URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA
UBANISTIČKU PARCELU BROJ 64,BLOK 15,
UP-a „SKLADIŠTA I SERVISI-CIJEVNA"

PODNOSILAC
ZAHTJEVA: **DEJAN RADUNOVIĆ**

OBRADJIVAČ:
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE
UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica , februar 2017. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-30
Podgorica,14.februar 2017. godine

UP "SKLADIŠTA I SERVISI-CIJEVNA"
Urbanistička parcela broj **64**
Blok **15**

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

Dejan Radunović, zahtjevom broj 08-352/17-30.

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG" br. 51/0840/10,47/11,35/13 I 39/13) , UP-u " SKLADIŠTA I SERVISI-CIJEVNA", usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-030/03-14269 od 06.11 .2003. godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Postojeće stanje:

Prema listu nepokretnosti prepis broj 743 Uprave za nekretnine katastarska parcela broj 135/146 KO: Cijevna, površine je 545 m2, pravo svojine 1/1 ima Dejan Radunović , neizgrađena je i bez tereta i ograničenja.

Ista nalaze se u zahvatu UP-a „SKLADIŠTA I SERVISI-CIJEVNA".

PLANIRANO STANJE:

UP-om „SKLADIŠTA I SERVISI-CIJEVNA"formirana urbanističku parcelu broj 64, Blok 15 pripada zoni koja je planirana za izgradnju objekata -prateći centralni sadržaji.

Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela broj 64, Blok 15 odgovara katastarskoj parceli broj 135/146 KO: Cijevna, i definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova.

Datum i vrijeme štampe: 30/01/2017 - 12.41

176000000084

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-3536/2017
Datum: 30.01.2017
KO: CIJEVNA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEKRET.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA BR.08-352/17-30, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 743 - 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 m²	Prihod
135	146		4 2/60		ĆEMOVSKO	Gradjevinska parcela ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		545	0.00
								545	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2005971210019	RADUNOVIĆ IVICA DEJAN UL.BJELOPOLJSKA BR.26 Podgorica	Svojina	1/1

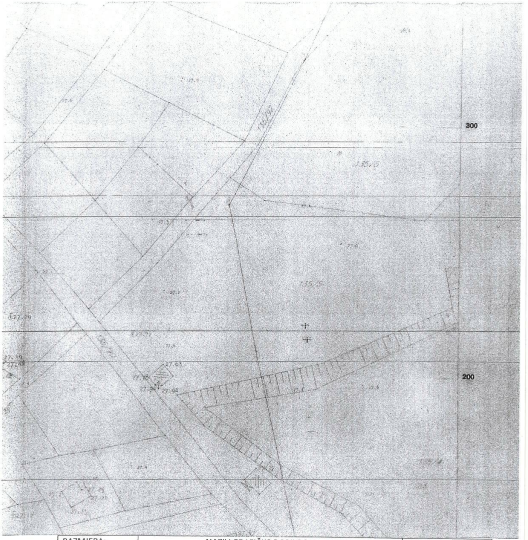
Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik:
Predrag Femić

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-30
Podgorica,14.februar 2017. godine

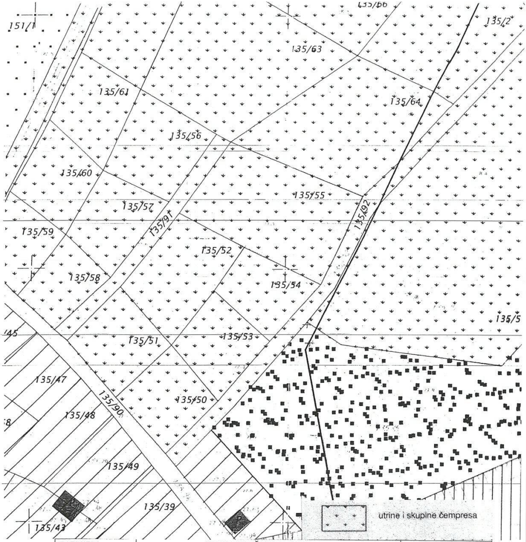
UP "SKLADIŠTA I SERVISI-CIJEVNA"
Urbanistička parcela broj **64**
Blok **15**



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 1
1:1000	GEODETSKA PODLOGA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-30
Podgorica,14.februar 2017. godine

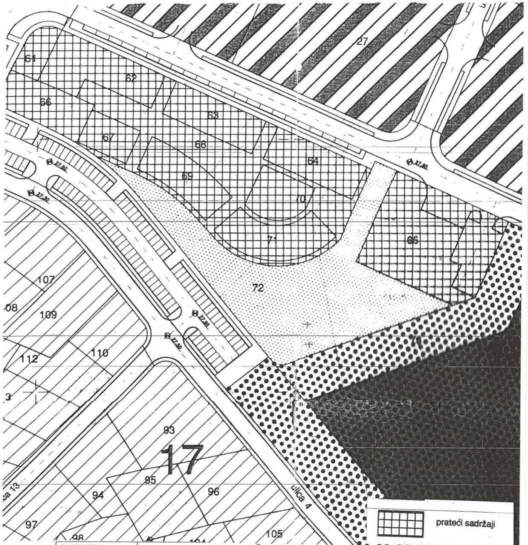
UP "SKLADIŠTA I SERVISI-CIJEVNA"
Urbanistička parcela broj **64**
Blok **15**



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 2
1:1000	ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-30
Podgorica,14.februar 2017. godine

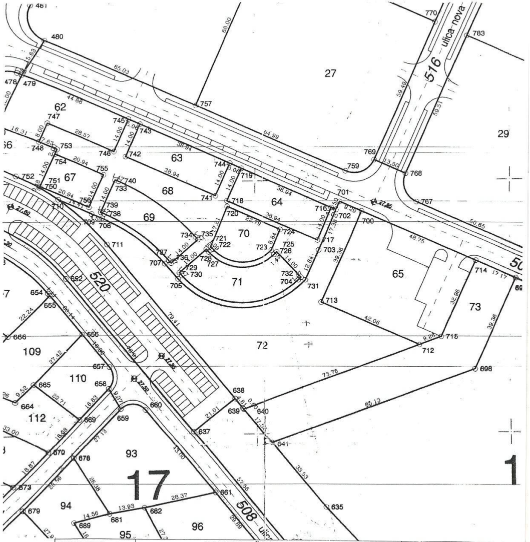
UP "SKLADIŠTA I SERVISI-CIJEVNA"
Urbanistička parcela broj **64**
Blok **15**



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFICKOG
1:1000	PLAN NAMJENE POVRŠINA	PRILOGA 3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-30
Podgorica,14.februar 2017. godine

UP "SKLADIŠTA I SERVISI-CIJEVNA"
Urbanistička parcela broj **64**
Blok **15**



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 4
1:1000	PLAN PARCELACIJE I PREPARCELACIJE	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-30
Podgorica,14.februar 2017. godine

UP "SKLADIŠTA I SERVISI-CIJEVNA"
Urbanistička parcela broj **64**
Blok **15**

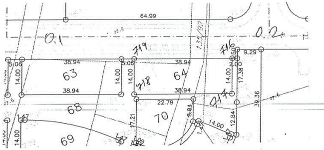
GEODEZIJA

R 1 : 1000

UP Cijevna

Urb.parc. br. 64 (Blok 15)

KOORDINATE TAČAKA



Urb.parc.br. 64
Površina P- 545.16 m2
Kat.parc.br. 135/146 jednaka u.p.br. 64

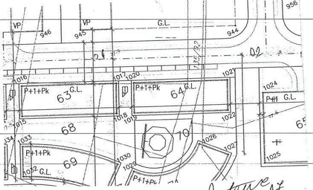
716	Y=6601830.22	X=4693289.18
717	Y=6601824.51	X=4693276.39
718	Y=6601788.95	X=4693292.25
719	Y=6601794.65	X=4693305.04

Gradjevinska linija G.L.

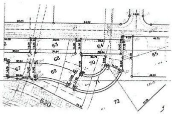
1022	Y=6601824.01	X=4693277.71
1021	Y=6601828.90	X=4693288.67
1019	Y=6601795.16	X=4693303.72
1020	Y=6601790.27	X=4693292.76

sovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6601784.61	X=4693319.10
O.2	Y=6601846.93	X=4693291.29



R 1:2500



10.02.17.

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :
- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote

Planirano stanje sadrži :
- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

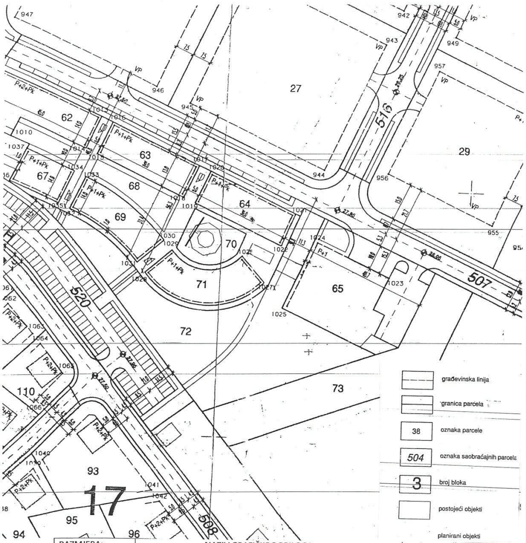
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

V.D. SEKRETARA
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 5
1:1000	GEODEZIJA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-30
Podgorica,14.februar 2017. godine

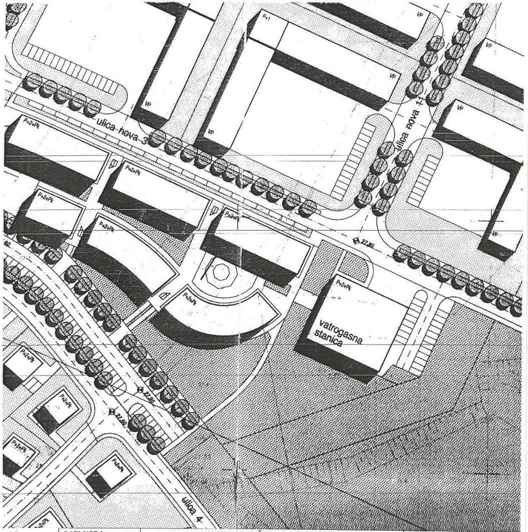
UP "SKLADIŠTA I SERVISI-CIJEVNA"
Urbanistička parcela broj **64**
Blok **15**



RAZMJERA: 1:1000	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: REGULACIONO-NIVELACIONI PLAN	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-30
Podgorica,14.februar 2017. godine

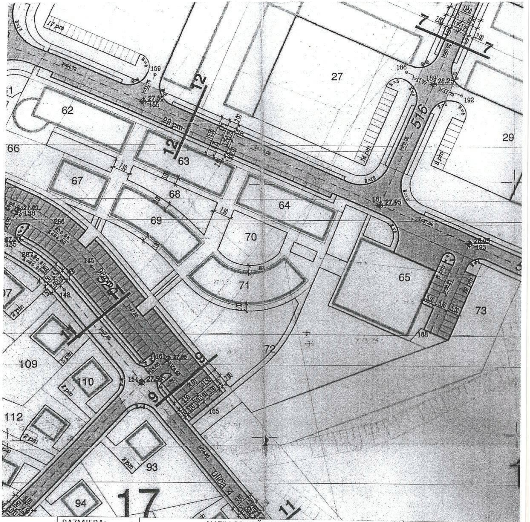
UP "SKLADIŠTA I SERVISI-CIJEVNA"
Urbanistička parcela broj **64**
Blok **15**



RAZMJERA: 1:1000	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: KOMPOZICIONI PLAN	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-30
Podgorica,14.februar 2017. godine

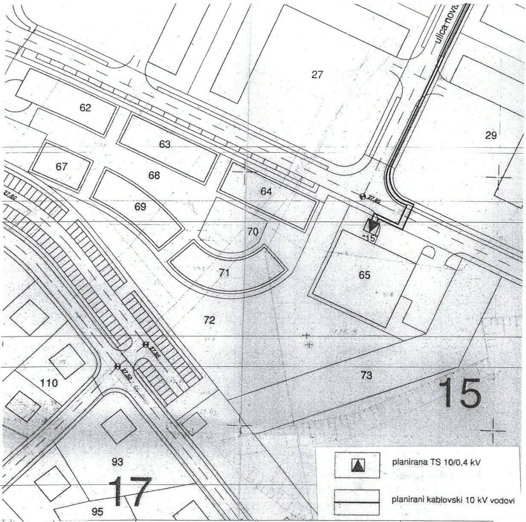
UP "SKLADIŠTA I SERVISI-CIJEVNA"
Urbanistička parcela broj **64**
Blok **15**



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 8
1:1000	SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-30
Podgorica,14.februar 2017. godine

UP "SKLADIŠTA I SERVISI-CIJEVNA"
Urbanistička parcela broj **64**
Blok **15**



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG
1:1000	ELEKTROENERGETSKA MREŽA	PRILOGA 9

Površina urbanističke parcele broj 64,blok 15 je **545,16 m2**.

Gradjevinske linije definisane su koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija" kao i osovine planiranih saobraćajnica.

Urbanističko-tehnički uslovi:

NAMJENA

Planirana namjena za urbanističku parcelu broj 64 je prateći centralni sadržaji.

Parkiranje obezbijediti u okviru urbanističke parcele.

HORIZONTALNI I VERTIKALNI GABARIT

Urbanistički parametri za svaku pojedinačnu parcelu definisani su u poglavlju Analitički podaci.

Za predmetnu urbanističku parcelu definisani su sledeći parametri:

URBANISTIČKI PARAMETRI PLANIRANOG KORIŠĆENJA TERENA

Broj bloka	Broj parcele	Namena parcele *	Površina parcele u m2	Broj objekta na parceli	Ukupna površina objekata u m2	Postojeća max. Spratnost na parceli	Planirana max. spratnost na parceli	Status objekta **	Postojeća ukupna BRGP u m2	Planirana ukupna BRGP u m2	Razlika BRGP	koeficijent izgrađenosti	Stepen zauzetosti (%)	Broj parking mesta
15	64	PCS	545	1	443		P+1+Pk	1	0	1108	1108	2.03	81.3	0

PCS Prateći centralni sadržaji

Površina pod objektom

Podatak predstavlja bruto povŠ{inu pod objektima na parceli i izražen je u m2.

Spratnost

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 m^2.

URB

Skladišta i servisi
CIJEVNA
u Podgorici

Urbanistički projekat

PREDLOG

Investitor:
DRUŠTVENI FOND
ZA GRAĐEVINSKO
ZEMLJIŠTE, POSLOVNI
PROSTOR I PUTEVE
Podgorica

Obrađivač:
MonteCEP
Kotor

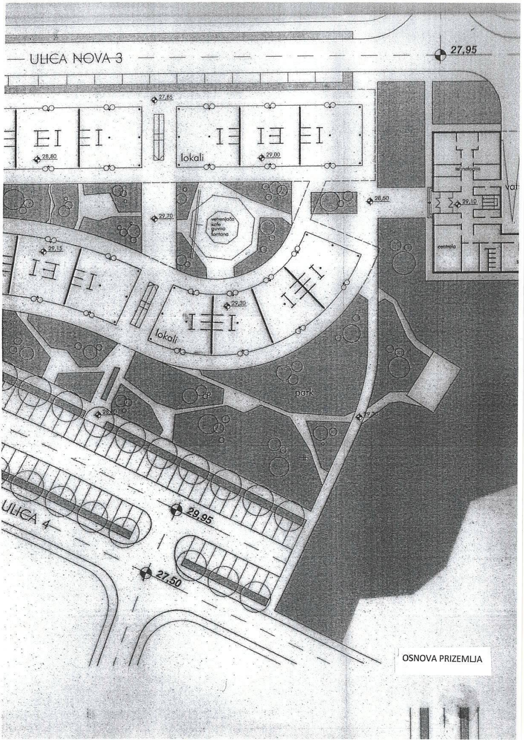
april 2003.

SO PODGORICA
ODLUKA O UP-u
„SKLADIŠTA I SERVISI - CIJEVNA"
u PODGORICI
BR. 01-030/03-14269
OD 06. 11. 2003. GOD.
PREDSJEDNIK OPŠTINE PODGORICA
DR. MIOMIR MUGOŠA

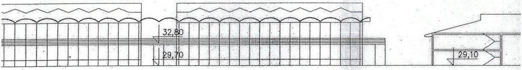
Razmjera: 1:500

Naziv crteža:
Elementi urbanističkog projekta
OPSLUŽNI CENTAR RADNE ZONE

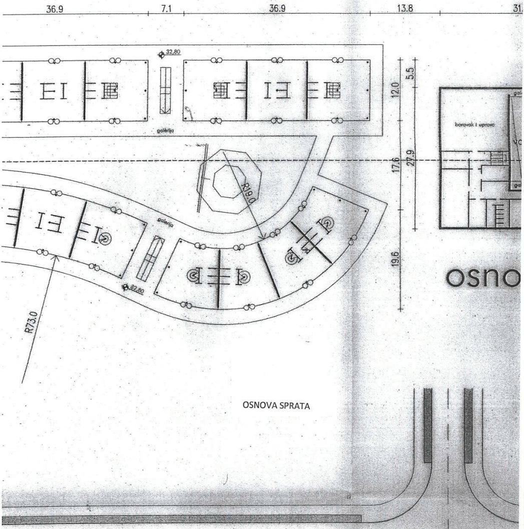
Broj lista: 09c



OSNOVA PRIZEMLJA

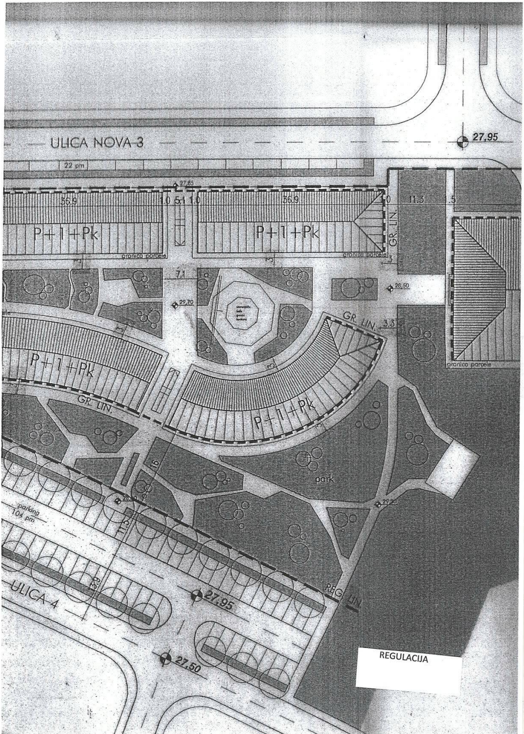


poduž



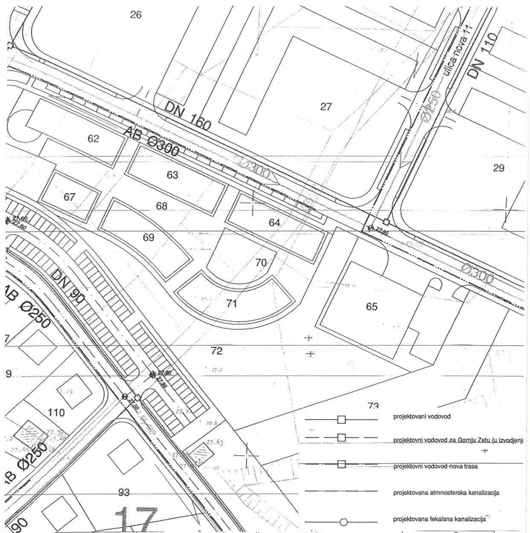
osno

OSNOVA SPRATA


ULICA NOVA-3
27,95
22 pm
27,65
36,9
1,0 5,1 1,0
36,9
1,0
11,3
1,5
P+1+Pk
P+1+Pk
granica parcele
granica parcele
GR. LIN.
3
7,1
28,50
29,70
GR. LIN.
3,3
granica parcele
P+1+Pk
GR. LIN.
P+1+Pk
16
park
29,20
parking
104 pm
11,5
REG. LIN.
ULICA-4
27,95
27,50
REGULACIJA

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-30
Podgorica,14.februar 2017. godine

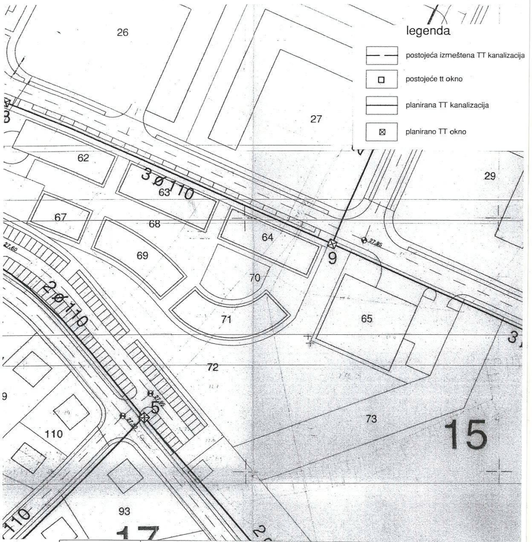
UP "SKLADIŠTA I SERVISI-CIJEVNA"
Urbanistička parcela broj **64**
Blok **15**



RAZMJERA: 1:1000	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 11

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-30
Podgorica,14.februar 2017. godine

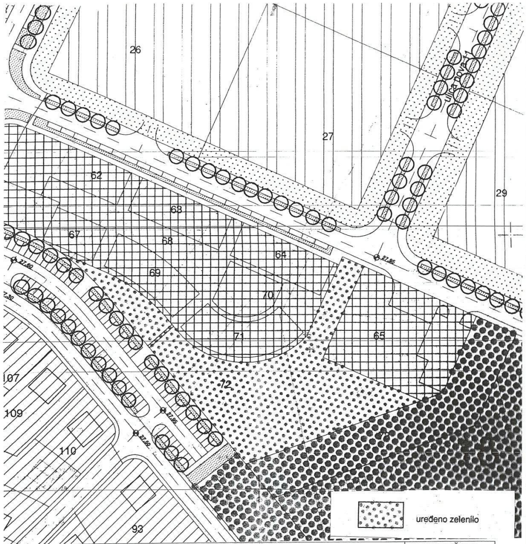
UP "SKLADIŠTA I SERVISI-CIJEVNA"
Urbanistička parcela broj **64**
Blok **15**



RAZMJERA: 1:1000	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PTT I RADIODIFUZNA MREŽA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 12

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-30
Podgorica,14.februar 2017. godine

UP "SKLADIŠTA I SERVISI-CIJEVNA"
Urbanistička parcela broj **64**
Blok **15**



RAZMJERA: 1:1000	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PLAN OZELENJAVANJA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 13

Propisane površine i spratnost su maksimalne vrijednosti, po potrebi korisnika mogu biti i manje.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA OPSLUŽOG CENTRA RADNE ZONE

Plan predviđa faznu realizaciju Centra, prema potrebama i mogućnostima potencijalnih investitora. Minimalni kapaciteti podrazumevaju komunalne sadržaje u prvoj fazi realizacije centra. Komercijalni i trgovinski sadžaji će se razvijati kontinualno na spontano izabranim lokacijama. Pogušćavanje i rast Centra će pratiti razvoj cele zone do maksimalnih kapaciteta koji su određeni urbanističkim parametrima ovog plana.

Komercijalni sadržaji

Podrazumevaju delatnosti kao što su trgovina, zanatstvo,poslovanje, ugostiteljstvo, usluge.

Razvoj i disperzija ovih sadržaja najviše zavisi od privatne inicijative i uslova na tržištu pa ih ne treba ogrančavat ilokacijski i funkcionalno samo na objekte Centra...

Radi celovite predstave o potrebama UP-a "Skladišta i servisi- Cijevna" za komercijalnim sadržajima prila`emo neke parametre i kapacitete po delatnostima:

Trgovina

Mreža trgovinskih kapaciteta obuhvata dve osnovne kategorije prostornih jedinica: jedinice za prodaju robe svakodnevne potrošnje i jedinice za prodaju robe povremene potrošnje.

Prodaja robe svakodnevne potro{nje obuhvataj prodavnice pre svega sa prehrambenim artiklima ,a kojima je dodat i niz neprehrambenih roba za zadovoljavanje dnevnih i nedeljnih potreba domaćinstva. U ovom tipu prodavnice se u podjednakoj meri javljaju kao specijalizovane i me{ovite. Prostorne forme ovog tipa su sledeće:

Klasična prodavnica:, preporučena veličina je 35-80m2 ukupnog trgovinskog prostora..

Supereta: ili "samoposluga", preporučena veli~ina 100-250m2 ukupnog trgovinskog prostora.

Supermarket: "velika samoposluga", preporučena veilčina 300-750m2, izuzetno i preko ove mere.. Supermarketi mogu biti i zasebni obekti,ali tra`e dobru povezanost sa saobra}ajnim tokovima i veće površine za parkiranje.

Prodavnice robe povremene potrošnje obuhvata prodavnice sa robom koja zadovoljava najširi spektar potreba stanovni{tva, domaćinstava i različitih privrednih i neprivrednih organizacija. Ovaj tip prodavnica se najčešće javlja u specijalizovanoj formi koja objedinjuje određeni spektar roba.

Klasična prodavnica: uobičajeno specijalizovanog tipa, preporučene veličine 35-100m^2 trgovinskog prostora..

Velika prodavnica: preporučene veličine od 100-500m^2, namenjena svim tipovima roba.

Ugostiteljstvo

Objekti i površine za ugostiteljstvo obuhvataju kapacitete namenjene isključivo pružanju usluga hrane i pi}a. Sadržaji ove grupe su namenjeni stanovništvu,zaposlenim u ovoj zoni , kao i kupcima i posetiocima cve zone.Javljaju se u formi: restorana, kafana, barova, gostionica, krčmi, bifea, narodnih kuhinja, poslastičarnica, menzi, kafi}a itd. Prostorne forme u kojima se obično javljaju navedeni sadr`aji su sledeće:

Tip restoran - kafana: pruža usluge ishrane i pića sa žužim zadržavanjem gostiju.

Tip snek: pruža usluge hrane i pića sa kraćim zadržavanjem gostiju (obuhvata različitu skalu sadržaja, od bifea, preko snek barova i kafića do poslasti~arnica mlečnih restorana i sl, a veličine prostornih jedinica nemaju ogrančenja u pogledu povr{ine ii broja sedi{ta.

Istraživanja su pokazala da ne postoji ~vrst sistem pravila za lociranje objekata restoraterstva.

Zanatske usluge

Mreža kapaciteta zanatskih usluga obuhvata više različitih kategorija od jedinica namenjenih pru`anju usluga pojedincima (frizer, kozmetičar, hemijsko čišćenje i sl.), preko razli~itih zanatskih radnji koje se bave i proizvodnjom i pružanjem usluga (modni zanati, obu}a, umetni~ki zanati, knjigovezac i sl.), do zanata koji su namenjeni odr`avanju stana (moler, elektri~ar, bela tehnika, stolar, tapetar i sl.).

Zanatske radnje se lociraju uglavnom po kriterijumu stepena ugrožavanja sredine. Na teritoriji UP-a dozvoljeno je lociranje samo sadržaja sa čistom tehnologijom rada, namenjenih pružanju pojedinih usluga stanovnš{tvu. Zanatske radnje koje bukom, neprijatnim mirisima, dimom i sl. zaga|uju sredinu ne mogu se locirati na prostoru plana.

Poslovanje

Ova kategorija sadžaja obuhvata grupu: *poslovna udruženja,banke, biroi, privatna preduzeća, poslovni prostori*, znači svim onim institucijama čiji kancelarijski prostor nije direktno (tehnolo{ki) vezan za proizvodne pogone

Javna namena, je prisutna kao ambulnata sa apotekom,udruženja građana, administracija i kultura.

Od komunalnih sadržaja u okviru Centra su predvidjeni: pošta , TT centrala i trafo-stanice,vatrogasna stanica.

Svi ovi sadržaji Centra su predvidjeni na ukupnoj površini 8124 m2
Ukupna površina pod objektima 3460m2
Ukupna BRGP je 8501m2
Koeficijent izgradjenosti 1,08
Stepen zauzetosti je 36%

- spratnost objekata je P+1 do P+2+Pk (za predmetno objekat do P+1+Pk),
- u grafičkom prilogu Regulaciono nivelacioni plan su definisane građevinske linije za objekte i parcele
- namena objekta je slobodna u okviru funkcija javnih, komunalnih delatnosti, poslovanja, trgovine, ugostiteljstva, usluga, zanatstva i kulture.
- moguća je realizacija objekata u fazama,
- kota prizemlja je prilagođena nameni;
- u projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze;
- krovovi ovih objekata su kosi, malih nagiba (do 20°), krovni pokrivači adekvatni nagibu.
- u oblikovanju posebnu pažnju obratiti na motive ugla kao vizuelno prepoznatljive elemente;

Napomena:

- u okvirima postavljenih građevinskih linija i parcela, moguće je korigovanje gabarita i oblika objekta ukoliko ne narušava urbanističku postavku.

USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenja alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.

USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama.

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

USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Predvidjeti prostor za postavljanje kontejnera za smeće i drugog otpada zavisno od tehnološkog procesa, i uklanjanje istog regulisati sa nadležnom komunalnom organizacijom.
Za tehnološki proces uraditi elaborat zaštite na radu.

Za sve objekte koji su predmet ovog plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl.list br.80/05).

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblast.

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnoj urbanističkoj parceli predvidjeti sa planirane saobraćajnice sekundarne mreže.

Planom je navedeno sljedeće: "Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rješava u okviru svoje građevinske parcele.

Namjena površna na prostoru predmetnog plana je kombinacija djelatnosti i funkcije stanovanja. Najveći dio plana zauzimaju sadržaji koji se odnose na industriju, skladišta, servise. Parkiranje vozila u tim zonama je predviđeno unutar parcela. Korisnik parcele obezbjeđuje na parceli površine za nesmetano manevrisanje vozilima, površine za stacioniranje putničkih i teretnih vozila.

Pri definisanju površina za stacioniranje putničkih vozila korisniku se preporučuju sljedeći normativi izvedeni u zavisnosti od namjene planiranih objekata:

za zonu industrije i skladišta	1 PM na 170 m^2 bruto etažne površine (prosječno) 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

Broj bloka	Prete`na namena bloka	Povr{ina bloka (m^2)	Broj parcela u bloku	Ukupan broj objekata u bloku	Ukupna BRGP u bloku (m^2)	POTREBAN BROJ PM	OSTVAREN BROJ PM NA GRA\EVINSKOJ PARCELI	NA JAVNIM POVR[INAMA (povr{inski parkinzi i obodno uli~no	OSTVAREN BROJ PM UKUPNO	SUFICIT - DEFICIT PM	NAPOMENA
15	Zona rekultivacije/ opslužni centar	40498	15	12	8501	154	20	126	146	-8	

Potreban broj parking mjesta u tabeli izveden je na osnovu datog normativa s tim da je broj mjesta u industrijsko-skladišnoj zoni uprosječen tako da 170 BRGP m^2 zahteva 1 PM a kod proračuna za individualno stanovanje smatra se da prosječna stambena jedinica zahvata neto površinu od 80 m^2.

Ostvaren broj parking mesta na građevinskim parcelama individualnog stanovanja i industrijsko-skladišne zone dat u tabeli i grafičkom prilogu, list br. 10, dat je kao provjera urbanističkog rješenja i nije obavezujuća. Prilikom izrade tehničke dokumentacije definisati parking površine u skladu sa zadatim normativima.

Pri projektovanju parkinga, mjere mesta za parkiranje odrediti prema važećim standardima u zavisnosti od vrste parkiranja (podužno, koso ili upravno) i tipa vozila (putničko ili teretno). Zastor parking prostora u okviru parcela izvesti u zavisnosti od namene i parternog uređenja parcele. Broj mesta za stacioniranje teretnih vozila korisnik obezbjeđuje na parceli prema svojim potrebama.

Jedina posebna otvorena parkirališta predviđena su uz opslužni centar radne zone (98 pm za putnička vozila) i u zoni robno manipulativnog platoa (21 pm za teretna vozila). Parking mesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama 2,3 x 5,0 m (min. 4,8 m) za putnička odnosno 4,0 x 16,5 m za teretna vozila. Uzdužni parkinzi uz ulicu dimenzija su 5,5 x 2,0 m. Obrada otvorenih parkinga za putnička vozila treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućstvu zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drvored, uviek kada uslovi terena dopuštaju. Parkinge za teretna vozila izvesi od asfalt betona".

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:
- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.
  Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)

- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
  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 urbanističkoj parceli broj 64, blok 15 planirano je iz trafostanice TS 10/0,4 kV 630 kVA (oznaka "15" u grafičkom prilogu).

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komnikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.
Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncetraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.
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).

Hidrotehničke instalacije:

Hidrotehničke instalacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata i prilagoditi prema uslovima datim od strane JP "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica.
Projekat hidrotehničkin instalacija raditi u svemu prema važećim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

Metereološki podaci:

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrdjeno je da Podgorica ima:

- 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 (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm);
- prosječenu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%;
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječeno 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 hidrometererološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Teren spada u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ograničenja i sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju.
Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m2.
Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti , a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otsjecima već i u potkopinama i svodovima.
Podzemna voda je niska i iznosi 16-20m ispod nivoa terena.

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,079-0,090
- Koeficijent dinamičnosti	Kd = 0,47 - 1,0
- Ubrzanje tla	Qmax 0,288-0,360
- Seizmički intenzitet	(MCS) = 9‰

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 ispunjava uslove propisane I u skladu sa članom 83,84 i 85 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata..

Projektnu dokumentaciju uraditi prema Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i važećim pravilnicima.

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu idejnog projekta odnosno glavnog projekta sa izveštajem o izvršenoj reviziji,izrađenog u deset (10) primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi,dokaza o pravu svojine na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja,odnosno drugom pravu na objektu i na osnovu čl.93 i čl.94.važećeg zakona.

O izvršenoj reviziji idejnog projekta i glavnog projekta sačinjava se izvještaj ovjeren i potpisan od strane revidenta.Revident je dužan da u izvještaju o izvršenoj reviziji projekta navede tačne i istinite konstatacije o usklađenosti sa uslovima iz člana 62 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.
Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.
Ovi urbanističko-tehničkih uslovi važe do dana donošenja novog planskog dokumenta.

OBRADILI :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.
B Radović
Mr Miodrag Kalezić,dipl.ing
Radmila Maljević,dipl.ing.saob.
Risto Lučić,dipl.ing.el.
grafička obrada:
Vlatko Mijatović,tehn.
Влатко Мијатовић

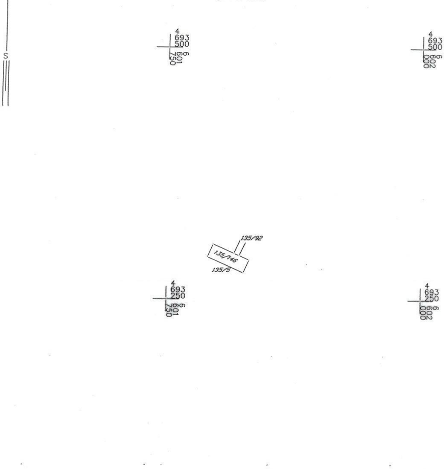
v.d. sekretar
Oliver Marković,dipl.ing.građ.

C R N A   G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRU^NA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 958-101-253/17
Datum: 03.02.2017.

Katastarska op{tiina: CIJEVNA
Broj lista nepokretnosti: 743
Broj plana: 5
Parcela: 135/146

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: