URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKE PARCELE 8-2 i 8-3, DUP »BLOK 18 i 19«

DUP: DUP "BLOK 18 i 19"

PODNOSILAC ZAHTJEVA: PEJOVIĆ LUKA

OBRAĐIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE
I UREĐENJE PROSTORA
I ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE
GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, decembar 2016. godine.

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: Up.08-352/16 - 896
Podgorica, 20.12.2016. godine

DUP "BLOK 18 i 19"
Urbanističke parcele **8-2 i 8-3**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA URBANISTIČKE PARCELE 8-2 i 8-3,

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

PEJOVIĆ LUKA, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem Up.08-352/16-896.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG" broj 51/08,34/11, 35/13 i 33/14), i DUP "BLOK 18 i 19", usvojen Odlukom 01 – 030/04 – 8389 od 27.12.2004.godine.

POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela broj 4501/1 po listu nepokretnosti - prepis 1209 KO: Podgorica III, osnov prava svojine 1/1 ima Glavni grad Podgorica a pravo korišćenja Pejović Š. Luka, površine 6030 m^2, nalazi se u zahvatu DUP-a »Blok 18 i 19«.
Na katastarskoj parceli broj 4501/1 uknjiženo je pet objekata svi spratnosti prizemlje, objekat broj 1 poslovni površine 620m2, objekat broj 2 poslovni površine 130m2, objekat broj 3 poslovni površine 83m2, objekat broj 4 poslovni površine 190m2 i objekat broj 5 pomoćni objekat površine 8m2.
Objekat broj 4 i broj 5 iz lista nepokretnosti broj 1209 su uknjiženi sa teretom nemaju dozvolu.

PLANIRANO STANJE:

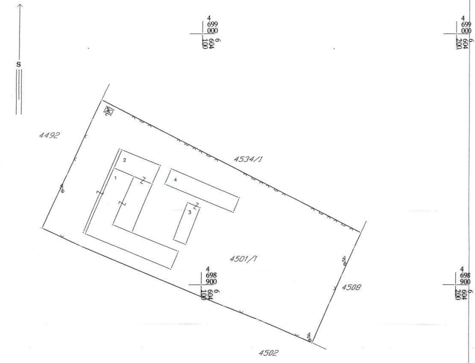
DUP-om je na predmetnoj lokaciji planirano rušenje postojećih objekata i izgradnja segmenata novog objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkim parcelama 8-2 i 8-3, prema smjernicama plana.

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-4049/2016
Datum: 06.12.2016.

Katastarska opštiina: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 31,63
Parcela: 4501/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Datum i vrijeme štampe: 25/11/2016 - 10.57

176000000084

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-50397/2016
Datum: 25.11.2016
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 -BR.08-352/16-896, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1209 - 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
4501	1		41		4. JUL	Zemljište uz vanprivr. zgradu PRAVNI PROPIS		4999	0.00
4501	1	1	41		4. JUL	Poslovne zgrade u vanprivredi PRAVNI PROPIS		620	0.00
4501	1	2	41		4. JUL	Poslovne zgrade u vanprivredi PRAVNI PROPIS		130	0.00
4501	1	3	41		4. JUL	Poslovne zgrade u vanprivredi PRAVNI PROPIS		83	0.00
4501	1	4	41		4. JUL	Poslovne zgrade u vanprivredi PRAVNI PROPIS		190	0.00
4501	1	5	41		4. JUL	Pomoćna zgrada GRAĐENJE		8	0.00
								6030	0.00

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
3110939210025	PEJOVIĆ ŠPIRO LUKA D.MILUTINOVIĆA 20 Podgorica Podgorica	Korišćenje	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
4501	1	1	Poslovne zgrade u vanprivredi PRAVNI PROPIS	970	P 620	Svojina 1 / 1 PEJOVIĆ ŠPIRO LUKA 3110939210025 D.MILUTINOVIĆA 20 Podgorica Podgorica
4501	1	2	Poslovne zgrade u vanprivredi PRAVNI PROPIS	970	P 130	Svojina 1 / 1 PEJOVIĆ ŠPIRO LUKA 3110939210025 D.MILUTINOVIĆA 20 Podgorica Podgorica
4501	1	3	Poslovne zgrade u vanprivredi PRAVNI PROPIS	970	P 83	Svojina 1 / 1 PEJOVIĆ ŠPIRO LUKA 3110939210025 D.MILUTINOVIĆA 20 Podgorica Podgorica
4501	1	4	Poslovne zgrade u vanprivredi PRAVNI PROPIS	975	P 190	Svojina 1 / 1 PEJOVIĆ ŠPIRO LUKA 3110939210025 D.MILUTINOVIĆA 20 Podgorica Podgorica
4501	1	5	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	0	P 8	Svojina 1 / 1 PEJOVIĆ ŠPIRO LUKA 3110939210025 D.MILUTINOVIĆA 20 Podgorica Podgorica

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4501	1	4		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	20/03/1999 20:0	Nema dozvolu
4501	1	5		1	Pomoćna zgrada	0:0	Nema dozvolu

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).

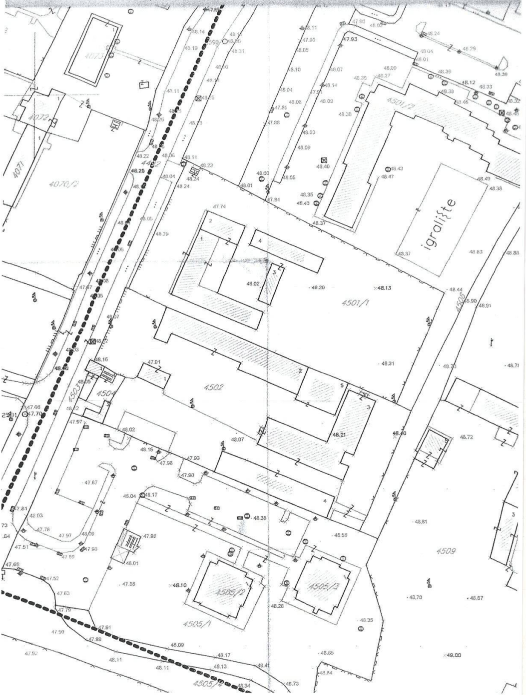
Načelnik:

Predrag Perić

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: Up.08-352/16 - 896
Podgorica, 20.12.2016. godine

DUP "BLOK 18 i 19"
Urbanističke parcele **8-2 i 8-3**

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

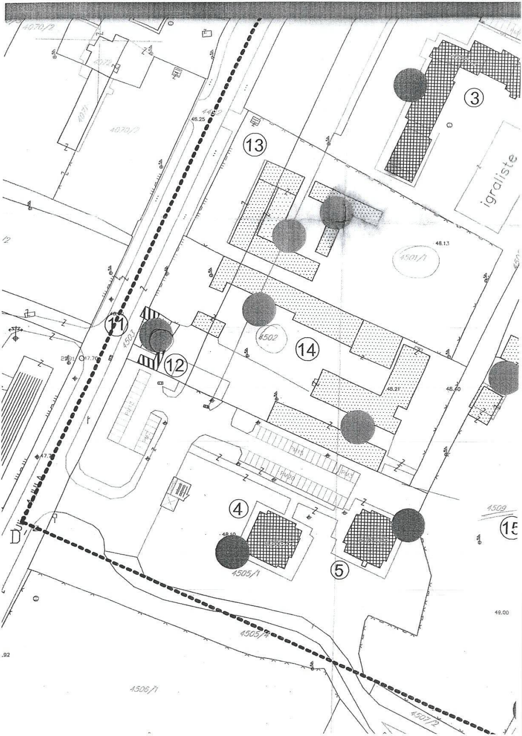

4073
4072
4071
4070/2
4402
4501/2
4501/1
igralište
4502
4503
4504
4508
4509
4505/1
4505/2
4505/3
4505/4
47.93
48.13
48.21
48.40
48.10
48.25
49.00
48.20
48.31
48.72
48.61
48.70
48.87
48.35
48.65
48.56
48.38
48.07
47.91
48.02
47.74
47.87
47.88
48.09
48.17
48.13
48.11
48.83
48.90
48.91

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: Up.08-352/16 - 896
Podgorica, 20.12.2016. godine

DUP "BLOK 18 i 19"
Urbanističke parcele **8-2 i 8-3**

● **RUŠI SE**

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 2
1:1000	PLAN INTERVENCIJA	


4070/2
4072
4071
4070/2
4462
48.25
3
13
igraliste
48.13
4501/1
12
11
4503
12
4502
14
2901
47.70
48.21
48.40
47.7
4
48.10
4505/1
5
4509
15
49.00
4505/4
.92
4506/1
4507/2
D

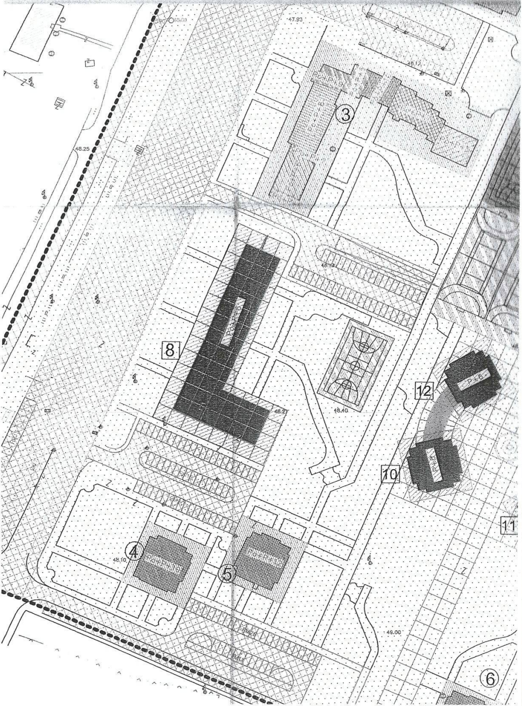
CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: Up.08-352/16 - 896
Podgorica, 20.12.2016. godine

DUP "BLOK 18 i 19"
Urbanističke parcele **8-2 i 8-3**

PLANIRANO STANJE

▨ **KOLEKTIVNO STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA**

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 3
1:1000	NAMJENA POVRSINA	



47.93
48.12
48.25
3
48.19
8
48.21
48.40
12
P+6
10
P+6
11
4
48.10
Po+P+10
5
Po+P+12
48.00
6

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: Up.08-352/16 - 896
Podgorica, 20.12.2016. godine

DUP "BLOK 18 i 19"
Urbanističke parcele **8-2 i 8-3**

POSTOJEĆE STANJE

③	oznaka objekta
Po+P+7	spratnost objekata

KATASTARSKE PARCELE

——	granica katastarske parcele
4502	broj katastarske parcele

PLANIRANO STANJE

URBANISTIČKE PARCELE

——	granica urbanističke parcele
UP 8-1	oznaka urbanističke parcele
UP 8-1	oznaka urbanističke parcele

RAZMJERA: 1:1000	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PARCELACIJA I PREPARCELACIJA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 4

Urbanističke parcele:

Urbanističke parcele **8-2 i 8-3** definisane su koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu "Geodezija", koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine su:

Urbanistička parcela 8-2	1122,63m2
Urbanistička parcela 8-3	1506,08m2

Građevinska linija se utvrđuje ovim regulacionm planom u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat. Građevinske linije su postavljene na parcelama gdje je predviđena nova izgradnja i geodetski su koordinatno definisane.

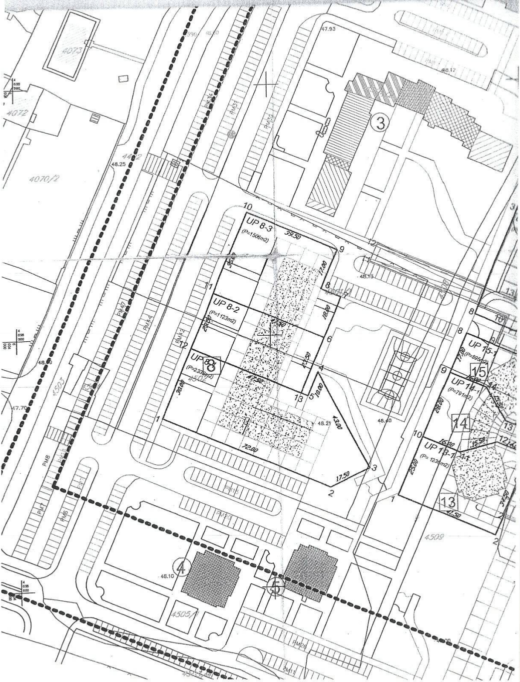
Neophodno je dokompletiranje urbanističke parcele 8-2 do dana izdavanja građevinske dozvole.
U postupku izdavanja građevinske dozvole na osnovu čl.93 Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata dostaviti:
Dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaz o pravu građenja, 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.
Ukoliko je lokacija dio jedne urbanističke parcele, odnosno ukoliko se na lokaciji realizuje planom definisana fazna izgradnja potrebno je uraditi i revidovati idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati faznost realizacije u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, uz potrebnu saglasnost svih vlasnika zemljišta koje čine urbanističku parcelu.

Namjena objekat, horizontalni i vertikalni gabarit:

Planirana namjena površina je_kolektivno stanovanje sa djelatnostima.

Objekti 8 i 9

Prostorni sklop objekta čine tri segmenta–ulaza sa pripadajućim urbanističkim parcelama, objekti su spratnosti Po + P + 6 + Pk , spratna visina prizemlja je 4,00 m a spratova 3,00 m i potkrovlja 2,20 m. Kota poda je do 30 cm iznad trotoara.
Namjena prizemlja je poslovanje a spratova i potkrovlja stanovanje. Poslovanje se ogleda kroz komercijalne djelatnosti (trgovina,zanatstvo,administracija,ugostiteljstvo i usluge).
Nijesu dozvoljene djelatnosti koje ugrožavaju životnu sredinu bukom i zagađenjima.
U podrumskom dijelu objekta, pored prostorija u funkciji poslovanja, predviđa se izgradnja dvonamjenskog skloništa osnovne zaštite, kapaciteta 250 osoba, obima zaštite 100 kPa i to u oba objekta ponaosob.


4073
4072
4070/2
4402
48.25
48.60
47.93
48.17
3
PM31
PM59
PM34
10
UP 8-3
(P=1506m2)
39.50
9
17.00
8
48.13
11
UP 8-2
(P=1123m2)
18.00
12
6
UP 8-1
(P=2338m2)
8
4502
47.50
22.50
30.00
4
13
5
10.00
13.00
48.21
1
72.00
3
17.50
2
48.40
PM42
PM44
PM47
4503
47.70
PM8
PM7
PM6
PM15
PM23
8
8
10
13
9
UP 15-1
(P=895m2)
17.00
15
UP 14-1
(P=791m2)
16.00
14
28.00
14
13
10
UP 13-1
(P= 1236m2)
16.00
15.50
12
11
25.00
13
41.50
34.50
1
2
4509
48.10
4
5
4505/1
PM26
PM11

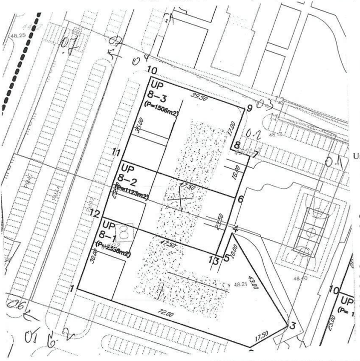
CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: Up.08-352/16 - 896
Podgorica, 20.12.2016. godine

DUP "BLOK 18 i 19"
Urbanističke parcele **8-2 i 8-3**

GEODEZIJA

R 1 : 1000

DUP Blok 18-19 izmj. i dop. Urb.parc. br. 8-3,8-2



KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 8-3
Površina P- 1506.08 m2

10	Y=6604091.34	X=4698949.24
9	Y=6604127.34	X=4698933.62
8	Y=6604120.61	X=4698918.11
7	Y=6604128.32	X=4698914.78
6	Y=6604121.39	X=4698898.61
11	Y=6604077.71	X=4698917.15

Urb.parc.br. 8-2
Površina P- 1122.63
Urb.parcela nije vlasnički kompletirana

12	Y=6604068.49	X=4698895.42
13	Y=6604112.02	X=4698876.77

Gradjevinska linija G.L.

G.1	Y=6604115.41	X=4698951.34
G.2	Y=6604062.48	X=4698829.33

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6604175.03	X=4698904.72
O.2	Y=6604129.22	X=4698924.47
O.3	Y=6604133.97	X=4698935.49
O.4	Y=6604084.42	X=4698956.85
O.5	Y=6604039.48	X=4698850.95
O.6	Y=6604023.49	X=4698857.84
O.7	Y=6604069.27	X=4698963.39

16.12-16

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 potreban i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

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

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

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: Up.08-352/16 - 896
Podgorica, 20.12.2016. godine

DUP "BLOK 18 i 19"
Urbanističke parcele **8-2 i 8-3**

Naziv grafičkog priloga
PLAN MJERA USLOVA I REŽIMA ZAŠTITE

Grafički prilog
br.5 a/

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: Up.08-352/16 - 896
Podgorica, 20.12.2016. godine

DUP "BLOK 18 i 19"
Urbanističke parcele **8-2 i 8-3**

HORIZONTALNA REGULACIJA

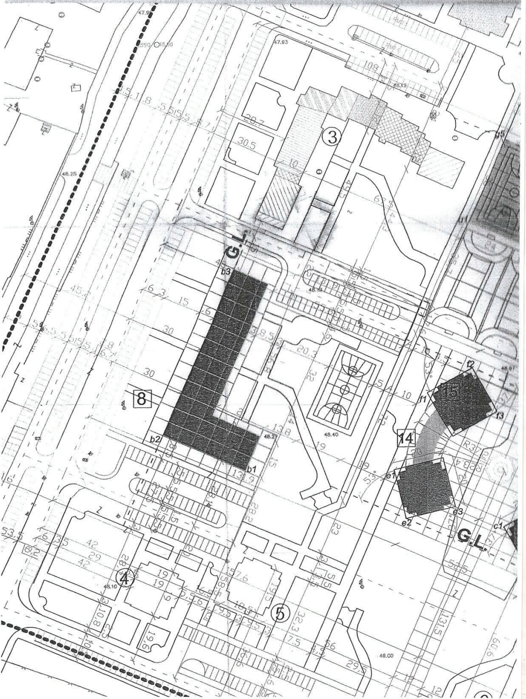
POSTOJEĆE STANJE

①–⑦	**KOLEKTIVNI STAMB. OBJEKTI**
○	**oznaka objekta**
Po+P+7	**spratnost objekata**
┄	**sabirna ulica**
▬	**parking prostori**
═	**trotoari i pješ. staze**
⋯	**zelenilo**
+	**rasvjeta**
○	**instal. šahtovi**

PLANIRANO STANJE

8–15	**KOLEKTIVNI STAMB. OBJEKTI**
16	**SPORTSKA DVORANA**
17	**DJEČJI VRTIĆ**
☐	**oznaka objekta**
Po+P+6	**spratnost objekata**
┄	**sabirna ulica**
▬	**parking prostori**
═	**trotoari i pješ. staze**
⋯	**zelenilo**
	otvoreni sport. tereni

RAZMJERA: 1:1000	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: HORIZOTALNA REGULACIJA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 6

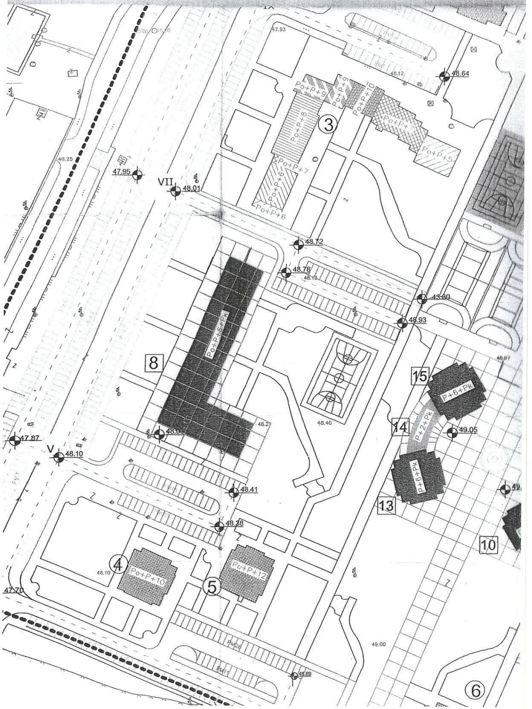


③
G.L.
b3
b2
b1
8
14
15
f1
f2
f3
e1
e2
e3
c1
g5
G.L.
④
⑤
47.93
108
48.12
29.7
30.5
10
67.5
6.3
15
6
30
30
20.3
32
10
13.8
19
13.9
48.40
48.27
53°
53°
20
R37
53.5
42
29
42
19
19
57.6
19.5
18.5
32.3
7.5
29.5
23
131.5
48.00
48.25
45.10

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: Up.08-352/16 - 896
Podgorica, 20.12.2016. godine

DUP "BLOK 18 i 19"
Urbanističke parcele **8-2 i 8-3**

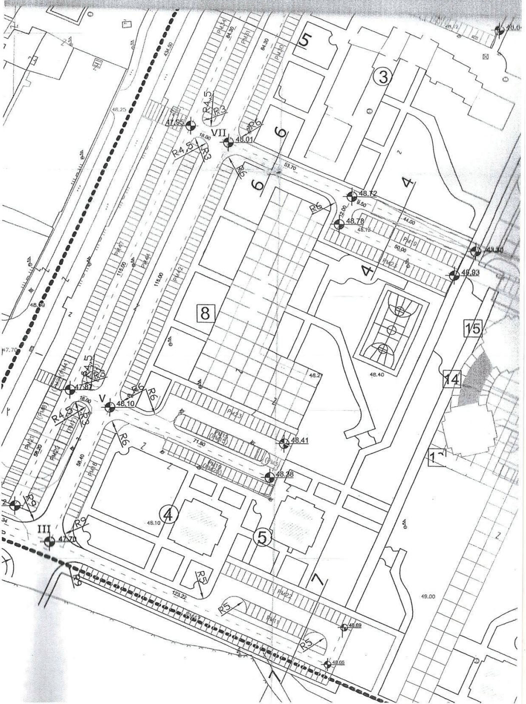
RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 7
1:1000	VERTIKALNA REGULACIJA	

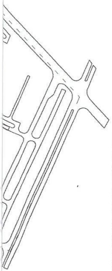

IX
47.93
48.12
48.64
Po+P+9
Po+P+9
Po+P+10
Po+P+8
3
Po+P+7
Po+P+5
48.25
47.95
VII
48.01
Po+P+7
Po+P+6
Po+P+6
48.72
48.78
48.80
48.93
Po+P+6+Pk
8
48.87
15
P+6+Pk
P+2+Pk
14
49.05
48.2
48.40
48.00
47.87
V
48.10
48.41
P+6+Pk
13
48.38
10
4
Po+P+10
48.10
Po+P+12
5
47.70
49.00
48.69
6

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: Up.08-352/16 - 896
Podgorica, 20.12.2016. godine

DUP "BLOK 18 i 19"
Urbanističke parcele **8-2 i 8-3**

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 8
1:1000	SAOBRACAJ	


5
3
6
6
4
4
8
15
14
1
4
5
7
VII
V
III
47.95
48.01
48.72
48.78
49.93
47.87
48.10
48.41
48.38
47.70
48.69
48.66
48.25
48.09
47.70
48.2
48.40
48.10
49.00
434.50
84.30
53.70
115.00
115.00
71.80
123.22
44.00
50.00
58.40
59.20
16.00
18.00
12.00
9.50
R4.5
R3
R6
R9
R5
PM14
PM11
PM10
PM9
PM21
PM22
PM23
PM13
PM15
PM19
PM6
PM41
PM42
PM47
PM12



N

Urbanisti□ka parcela **18-1**
P= 4983.7002 O=596.2714

1---	Y=6604207.6277	X=4698818.7523
2---	Y=6604191.0381	X=4698825.8577
3---	Y=6604202.0426	X=4698850.2521
4---	Y=6604205.6581	X=4698858.5870
5---	Y=6604215.8385	X=4698882.7504
6---	Y=6604231.8559	X=4698875.8025
7---	Y=6604221.0402	X=4698851.9146
8---	Y=6604217.4247	X=4698843.5798
9---	Y=6604188.8183	X=4698894.4710
10---	Y=6604193.6394	X=4698905.6548
11---	Y=6604140.2407	X=4698928.6736
12---	Y=6604143.2195	X=4698935.5837
13--	Y=6604196.6573	X=4698912.5426
14--	Y=6604204.5647	X=4698930.6850
15--	Y=6604274.5218	X=4698900.5149
16--	Y=6604266.6475	X=4698882.3500
17--	Y=6604323.4471	X=4698857.8652
18--	Y=6604320.4781	X=4698850.9778
19--	Y=6604263.6629	X=4698875.4694
20--	Y=6604258.7475	X=4698864.1376

DUP "BLOK 18.19"
PODGORICA

IZMJENE I DOPUNE

SO PODGORICA

ODLUKA O IZMJENAMA I DOPUNAMA DUP-a
"BLOK 18 i 19" U PODGORICI
BR.01-030/04-8389
PODGORICA, 27.12.2004. GOD.

PREDSJEDNIK OPSTINE
PODGORICA
DR. MIOMIR MUGOSA

PODZEMNA GARAZA
R1:1000

PRILOG 17 a

Izgradnja objekata

Konstruktivni sistem i tehnologiju gradnje zasnovati na savremenim principima montažne i polumontažne brze i racionalne izgradnje objekata.
Objekte u prostorno izražajnom smislu tretirati kao jednostavne geometrijske forme, koje se završavaju visokim potkrovljem sa kosim krovovima nagiba do 15^{0} uz primjenu arhitektonske plastike već prepoznate na objektima koji čine neposredno okruženje.

Materijalizacija objekata

Izbor i primjenu materijala izrade i obrade objekata vršiti na bazi važećih tehničkih normativa i standarda vodeći računa o fizičkom karakteristikama izraženim kroz pouzdanost i postojanost.
Ovo se prvenstveno odnosi na obradu fasada u smislu zaštite od atmosferskih uticaja.
Kod materijalizacije objekata potrebno je posebnu pažnju obratiti na usklađenost elemenata sekundarne plastike objekata u smislu izražaja i tonaliteta (reljefa, ograda, atike, krovnog pokrivača i dr.).

Oblikovanje i uređenje prostora

Oblikovanje prostora mora biti uskla|eno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge karakteristike grada i da svojim izgledom doprinese promjeni slike grada.
Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta.
Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni .
Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera.
Elementi parterne obrade takođe obezbjeđuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.
Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nađu osnov svoje egzistencije.
Sa aspekta ispravne znakovne organizacije structure partera koji ima za cilj da obezbijedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sljedeće vrste obrada :

- Obrađene zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu pezažna arhitektura
- Obrada kolovoznih površina .
- Posebna obrada pješačkih koridora (bojeni beton, fert beton, lomljene kamene ploče, sječene kamene ploče, keramičke pločice ...) u kombinaciji sa zelenilom.
- Urbani dizajn, oprema i dijela primijenjene umjetnosti.

Specifičnog predmetnog prostora treba da čini niz vrijednih ambijenata oblikovno-estetski kvaliteti javnih objekata i prirodni kvaliteti sredine ukomponovati u jedinstveni ambijent zone.

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: Up.08-352/16 - 896
Podgorica, 20.12.2016. godine

DUP "BLOK 18 i 19"
Urbanističke parcele **8-2 i 8-3**

▨	**POSTOJEĆE TS10/0.4kV**
▲	**PLANIRANE TS10/0.4kV**
———	**POSTOJEĆI 10kV KABLOVSKI VODOVI**
— — — —	**PLANIRANI 10kV KABLOVSKI VODOVI**
—·—·—	**POSTOJEĆI 10kV KABLOVSKI VODOVI** **(dionice koje se ukidaju)**

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 9
1:1000	ELEKTROENERGETIKA	


Po+P+5
Po+P+7
Po+P+6
Po+P+6
PM47
PM44
PM42
Po+P+6+Pk
8
Blok 18-I
TS1x630kVA
15
Po+P+6+Pk
Blok 18-II
1x630kVA
14
13
Po+P+6+Pk
10
PM7
PM15
PM20
Po+P+10
Po+P+12
TS - 1x630kVA
Soliter P+10
5
TS - 1x630kVA
Soliter P+12
4
PM26
PM11
MBTS -
Blok19-
Po+P+12
6
Put

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: Up.08-352/16 - 896
Podgorica, 20.12.2016. godine

DUP "BLOK 18 i 19"
Urbanističke parcele **8-2 i 8-3**

POSTOJEĆE STANJE

V — —□— — postojeći vodovod

FK— —○— — postojeća fekalna kanalizacija

AK — —□— — postojeća atmosferska kanalizacija

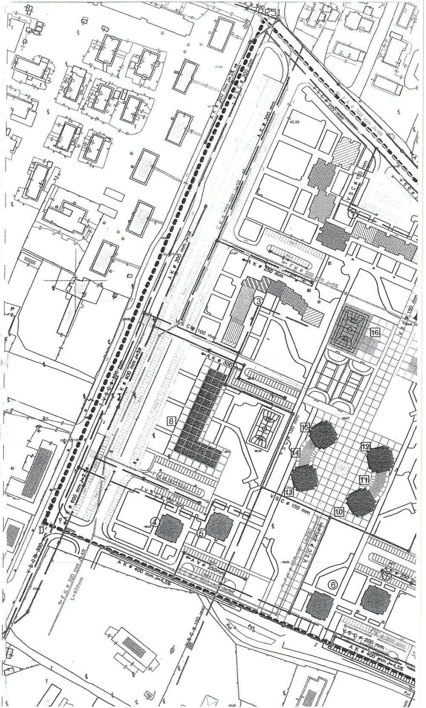
PLANIRANO STANJE

V ——□—— planirani vodovod

FK——○—— planirana fekalna kanalizacija

AK ——□—— planirana atmosferska kanalizacija

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 10
1:2000	HIDROTEHNICKA INFRASTRUKTURA	


BP51
A K ø 300 mm J=3%
V S C ø 300 mm
A K ø 300 mm
V S C ø 200 mm
F K ø 300 mm J=4%
F K ø 250 mm J=5%
48.29
V S C ø 150 mm
A K ø 300 mm J=5%
A K ø 250 mm
F K ø 250 mm J=5%
3
V S C ø 100 mm
16
V S C ø 150 mm
A K ø 300 mm
V S C ø 300 mm
A K ø 400 mm J=5%
8
15
14
12
11
13
10
V S C ø 150 mm
ø 600 mm J=2.5
Z V S C ø 150 mm
4
5
D'
V-S-C ø 300 mm
F K ø 300 mm
L=400mm
A K ø 400 mm J=4,5%
A V ø 250mm
V S C ø 200 mm
V-S-C ø 150 mm
6
7
A K ø 250
Put
V S C ø 200 mm
A K ø 400 mm J=4,5%

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: Up.08-352/16 - 896
Podgorica, 20.12.2016. godine

DUP "BLOK 18 i 19"
Urbanističke parcele **8-2 i 8-3**

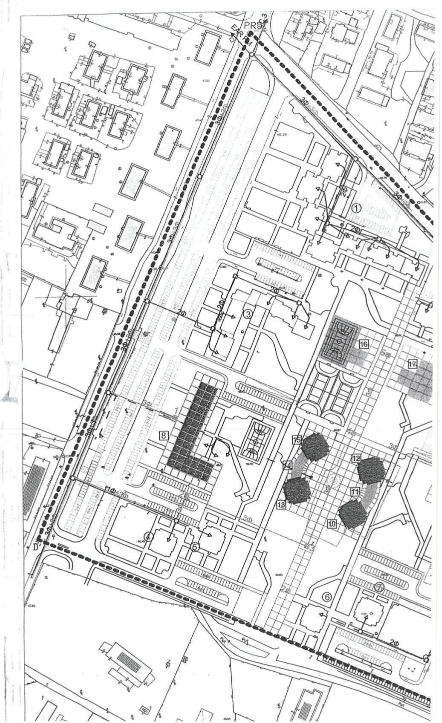
POSTOJEĆE STANJE

☒	postojeće kablovsko okno
-☒-	postojeća tk kanalizacija
n☐	kapacitet postoje će tk kanalizacije
◆	postojeći spoljašnji izvod
▷	postojeći unutrašnji izvod
◎	postojeći vazdušni izvod
– –	postojeći armirani kabl

PLANIRANO STANJE

☒	planirano kablovsko okno
-☒-	planirana tk kanalizacija
n☐	kapacitet planirane tk kanalizacije

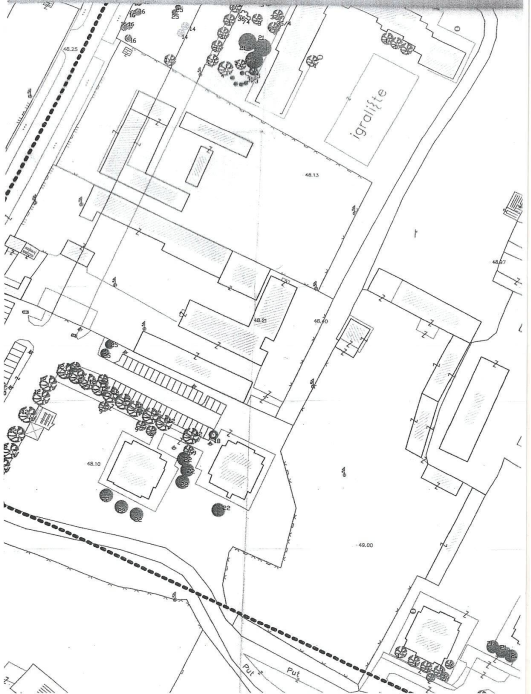
RAZMJERA: 1:2000	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: TELEKOMUNIKACIONA MREŽA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 11


PRS
C3
EAR RM
3Φ
2Φ
1Φ
①
③
④
⑤
⑥
⑦
8
10
11
12
13
14
15
16
17
D'
Put

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: Up.08-352/16 - 896
Podgorica, 20.12.2016. godine

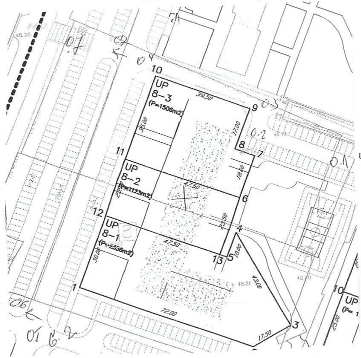
DUP "BLOK 18 i 19"
Urbanističke parcele **8-2 i 8-3**

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 12
1:1000	PEJZAŽNA ARHITEKTURA	


igralište
48.25
48.13
48.37
48.21
48.20
48.10
49.00
Put
Put

GEODEZIJA R 1 : 1000

DUP Blok 18-19 izmj. i dop. Urb.parc. br. 8-3,8-2



KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 8-3
Površina P- 1506.08 m2

10	Y=6604091.34	X=4698949.24
9	Y=6604127.34	X=4698933.62
8	Y=6604120.61	X=4698918.11
7	Y=6604128.32	X=4698914.78
6	Y=6604121.39	X=4698898.61
11	Y=6604077.71	X=4698917.15

Urb.parc.br. 8-2
Površina P- 1122.63
Urb.parcela nije vlasnički kompletirana

12	Y=6604068.49	X=4698895.42
13	Y=6604112.02	X=4698876.77

Gradjevinska linija G.L.

G.1	Y=6604115.41	X=4698951.34
G.2	Y=6604062.48	X=4698829.33

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6604175.03	X=4698904.72
O.2	Y=6604129.22	X=4698924.47
O.3	Y=6604133.97	X=4698935.49
O.4	Y=6604084.42	X=4698956.85
O.5	Y=6604039.48	X=4698850.95
O.6	Y=6604023.49	X=4698857.84
O.7	Y=6604069.27	X=4698963.39

16 12. 96

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 potreban i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

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

U okviru blokovskog zelenila predlaže se izdvajanje površina za igru djece, miran odmor i pasivnu rekreaciju uz svu propratnu opremu.

Preporuke za realizaciju

Uvažavajući ekonomski trenutak, tržišne uslove privređivanja ne može se planirati striktna etapnosti realizacije, već se oslanjanje vrši na konceptu permanentnog upravljanja prostorom. Ipak, da bi se došlo do realizacije objekata potrebno je da se ispune preduslovi interpolacije postepene rekonstrukcije rušenjem postojećih dotrajalih i privremenih objekata i izgradnje novoplaniranih objekata sa čijom se izgradnjom treba vezivati i izgradnja pripadajućeg dijela saobraćajnica, parking prostora, trotoara, pješačkih staza i razvoj postojećih infrastrukturnih mreža.

ANALITIČKI PODACI

Ozn ake	Namjena	Povšina prizemlja	Spratnost	BRP	Poslovni prostori		
					Spratnost	BRP	Broj zaposleni
8	Kol.stanovanje sa djelatnostima	1400	Po+P+6+Pk	12600	Po+P	2800	46

Stanovanje					
Spratnost	BRP	Br. stambenih jedinica	Prosječna površina	Prosječan broj stanovnika	Broj stanovnika
1-6+Pk	9800	105	93,33	3,74	393

Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih uslova od interesa za odbranu

U skladu sa Zakonom o odbrani (Sl. list SRJ br. 67/93) radi se poseban prilog mjera zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu.

Mjerama zaštite definišu se potrebe i uslovi zaštite ljudi i materijalnih dobara u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti.

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja sklonište u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83).

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

Uslovi za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama

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

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:

Osnovu za izradu planiranog stanja saobraćaja postavlja mreža saobraćajnica definisana GUP – om. Najvažnije saobraćajnice na području zahvata su Jadranska magistrala i Bulevar 40. Ove saobraćajnice zajedno sa ulicom 27. marta je dio tkz. Magistralnog prstena koji zajedno sa prvom i drugom transverzalom predstavlja okosnicu gradske mreže.

Navedene sobraćajnice predstavljaju primarnu saobraćajnu mrežu koja služi za protočni saobraćaj.

Jadranska magistrala je ovim planom ostavljena širine 9m (GUP – om predviđeno 13m) sa tim što je ostavljen prostor za eventualno proširenje, ali smo mišljena da taj problem treba rješavati na čitavoj njenoj dužini koja prolazi kroz gradsko područje. Prethodnim planom je ulica Bracana Bracanovića prevođenau sabirnu ulicu 2, a sada je predviđeno ukrštanje ulice Bracana Bracanovića i Bulevar 40.

Izgradnjom preostalog dijela sabirne ulice 1 i 2 i parkinga I i II predviđenih prethodnim planom kao i djelimičnom rekonstrukcijom već izvedenih parkinga dobijamo 438 + 287 = 735 parking mjesta. Na ostalim parkinzima obezbijeđeno je 490 parking mjesta što je dato iI u tabeli :

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XI	XIII	UKUPNO
PostojećI	20	112	28	23	54	-	-	38	-	-	37	-	-	312
Novi	420	192	35	35	-	42	36	23	37	36	-	47	42	945
Rekonstr.	18	105	-	-	54	-	-	34	-	-	37	-	-	248
Uklonjeni	2	7	28	23	-	-	-	4	-	-	-	-	-	64
Ukupno	434	297	35	35	54	42	36	57	37	36	37	47	42	1193

Parking mjesta su dimenzija 2,30x5,00m. Ulične parkinge oivičiti. Obrada otvorenih parkinga trba da omogući maksimalno ozelenjavanje. Zastor svih ulica predviđen je od asfalt betona kao i za parking mjesta u profilima ulica. Za ostale parkinge koristiti raster elemente beton – trava.

Planirana je podzemna garaža površine 3958,00m^2 i visine 4,50m.Kapacitet garaže je 132 parking mjesta Prilaz garaži je iz sabirne ulice 2 a izlaz na sabirnu ulicu 1. Podužni nagib u garaži je I = 0,30 % i I = 0,50%, što zadovoljava uslove odvodnjavanja slivnicima sa površine prilikom održavanja garaže. Podzemna garaža je iskazana kao poseban objekat (BR. 18) sa pripadajućom urbanističkom parcelom (U.P. 18-1) i njena izgradnja je zasnovana na komercijalnoj osnovi.

Potrebno je prilikom izrade projekata provjeriti kote terenskim ispitivanjima da ne bi došlo do neskladnog visinskog odnosa između saobraćajnica i objekta. Sve saobraćajnice i parkinge treba opremiti odgovarajućom rasvjetom i saobraćajnom signalizacijom. Na raskrsnicama izvedenim i neizvedenim treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno standardima JUS. U. A9 201 i 202. Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP – a kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast.

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 BLOK 18-19 snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkim parcelama 8-2 i 8-3, planirano je iz trafostanice TS 10/0,4 kV "Blok 18-I".

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 su date 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‰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 (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 hidrometeoroločkog 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/m^2.

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.

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.