URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU UP 35,
u Urbanističkoj zoni "B6",
izmjene i dopune DUP-a "DONJA GORICA"-za zahvat koridora cetinjskog puta i južne obilaznice

PODNOSILAC ZAHTJEVA : **CENTROMETAL d.o.o. PODGORICA**

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

Podgorica, oktobar 2014. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 864
Podgorica, 28.10.2014. godine

Izmjene i dopune DUP-a"DONJA GORICA"
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice
Urbanistička parcela **UP 35**
Urbanistička zona "**B6**",

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU UP 35, ZONA B6

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

CENTROMETAL Podgorica, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/14 – 864.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08 od 22.08.2008,40/10 od 22.07.2010, 34/11 od 12.07.2011 i 35/13 od 23.07.2013.god.) i Izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica" –koridor cetinjskog puta i južne obilaznice, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/12 - 895 od 27.06.2012. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:
Postojeće stanje lokacije :

Katastarske parcele broj 3211/2,3211/4,3212/1 i 3212/3 KO: Donja Gorica, osnov prava svojine ima CENTROMETAL d.o.o. Podgorica, po listu nepokretnosti-prepis 5578 Uprave za nekretnine, ukupne površine 895 m², nalaze se u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica" –koridor cetinjskog puta i južne obilaznice.

Predmetne katastarske parcele, prema listu nepokretnosti, su neizgrađene i uknjižene sa teretom hipoteka.

Planirano stanje lokacije:

Urbanističku parcelu broj **UP 35** čini više katastarskih parcela i neophodno je dokompletiranje urbanističke parcele, definisane su koordinatnim tačkama i površinom na grafičkom prilogu »Geodezija« koja čini sastavni dio ovih uslova.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1Zakona 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) u iznosu od 5.00EURA.Naplacena naknada u iznosu od 3.00EU za ko išćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br.32/11)

Za Načelnik

Predrag Femič

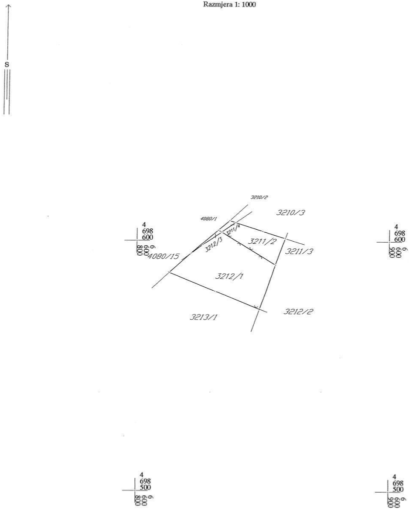
17

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-2991/14
Datum: 16.10.2014.

Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 30
Parcele: 3211/2, 3211/4, 3212/1, 3212/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 864
Podgorica, 28.10.2014. godine

Izmjene i dopune DUP-a"DONJA GORICA"
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice
Urbanistička parcela **UP 35**
Urbanistička zona "**B6**",

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 864
Podgorica, 28.10.2014. godine

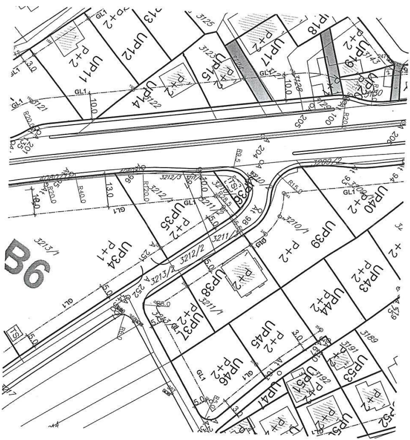
Izmjene i dopune DUP-a"DONJA GORICA"
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice
Urbanistička parcela **UP 35**
Urbanistička zona **"B6"**

▨ MN POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 864
Podgorica, 28.10.2014. godine

Izmjene i dopune DUP-a"DONJA GORICA"
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice
Urbanistička parcela **UP 35**
Urbanistička zona "**B6**",



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 864
Podgorica, 28.10.2014. godine

Izmjene i dopune DUP-a"DONJA GORICA"
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice
Urbanistička parcela **UP 35**
Urbanistička zona "**B6**",

GEODEZIJA R 1 : 500

DUP Donja gorica - izmj. i dop.za zahvat koridora
Cetinjskog puta i južne obilaznice
Urb.parc. br. 35

KOORDINATE TACAKA
Urb.parc.br. UP 35 podzona B6
Površina P- 1008.78 m2
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

1269	Y=6600811.72	X=4698587.68
1	Y=6600814.15	X=4698589.91
2	Y=6600817.59	X=4698592.94
1270	Y=6600820.22	X=4698595.11
3	Y=6600823.09	X=4698597.33
1271	Y=6600826.62	X=4698599.89
1272	Y=6600830.23	X=4698602.40
1273	Y=6600833.85	X=4698604.91
4	Y=6600836.16	X=4698606.55
1274	Y=6600838.30	X=4698608.23
5	Y=6600840.32	X=4698609.92
1262	Y=6600842.20	X=4698611.56
1263	Y=6600859.61	X=4698605.94
1264	Y=6600859.39	X=4698604.33
6	Y=6600858.92	X=4698602.11
1265	Y=6600858.18	X=4698599.71
1266	Y=6600848.52	X=4698572.69
1267	Y=6600830.81	X=4698579.88
1268	Y=6600816.84	X=4698585.59

Gradjevinska parcela (limitirana)

G.L.1	Y=6600825.02	X=4698582.24
325	Y=6600848.90	X=4698604.14
324	Y=6600853.89	X=4698602.56
323	Y=6600843.88	X=4698574.58

Osovina planiranog Bulevara i saobracajnice

202	Y=6600767.96	X=4698559.80
204	Y=6600849.53	X=4698634.58
203	Y=6600855.38	X=4698626.03
O.1	Y=6600861.18	X=4698617.55
C	Y=6600846.32	X=4698607.38
		radius 18.00m
O.2	Y=6600863.27	X=4698601.32
252	Y=6600849.93	X=4698563.98

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

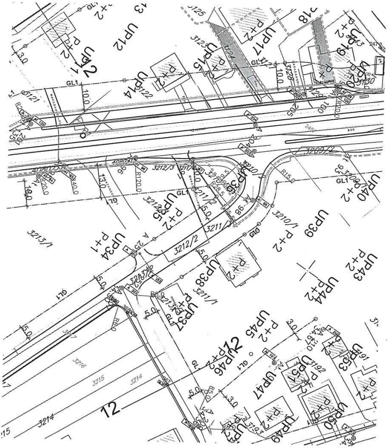
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

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

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 864
Podgorica, 28.10.2014. godine

Izmjene i dopune DUP-a"DONJA GORICA"
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice
Urbanistička parcela **UP 35**
Urbanistička zona "**B6**",



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 864
Podgorica, 28.10.2014. godine

Izmjene i dopune DUP-a"DONJA GORICA"
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice
Urbanistička parcela **UP 35**
Urbanistička zona "**B6**",

Vodosnabdijevanje

- ——— Vodovod
- – – – Planirani vodovod
- ┈┈┈ Ukidanje vodovoda
- ▬▬▬ Vodovod višeg reda
- ▬ ▬ ▬ Planirani vodovod višeg reda
- ┈┈┈ Ukidanje vodovoda višeg reda
- R Postojeći rezervoar
- R Planirani rezervoar
- CS Postojeća crpna stanica
- CS Planirana crpna stanica

Atmosferska kanalizacija

- ——— Kanalizacioni vod
- – – – Planirani kanalizacioni vod
- ┈┈┈ Ukidanje kanalizacionog vod
- ▬▬▬ Kanalizacioni vod višeg reda
- ▬ ▬ ▬ Planirani kanalizacioni vod višeg reda
- ┈┈┈ Ukidanje kanalizacionog vod višeg reda
- ■ Postojeće reviziono okno
- □ Planirano reviziono okno
- – → – Smjer odvođenja

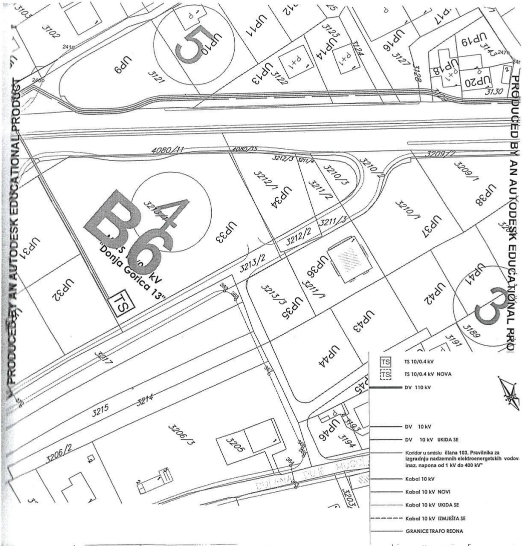
Fekalna kanalizacija

- ——— Kanalizacioni vod
- – – – Planirani kanalizacioni vod
- ┈┈┈ Ukidanje kanalizacionog voda
- ▬▬▬ Kanalizacioni vod višeg reda
- ▬ ▬ ▬ Planirani kanalizacioni vod višeg reda
- ┈┈┈ Ukidanje kanalizacionog voda višeg reda
- ■ Postojeće reviziono okno
- □ Planirano reviziono okno
- – → – Smjer odvođenja

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 864
Podgorica, 28.10.2014. godine

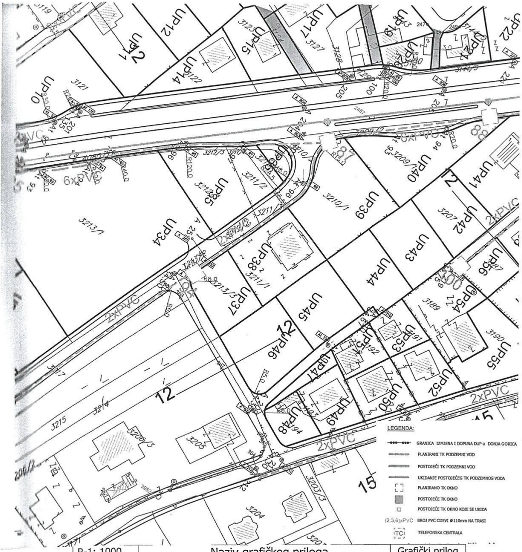
Izmjene i dopune DUP-a"DONJA GORICA"
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice
Urbanistička parcela **UP 35**
Urbanistička zona **"B6"**,



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 864
Podgorica, 28.10.2014. godine

Izmjene i dopune DUP-a"DONJA GORICA"
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice
Urbanistička parcela **UP 35**
Urbanistička zona "**B6**",



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.8

Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione saobraćajnica je 5m i definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu »Geodezija«.
Minimalna udaljenost građevinske linije od granice urbanističke parcele prema susjedima iznosi 2m.
Izuzetno, građevinska linija, odnosno zona gradnje prema susjednim parcelama može biti i na manjem odstojanju, uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele.
Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima.
Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna podrumska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, osim na prostoru prema saobraćajnici, uz sledeće uslove:

- da u visinskoj regulaciji ne izlaze iz ravni terena i
- da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, (minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m.), eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično i
- da površina podruma ne bude veća od 80% površine urbanističke parcele.

U postupku izdavanja građevinske dozvole na osnovu čl.93 Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata dostaviti:
»dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaz o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu,ako se radi o rekonstrukciji objekta«
»saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele«.
U skladu sa važećim zakonom ukoliko je lokacija dio jedne urbanističke parcele potrebno je uraditi i revidovati idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu, sa saglasnošću svih vlasnika zemljišta koje čini urbanističku parcelu, koje je uslov za dobijanje građevinske dozvole.

Namjena, regulacija i nivelacija:

Namjena objekta na urbanističkoj parceli UP 35 je mješovita namjena koja obuhvata površine za stanovanje male gustine (SMG) - porodično stanovanje i površine centralnih djelatnosti (CD) kompatibilne stanovanju.

Porodično stanovanje:

Objekte ove namjene graditi kao slobodnostojeće na parceli ili dvojne, uz saglasnost susjeda.

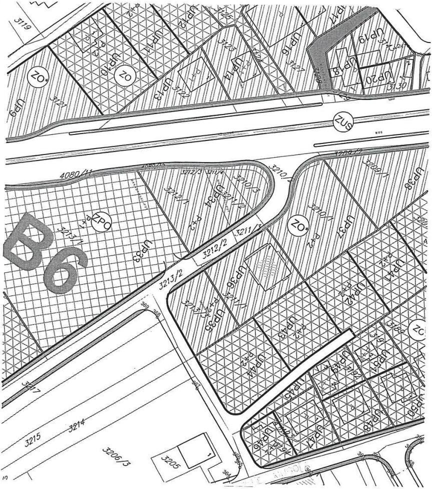
Indeks zauzetosti iznosi do **0,3**.
Indeks izgrađenosti iznosi do **0,9**, s tim da maksimalna BGP za ovu vrstu objekata iznosi **500** m2.

Maksimalna planirana spratnost je do **P+2**, sa mogućnošću organizovanja podrumske etaže, zavisno od želja i potreba korisnika, koja etaža se uračunava u BGP, ukoliko nije namijenjena za garažiranje vozila i tehničke prostorije.

U prizemlju i podrumskoj etaži ovih objekata moguće je organizovati djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju (usluge, trgovina, ugostiteljstvo i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja), pod uslovom da ne zauzimaju više od 30% površine objekta.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine.
Broj: 08 - 352/14 – 864
Podgorica, 28.10.2014. godine

Izmjene i dopune DUP-a"DONJA GORICA"
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice
Urbanistička parcela **UP 35**
Urbanistička zona **"B6"**,



▨ ZO* ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA SA DJELATNOSTIMA

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	Grafički prilog br.9

Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata porodičnog stanovanja je do 1.00 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
Ukoliko se u prizemlju objekta planira poslovanje, kota prizemlja je do 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, gdje su dati normativi za stanovanje na 1000m2 – 15 parking mjesta (min.12, a max 18 parking mjesta) i za poslovanje na 1000m2 – 30 parking mjesta (min. 10, max 40 parking mjesta).
Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo na parcelama namjenjenim za porodično stanovanje, kao prizemni objekat, ali da se pri tome ne prekorače zadati maksimalni urbanistički parametri.

U okviru parcela ove namjene, u sklopu uređenja terena, moguće je organizovati prostor za rekreaciju i zabavu izgradnjom odgovarajućih sadržaja: otvoreni bazen, roštilj i sl.

Objekti namjene za poslovanje, trgovinu, ugostiteljstvo, komercijalne i uslužne djelatnosti

Pod ovim funkcijama podrazumijevaju se sadržaji koji su neophodni kao prateći uz stanovanje i mogu se locirati u okviru svih zona - i u podzonama koje obuhvataju i površine za stanovanje.

Minimalna površina novoformirane parcele u okviru namjene je 400 m2.

Objekte graditi kao slobodnostojeće na parceli.

Indeks zauzetosti za parcele je do 0,4.
Indeks izgrađenosti za parcele je do 1,2.

Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je do P+2 sa mogućnošću organizovanja podrumske etaže, zavisno od želja i potreba korisnika, koja etaža se uračunava u BGP, ukoliko nije namjenjena za garažiranje vozila i tehničke prostorije. Maksimalna visina prizemne etaže iznosi do 4,5m.

Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, gdje su dati normativi za poslovanje na 1000m2 – 30 parking mjesta (min. 10 a max 40 parking mjesta).

Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rješenja za cijelu lokaciju.

Tabelarni pregled planiranih namjena i kapaciteta urbanističkih parcela u zahvatu plana

Parametri dati u tabelarnom pregledu planiranih namjena i kapaciteta su rezultat planerske analize svake urbanističke parcele i mogu se smatrati kao orijektacioni.
Ukoliko se u postupku projektovanja, analizom lokacije dobiju drugačije površine (površina pod objektom i bruto razvijena građevinska površina), iste se mogu prihvatiti pod sledećim uslovima:

- da se ispoštuju maksimalna spratnost objekta, maksimalno zadati indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti za određenu namjenu i
- ako su rezultat striktnog postovanja zadatih građevinskih linija (zone gradnje), propisanih odstojanja od infrastrukturnih koridora i drugih parametara određenih ovim planom.

DUP
"DONJA
GORICA"

PLANIRANI

Br. UP	Površi na UP m2	index zauzetosti	index izgradjenosti	max P prize mlja m2	max BRGP m2	max spratnost	Br. etaža	stanovanje maksimum do	djelatnosti makismum do	status objekta	namjen a
zona B											
podzona B6											
35	1009.04	0.30	0.90	300	900	P+2	3	500	900	novi objekat	SMG porodičn CD-djelat

Takođe, kod objekata porodičnog stanovanja sa djelatnostima, odnos tabelarno iskazanih površina stambenog i poslovnog prostora može biti i drugačiji, ukoliko su ispoštovani: max. BGRP stambenog prostora i max. procenat učešća djelatnosti u BGRP objekta.

Zelenilo individualnih stambenih objekata i objekata sa mješovitom namjenom

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje, zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.

- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o mogućnosti sagledavanja objekta sa glavne saobraćajnice
- Zelene površine urediti tako da prvuku pažnju, naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Stepen ozelenjenosti je **minimum 40 %** za parcele sa namjenom stanovanja sa djelatnostima
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju

Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.
Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta.

Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.

Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.
Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanijih formi objekata i kombinovani.
Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 30° . Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije , sto je dato u Smjernicama za smanjenje gubitaka energije.

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

Uslovi za energetsku efikasnost objekata

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije , sto je dato u Smjernicama za smanjenje gubitaka energije.

Osnovna mjera štednje koju ovaj plan predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijevanje, dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini fasadnih otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijevanje vode. Veoma je ispravna orjentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je Glavni projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991,JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje gradjevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl . list SFRJ br. 87 /91).

Infrastruktura:
Saobraćaj:

Kolski prilaz planiran je sa saobraćajnice sekundarne mreže, u skladu sa elementima situacionog i nivelacionog rješenja prikazanim na grafičkom prilogu »Plan saobraćaja«.

Parkiranje putničkih automobila u zonama porodičnog stanovanja i porodičnog stanovanja sa delatnostima je planirano u okviru sopstvene parcele po principu propisanim Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Kolsk prilaz i parking prostor treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

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
- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08)
- 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
- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4 kV

Elektronska komunikaciona mreža

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komnikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku 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.

Hidrotehničke instalacije :

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 koje je Investitor dužan da pribavi od JP "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 i na isti će se pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

Meteorološki 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%oC (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%oC), a najtopliji jul sa 26,7%oC),
- 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 kp/m2, 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 hidrometeoločkog zavoda Podgorica.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Teren spada u I i II kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ograničenja ili sa neznatnim ograničenjima.

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.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.
Nosivost terena kreće se od 300 - 500 kN/m2. Zbog neizraženih nagiba, prostor zahvata GUP-a spada u kategoriju stabilnih 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 ovim zakonom, odnosno mora imati zaposlenog odgovornog projektanta, u skladu sa članom 83,84 i 85 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 51/08,34/11 i 35/13).

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76,77,78,79 i 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 35/13).

Reviziju tehničke domunentacije uraditi u skladu sa članovima 86,87,88,89 i 90 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 35/13).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i čl. 94. važećeg zakona ("Sl.list CG", broj 35/13 od 23.07.2013).

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.
Ovi urbanističko-tehničkih uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a.

OBRADILA :

arh Samira Vesnić,dipl.ing.

mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.

v.d. SEKRETAR :

Oliver Marković, dipl. ing. građ.

Datum i vrijeme štampe: 03.10.2014 - 10:17

*101-956-11-17925

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA
Broj: 101-956-11-17925/2014
Datum: 03.10.2014
KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br. 32/11), postupajući po zahtijevu
SEK.ZA PLANIR. I URED.PROST.I ZAŠ 2991/14 iz ,
izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - PREPIS
5578

Podaci o parcelama

Broj parcele Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa Broj upisa	Potes ili ulica i kućni br.	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. Klasa	Površina	Prihod
3211	2		25 208	-	DONJA GORICA	Livada 3. klase KUPOVINA		192	1.09
	4			-	DONJA GORICA	Livada 3. klase		11	0.06
3212	1		30 220	-	DIONICE	Livada 3. klase KUPOVINA		683	3.89
	3			-	DIONICE	Livada 3. klase		9	0.05
								895	5.09

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002313987	CENTROMETAL DOO PODGORICA	Svojina	1 / 1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj parcele Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Upis broj Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3211	2			1	Livada 3. klase	- :	603 Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ BR.382/13 OD 31.10.2013 G-DUG 200.000.00 E-ROK 01.10.2017 G-POVJERIOC HIPOTEKARNA BANKA-ZABRANA OTUĐ.I OPTER. BEZ PISANE SAGL.POVJ.I PRIS.NA NEPOS.PRI
	4			1	Livada 3. klase	- :	603 Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ BR.382/13 OD 31.10.2013 G-DUG 200.000.00 E-ROK 01.10.2017 G-POVJERIOC HIPOTEKARNA BANKA-ZABRANA OTUĐ.I OPTER. BEZ PISANE SAGL.POVJ.I PRIS.NA NEPOS.PRI
3212	1			1	Livada 3. klase	- :	603 Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ BR.382/13 OD 31.10.2013 G-DUG 200.000.00 E-ROK 01.10.2017 G-POVJERIOC HIPOTEKARNA BANKA-ZABRANA OTUĐ.I OPTER. BEZ PISANE SAGL.POVJ.I PRIS.NA NEPOS.PRI
	3			1	Livada 3. klase	- :	603 Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ BR.382/13 OD 31.10.2013 G-DUG 200.000.00 E-ROK 01.10.2017 G-POVJERIOC HIPOTEKARNA BANKA-ZABRANA OTUĐ.I OPTER. BEZ PISANE SAGL.POVJ.I PRIS.NA NEPOS.PRI

0986464