URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ 2-3, BLOK 02
DUP " PRVOBORAC"-izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA: IVANOVIĆ BRANKA

OBRADJIVAČ:

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

PODGORICA,novembar 2016. godine

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 – 731
Podgorica, 17.11.2016.godina

DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj 2-3
Blok 02

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

Ivanović Branka, zahtjevom zavedenim kod ovog Organa broj 08—352/16-731.

PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za izradu urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o planiranju i uredjenju prostora («Sl. list RCG» broj 51/08, 34/11,40/10,34/11,47/11,35/13,39/13 i 33/14) i DUP–u "Prvoborac"-izmjene i dopune, usvojen Odlukom broj 01-030/10-853 od 05.10.2010. godine.

POSTOJEĆE STANJE:

Po listu nepokretnosti – izvod broj 1096 KO: Podgorica 2,katastarske parcele broj **1680/1 i 1681**, površine 1323m2,svojina su 1/1 podnosioca zahtjeva,neizgrađene su i bez tereta i ograničenja .

Katastarska parcela broj **1682**, Po listu nepokretnosti – izvod broj 4917 KO: Podgorica 2 površine 1272m2,svojina je 1/1 Komercijalna banka AD Budva,neizgrađena je i sa teretom i ograničenjem-fiducijarni prenos prava svojine.

Prema listu nepokretnosti – izvod broj 603 KO: Podgorica 2,katastarska parcela broj **1684**-nekategorisani putevi, površine 263m2,svojina je 1/1 CRNA GORA-subj.raspol.Glavni Grad i bez tereta i ograničenja.

Gorenavedene katastarske parcele nalaze se u zahvatu Dup-a,,Prvoborac"izmjene i dopune.

Seizmički propisi:

☐ Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,079 -0,09
☐ Koeficijent dinamičnosti	Kd=0,47-1,00
☐ Ubrzanje tla	Qmax=360
☐ Seizmički intezitet	(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 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 77,78,79 i 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i važećim pravilnicima.

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu idejnog odnosno glavnog projekta izrađenog u četiri (4) primjerka od kojih je jedan u zaštićenoj digitalnoj formi, izvještaja o izvršenoj reviziji idejnog odnosno glavnog projekta, dokaza o pravu svojine na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja, i regulisanim obavezama po osnovu naknade za opremanje građevinskog zemljišta.

U postupku izdavanja građevinske dozvole provjerava se da li je idejni odnosno glavni projekat izrađen i revidovan u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i zakonom. Ukoliko ovaj Sekretarijat utvrdi da projektna dokumentacija nije urađena u skladu sa izdatim UTU-a i važećim planom postupiće u skladu sa čanom 155,156 i 157 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.

Ovi urbanističko-tehnički uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a.

OBRADILA :

Arh. Beti Radović,dipl.ing.
B.Radović
Grafički prilog geodezije:
Mr.Miodrag Kalezić,dipl.geod.

Risto Lučić dipl.el.ing.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

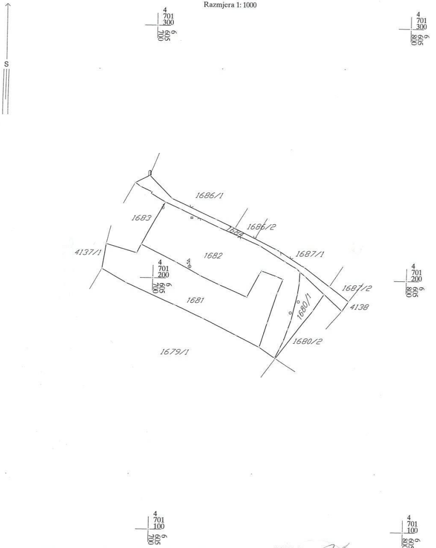
v.d.POMOĆNIK SEKRETARA
Za Suzana Lakčević-Acimić,dipl.ing.građ.

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-3564/2016
Datum: 01.11.2016.

Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 23,24
Parcele: 1680/1, 1682, 1681, 1684

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Datum i vrijeme štampe: 18/10/2016 - 08.39

176000000084

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-44017/2016
Datum: 18.10.2016
KO: PODGORICA II

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 UREĐ.PROSGTORA 956-101-3564/16, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 603 - 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
1684		23 28		POD GORICOM	Nekategorisani putevi -		263	0.00
							263	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6176133126361	CRNA GORA -SUBJ.RASPOL.GLAVNI GRAD 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

176000000084

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-44013/2016
Datum: 18.10.2016
KO: PODGORICA II

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 UREĐ.PROSTORA 956-101-3564/16, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1096 - 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
1683		23 28		POD GORICOM	Zemljište uz vanprivr. zgradu -		281	0.00
1683	1	23 28		POD GORICOM	Poslovne zgrade u vanprivredi PRAVNI PROPIS		66	0.00
							347	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1401944237028	IVANOVIĆ ZARIJA BRANKA, RODJ.MARAŠ PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1683	1	Poslovne zgrade u vanprivredi PRAVNI PROPIS	0	P 66	Svojina 1/1 IVANOVIĆ ZARIJA BRANKA, RODJ. MARAŠ 1401944237028 PODGORICA Podgorica

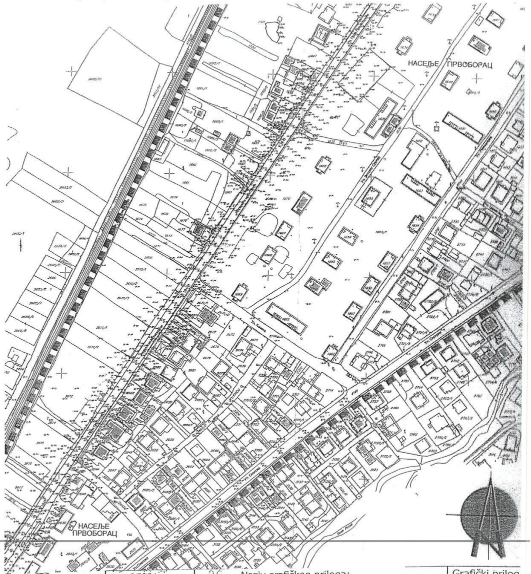
Ne postoje tereti i ograničenja.

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

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 – 731
Podgorica, 17.11.2016.godina

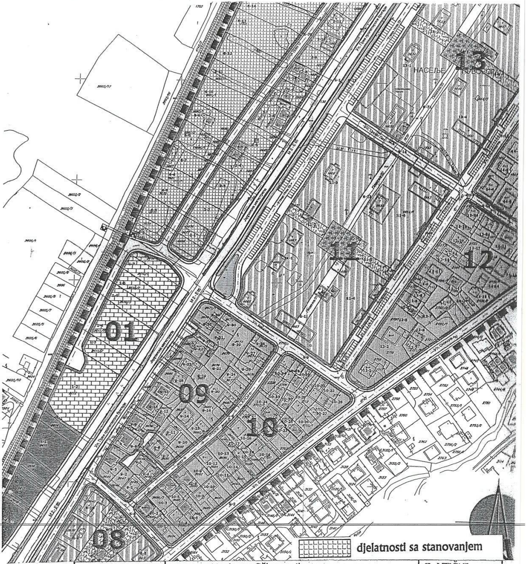
DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj 2-3
Blok 02



R-1:2500	Naziv grafičkog priloga: GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog broj 1

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 – 731
Podgorica, 17.11.2016.godina

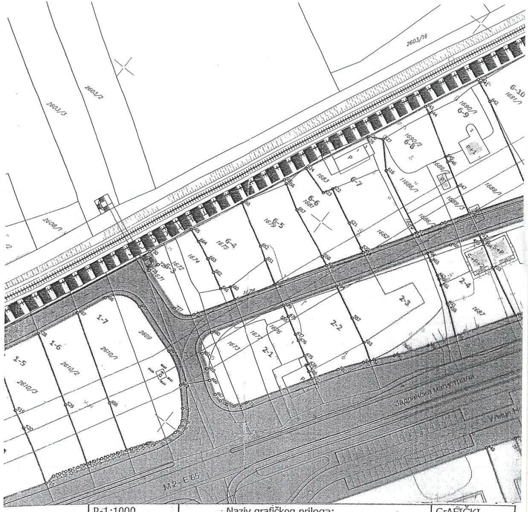
DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj 2-3
Blok 02



R-1:2500	Naziv grafičkog priloga: PLAN NAMJENE POVRŠINA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 3

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 – 731
Podgorica, 17.11.2016.godina

DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj 2-3
Blok 02



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN PARCELACIJE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 4

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 – 731
Podgorica, 17.11.2016.godina

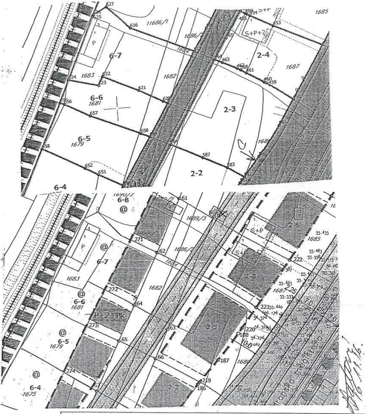
DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj 2-3
Blok 02

GEODEZIJA

R 1 :1000

DUP PRVOBORAC, izmj. i dop

Urb.parc. br. 6-7 , Zona 6 I 2-3 Zona 2



KOORDINATE TACAKA

		Urb.parc.br. 6-7
		Površina P- 997.46 m2
		Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana
616	Y=6605707.04	X=4701231.50
627	Y=6605698.28	X=4701240.50
626	Y=6605693.17	X=4701237.85
625	Y=6605692.93	X=4701237.32
624	Y=6605682.05	X=4701213.02
623	Y=6605693.54	X=4701209.75
622	Y=6605695.32	X=4701213.15
621	Y=6605708.67	X=4701206.43
620	Y=6605718.13	X=4701201.21
619	Y=6605719.91	X=4701200.39
618	Y=6605730.80	X=4701217.98
617	Y=6605731.98	X=4701219.89
		Urb.parc.br. 2-3
		Površina P- 1255.81 m2
		Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana
582	Y=6605748.79	X=4701168.61
590	Y=6605754.89	X=4701176.09
C	Y=6605663.95	X=4701250.26
		radius 117.35m
589	Y=6605763.25	X=4701187.73
458	Y=6605769.42	X=4701197.53
459	Y=6605759.54	X=4701205.09
588	Y=6605750.11	X=4701211.01
462	Y=6605748.79	X=4701211.72
413	Y=6605743.05	X=4701214.51
464	Y=6605740.12	X=4701215.93
584	Y=6605720.28	X=4701183.88
587	Y=6605732.80	X=4701177.59
583	Y=6605742.35	X=4701172.85
		Gradjevinska linija G.L.
271	Y=6605710.89	X=4701229.71
272	Y=6605702.00	X=4701209.79
219	Y=6605740.32	X=4701173.87
187	Y=6605747.41	X=4701182.57
188	Y=6605755.09	X=4701193.25
220	Y=6605756.54	X=4701195.53
221	Y=6605761.57	X=4701203.54
		Osovina planirane saobracajnice i postojeci Bulevar
O.1	Y=6605695.43	X=4701152.28
O.2	Y=6605735.17	X=4701216.11

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 pješački prilaz

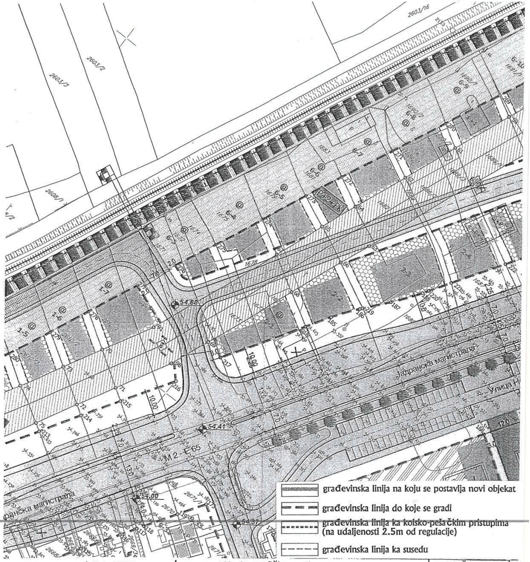
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković –Aćimić

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: GEODEZIJA	GRAFIČKI PRILOG BROJ 5

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 – 731
Podgorica, 17.11.2016.godina

DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj 2-3
Blok 02



građevinska linija na koju se postavlja novi objekat
građevinska linija do koje se gradi
građevinska linija ka kolsko-pešačkim pristupima (na udaljenosti 2.5m od regulacije)
građevinska linija ka susedu

R 1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE	GRAFIČKI PRILOG BROJ 6

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 – 731
Podgorica, 17.11.2016.godina

DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj 2-3
Blok 02

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN SAOBRAĆAJA	GRAFIČKI PRILOG BROJ 7

PLANIRANO STANJE:

Dup-om "Prvoborac"-izmjene i dopune formirana je urbanistička parcela broj 2-3,blok 02,koja je predmet urbanističko tehničkih uslova.

Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela broj 2-3 ,blok 02 definisana je koordinatnim tačkama u grafičkom prilogu ,,geodezija",nije vlasnički kompletirana.

Svako naredno menjanje gabarita i spratnosti postojećeg objekta ili izgradnja novog objekta može se uraditi jedino uz poštovanje ovim planom datih parametara i uslova izgradnje za određenu namjenu kao i planom definisanih građevinskih linija.

U postupku izdavanja građevinske dozvole na osnovu čl.93 Zakona o uređenju 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.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA DJELATNOSTI SA STANOVANJEM

Posebna specifičnost ove zone je veće učešće ozelenjenih površina kojim se nastoji da se neutrališu negativni efekti blizine važnih saobraćajnih koridora-miniobilaznice sa jedne i željezničke pruge sa druge strane, kao i dalekovoda od 110kv koji je trasiran centralnim delom ovog pojasa. Tkđ. uslovljeno postojećim stanjem u kojem je prisutan veliki broj i čisto stambenih objekata, plan dozvoljava i razvoj stambenih sadržaja.

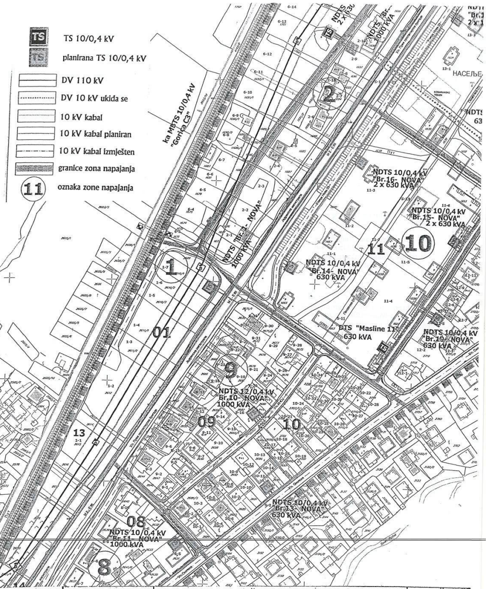
Urbanistički parametri za zonu djelatnosti sa stanovanjem

minimalna veličina urb.parcele	**koeficijent zauzetosti zemljišta**	**koeficijent izgrađenosti zemljišta**	**odnos djelatnosti / / stanovanje**	**maksimalna spratnost objekata**
450 m² (izuzetno 250m² za postojeće objekte)	**0.30 *0.4 za ugaone parcele**	**1.2**	**min. 51% - max100% / / max 49%- min.0%**	**P+2+Pk**

- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte djelatnosti sa stanovanjem.
- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 – 731
Podgorica, 17.11.2016.godina

DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj 2-3
Blok 02



R-1:2500	Naziv grafičkog priloga: PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	GrAFIČKI PRILOG BRC 8

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 – 731
Podgorica, 17.11.2016.godina

DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj 2-3
Blok 02

R-1:2500	Naziv grafičkog priloga: PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 9

- U jednom objektu može biti organizovana maksimalno 1 stambena jedinica. Preporuka plana je da se stambeni sadržaji organizuju na gornjim etažama.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.
- Plan predviđa razvoj sledećih djelatnosti:
  - **proizvodno-poslovnih**- različiti oblici male privrede sa svojim proizvodno-manipulativnim površinama organizovanim u zadnjem dijelu parcele i poslovnim sadržajima u prednjem dijelu (ka ulici) kojima se obezbeđuje marketinški aspekt same djelatnosti
  - **poslovnih**- finansijsko poslovanje(banke...), predstavništva firmi, advokatske i dr. kancelarije, djelatnosti uprave itd.
  - **komercijalnih**- trgovina (posebno trgovina na veliko tipa hipermarketa svakodnevne potrošnje u kombinaciji sa drugim artiklima), prodajni prostori specijalizovani za određeni tip proizvoda, auto saloni itd.
  - **uslužnih**- hoteli, moteli i sl.
  - **servisnih**- auto servisi, radionice specijalizovane za različite vrste usluga...
- Udeo stanovanja može biti maksimalno 49% od ukupne BGP objekta.
- Postojeći objekti koji su čisto stambene namjene mogu se dograđivati ili nadgrađivati jedino u skladu sa pravilima datim ovim planom za predmetnu zonu; njihovo dalje proširenje u smislu povećanja stambene površine kojim bi se premašio udeo od 49% nije dozvoljeno.
- Postojeći objekti koji su čisto stambene namjene i koji svojom površinom već premašuju maksimalnu BGP stanovanja planom predviđenu za tu urbanističku parcelu, mogu se samo sanirati i održavati u postojećim gabaritima i ne mogu se dograđivati niti nadgrađivati kao stambeni već samo sa namjenom djelatnosti
- Procenat nezastrtih, zelenih površina mora biti najmanje 50%; Principi uređenja zelenila u okviru urbanističkih parcela dati su u *Uslovima za ozelenjavanje*.

Pravila za izgradnju objekata djelatnosti sa stanovanjem

Planom je data **preporučena zona za građenje objekata** odnosno zona u kojoj postoje najoptimalniji uslovi za rad i život građana. Takođe, pomenute građevinske linije definisane su analitičkim koordinatama i prikazane na grafičkom prilogu *07 Plan regulacije i nivelacije.*

Unutar **preporučene zone za građenje objekata**, izgradnja se može realizovati prema sledećim uslovima:

- Objekte djelatnosti graditi kao slobodnostojeće objekte.
- **Preporučena zona građenja** definisana je pozicijom građevinskih linija i to na sledeći način:
  - u odnosu na regulaciju ulice Prve proleterske odnosno miniobilaznice objekat se postavlja na odstojanju od 10m od regulacione linije;
  - u odnosu na regulaciju pristupnih ulica objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od **3.0m** od regulacione linije;
  - minimalno odstojanje objekta od zadnje i bočnih granica parcele je 3,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 2.0m.

-ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog suseda 6m ili veće od 6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.
-ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda manje od 6m, na bočnim fasadama objekta nije dozvoljeno otvaranje prozora samo stambenih prostorija a prostorija djelatnosti i različitih pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...) jeste

- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade. Erkeri mogu prelaziti zadate građevinske linije, ali ne smeju preći granicu urbanističke parcele.
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.
- Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
- Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1.5m (računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.
- Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena ili poslovna površina.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji realizacije i odvijanja planirane djelatnosti (magacini, garaža, radionice i sl.) ali isključivo u zadnjem dijelu parcele. Udeo površina pomoćnih objekata je maksimalno do 25% od ukupne BGP urbanističke parcele.
- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će omogućiti formiranje prepoznatljive urbane fizionomije poteza uz miniobilaznicu.
- najmanje 50% urbanističke parcele urediti kao zelenu površinu uz poštovanje smjernica za uređenje (dato u poglavlju pejzažne arhitekture: •zelenilo treba da bude reprezentativno; •voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu zasada kao i o vizurama prema objektima; • strogo poštovati smjernice date za **zelene koridore** - između objekata i miniobilaznice, širine 10 m, a između objekata i pruge širine do 20 m; •zastore uskladiti sa arhitekturom objekata; • predvidjeti fontane; • duž parking prostora formirati drvorede; •projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje; • prostor opremiti funkcionalnim mobilijarom modernog dizajna; •očuvati postojeće vitalno drveće i grupacije zelenila).

Zbog načina na koji je trasiran 110kV dalekovod (sredinom predmetne zone) i uticaja koji može da ima na uslove življenja u njegovoj blizini, za izgradnju objekata u blizini ovog dalekovoda važe posebna pravila:

1. Planom se ne preporučuje izgradnja objekata unutar definisanog zaštitnog pojasa uz 110kV dalekovod.
2. Međutim, na insistiranje građanja (i veliki broj primedbi posle javne rasprave) da se dozvoli izgradnja u pojasu uz dalekovod, investitor izrade plana, Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, uradio je ELABORAT O MOGUĆNOSTI IZGRADNJE OBJEKATA U ZONI DALEKOVODA 110 KV "ZAGORIČ – CVIJETIN BRIJEG"

(priložen u *Dokumentaciji plana*). Elaborat daje mogućnost izgradnje i u zaštitnom pojasu **uz precizno definisane uslove** koji se moraju ispoštovati.

3. Zakonom je predviđeno da saglasnost za izgradnju u ovom pojasu daje nadležna institucija, firma Elektroprenos
4. U skladu sa napred navedenim, mogućnost izgradnje u zaštitnom pojasu 110kV dalekovoda planom se daje sledećim urbanističkim parcelama: 6-6, 6-7, 6-8, 6-9, 6-10, 6-11, 6-12, 6-13, 6-14, 6-15, 2-1, 3-20 i 5-3. Pri tome se moraju ispoštovati sledeći uslovi:
   - izgradnja se može realizovati jedino u skladu sa svim uslovima definisanim ELABORATOM O MOGUĆNOSTI IZGRADNJE OBJEKATA U ZONI DALEKOVODA 110 KV "ZAGORIČ – CVIJETIN BRIJEG" (a prema "Pravilniku o tehničkim normativama za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kv do 400 kV" ("Sl. list SFRJ ", br. 65/88 i "Sl. List SRJ", br. 18/92)-član 103, 104, 105, 106, 107, 108, 110, 113, 132, kao i prema "Zakonu o energetici" ("Služ. list SRCG", br. 16/90)-član 58)
     (priložen u *Dokumentaciji plana*)
   - pri izgradnji se primenjuju parametri izgradnje dati ovim planom za predmetnu zonu i ne mogu se menjati; Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara
   - Projekat planiranog objekta mora imati saglasnost nadležne institucije, firma Elektroprenos.

Parkiranje

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: 1PM na 50m² djelatnosti i 1PM/stan

Ograđivanje

Parcele objekata djelatnosti se mogu ograđivati prema slijedećim pravilima:

- Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici, parcele se mogu ograđivati živom ogradom do visine od 1.80m.
- Ka regulaciji ulice Prve proleterske, odnosno miniobilaznici, parcele se <u>ne mogu ograđivati</u>
- Ka regulaciji drugih pristupnih ulica parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.8m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1.8m i uz dodatne uslove:

-ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.

-ograda se postavlja na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Urbanistički pokazatelji planiranog stanja po urbanističkim parcelama:

BROJ BLOKA	BROJ PARCELE	NAMJENA PARCELE	POVŠINA URB. PARCELE (m2)	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m2)	BROJ ETAŽA	POSTOJEĆA BRGP ukupno	BRGP STANOVANJA (m2)	BRGP DJELATNOSTI (m2)	MAKSIMALNA BRGP UKUPNO (m2)
2	3	djelat.sa stan.	1256	377	P+2+Pk		678	769	1507

Planirani kojeficijent zauzetosti zemljišta max.0,30.

Planirani max.kojeficijent izgrađenosti zemljišta 1,20.

OBJAŠNJENJA ZA SVAKI TIP PODATKA

MAKS. P pod objektom

Podatak predstavlja maksimalnu planiranu površinu pod objektom ili objektima na parceli izraženo u m2

Planirana Spratnost

Podatak predstavlja maksimalnu spratnost objekta na parceli.

MAKS BGP

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih objekata na parceli.

Maks. BGP objekta (ili objekata) podrazumeva zbir bruto površina svih nadzemnih etaža (suterenske i podrumske prostorije ne ulaze u proračun). U maks. BGP uračunata je i površina ispada (erkera) i balkona na višim etažama.

Stepen zauzetosti

Stepen zauzetosti = površina pod objektom / površina parcele.
U stepen zauzetosti ne uračunavaju se površine balkona i ispada (erkera) na višim etažama.

Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti = ukupna BGP objekata / površina parcele

Zelenilo uz objekte poslovne djelatnosti sa stanovanjem i zelenilo uz objekte poslovno-komercijalnih i uslužnih djeletnosti

Oblikovanje zelenih i slobodnih površina mora biti u funkciji osnovne namjene prostora. Organizuju se na principu poluotvorenih zelenih površina sa stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Imaju važnu ulogu u uspostavljnju kontakta sa korisnicima usluga. Koriste se i za kraće zadržavanje i odmor posjetilaca. Izborom vrsta, načinom obrade i koloritskim efektima naglasiti poslovni karakter objekata. Glavne prilaze rješavati parternim zelenilom sa visokodekorativnim vrstama niskog i poleglog žbunja, ruža, perena i sezonskog cvijeća.

U zoni poslovne djelatnosti sa stanovanjem, najmanje 50% urbanističke parcele urediti kao zelenu površinu. Radi zaštite od buke i izduvnih gasova, planiran je zaštitni pojas zelenila između objekata i miniobilaznice, širine 10 m, a između objekata i pruge širine do 20 m. Pravila za ozelenjavanje zelenih koridora data su u okviru ove kategorije zelenila.

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 pristup predmetnom objektu planiran je preko saobraćajnice sekundarne mreže čija osovina je prikazana na graf. prilogu "Geodezija". Kolski prilaz planirati samo na jednom dijelu urb. parcele.

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbjediti u okviru objekta ili parcele, a shodno normativu 1,1 parking mjesto na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 50 BRGP m2 djelatnosti.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar urb. parcele.

Revizijom projekta obuhvtiti 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 - region 2.

Izmjenama i dopunama DUP-a Prvoborac snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli 2-3, zona napajanja 2 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV "Br.2-NOVA".

Pri izradi projektne dokumentacije i postavljanju objekta na teren moraju se ispo-štovati sigurnosna visina i udaljenost definisane prilogom ZONA DOZVOLJENE GRA-DNJE U PRESJEKU 3-4, 2.

Telekomunikaciona 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.

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 :

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 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.

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 projekotvanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometererološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Teren spada u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja.
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.
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.
Podrjučje Prvoborca je bez ograničenja za urbanizaciju osim uzduž željezničke pruge.