URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKE PARCELE 206,213 i 214, ZONA 2,

DUP : DUP»DRAČ-PUTNIČKI-TERMINAL«
-izmjene i dopune

PODNOSILAC
ZAHTJEVA: **LJUCOVIĆ RUDOLF**
PRELEVIĆ BRANIMIR

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

Podgorica , novembar 2016. godine

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: Up.08-352/16- 717
Podgorica,04.11.2016. godine

DUP "Drač-Putnički terminal«-Izmjene i dopune
urbanističke parcele **206,213 i 214**
Zona **2**

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKE PARCELE 206,213 i 214

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

LJUCOVIĆ RUDOLF i PRELEVIĆ BRANIMIR zahtjevom broj 08-352/16 - 717.

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG", broj 51/08, 34/11 i 35/13 i 33/14), DUP-u "Drač"-Putnički terminal-izmjene i dopune, usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-030/06-3502 od 03.05 .2006 godine.

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

Postojeće stanje:

Katastarska parcela broj 2280/1 prema listu nepokretnosti – prepis 2359 KO: Podgorica III, površine 442 m2 pravo susvojine po 1/2 imaju Ljucović Lj. Prenka i Rudolf, je neizgrađena i uknjižena bez tereta i ograničenja.

Katastarska parcela broj 2279 prema listu nepokretnosti – prepis 939 KO: Podgorica III, površine 286 m2 pravo susvojine imaju Ljucović N. Kristijan i Ljucović Nada ud. Nua, sa uknjiženim stambenim prizemnim objektom površine 64m2, bez tereta i ograničenja.

Katastarske parcele broj 2277 i 2278 prema listu nepokretnosti – prepis 3686 KO: Podgorica III, ukupne površine 507 m2 pravo susvojine imaju Prelević Andrija, Branimir, Ljubomir, Marko, Marija i Vukić ,i Nikolić Danijela sa dva uknjižena stambena prizemna objekta na katastarskoj parceli broj 2277 površine 123m2 i 41m2m2, bez tereta i ograničenja.

Datum i vrijeme štampe: 13/10/2016 - 11.48

176000000084

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-43445/2016
Datum: 13.10.2016
KO: PODGORICA III

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 956-101-3501/16, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3686 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
2277		23 204/89		UL.VLADA MARTINOVIĆA	Dvorište VIŠE OSNOVA		115	0.00
2277	1	23 204/89		UL.VLADA MARTINOVIĆA	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		123	0.00
2277	2	23 204/89		UL.VLADA MARTINOVIĆA	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		41	0.00
2278		23 204/89		UL.VLADA MARTINOVIĆA	Njiva 2. klase VIŠE OSNOVA		228	3.01
							507	3.01

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1407963363032	PRELEVIĆ VUKAŠIN ANDRIJA VLADA MARTINOVIĆA 19 Podgorica	Susvojina	1/15
3107949210022	PRELEVIĆ BOŽO BRANIMIR VLADA MARTINOVIĆA 19 Podgorica	Susvojina	1/5
3008974215049	NIKOLIĆ VESELIN DANIJELA Podgorica	Susvojina	1/5
0902940210201	PRELEVIĆ BOŽO LJUBOMIR DANILA KIŠA 5 Podgorica	Susvojina	1/5
1910973363018	PRELEVIĆ VUKAŠIN MARKO VLADA MARTINOVIĆA 19 Podgorica	Susvojina	1/15
2005943368006	PRELEVIĆ MARIJA UD.VUKAŠINA VLADA MARTINOVIĆA 19 Podgorica	Susvojina	1/15
1712937330026	PRELEVIĆ BOŽO VUKIĆ VLADA MARTINOVIĆA 19 Podgorica	Susvojina	1/5

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
2277		1	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	948	P 123	Susvojina 1 /15 PRELEVIĆ VUKAŠIN ANDRIJA 1407963363032 VLADA MARTINOVIĆA 19 Podgorica Susvojina 1 /5 PRELEVIĆ BOŽO BRANIMIR 3107949210022 VLADA MARTINOVIĆA 19 Podgorica Susvojina 1 /5 NIKOLIĆ VESELIN DANIJELA 3008974215049 Podgorica

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
						Susvojina 1 /5 PRELEVIĆ BOŽO LJUBOMIR 0902940210201 DANILA KIŠA 5 Podgorica
						Susvojina 1 /15 PRELEVIĆ VUKAŠIN MARKO 1910973363018 VLADA MARTINOVIĆA 19 Podgorica
						Susvojina 1 /15 PRELEVIĆ MARIJA UD.VUKAŠINA 2005943368006 VLADA MARTINOVIĆA 19 Podgorica
						Susvojina 1 /5 PRELEVIĆ BOŽO VUKIĆ 1712937330026 VLADA MARTINOVIĆA 19 Podgorica
2277		1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA 20	1	P 96	Susvojina 1 /15 PRELEVIĆ VUKAŠIN ANDRIJA 1407963363032 VLADA MARTINOVIĆA 19 Podgorica
						Susvojina 1 /5 PRELEVIĆ BOŽO BRANIMIR 3107949210022 VLADA MARTINOVIĆA 19 Podgorica
						Susvojina 1 /5 NIKOLIĆ VESELIN DANIJELA 3008974215049 Podgorica
						Susvojina 1 /5 PRELEVIĆ BOŽO LJUBOMIR 0902940210201 DANILA KIŠA 5 Podgorica
						Susvojina 1 /15 PRELEVIĆ VUKAŠIN MARKO 1910973363018 VLADA MARTINOVIĆA 19 Podgorica
						Susvojina 1 /15 PRELEVIĆ MARIJA UD.VUKAŠINA 2005943368006 VLADA MARTINOVIĆA 19 Podgorica
						Susvojina 1 /5 PRELEVIĆ BOŽO VUKIĆ 1712937330026 VLADA MARTINOVIĆA 19 Podgorica
2277		2	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	960	P 41	Susvojina 1 /15 PRELEVIĆ VUKAŠIN ANDRIJA 1407963363032 VLADA MARTINOVIĆA 19 Podgorica
						Susvojina 1 /5 PRELEVIĆ BOŽO BRANIMIR 3107949210022 VLADA MARTINOVIĆA 19 Podgorica
						Susvojina 1 /5 NIKOLIĆ VESELIN DANIJELA 3008974215049 Podgorica
						Susvojina 1 /5 PRELEVIĆ BOŽO LJUBOMIR 0902940210201 DANILA KIŠA 5 Podgorica
						Susvojina 1 /15 PRELEVIĆ VUKAŠIN MARKO 1910973363018 VLADA MARTINOVIĆA 19 Podgorica
						Susvojina 1 /15 PRELEVIĆ MARIJA UD.VUKAŠINA 2005943368006 VLADA MARTINOVIĆA 19 Podgorica
						Susvojina 1 /5 PRELEVIĆ BOŽO VUKIĆ 1712937330026 VLADA MARTINOVIĆA 19 Podgorica
2277		2	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA 10	1	P 32	Susvojina 1 /15 PRELEVIĆ VUKAŠIN ANDRIJA 1407963363032 VLADA MARTINOVIĆA 19 Podgorica

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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
						Susvojina 1 / 5 PRELEVIĆ BOŽO BRANIMIR 3107949210022 VLADA MARTINOVIĆA 19 Podgorica
						Susvojina 1 / 5 NIKOLIĆ VESELIN DANIJELA 3008974215049 Podgorica
						Susvojina 1 / 5 PRELEVIĆ BOŽO LJUBOMIR 0902940210201 DANILA KIŠA 5 Podgorica
						Susvojina 1 / 15 PRELEVIĆ VUKAŠIN MARKO 1910973363018 VLADA MARTINOVIĆA 19 Podgorica
						Susvojina 1 / 15 PRELEVIĆ MARIJA UD.VUKAŠINA 2005943368006 VLADA MARTINOVIĆA 19 Podgorica
						Susvojina 1 / 5 PRELEVIĆ BOŽO VUKIĆ 1712937330026 VLADA MARTINOVIĆA 19 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

Datum i vrijeme štampe: 13/10/2016 - 11.51

176000000084

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-43450/2016
Datum: 13.10.2016
KO: PODGORICA III

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 956-101-3501/16, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2359 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
2280	1		23 204/89		UL.VLADA MARTINOVIĆA	Livada 2. klase ODRŽAJ,POKLON		442	2.92
								442	2.92

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2801967210021	LJUCOVIĆ LJEKA PRENKA OMERBOŽOVIĆI BB Podgorica	Susvojina	1/2
2205975210276	LJUCOVIĆ LJEKA RUDOLF OMERBOŽOVIĆI BB Podgorica	Susvojina	1/2

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

Datum i vrijeme štampe: 13/10/2016 - 11.50

176000000084

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-43448/2016
Datum: 13.10.2016
KO: PODGORICA III

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 956-101-3501/16, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 939 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
2279		23 204/89		UL.VLADA MARTINOVIĆA	Dvorište NASLJEĐE		222	0.00
2279	1	23 204/89		UL.VLADA MARTINOVIĆA	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		64	0.00
							286	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1309992212998	LJUCOVIĆ NUO KRISTIJAN Podgorica	Susvojina	1/4
1706961285023	LJUCOVIĆ NADA UD.NUA TUZI Podgorica	Susvojina	3/4

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
2279		1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	965	P 64	/
2279		1	Stambeni prostor NASLJEĐE 10	1	P 45	Susvojina 1 /4 LJUCOVIĆ NUO KRISTIJAN 1309992212998 Podgorica Susvojina 3 /4 LJUCOVIĆ NADA UD.NUA 1706961285023 TUZI Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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

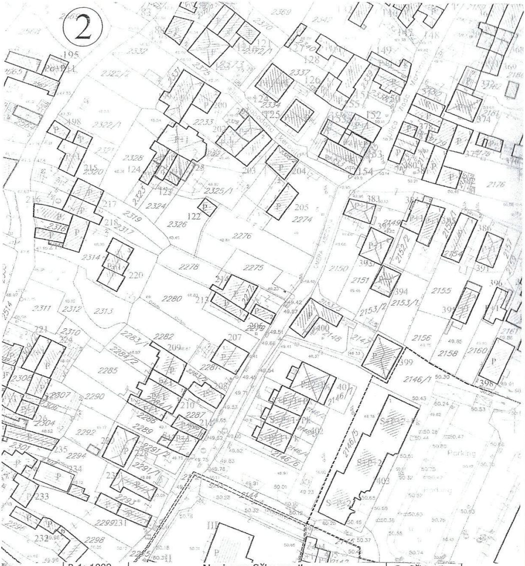
REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: Up.08-352/16- 717
Podgorica,04.11.2016. godine

DUP "Drač-Putnički terminal«-Izmjene i dopune
urbanističke parcele **206,213 i 214**
Zona **2**

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

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: Up.08-352/16- 717
Podgorica,04.11.2016. godine

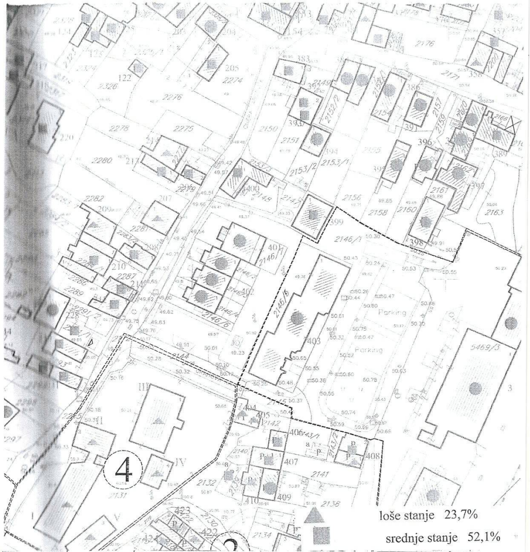
DUP "Drač-Putnički terminal«-Izmjene i dopune
urbanističke parcele **206,213 i 214**
Zona **2**



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA – SPRATNOST I KROVOVI	Grafički prilog br.2

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: Up.08-352/16- 717
Podgorica,04.11.2016. godine

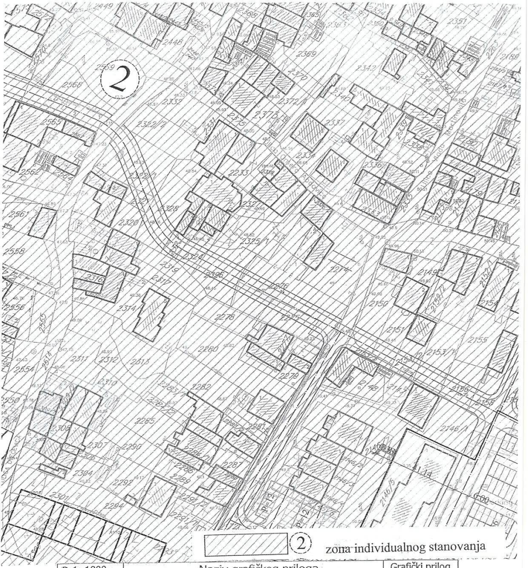
DUP "Drač-Putnički terminal«-Izmjene i dopune
urbanističke parcele **206,213 i 214**
Zona **2**



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA-BONITET OBJEKATA	Grafički prilog br.3

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: Up.08-352/16- 717
Podgorica,04.11.2016. godine

DUP "Drač-Putnički terminal«-Izmjene i dopune
urbanističke parcele **206,213 i 214**
Zona **2**



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga NAMJENA POVRŠINA I DISTRIBUCIJA SADRŽAJA	Grafički prilog br.4

PLANIRANO STANJE :

Prema smjernicama plana postojeći objekti na katastarskim parcelama broj 2277 i 2278 su zadržani planom i isti se mogu rekonstruisati prema smjernicama plana.

Prema tekstualno dijelu u slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog plana za izgradnju novih objekata.

Planirana je **rekonstrukcija postojećih objekata ili njihovo rušenje i zamjena novim**, po principu vraćanja osnovnih elemenata tradicionalne urbanističke matrice (parcelacija, ulična regulacija, namjena) uz maksimalno uvođenje arhitekturne tipologije (horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala); za objekte koji nijesu u skladu sa ambijentom, osim rekonstrukcije po utvrdjenim principima, predlaže se **adaptacija i vizuelna sanacija** u cilju vraćanja kulturnog identiteta čitavom prostoru.

Urbanistička parcela i gradjevinska linija:

Urbanistička parcela može obuhvatati jednu ili više katastarskih parcela, a može se formirati i od djelova katastarske parcele.U najvećem broju slučajeva, posebno za postojeće objekte katastarske parcele se poklapaju sa urbanističkim parcelama.

Urbanističku parcelu **206** čini dio katastarske parcele 2277.
Urbanističku parcelu **214** čini dio katastarske parcele 2277 i katastarska parcela broj 2278.
Urbanističku parcelu **213** čini veći dio katastarska parcela broj 2279 i katastarska parcela broj 2280/1.Dio katastarske parcele broj 2279 se izuzima za planiranu stazu uz saobraćajnicu.
Građevinska linija definisana je položajem postojećih objekata i planiranom građevinskom liniju za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli 213.

U postupku izdavanja građevinske dozvole na osnovu čl.93 Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 34/11) 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, i kopije plana«.

Namjena objekta:

Namjena objekata je individualno stanovanje, sa mogućnosću poslovanja u prizemlju objekta.
Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: Up.08-352/16- 717
Podgorica,04.11.2016. godine

DUP "Drač-Putnički terminal«-Izmjene i dopune
urbanističke parcele **206,213 i 214**
Zona **2**

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA I UTU	Grafički prilog br.5

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: Up.08-352/16- 717
Podgorica,04.11.2016. godine

DUP "Drač-Putnički terminal«-Izmjene i dopune
urbanističke parcele **206,213 i 214**
Zona **2**

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

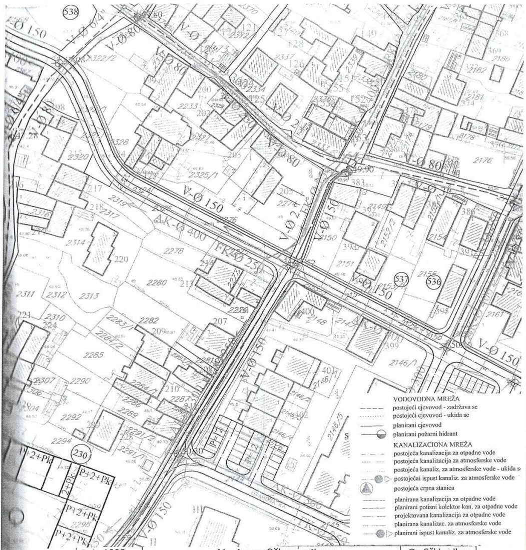
REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: Up.08-352/16- 717
Podgorica,04.11.2016. godine

DUP "Drač-Putnički terminal«-Izmjene i dopune
urbanističke parcele **206,213 i 214**
Zona **2**

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETIKA	Grafički prilog br.8

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: Up.08-352/16- 717
Podgorica,04.11.2016. godine

DUP "Drač-Putnički terminal«-Izmjene i dopune
urbanističke parcele **206,213 i 214**
Zona **2**



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE	Grafički prilog br.9

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: Up.08-352/16- 717
Podgorica,04.11.2016. godine

DUP "Drač-Putnički terminal«-Izmjene i dopune
urbanističke parcele **206,213 i 214**
Zona **2**

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga TK INSTALACIJE	Grafički prilog br.10

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: Up.08-352/16- 717
Podgorica,04.11.2016. godine

DUP "Drač-Putnički terminal«-Izmjene i dopune
urbanističke parcele **206,213 i 214**
Zona **2**

▨ Zelenilo individualnih stambenih objekata

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.11

Horizontalni gabarit:

Zadržava se postojeći horizontalni gabarit slobodnostojećeg objekta na urbanističkoj parceli 206, uknjižen u listu nepokretnosti **cca 41m2.**
Zadržava se postojeći horizontalni gabarit jednostrano uzidanog objekta na urbanističkoj parceli 214, uknjižen u listu nepokretnosti **cca 123m2.**
Zadržava se postojeći horizontalni gabarit jednostrano uzidanog objekta na urbanističkoj parceli 213, uknjižen u listu nepokretnosti **cca 64m2** i može se graditi novi objekat koji čini prostornu i funkcionalnu cjelinu sa postojećim objektom.

Postojeći objekti mogu se rekonstruisati prema planski definisanim urbanističkim parametrima.
Kada su indeks zauzetosti i izgrađenosti ispunjeni ili prekoračeni, objekat se samo može rekonstruisati u postojećem gabaritu.
U slučaju izgradnje novog objekta umjesto postojećeg maksimalni indeks zauzetosti na nivou zone 2 je **0,46** i uz poštovanje ostalih uslova iz Dup-a i gradjevinskih propisa.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost od granice parcele minimum 2m (za manje rastojanje neophodna je prethodna saglasnost susjeda).

Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani ,samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
Ukoliko se radi o izgradnji novog objekta umjesto postojećeg isti mora biti udaljen od granica parcele minimum 2.0m.Objekat se može podići i na manjem rastojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.

Vertikalni gabarit:

Maksimalni vertikalni gabarit objekata je do prizemlja, dva sprata i potkrovlja **(P+2+Pk)**, sa mogućnošću izgradnje podruma, odnosno suterena u zavisnosti od konfiguraciju terena, uz uslov da se ispoštuje maksimalni indeks izgrađenosti na nivou zone 2 od **1,60**.
Zadržava se kota prizemlja postojećih objekata.Kota prizemlja dozvoljena je do 0.85m od kote terena a za namjenu poslovanje može biti do max. 0.45m.
Visina nadzitka u potkrovlju može biti maksimalno do 2,20m.

Krov:

Krovove raditi kose, jednovodne, dvovodne ili kombinovane.

Arhitektonsko oblikovanje i primjena materijala:

Obrada fasade mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.Koristiti elemente tradicionalne urbanističke matrice.

Kolorit objekta uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, gradjevinskim nasledjem i klimatskim uslovima. Preovladjujući tonovi su svijetli.
Prilikom projektovanja objekta koristiti savremene materijale i likovni izraz.

Zelenilo individualnih objekata (okućnice)

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predvidjeni su od voćaka i dekoprativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horisontalis var. Glauca, Rosa Marlena, Pinus mugo var.mugus, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela odredjena je živom ogradom Syrynga vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, {to se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.

Osnovna pravila za uredjenje okucnice:
Pristup do ulaza u kucu je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu paznju. Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu.
Prostor za boravak dobro je smjestiti u juzni, jugoistocni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za rucavanje.
Prostor za odmor obicno se smjesta dalje od objekta, tamo gdje se moze smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodosli detalji, kao bazencic, cesma... **Koristan vrt (povrtnjak i vocnjak)** trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. **Staze u vrtu** su vazan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveca i zbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi povrsina djelovala sto kompaktnije.

Na podrucju DUP-a Drač (putnički terminal), vec postoji tradicionalni nacin uredjenja dvorista sa visokim ogradama i skrivenim kutkom za odmor u vrtu.

Narocito je vazno zadrzati ovaj nacin formiranja dvorista oko objekata ambijentalne vrijednosti.
Prostor oko novih kuća je svrstan u ovu kategoriju ozelenjavanja jer mu treba zadrzati autohton izgled i ne narusavati ga vjestackim i nasilnim ubacivanjem neautohtonih vrsta i formi. Znaci, potrebno je i u ovom smislu zadrzati duh Stare Varoši i uredjenju dati pečat ovog prostora.

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 zidov

(sl . list SFRJ br. 87 /91).

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnim parcelama omogućiti preko planirane saobraćajnica sekundarne mreže.
Elementi situacionog rješenja prikazani su na grafičkom prilogu „Saobraćaj" koji čini sastavni dio ovih uslova.
Parkiranje za potrebe korisnika predmetnih objekata obezbjediti u okviru parcele ili objekta.
Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namjenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.0m od granica urbanističkih parcela.
Kada se (na zahtjev Investitora) urbanističke parcele formiraju od katastarskih parcela koje su u vlasništvu jednog Investitora, sa pristupom drugoj parceli preko ulične urbanističke parcele, na uličnoj urbanističkoj parceli daje se mogućnost projektovanja objekta sa saobraćajnim prolazom (pasažom) u prizemnom dijelu, propisane širine i visine.

Shodno smjernicama DUP-a, potrebno je obezbjediti 1,1 parking mjesto na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 50 m2 poslovnog prostora.
Glavni projekat treba da sadrži kolski prilaz i šemu parkiranja.

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 Drač putnički terminal snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkim parcelama 206, 213 i 214 planirano je iz trafostanice MBTS 10/0,4 kV 1x630kVA.

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:

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 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 projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometerereološkog 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.

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 navedenim zakonima, i u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije("Sl.list CG", broj 23/14).

Reviziju tehničke domunentacije uraditi u skladu sa navedenim zakonima i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta("Sl.list CG", broj 32/14)

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i čl. 94. važećeg 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 DUP-a.

OBRADILA :

Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.

Risto Lučić,dipl.ing.el.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

v.d. pomoćnik sekretara:

Suzana Lačković-Aćimić,dipl.ing.građ.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-3501/2016
Datum: 26.10.2016.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 12,44
Parcele: 2280/1, 2279, 2277, 2278

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: