URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU VII od m do r
UP »Stara Varoš-dio zone A«-izmjene i dopune

UP: UP "Stara Varoš-dio zone A"-izm. i dop.

PODNOSILAC ZAHTJEVA: LOVĆENINVEST a.d. Podgorica

OBRADJIVAČ:

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

Podgorica , novembar 2016. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-758
Podgorica,21.11.2016. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"-izm. i dop.
Urbanistička parcela **VII od m do r**

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA URBANISTIČKU PARCELU VII od m do r

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

LOVĆENINVEST a.d. Podgorica zahtjevom broj 08-352/16-758.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08,34/11,35/13 i 33/14) i UP-u "Stara Varoš-dio zone A"-izmjene i dopune ,usvojen od strane SO Podgorica Odlukom broj 01-030/04-4407 od 22.06.2004.godine.

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

Postojeće stanje:

Katastarske parcele broj 3434 i 3435/1 KO: Podgorica III nalaze se u zahvatu UP-a "Stara Varoš-dio zone A"-izmjene i dopune, po listu nepokretnosti-prepis 1615 pravo svojine 1/1 ima Lovćeninvest a.d. Podgorica, i površine su 1572m2.Na katastarskoj parceli broj 3434 evidentiran je poslovni objekat površine 299m2 i spratnosti prizemlje i sprat, bez tereta i ograničenja.

Katastarska parcela broj 3435/2 KO: Podgorica III, po listu nepokretnosti-prepis 1637 pravo susvojine imaju Janković Branko,Leposavić Ivana,Ivanović Jovanka i Janković Tamara, površine 185m2.Na katastarskoj parceli broj 3435/2 evidentirana su dva stambena objekta površine 80m2 i spratnosti prizemlje i sprat, i površine 65ma i spratnosti prizemlje, bez tereta i ograničenja.

Katastarska parcela broj 3437 KO: Podgorica III, po listu nepokretnosti-izvod 1983 pravo korišćenja ima Knežević Đorđije, površine 451m2, neizgrađena i uknjižena bez tereta 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: 25/10/2016 - 11.04

176000000084

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-45265/2016
Datum: 25.10.2016
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 956-101-3676/16, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1637 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
3435	2		22 3		PETRA PRLJE	Dvorište NASLJEĐE		40	0.00
3435	2	1	22 3		PETRA PRLJE	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		80	0.00
3435	2	2	22 3		PETRA PRLJE	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		65	0.00
								185	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1801938210019	JANKOVIĆ BRANKO VASA RAIČKOVIĆA 48 Podgorica	Susvojina	1/4
2111973215020	LEPOSAVIĆ GOJKO IVANA Podgorica	Susvojina	1/4
1107944215177	IVANOVIĆ DJOKO JOVANKA VASA RAIČKOVIĆA 45 Podgorica	Susvojina	1/4
1304971215294	JANKOVIĆ TOMISLAV TAMARA VASA RAIČKOVIĆA BR.42 Podgorica	Susvojina	1/4

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
3435	2	1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	0	P1 80	Susvojina 1 /4 JANKOVIĆ BRANKO 1801938210019 VASA RAIČKOVIĆA 48 Podgorica Susvojina 1 /4 LEPOSAVIĆ GOJKO IVANA 2111973215020 Podgorica Susvojina 1 /4 IVANOVIĆ DJOKO JOVANKA 1107944215177 VASA RAIČKOVIĆA 45 Podgorica Susvojina 1 /4 JANKOVIĆ TOMISLAV TAMARA 1304971215294 VASA RAIČKOVIĆA BR.42 Podgorica
3435	2	1	Stambeni prostor NASLJEĐE 20	1	P 50	Susvojina 1 /4 JANKOVIĆ BRANKO 1801938210019 VASA RAIČKOVIĆA 48 Podgorica Susvojina 1 /4 LEPOSAVIĆ GOJKO IVANA 2111973215020 Podgorica

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

odaci 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 /4 IVANOVIĆ DJOKO JOVANKA 1107944215177 VASA RAIČKOVIĆA 45 Podgorica Susvojina 1 /4 JANKOVIĆ TOMISLAV TAMARA 1304971215294 VASA RAIČKOVIĆA BR.42 Podgorica
3435	2	1	Stambeni prostor NASLJEĐE 20	2	P1 50	Susvojina 1 /4 JANKOVIĆ BRANKO 1801938210019 VASA RAIČKOVIĆA 48 Podgorica Susvojina 1 /4 LEPOSAVIĆ GOJKO IVANA 2111973215020 Podgorica Susvojina 1 /4 IVANOVIĆ DJOKO JOVANKA 1107944215177 VASA RAIČKOVIĆA 45 Podgorica Susvojina 1 /4 JANKOVIĆ TOMISLAV TAMARA 1304971215294 VASA RAIČKOVIĆA BR.42 Podgorica
3435	2	2	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	0	P 65	Susvojina 1 /4 JANKOVIĆ BRANKO 1801938210019 VASA RAIČKOVIĆA 48 Podgorica Susvojina 1 /4 LEPOSAVIĆ GOJKO IVANA 2111973215020 Podgorica Susvojina 1 /4 IVANOVIĆ DJOKO JOVANKA 1107944215177 VASA RAIČKOVIĆA 45 Podgorica Susvojina 1 /4 JANKOVIĆ TOMISLAV TAMARA 1304971215294 VASA RAIČKOVIĆA BR.42 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: 25/10/2016 - 11.05

176000000084

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-45268/2016
Datum: 25.10.2016
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 SEKRETR.ZA PL.I ;UREDJ.PROSTORA 956-101-3676/16, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1983 - 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
3437		22		PETRA PRLJE	Njiva 1. klase NASLJEĐE		451	6.76
							451	6.76

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1810925210078	KNEŽEVIĆ DANILO DJORDJIJE RADOSAVA BURIĆA 63 Podgorica	Korišćenje	1/1
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 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

Datum i vrijeme štampe: 25/10/2016 - 11.11

176000000084

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-45273/2016
Datum: 25.10.2016
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 956-101-3676/16, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1981 - 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
3439		22	15/07/1998	PETRA PRLJE	Njiva 1. klase -		772	11.58
							772	11.58

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica	Svojina	1/1
0802929220020	KNEŽEVIĆ DANILO ZARIJA P.PRLJE 45 - Podgorica	Korišćenje	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
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-758
Podgorica,21.11.2016. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"-izm. i dop.
Urbanistička parcela **VII od m do r**

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

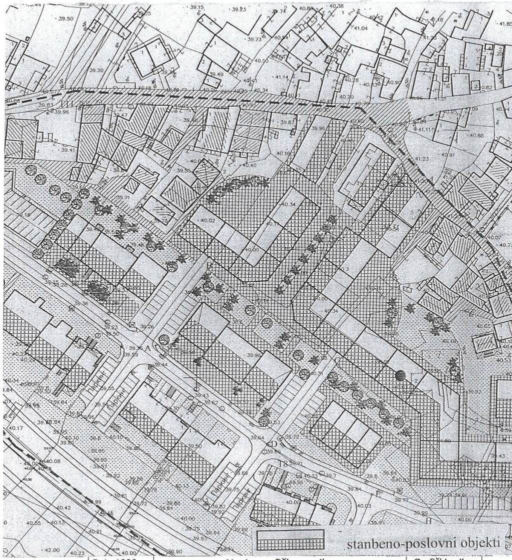
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-758
Podgorica,21.11.2016. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"-izm. i dop.
Urbanistička parcela **VII od m do r**

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA I OBLICI INTEVENCIJA	Grafički prilog br.1a

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-758
Podgorica,21.11.2016. godine

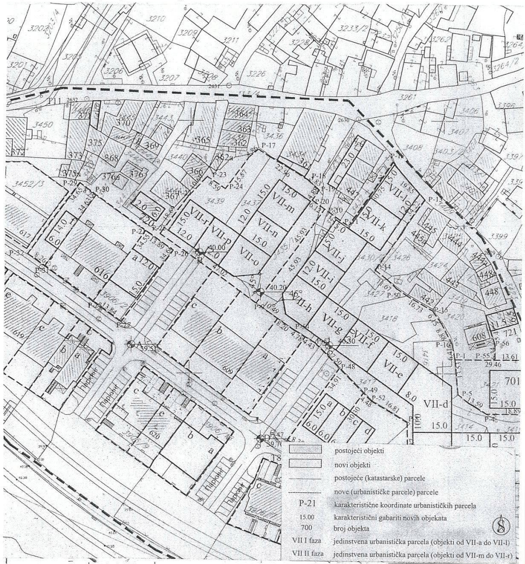
UP "Stara Varoš-dio zone A"-izm. i dop.
Urbanistička parcela **VII od m do r**



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga NAMJENA POVRŠINA I OBJEKATA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-758
Podgorica,21.11.2016. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"-izm. i dop.
Urbanistička parcela **VII od m do r**



▨	postojeći objekti
▭	novi objekti
──	postojeće (katastarske) parcele
──	nove (urbanističke parcele) parcele
P-21	karakteristične koordinate urbanističkih parcela
15.00	karakteristični gabariti novih objekata
700	broj objekta
VII I faza	jedinstvena urbanistička parcela (objekti od VII-a do VII-l)
VII II faza	jedinstvena urbanistička parcela (objekti od VII-m do VII-r)

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA I PREPARCELACIJA	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-758
Podgorica,21.11.2016. godine

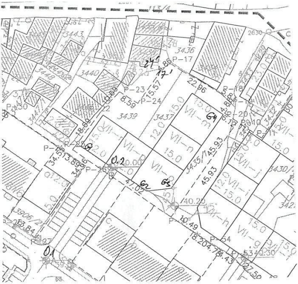
UP "Stara Varoš-dio zone A"-izm. i dop.
Urbanistička parcela **VII od m do r**

GEODEZIJA

R 1 :1000

DUP Stara varoš - Dio zone A , izmj. i dop.

Urb.parc. br. Vii (m-r)



KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.VII (m-r)
Površina P- 2106.76 m2
Urb.parcela nije vlasnički kompletirana

p-5	Y=6603688.18	X=4699655.18
22	Y=6603699.40	X=4699670.13
23	Y=6603706.76	X=4699677.89
24	Y=6603713.92	X=4699673.14
24'	Y=6603723.32	X=4699685.66
17	Y=6603727.04	X=4699688.69
17'	Y=6603731.75	X=4699685.56
18	Y=6603746.53	X=4699676.55
19	Y=6603750.91	X=4699672.70
20	Y=6603748.19	X=4699668.64
10	Y=6603753.16	X=4699665.07
9	Y=6603726.39	X=4699627.77

Gradjevinska linija G.L.

G.1	Y=6603691.48	X=4699656.52
G.2	Y=6603717.13	X=4699638.23
G.3	Y=6603727.00	X=4699639.17
G.4	Y=6603747.52	X=4699667.94

Osovina saobracajnice

O.1	Y=6603677.14	X=4699611.47
O.2	Y=6603703.45	X=4699647.80

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 dostaviti i digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković -Aćimić

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

PLANIRANO STANJE :

Planom je na urbanističkoj parceli **VII od m do r** planirana izgradnja 5. objekata lamelarne izgradnje po namjeni stambeno-poslovni.

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.

Urbanistička parcela i gradjevinska linija:

Urbanistička parcela broj **VII od m do r** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkim prilogom »Geodezija«. koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 2106,76m2.

Građevinske linije definisane su koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu »Geodezija«.

Namjena objekta:

Namjena planiranih lamelarnih objekata u nizu je stanovanje sa poslovanjem u prizemlju.

Poslovanjem se smatraju funkcije koje su kompatabilne sa stanovanjem.
Kapaciteti stanovanja su planirani na osnovu prosječne veličine porodice koja iznosi 3.35 stanovnika.

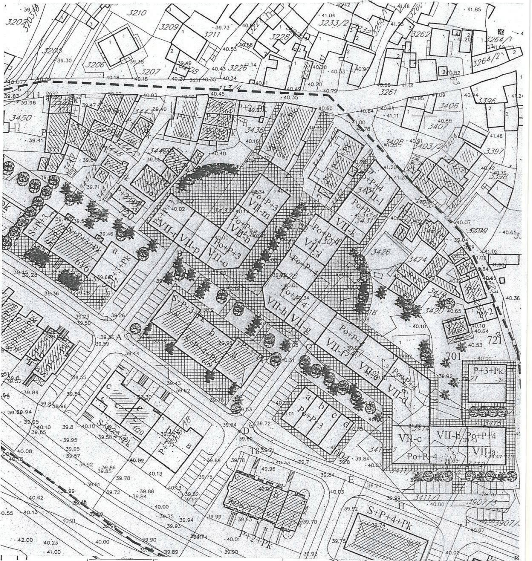
Horizontalni gabarit:

Planirana je izgradnja 5 lamela od VII-m do VII-r. Planirani horizontalni gabarit lamela **su 15.00x15.00 m i 15.00x12.00 m**, definisani na grafičkom prilogu "Parcelacija i preparcelacija"

Objekti individualne gradnje u nizu i objekti lamelarne gradnje izvodiće se istovremeno, kao cjelina, prema definisanim uslovima. Da bi se obezbjedila neophodna urbanistička disciplina, objekti se mogu graditi istovremeno i samo do kraja faze građevinskih radova (uključuju}i pokrivanje i zatvaranje objekta), a onda se mogu i individualno završavati.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-758
Podgorica,21.11.2016. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"-izm. i dop.
Urbanistička parcela **VII od m do r**



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga REGULACIJA I NIVELACIJA	Grafički prilog br.5

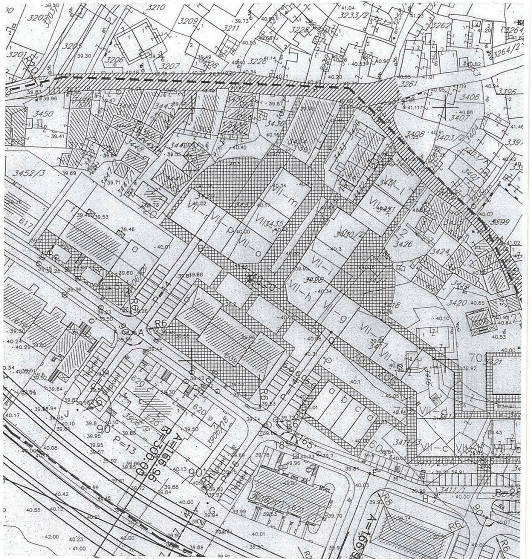
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-758
Podgorica,21.11.2016. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"-izm. i dop.
Urbanistička parcela **VII od m do r**

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PROSTORNI OBLICI I SPRATNOST OBJEKATA	Grafički prilog br.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-758
Podgorica,21.11.2016. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"-izm. i dop.
Urbanistička parcela **VII od m do r**



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-758
Podgorica,21.11.2016. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"-izm. i dop.
Urbanistička parcela **VII od m do r**

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PODZEMNA GARAŽA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA

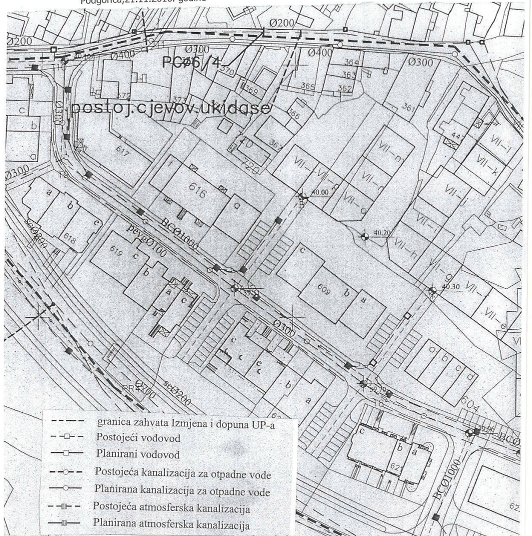
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-758
Podgorica,21.11.2016. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"-izm. i dop.
Urbanistička parcela **VII od m do r**

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-758
Podgorica,21.11.2016. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"-izm. i dop.
Urbanistička parcela **VII od m do r**



- - - - granica zahvata Izmjena i dopuna UP-a
- -□- - Postojeći vodovod
—□— Planirani vodovod
- -○- - Postojeća kanalizacija za otpadne vode
—○— Planirana kanalizacija za otpadne vode
- -■- - Postojeća atmosferska kanalizacija
—■— Planirana atmosferska kanalizacija

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-758
Podgorica,21.11.2016. godine

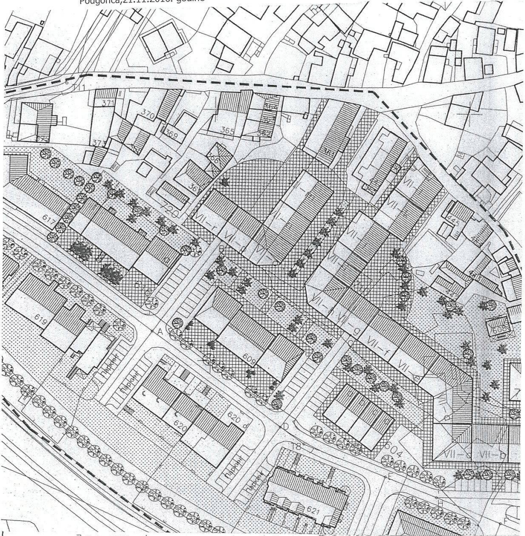
UP "Stara Varoš-dio zone A"-izm. i dop.
Urbanistička parcela **VII od m do r**

postojeća tel. kanalizacija
planirana tel. kanalizacija
Ø oznaka za PVC cijev prečnik 110 mm

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-758
Podgorica,21.11.2016. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"-izm. i dop.
Urbanistička parcela **VII od m do r**



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

Eventualnu etapnu izgradnju, odnosno dogradnju, treba predvidjeti inicijalnim projektom, uz odgovaraju}e odobrenje urbanističke službe.

Vertikalni gabarit:

Za planirani niz objekata predviđena je maksimalna spratnost podrum, prizemlje i tri sprata **(Po+P+3)**, definisana na grafičkom prilogu "Regulacija i nivelacija".Moguća je etapna izgradnja koju treba evidentirani projektnom dokumentacijom.

Visinska regulacija je predodređena postojećom konfiguracijom terena i uspostavljenim odnosima sa susjednim kolektivno-stambenim objektima.
Kote prizemlja objekata su određene na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je vođeno računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

Kota prizemlja novih stambenih objekata ne može biti niža od 80cm iznad kote uređnog terena, osim u slučajevima gdje se prizemlje predviđa kao poslovni prostor u kom slučaju je kota prizemlja min. 15cm iznad uređenog terena.

Krov:

Krov je četvorovodni ili kombinovani, nagiba 18°.Krovni pokrivač je crijep,tegola canadeze ili neki drugi kvalitetan pokrivač za planirani nagib krovnih ravni.

Arhitektonsko oblikovanje i primjena materijala:

Obrada fasade mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.
Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.Preporučuje se ambijentalni arhitektonski izraz, asocijacije na staro graditeljstvo ovog kraja pretočeno u novu formu,nove volumene i njihove prostorne odnose.
Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovno nivou.Urbana oprema birana i koordinirana sa pažnjom.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučuje se za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture:
- Nisko rastinje i dekorativne grupacije
- Zelenilo u žardinjerama
- Travnjaci
- Zelenilo dječeg igrališta

Parterno uređenje uskladiti sa ambijentalnom cjelinom, planirano je popločavanje ulice i pješačkih tokova preporučuje se lomljeni kamen i ozelenjavanje sa niskim rastinjem i ozelenilom u žardinjerama,u poboljšanju funkcije i estetike.

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 pristup predmetnoj parceli za izgradnju lamelarnih objekata omogućiti preko planirane saobraćajnice sekundarne mreže.
Elementi situacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova ("Saobraćaj").
Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbjediti u planiranoj podzemnoj garaži.
Vozilima za snadbijevanje predvidjen je pristup poslovnim prostorima preko popločanog platoa po utvrdjenom vremenskom režimu od 5-7h ujutru, i iz podzemne garaže.

Na lokaciji planiranih objekata predviđena je podzemna garaža kapaciteta 124 PM. Visina garaže je 4 m. Zbog fazne izrade planiranih objekata i vlasništa na parcelama moguće je fazno realizovati garažu uz planirano funkcionalno povezivanje. Rampa je dužine 30 m sa nagibom ir=13,3%. Dimenzije parking mjesta su 6m x 3m što je

diktirano rasterom konstruktivnog sistema (stubovi na 6m x 6m) ispod planiranih objekata.
Održavanje podzemne garaže planirano je savremenim uređajima, ali zbog zaštite od požara treba predvidjeti sistem za prepumpavanje otpadnih voda.

U poglavlju 13.3. "Elementi za definisanje urbanističko – tehničkih uslova" navedeno je sljedeće "Garaže u okviru objekta uslovljene su kod slobodnostojećih i dvojnih kuća, a po ocjeni organa za sprovođenje plana i kod kuća u nizu, što se odnosi i na otvorenu mogućnost uslovljavanja garažiranja vozila u okviru parcele ".
Potreban broj parking prostora obezbjediti u skladu sa važećim zakonskim propisima.
Kolski prilaz i šema parkiranja treba da čine 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
- 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 UP-a Stara Varoš dio zone A snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkim parcelama VII-m, VII-n, VII-o, VII-p i VII-r planirano je iz trafostanice "III" TS 10/0,4 kV 630kVA.

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),
- prosječnu 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.

Prije fundiranja objekta treba izvršiti neophodno detaljno geotehničko ispitivanje.

Seizmičnost

- Koeficijent seizmičnosti Ks =0,079-0,090
- Koeficijent dinamičnosti Kd=1,0-0,47
- Ubrzanje tla Qmax =0,288-0,360
- Stepen seizmičnosti inteziteta MCS 9°, pa se svi proračuni konstrukcije moraju računati na ovaj parametar moguće seizmičke aktivnosti.

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.

mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

Risto Lučić,dipl.ing.el.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

v.d. pomoćnik sekretara:

Suzana Lačković-Aćimić,dipl.ing.građ.

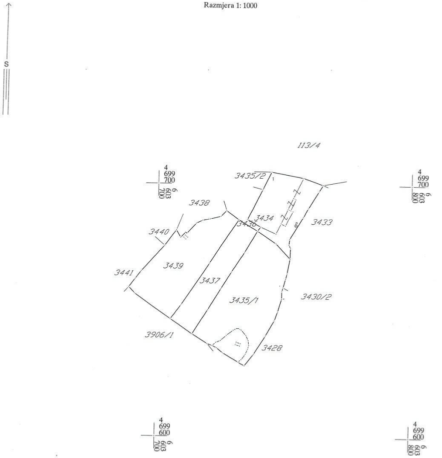
Секретаријат за планирање и уређење простора и заштиту животне средине
ПОДГОРИЦА

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-3676/2016
Datum: 04.11.2016.

Katastarska opštiina: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 11,43
Parcele: 3434, 3435/1, 3437, 3439

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Datum i vrijeme štampe: 25/10/2016 - 11.03

176000000084

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-45264/2016
Datum: 25.10.2016
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 956-101-3676/16, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1615 - 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
3434			22 3		PETRA PRLJE	Zemljište uz zgrade KUPOVINA		210	0.00
3434		1	22 3		PETRA PRLJE	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA		299	0.00
3435	1		22 3		PETRA PRLJE	Njiva 1. klase KUPOVINA		1063	15.94
								1572	15.94

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002017555	LOVĆENINVEST-AD.PODGORICA VAKA DJUROVIĆA BB 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
3434		1	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA	0	P1 299	/
3434		1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA 0	1	P 299	Svojina 1 / 1 LOVĆENINVEST-AD.PODGORICA 0000002017555 VAKA DJUROVIĆA BB Podgorica
3434		1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA 0	2	P1 299	Svojina 1 / 1 LOVĆENINVEST-AD.PODGORICA 0000002017555 VAKA DJUROVIĆA BB Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.