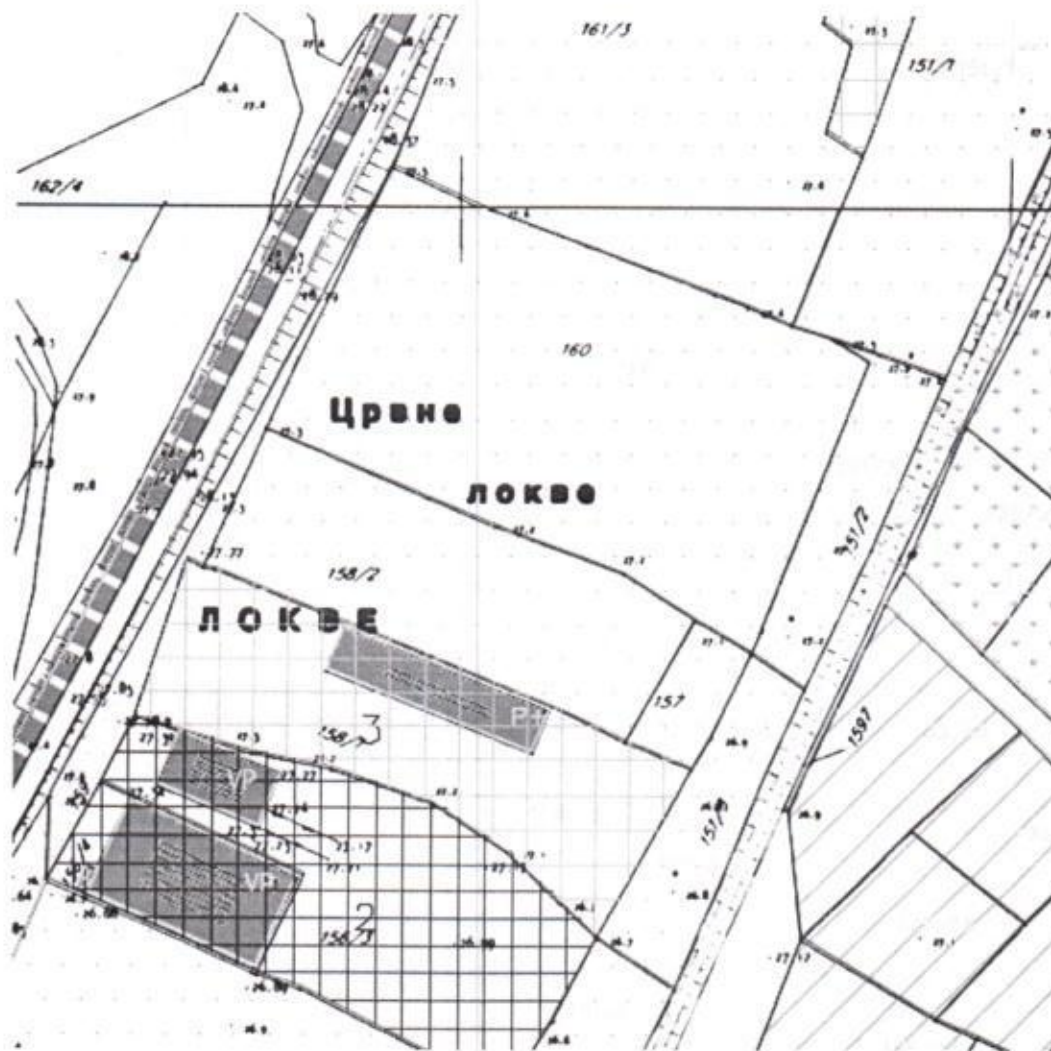


CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19 - 3599
Podgorica, 18.11.2019. godine

UP "Skladišta i servisi Cijevna"

Urbanistička parcela UP 122

Podnosilac zahtjeva,
Rašović Zoran



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 (« SI.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017.godine).

Projektanu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (« SI.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

Risto Lučić ,dipl.inž.el.

Prilozi:

- Grafički prilozi iz DUP-a
- Tehnički uslovi D.O.O. Vodovod i kanalizacija
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- a/a

Ovlašćeno službeno lice II
za izgradnju i legalizaciju objekata

Risto Lučić ,dipl.inž.el.



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

UP-om "Skladišta i servisi Cijevna" snabdijevanje električnom energijom objekta na UP 1232, planirano je iz trafostanice TS 10/0,4kV 1x630 kVA.

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).

HIDROTEHNIKA

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" u prilogu ovih UTU.

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Zaštitno zelenilo uz magistralu

Duž magistralnog puta planiran je pojas zaštitnog zelenila širine 7 do 20 m u zavisnosti od širine i zauzetosti parcele.

Osnovni zadaci ove kategorije zelenila su:

- obilježavanje trase,
- uklapanje tehničkog dijela puta u okolni pejzaž,
- izolacija kolskog saobraćaja od okolnih sadržaja i
- poboljšanje sanitarno-higijenskih uslova u zoni puta.

Smjernice za ozelenjavanje:

- zaštitno zelenilo organizovati u skladu sa grafičkim prilogom (blok 4, 19, 20),
- formiranje gustih slobodnih zasada drveća i žbunja, izražene spratnosti,
- izgradnja "amortizacionog pojasa" od žbunastih vrsta na udaljenosti najmanje 2 m od ivice kolovoza,
- harmonična smjena dekorativnih zasada različitih kompozicionih rješenja,
- primjena žbunastih vrsta koje podnose sijenku (*Spirea sp.*, *Nerium oleander*, *Pyracantha coccinea*, *Viburnum tinus*, *Arbutus unedo* i dr.) i drveća sa gustom krunom (*Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*, *Tilia cordata*, *Cedrus deodara*, *Fraxinus americana* i dr.),
- koristiti standardne sadnice sa busenom, rasadnički dobro odnjegovane i zdrave,
- formiranje kvalitetnog travnjaka otpornog na sušu i gaženje i
- očuvanje postojećeg vitalnog zelenila.

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
- povezivanje sa kontaktnim zelenim masivima u jedinstven sistem.

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).

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

Na površinama iz stava 1 ovog člana mogu se planirati:

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

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

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

INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

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 toga:	1 PM na 170 m ² bruto etažne površine (prosečno) od
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

ELEKTRO ENERGETIKA

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.

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)

▪ skladišta :

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/

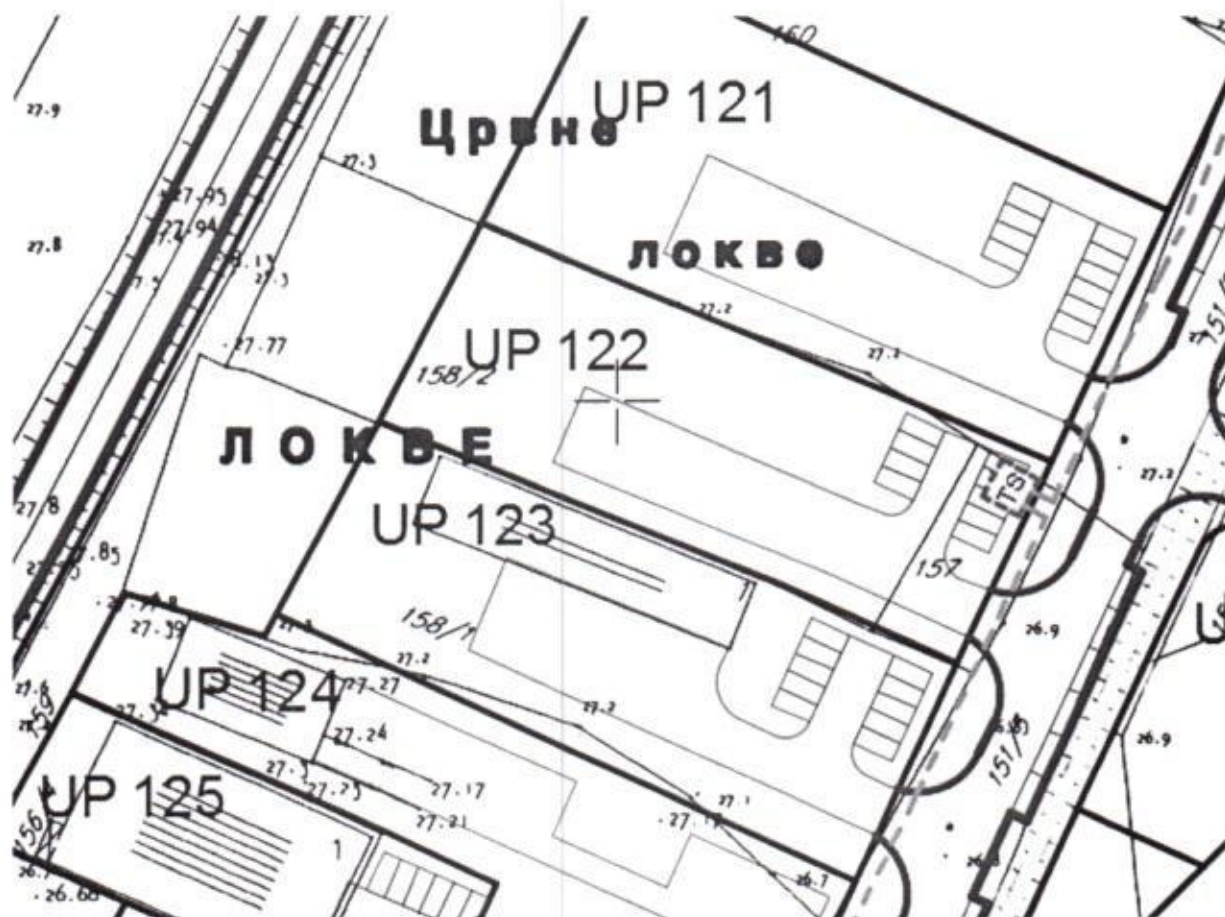
Površine za industriju i proizvodnju

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19 - 3599
Podgorica, 18.11.2019. godine

UP "Skladišta i servisi Cijevna"

Urbanistička parcela UP 122

Podnosilac zahtjeva,
Rašović Zoran

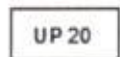


LEGENDA

----- granica zahvata po koordinatama datim u Odluci o
izradi DUP-a



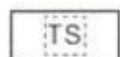
urbanistička parcela



broj urbanističke parcele



planirani kabal 10 KV



planirani trafostanica

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 $k_s=0.079$ (0,090)
- koeficijent dinamičnosti $k_d=0,47-1.00$
- ubrzanje tla $Q_{max}=0,288$
- dobijeni intezitet u MCS 9 stepeni

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.

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19 - 3599
Podgorica, 18.11.2019. godine

UP "Skladišta i servisi Cijevna"

Urbanistička parcela UP 122

Podnosilac zahtjeva,
Rašović Zoran

POSTOJEĆE STANJE:

Katastarske parcele br 157 i 158/2 po listu nepokretnosti br.749 KO Cijevna, izdat od Uprave za nekretnine, osnov prava svojine ime Rašović Zoran. Na predmetnim katastarskim parcelama, po listovima nepokretnosti i kopiji plana nema izgrađenih objekata:

PLANIRANO STANJE :

URBANISTIČKI PARAMETRI - tabelarni prikaz za UP 122

Urbanistička parcela:

Broj bloka	Broj parcele	Namena parcele *	Površina parcele u m ²	Broj objekta na parceli	Ukupna površina objekata u m ²	Postojeća max. Spratnost na parceli	Planirana max. spratnost na parceli	Status objekta **	Postojeća ukupna BRGP u m ²	Planirana ukupna BRGP u m ²	Razlika BRGP	koeficijent izgrađenosti	Stepen zauzetosti (%)	Broj parking mesta
19	122	IP	1970	2	723		P+1	1	0	1011	1011	0.51	36.7	9

Urbanistička parcela UP 122, definisana je koordinatama tačaka u skladu sa gra-fičkim prilogom "Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela", površine 1970 m².

ANALIZA PRIRODNIH KARAKTERISTIKA PLANSKOG PODRUČJA

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.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-52815/2019

Datum: 08.10.2019.

KO: CIJEVNA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA Br.08-352/19-3599 956-101-4719/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 749 - PREPIS

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
157			4 1/60		ČEMOVSKO	Pašnjak 4. klase NASLJEDE		310	0.31
158	2		4 1/60		ČEMOVSKO	Pašnjak 4. klase NASLJEDE		2203	2.20
Ukupno								2513	2.51

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1308961210222	RAŠOVIĆ GAVRO ZORAN LJAJKOVIĆI BB GOLUBOVCI Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
158	2			1	Pašnjak 4. klase		Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije TERET ZABILJEŽBA EKSPROPRIJACIJE U KORIST GLAVNOG GRADA

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).



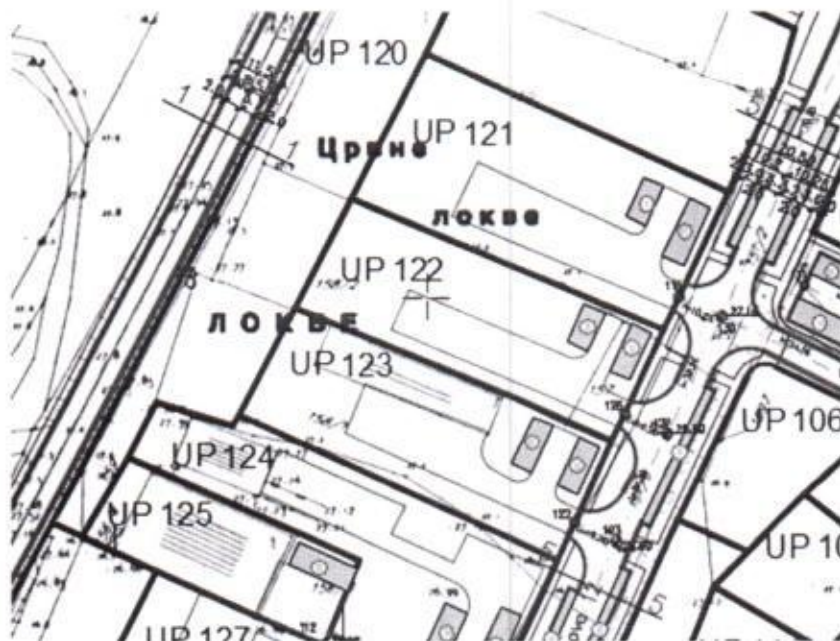
Marko Bulatović, dipl. prav

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19 - 3599
Podgorica, 18.11.2019. godine

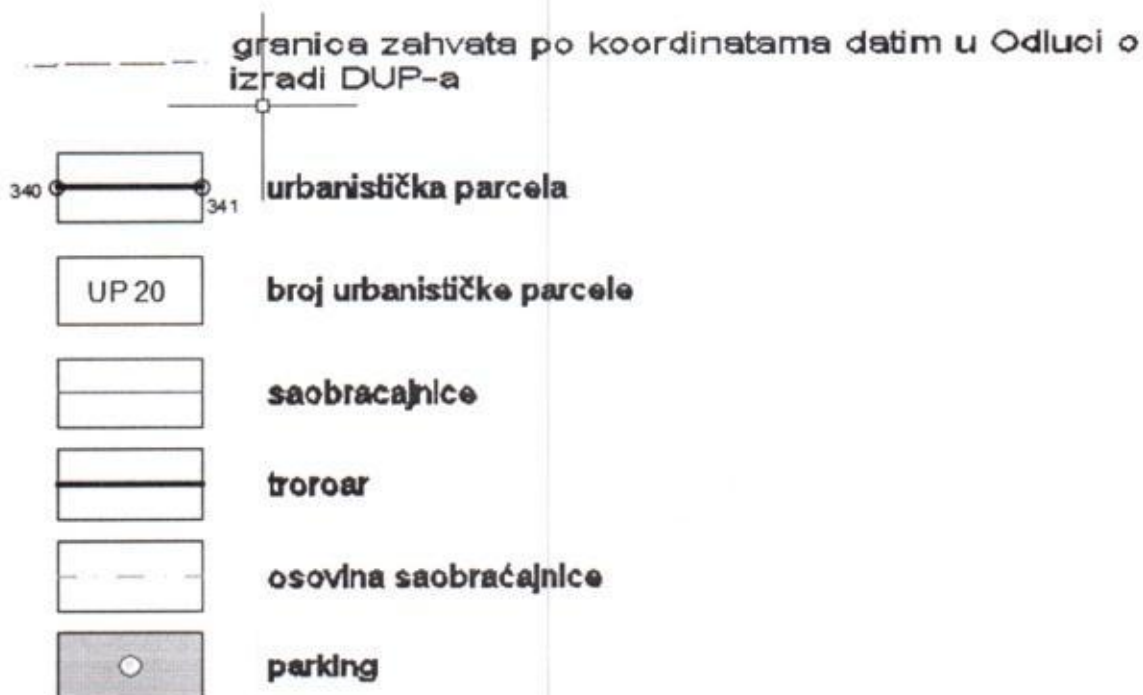
UP "Skladišta i servisi Cijevna"

Urbanistička parcela UP 122

Podnosilac zahtjeva,
Rašović Zoran



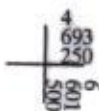
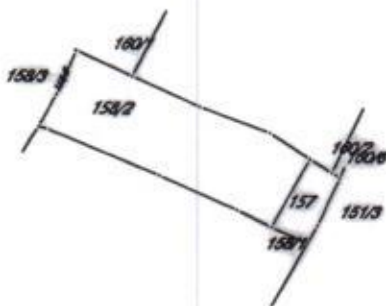
LEGENDA





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

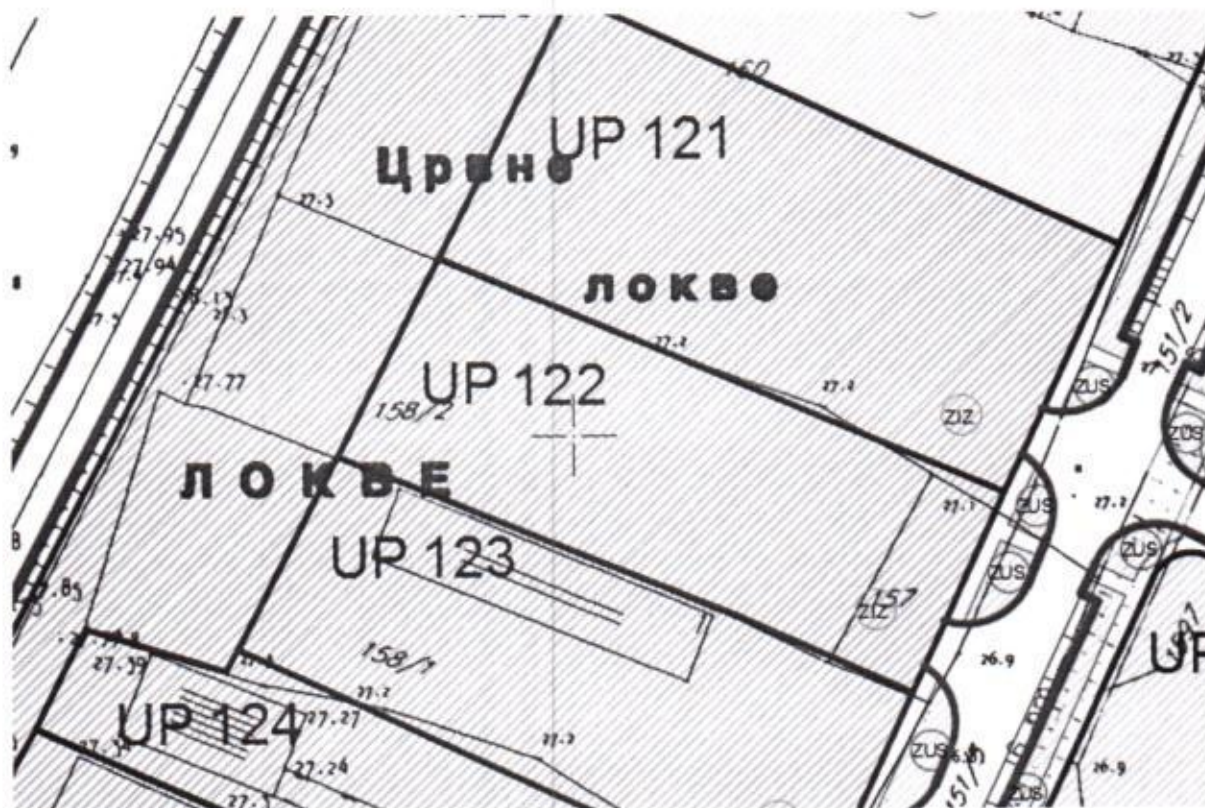


CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19 - 3599
Podgorica, 18.11.2019. godine

UP "Skladišta i servisi Cijevna"

Urbanistička parcela UP 122

Podnosilac zahtjeva,
Rašović Zoran



SPECIJALNE NAMJENE
zelenilo industrijskih zona



zaštitni pojasevi



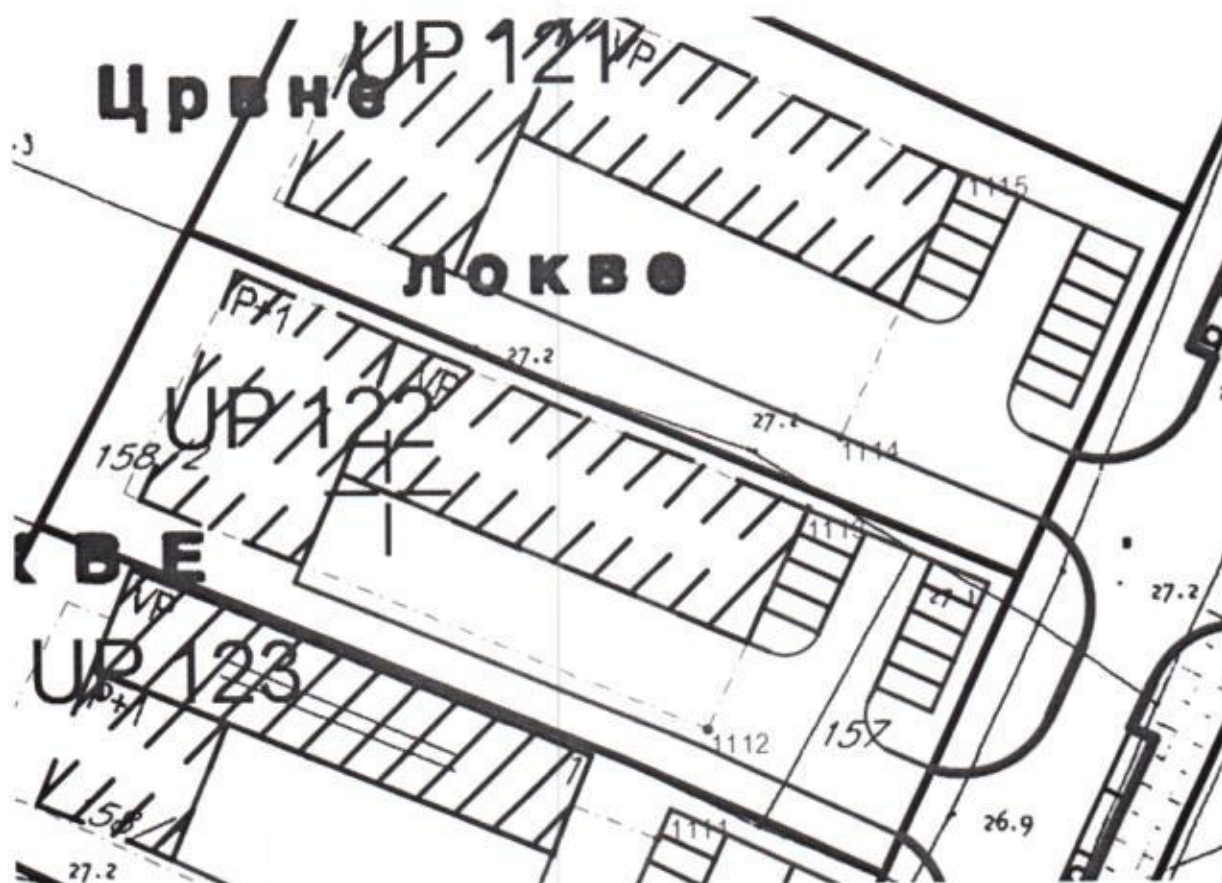
zelenilo infrastrukture

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19 - 3599
Podgorica, 18.11.2019. godine

UP "Skladišta i servisi Cijevna"

Urbanistička parcela UP 122

Podnosilac zahtjeva,
Rašović Zoran



1112	6601626.22	4693280.47
1113	6601634.47	4693298.45

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19 - 3599
Podgorica, 18.11.2019. godine



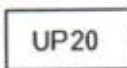


UP "Skladišta i servisi Cijevna"

Urbanistička parcela UP 122

Podnosilac zahtjeva,
Rašović Zoran



LEGENDA

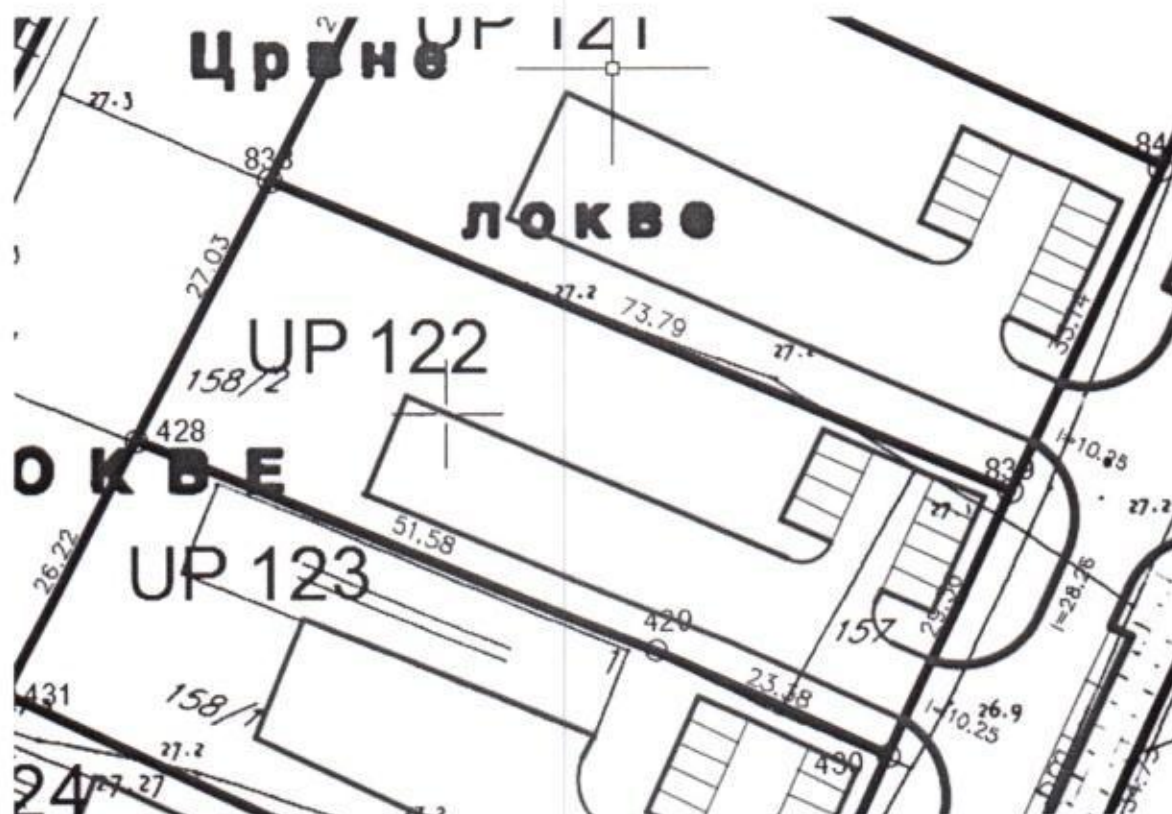
-  granica zahvata po koordinatama datim u Odluci o izradi DUP-a
-  urbanistička parcela
-  broj urbanističke parcele
-  postojeća TK kanalizacija
-  planirana TK kanalizacija

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19 - 3599
Podgorica, 18.11.2019. godine

UP "Skladišta i servisi Cijevna"

Urbanistička parcela UP 122

Podnosilac zahtjeva,
Rašović Zoran



428	6601571.43	4693297.51
429	6601619.24	4693278.17
430	6601640.49	4693268.42
838	6601583.76	4693321.57
839	6601651.70	4693292.78

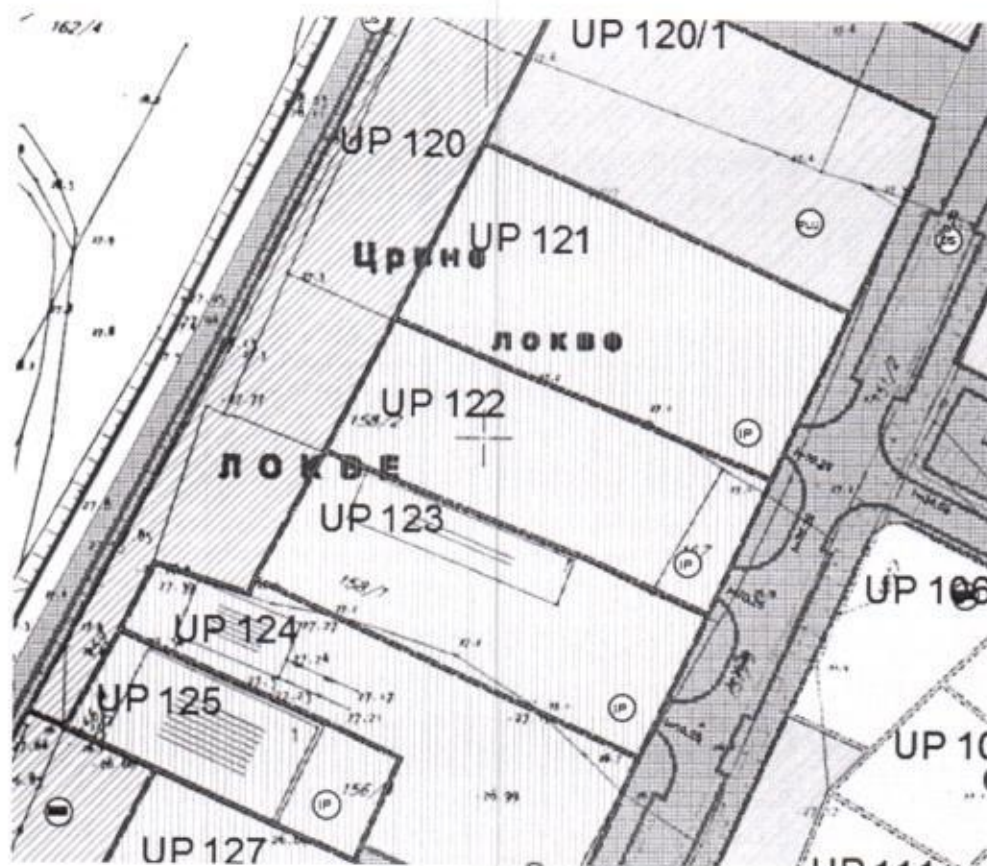
PLAN PARCELACIJE SA KORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKE PARCELE UP 122	BR.PRILOGA 3
---	--------------

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19 - 3599
Podgorica, 18.11.2019. godine

UP "Skladišta i servisi Cijevna"

Urbanistička parcela UP 122

Podnosilac zahtjeva,
Rašović Zoran



LEGENDA

NAMJENA POVRŠINA



stanovanje male gustine



površine za industriju i proizvodnju

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-352/19-3599
Podgorica, 18.11.2019.godine



SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.087/18 od 31.12.2018.g),
- UP-a "Skladišta i servisi Cijevna", Odluka o usvajanju UP-a broj 02-030/18-1510 od 27.12.2018.g
- podnjetog zahtjeva: Rašović Zoran, Podgorica , br.08-352/19-3599 od 27.09.2019.g.

IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE
ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI
UP 122, UP "SKLADIŠTA I SERVISI CIJEVNA"