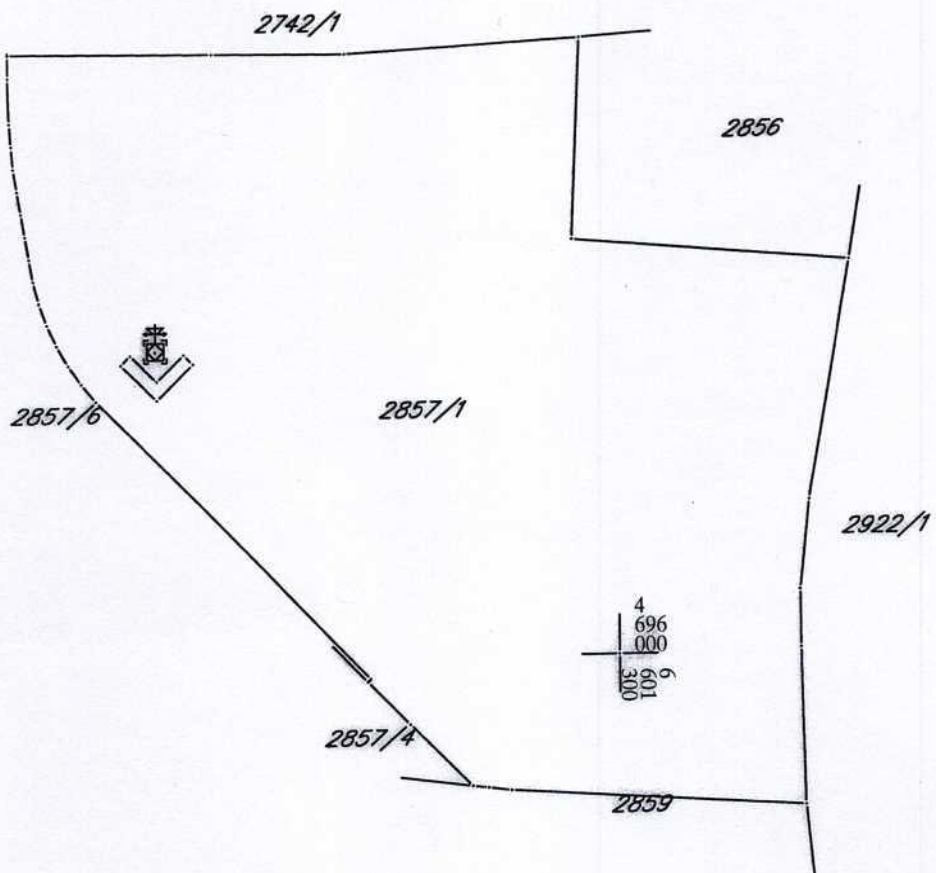
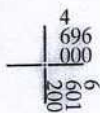
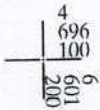
Broj lista nepokretnosti: 715

Broj plana: 18,19,22

Parcela: 2857/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Handwritten signature]



17600000089



101-919-3328/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU**

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-3328/2023

Datum: 26.01.2023.

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 URBANIZAM 101-917/23-185, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 715 - IZVOD**Podaci o parcelama**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2857	1		42 72/88	23/11/2018	KOLOVOZI	Njiva 3. klase ODRŽAJ,POKLON		7631	87.76
								7631	87.76

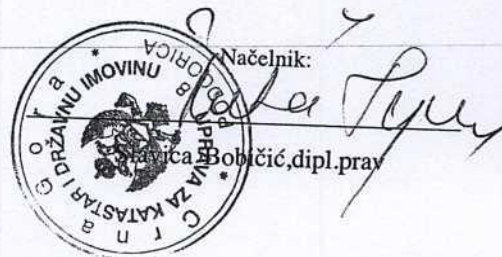
Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	ČETKOVIĆ VASO RADOVAN	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2857	1			1	Njiva 3. klase	02/09/2019 8:24	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJEŽBA POSTUPKA EKSPROPIJACIJE NA OSNOVU DOPUNE PREDLOGA GLAVNOG GRADA DIREKCIJE ZA IMOVINU BR. 13-465/17-103 OD 14.08.2019. GOD. PREDLAŽE SE RADI IZGRADNJE ŠAOBRAČAJNICE JUŽNA OBLAZNICA OD UKRŠTANJA SA MAGISTRALNIM PUTEVIM PODGORICA- PETROVAC DO UKRŠTANJA SA MAGISTRALNIM PUTEVIM PODGORICA-CETINJE

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).



Datum i vrijeme: 26.01.2023. 13:08:20

1 / 1

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

Broj: 08-332/23-86
Podgorica, 10.02.2023.godine



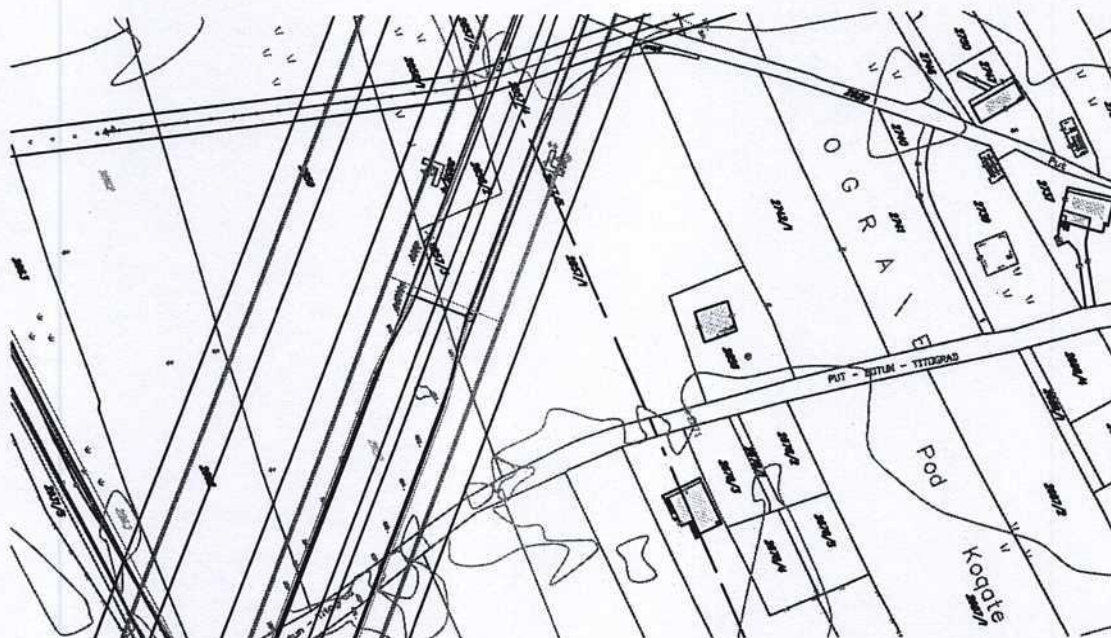
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Industrijska zona KAP-a “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 32H,blok H

02

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

Broj: 08-332/23-86
Podgorica, 10.02.2023.godine

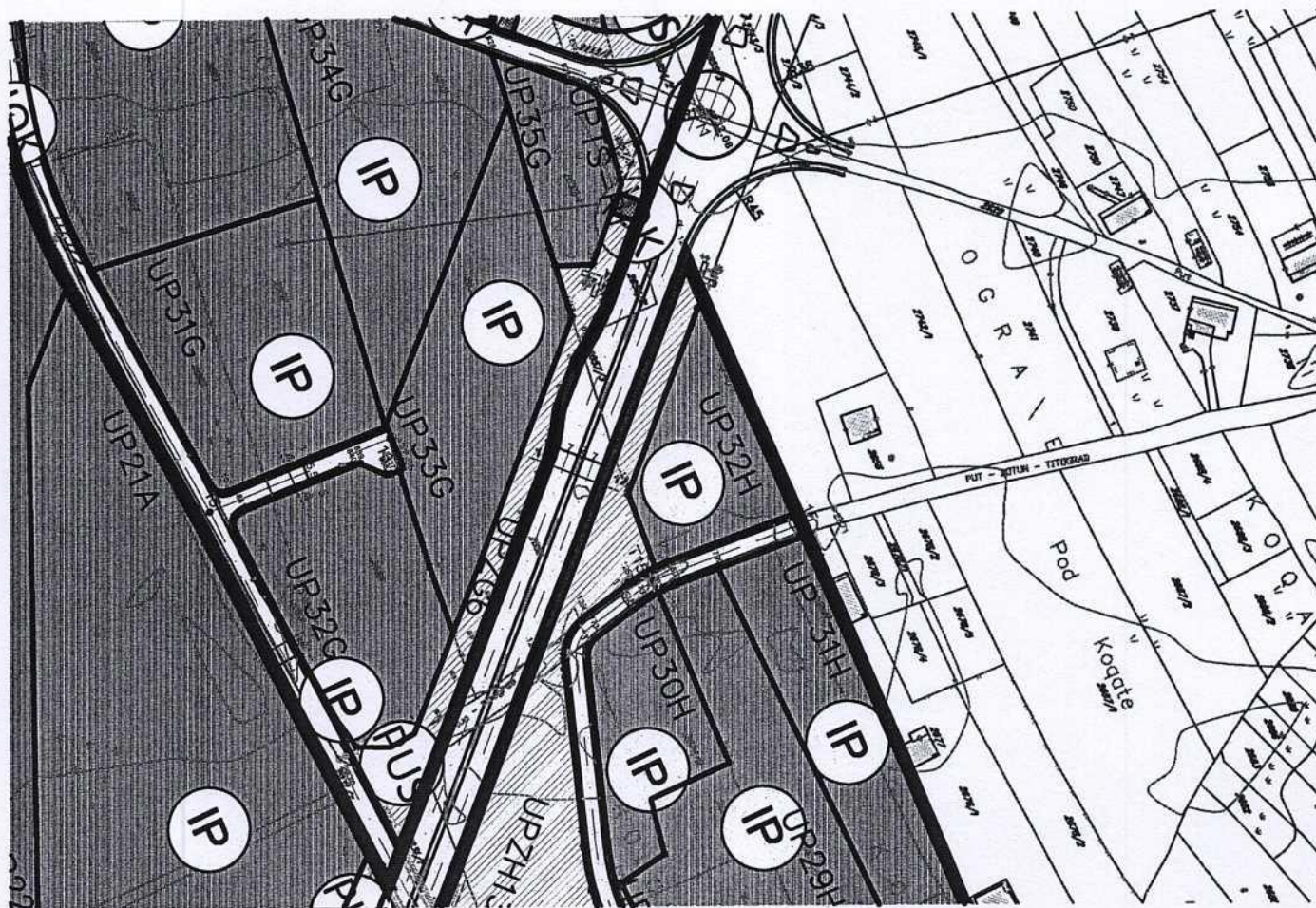


GRAFIČKI PRILOG –Analiza stvorenih uslova
Izvod iz DUP-a „Industrijska zona KAP-a “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 32H, blok H

03

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

Broj: 08-332/23-86
Podgorica, 10.02.2023.godine



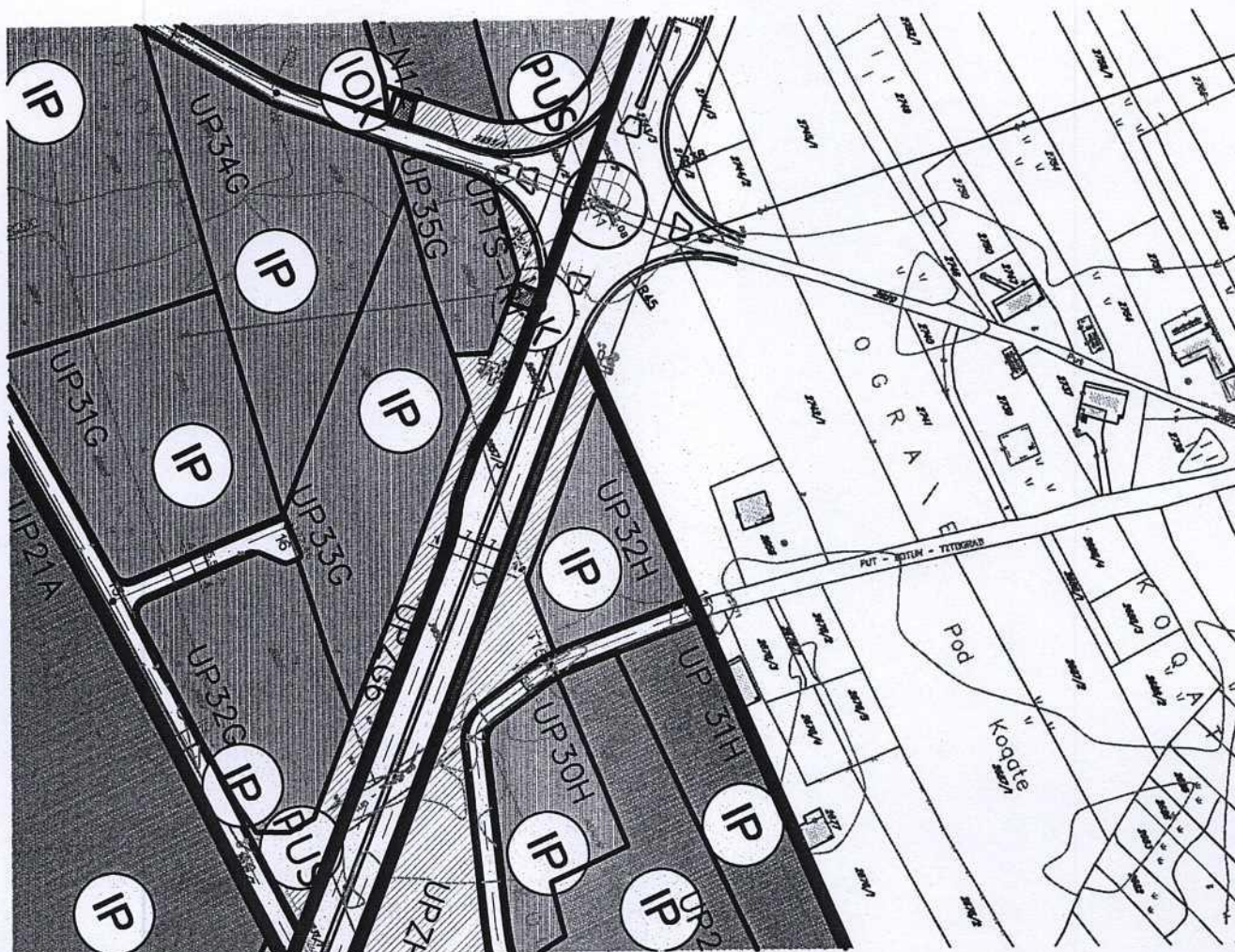
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a „Industrijska zona KAP-a “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 32H,blok H

05

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

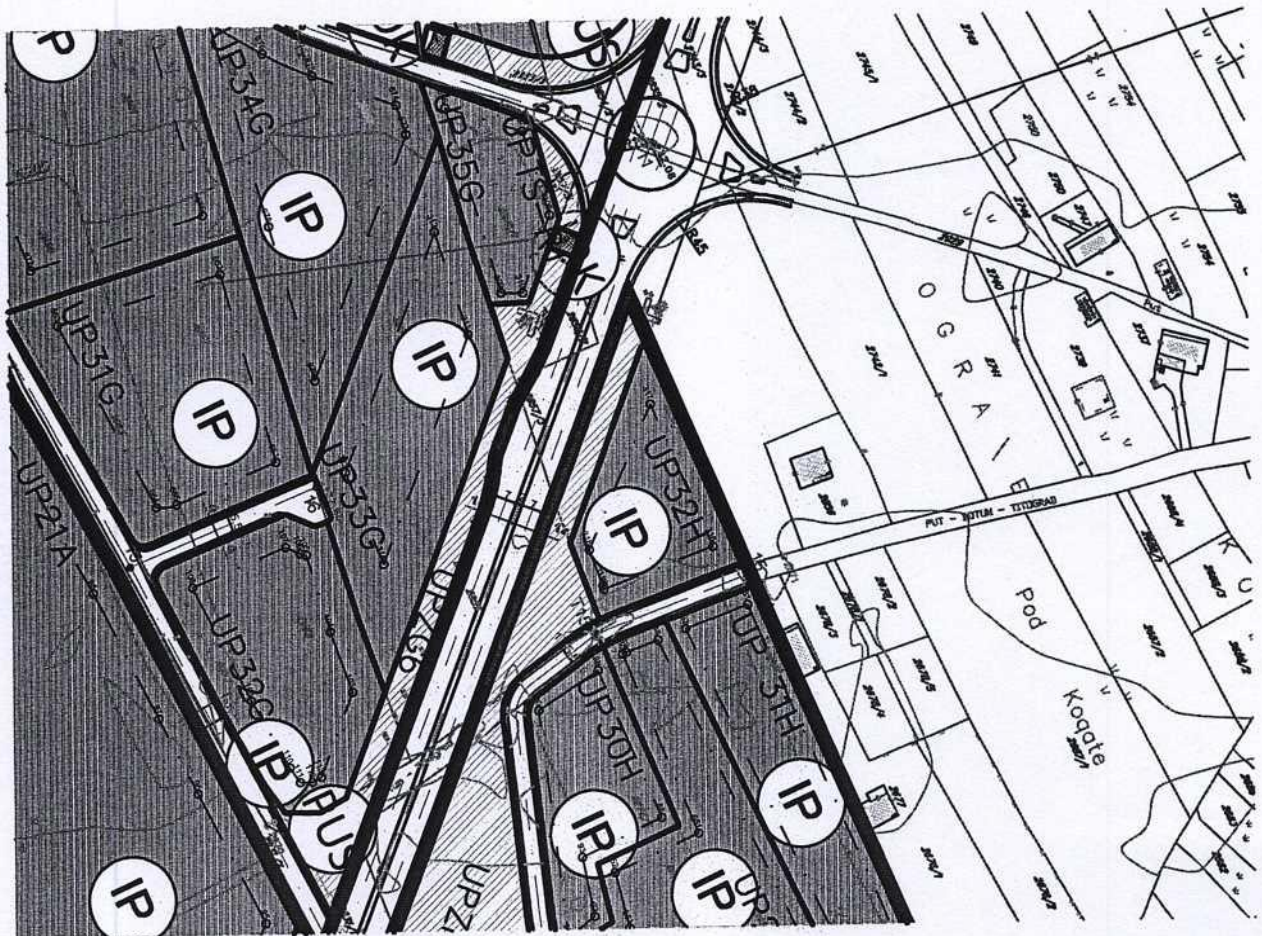
Broj: 08-332/23-86
Podgorica, 10.02.2023.godine



INDUSTRIJA I PROIZVODNJA

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina
Izvod iz DUP-a „Industrijska zona KAP-a“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 32H, blok H

04



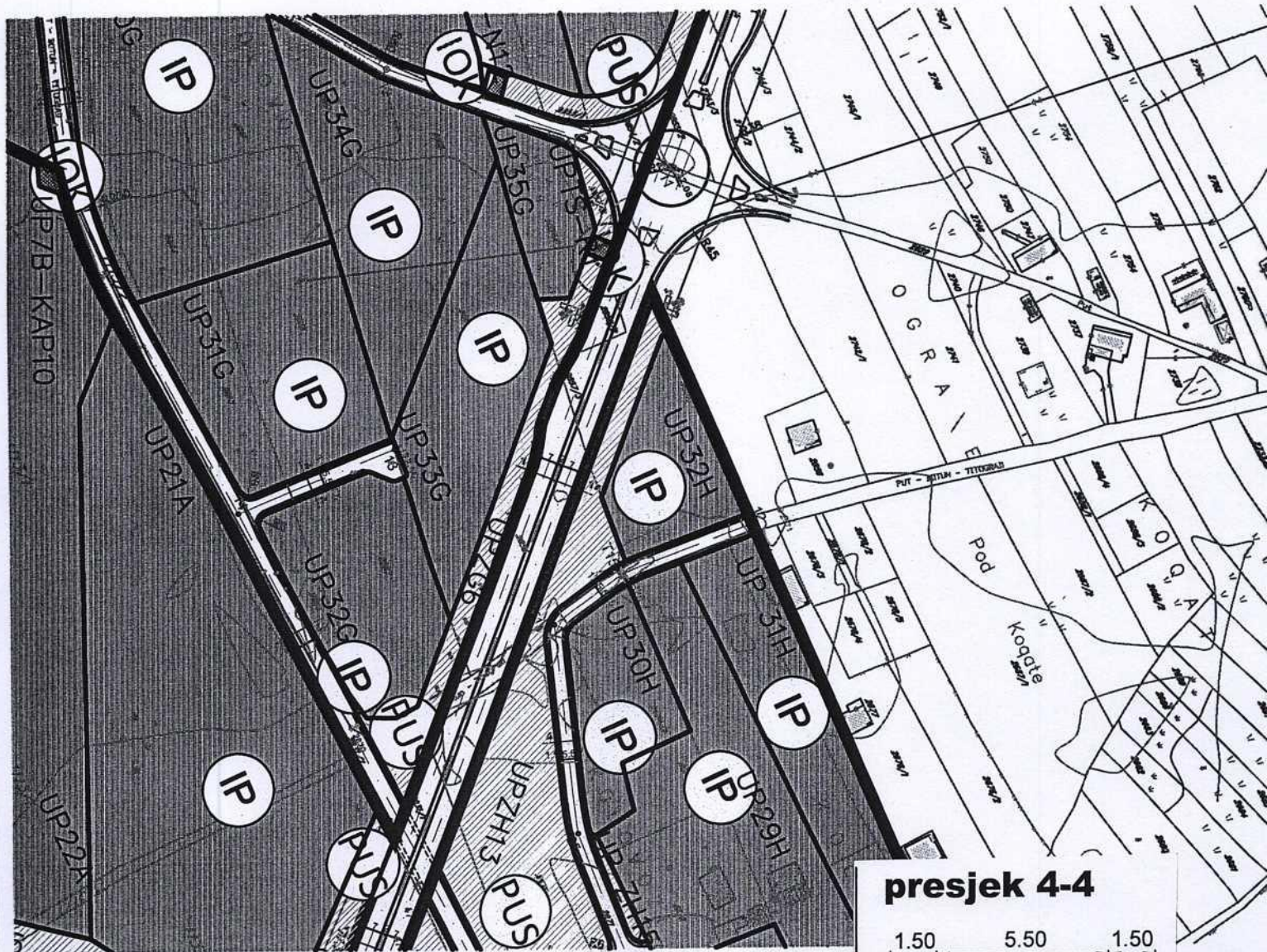
315	6601314.14	4695985.42
316	6601317.06	4696024.20
317	6601266.03	4696024.82
318	6601300.39	4695986.36
319	6601312.90	4695985.50

GRAFIČKI PRILOG –Plan regulacije i parcelacije
Izvod iz DUP-a „Industrijska zona KAP-a “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 32H,blok H

06

Summary

1277	6601383.34	4695849.63
1276	6601471.49	4695670.12
1275	6601463.04	4695712.21
1274	6601474.16	4695748.88
1273	6601475.19	4695747.88
1272	6601479.01	4695751.83
1271	6601479.73	4695751.14
1270	6601483.78	4695755.31
1269	6601485.71	4695753.90
1268	6601482.03	4695750.08
1267	6601509.68	4695868.28
1266	6601587.26	4695861.05
1265	6601613.12	4695863.03
1264	6601622.62	4695863.93
1263	6601565.62	4695859.84
1262	6601540.13	4695861.02
1261	6601480.41	4695868.27
1260	6601247.94	4696030.20
1259	6601295.70	4695981.60
1258	6601322.44	4695979.74
1257	6601323.65	4695969.06
1256	6601327.74	4695949.97
1255	6601341.07	4695936.61
1254	6601343.94	4695935.66
1253	6601399.61	4695917.18
1252	6601414.40	4695913.61
1251	6601424.22	4695912.63
1250	6601455.74	4695911.23
1249	6601462.42	4695903.92
1248	6601460.81	4695867.87
1247	6601456.55	4695863.58
1246	6601400.62	4695860.57
1245	6601333.97	4695928.39
1244	6601230.75	4696033.42
1243	6601247.98	4696033.14
1242	6601433.34	4695827.27
1241	6601569.68	4695849.65
1240	6601479.28	4695853.82
1239	6601459.81	4695853.74
1238	6601409.97	4695851.06
1237	6601643.39	4695694.82
1236	6601567.13	4695729.54
1235	6601701.06	4695709.80
1234	6601701.84	4695709.57
1233	6601718.79	4695693.33
1232	6601721.10	4695684.45
1231	6601716.55	4695675.23
1230	6601704.04	4695668.67
1229	6601700.30	4695669.30
1228	6601697.97	4695670.08
1227	6601970.90	4695795.16
1226	6601928.45	4695698.56



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture
Izvod iz DUP-a „Industrijska zona KAP-a “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 32H,blok H

07

Summary

1745	6601530.94	4695927.16
1744	6601530.40	4695944.29
1743	6601657.25	4695870.28
1742	6601588.97	4695925.20
1741	6601589.89	4695957.20
1740	6601597.60	4695957.04
1739	6601631.88	4695954.90
1738	6601636.37	4695948.97
1737	6601415.11	4695922.18
1736	6601401.17	4695925.62
1735	6601341.30	4695945.49
1734	6601336.17	4695951.22
1733	6601331.96	4695970.84
1732	6601331.06	4695977.15
1731	6601394.69	4695975.19
1730	6601322.59	4695984.47
1729	6601322.45	4695979.74
1728	6601295.66	4695981.63
1727	6601326.15	4696031.88
1726	6601998.56	4695835.31
1725	6601993.10	4695823.63
1724	6602005.55	4695863.74
1723	6601969.61	4695833.95
1722	6602003.79	4695883.58
1721	6602351.96	4695727.66
1720	6602274.32	4695556.40
1719	6602272.67	4695552.76
1718	6602258.77	4695547.53
1717	6602121.71	4695651.15
1716	6602111.37	4695846.01
1715	6601828.97	4695923.27
1714	6601863.87	4695921.59
1713	6601738.37	4695886.10
1712	6601725.73	4695898.23
1711	6601732.74	4695936.59
1710	6601738.44	4695940.10
1709	6601753.19	4695935.78
1708	6601813.68	4695924.54
1707	6601739.16	4695949.27
1706	6601736.00	4695954.39
1705	6601748.48	4696022.83
1704	6601748.75	4696025.05
1703	6602033.24	4695933.03
1702	6602015.12	4695930.49
1701	6602006.34	4695917.78
1700	6602007.29	4695913.54
1699	6602239.81	4696017.32
1698	6602190.55	4695811.10
1697	6602111.38	4695846.01
1696	6602013.55	4695885.77
1695	6602009.48	4695903.84
1694	6602067.75	4695921.04

parcels UP32H, blok H, površine je **2751m²**. Ista definisana je koordinatama tačaka na grafičkom prilogu „Parcelacija i UTU”, koji čini sastavni dio ovih uslova. Ovim prilogom definisane su i gradjevinske linije.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) ili vode je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte. Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni do objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi).

Namjena prostora:

DUP-om na urbanističkoj parceli UP 32H, BLOK H planirana namjena površina je (IP)- Industrija i proizvodnja.

Urb. Uslovi za izgradnju objekata za industriju i proizvodnju (IP):

Na površinama industrije mogu se planirati industrijski objekti sa svim sadržajima neophodnim u tehnološkoj šemi, radni pogoni obrade, prerade, dorade, pakovanja i ekspedicije, manji industrijski pogoni, sa magacinima otvorenog, poluotvorenog i zatvorenog tipa, hladnjače, izložbeno-prodajni saloni i sl., zatim uprava, administracija, ambulante, poslovanje (špediterske kuće, agencije i sl) i uslužne (ugostiteljske) djelatnosti za potrebe osnovne namjene;

Sve planirane objekte organizovati kao slobodnostojeće na parceli, indexi zauzetosti i izgradjenosti parcele zadati su za svaku urbanističku parcelu pojedinačno a kreću se u zavisnosti od veličine parcele i namjene samog objekta;

Maksimalni procenat zauzetosti za ovu namjenu iznosi:

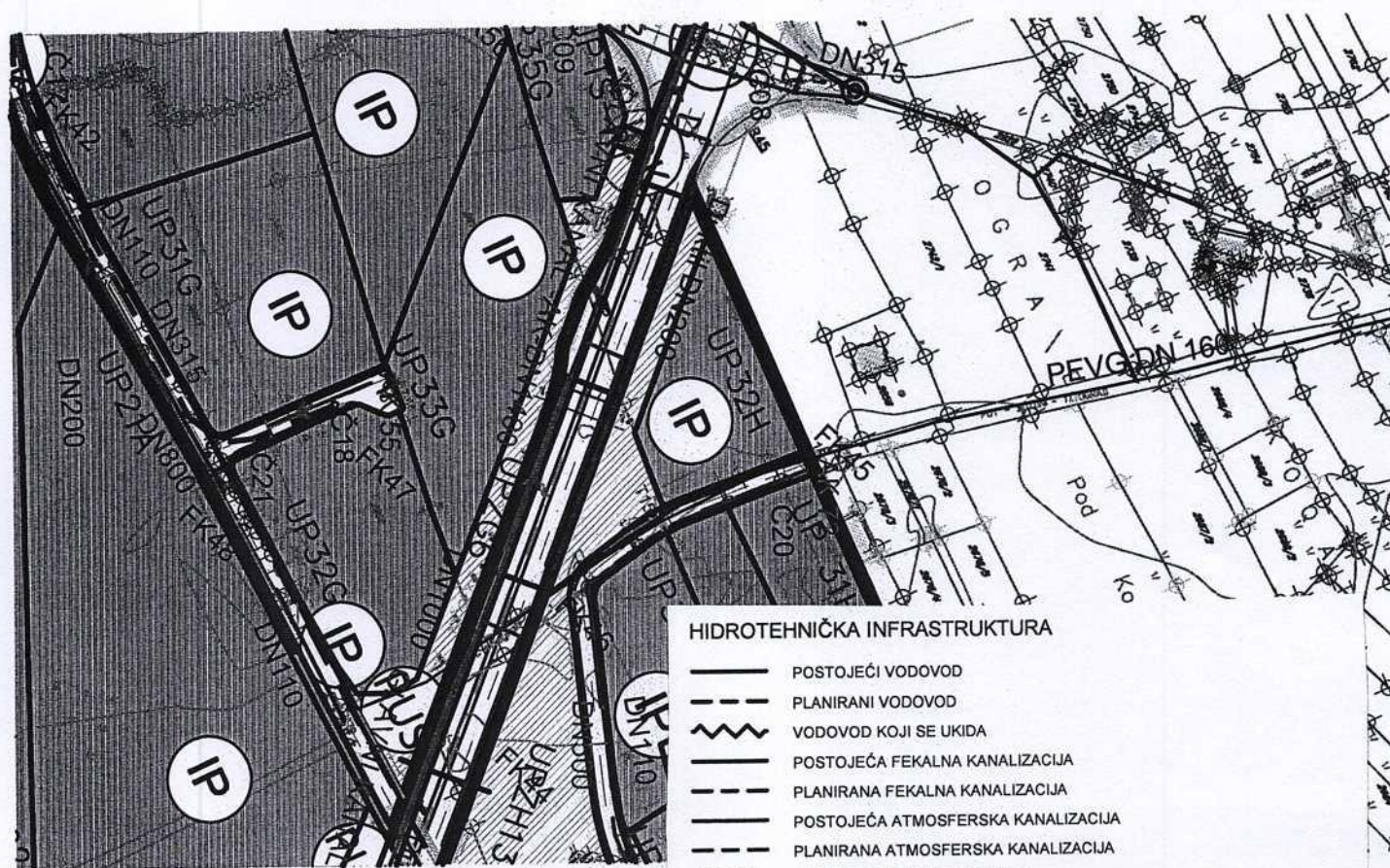
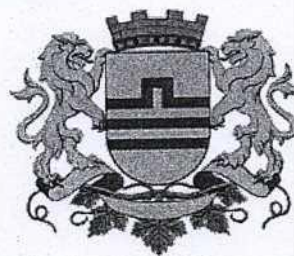
- 25% za parcele veće od 10 ha
- 30% za parcele od 6-10 ha
- 40% za parcele od 2-6 ha

Maksimalni indeks izgrađenosti ;

- 0.4 za parcele veće od 10 ha
- 0.5 za parcele od 6-10 ha
- 0.6 za parcele od 2-6 ha

Procenat ozelenjenosti urbanističke parcele ;

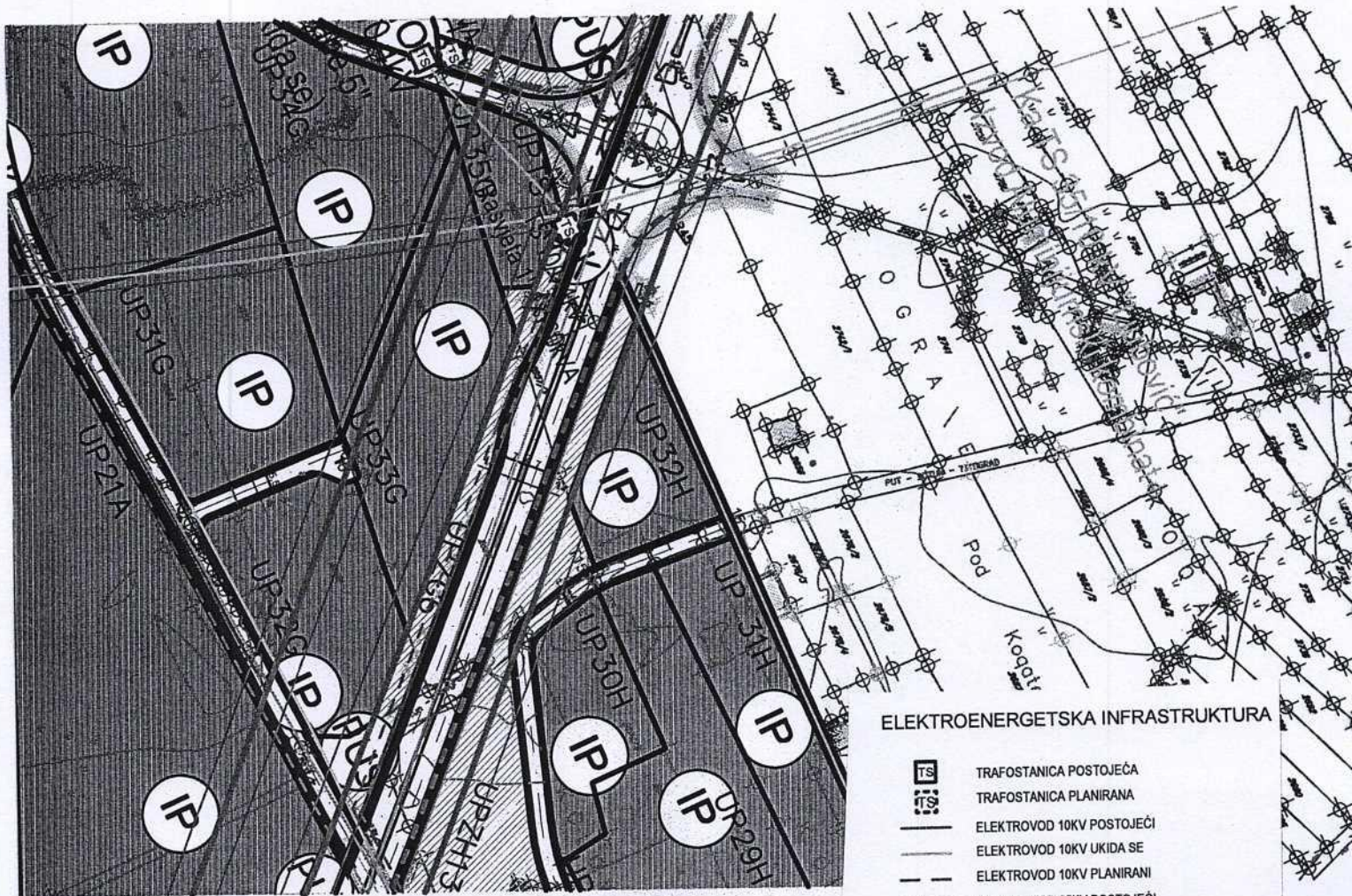
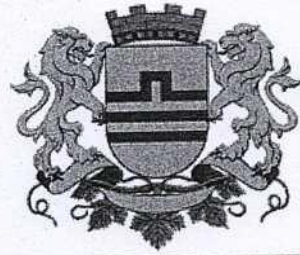
- 30 % za parcele od 2-6 ha
- 40 % za parcele od 6-10 ha
- 45 % za parcele veće od 10 ha



HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

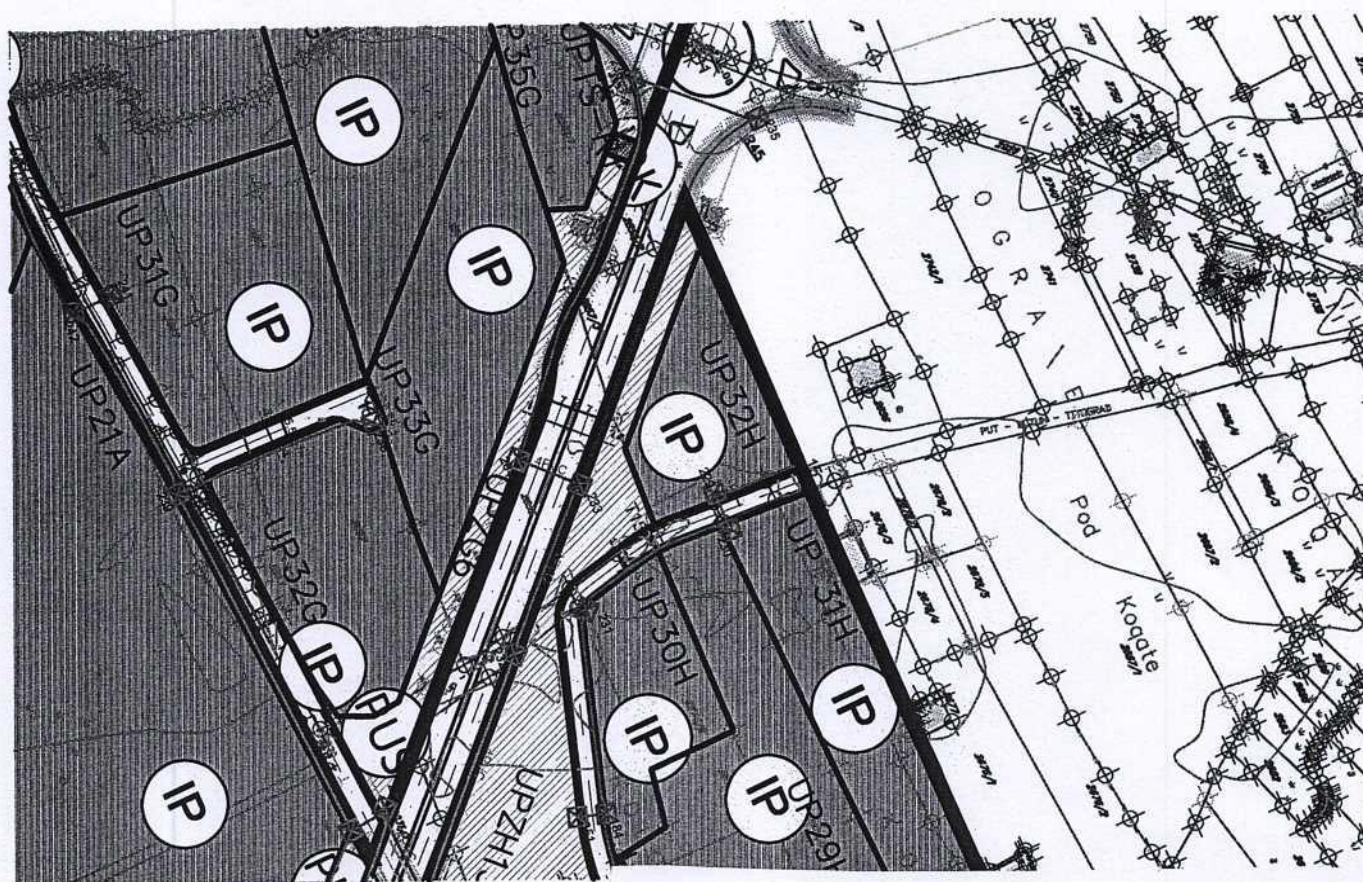
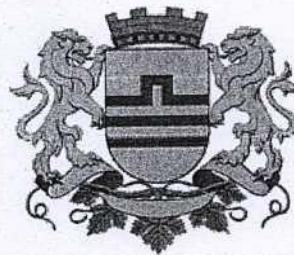
- POSTOJEĆI VODOVOD
- - - PLANIRANI VODOVOD
- ~ VODOVOD KOJI SE UKIDA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ~ ATMOSFERSKA KOJA SE UKIDA
- - - POSTOJEĆI VODOVOD TEHNOLOŠKE VODE- UKIDA SE CJELOKUPNI SISTE
- - - ISPUSTNI CJEVOD IZ REZERVOARA "SRPSKA GORA"
- BUNAR
- ⊙ MJESTO PRIKLJUČENJA POSTOJEĆE NA PLANIRANU INFRASTRUKTURU
- ⊙ MJESTO PRIKLJUČENJA POSTOJEĆE NA PLANIRANU INFRASTRUKTURU
- ⊙ MJESTO PRIKLJUČENJA POSTOJEĆE NA PLANIRANU INFRASTRUKTURU

GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture
 Izvod iz DUP-a „Industrijska zona KAP-a “ u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 32H,blok H



ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- TRAFOSTANICA POSTOJEĆA
- TRAFOSTANICA PLANIRANA
- ELEKTROVOD 10KV POSTOJEĆI
- ELEKTROVOD 10KV UKIDA SE
- ELEKTROVOD 10KV PLANIRANI
- ELEKTROVOD 35KV POSTOJEĆI
- ELEKTROVOD 35KV UKIDA SE
- ELEKTROVOD 110 KV POSTOJEĆI
- ELEKTROVOD 110 KV UKUDA SE
- ELEKTROVOD 110 KV PLANIRANI
- GRANICA TRAFI REONA
- KABLOVSKA SPOJNICA 10 KV



ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA

- ⊙ POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI ČVOR
- ⊠ POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO
- ⊠— POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
- ⊠ PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
- ⊠— PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
- 2,3,4 x PVC — BROJ PVC CIJEVI 110MM U PLANIRANOJ TELEKOMUNIKACIONOJ KANALIZACIJI
- 1,2,.....,317 — BROJ PLANIRANOG TELEKOMUNIKACIONOG OKNA

GRAFIČKI PRILOG –Plan elektronske komunikacije
 Izvod iz DUP-a „Industrijska zona KAP-a“ u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 32H, blok H



Zelenilo industrijskih zona