URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU KOLEKTIVNOG STAMBENOG OBJEKTA SA POSLOVANJEM NA URBANISTIČKU PARCELU BR. 38 U ZAHVATU DUP-a "POBREŽJE" – izmjene I dopune

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : **Avangard Logistik d.o.o.**
Plav

OBRADJIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE,
UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
GLAVNOG GRADA PODGORICE

Podgorica, maj 2017. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 250
Podgorica,08.maj 2017. godine

DUP "Pobrežje" – izmjene i dopune
Zona »A«
Urbanistička parcela br. 38

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

Avangard Logistik d.o.o, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/17-250.

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 51/08 ,34/11, 40/11,47/11, 35/13 I 33/14), i DUP-u "Pobrežje"-izmjene i dopune (Odluka o usvajanju DUP-a broj 01-030/04-5075 od 22.07.2004. godine).

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Uvidom u list nepokretnosti izvod br.706 KO Podgorica III od 10.04.2017 godine konstatovano je da je katastarska parcela broj 4047/12,površine 661m2,da svojina 1/1 podnosioca zahtjeva,daje neizgrađena i da su uknjiženi tereti i ograničenja-hipoteke.

Nvedene katastarska parcela nalazi se u zahvatu DUP-a »Pobrežje« -izmjene i dopune.

PLANIRANO STANJE - lokacija:

Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela broj **38** definisana je u grafičkim prilogom "Geodezija" koji je sastavni dio ovih UTU,nije vlasnički dokompletirana.

Datum i vrijeme štampe: 10/04/2017 - 13.23

176000000084

101-956-15900/2017

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-15900/2017
Datum: 10.04.2017
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 SEK.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-351/17-250 -956-101-1355/17, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 706 - 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
4047	12		41	01/02/2017	4. JUL	Neplodna zemljišta KUPOVINA		661	0.00
								661	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000003081184	AVANGARD LOGISTIC DOO PLAV PEPIĆI BB PLAV	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

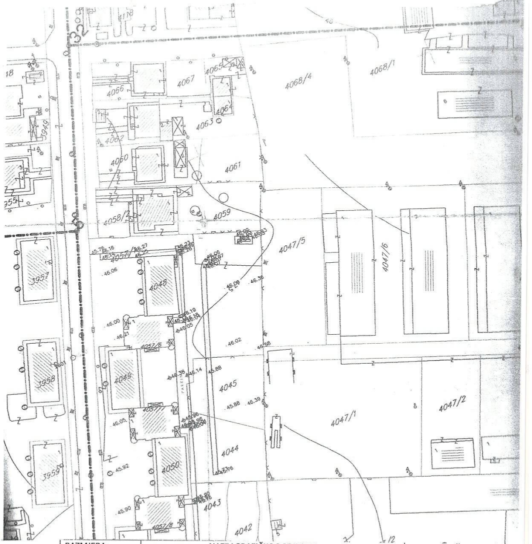
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4047	12			4	Neplodna zemljišta	0:0	Hipoteka TERET*BR.18939*
4047	12			10	Neplodna zemljišta	19/01/2017 9:27	Hipoteka HIP. UZZ 1106/16 OD 29.12.2016G POVJ.PRVA BANKA CG DUŽ 1 AD IZBOR BAR , DUŽ 2 RAZVRŠJE DUG 2.000.000.00E ROK 60 MJESECI ODNOSNO 28.12.2021G + ZAB.OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL.POVJERIOCA KOJA ZABRANA SE NE ODNOSI JEDINO U SLUČAJU PROMETA NA OSN,UG. UZZ 1098/16 OD 28.12.2016G

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,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 250
Podgorica,08.maj 2017. godine

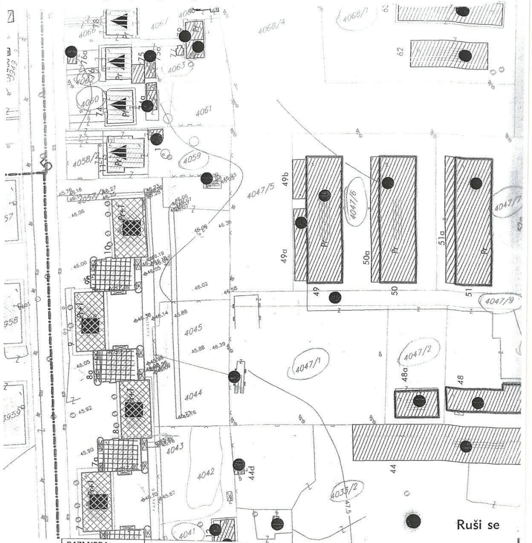
DUP "Pobrežje" – izmjene i dopune
Zona »A«
Urbanistička parcela br. 38



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 250
Podgorica,08.maj 2017. godine

DUP "Pobrežje" – izmjene i dopune
Zona »A«
Urbanistička parcela br. 38

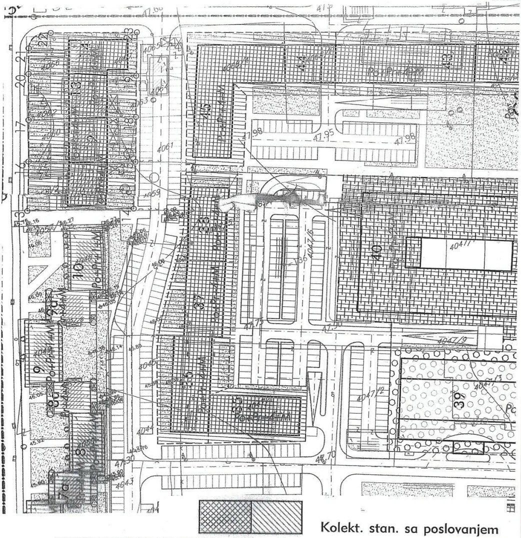


● **Ruši se**

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 2
1:1000	ANALIZA POSTOJECEG STANJA I INTERVENCIJE NA OBJEKTIMA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 250
Podgorica,08.maj 2017. godine

DUP "Pobrežje" – izmjene i dopune
Zona »A«
Urbanistička parcela br. 38

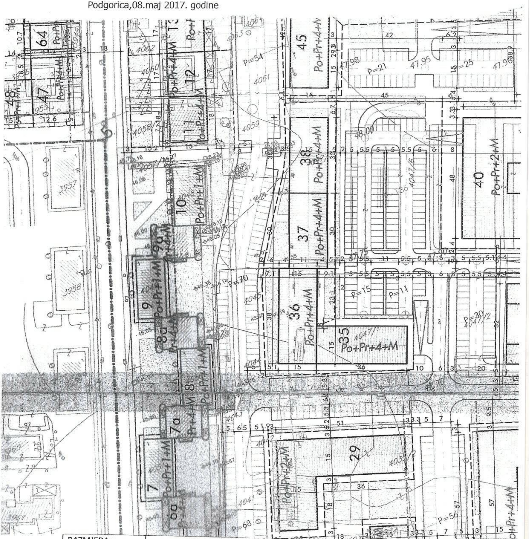


▨ **Kolekt. stan. sa poslovanjem**

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 250
Podgorica,08.maj 2017. godine

DUP "Pobrežje" – izmjene i dopune
Zona »A«
Urbanistička parcela br. 38



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 5
1:1000	PLAN PARCELACIJE I,PREPARCELACIJEREGULACIJA,NIVELACIJA I UTU	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 250
Podgorica,08.maj 2017. godine

DUP "Pobrežje" – izmjene i dopune
Zona »A«
Urbanistička parcela br. 38

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 6
1:1000	GEODEZIJA	

G E O D E Z I J A

R 1 :1000

DUP Pobrežje - Zona A - izmj. i dop.

Urb.parc. br. 35,36,37,38,39,40

KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 35

Površina P-803.96 m2

1	Y=6603784.40	Y=4698773.93
2	Y=6603791.96	Y=4698791.39
3	Y=6603799.63	Y=4698791.35
4	Y=6603828.55	Y=4698778.87
5	Y=6603820.55	Y=4698760.31

Urb.parc.br. 36

Površina P- 1037.83 m2

Urb.parc.nije vlasnicki kompletirana

6	Y=6603765.77	X=4698780.96
7	Y=6603778.50	X=4698814.67
8	Y=6603781.69	X=4698820.88
9	Y=6603807.56	X=4698809.71

Urb.parc.br. 37

Površina P- 762.62 m2

Urb.parc.nije vlasnicki kompletirana

10	Y=6603783.59	X=4698824.29
11	Y=6603798.97	X=4698846.09
12	Y=6603819.44	X=4698837.25

Urb.parc.br. 38

Površina P- 737.85 m2

Urb.parc.nije vlasnicki kompletirana

13	Y=6603802.43	X=4698851.00
14	Y=6603809.06	X=4698863.17
15	Y=6603814.85	X=4698878.05
16	Y=6603833.83	X=4698870.59

Urb.parc.br. 39

Površina P- 3155.96m2

17	Y=6603848.82	X=4698745.07
18	Y=6603865.07	X=4698782.71
19	Y=6603905.87	X=4698765.11
20	Y=6603907.85	X=4698769.70
21	Y=6603934.48	X=4698758.21
22	Y=6603916.25	X=4698715.97

Urb.parc.br. 40

Površina P- 5737.88 m2

30.11.15

23	Y=6603849.23	X=4698800.44
24	Y=6603872.37	X=4698854.06
25	Y=6603959.97	X=4698817.29
26	Y=6603934.48	X=4698758.21
27	Y=6603907.85	X=4698769.70
28	Y=6603909.85	X=4698774.14

Gradjevinska linija G.L.

G.L.1	Y=6603957.19	X=4698818.42
G.L.2	Y=6603913.49	X=4698717.16
G.L.3	Y=6603908.02	X=4698719.52
G.L.4	Y=6603951.64	X=4698820.68

Osovina planiranih saobracajnica

O.1	Y=6603930.76	X=4698702.90
O.2	Y=6603891.47	X=4698719.86
O.3	Y=6603860.75	X=4698733.11
O.4	Y=6603826.60	X=4698747.85
O.5	Y=6603752.81	X=4698775.69
O.6	Y=6603769.22	X=4698818.96
C	Y=6603815.97	X=4698801.22
	radius	50.00 m
O.7	Y=6603784.58	X=4698843.47
O.8	Y=6603794.06	X=4698856.91
C1	Y=6603753.19	X=4698885.72
	radius	50.00 m
O.9	Y=6603806.81	X=4698885.65
0.10	Y=6603874.07	X=4698736.90
0.11	Y=6603842.70	X=4698750.44
0.12	Y=6603859.95	X=4698790.43
0.13	Y=6603847.35	X=4698795.89
0.14	Y=6603834.72	X=4698801.36
0.15	Y=6603854.08	X=4698846.22
0.16	Y=6603838.96	X=4698852.74
0.17	Y=6603819.58	X=4698807.91
0.18	Y=6603812.24	X=4698790.92
0.19	Y=6603832.89	X=4698781.99
0.20	Y=6603840.01	X=4698778.94

<u>Napomena</u> : 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

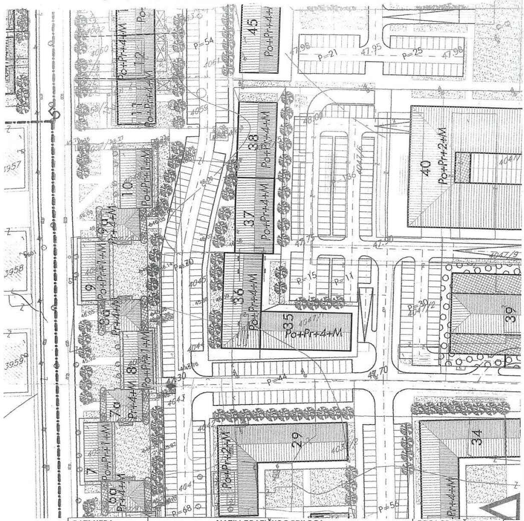
Planirano stanje sadrži :
- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , i snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

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

V.D, POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković –Aćimić

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 250
Podgorica,08.maj 2017. godine

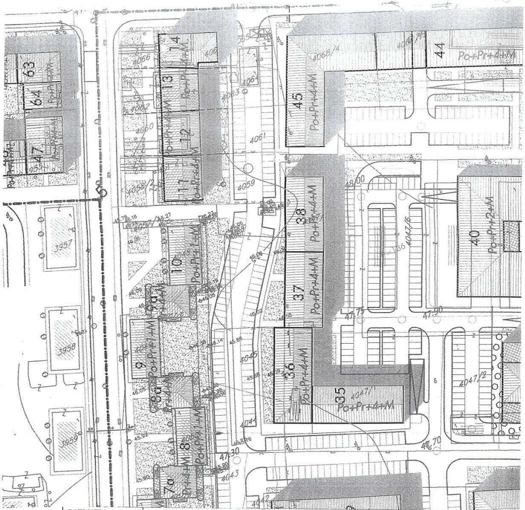
DUP "Pobrežje" – izmjene i dopune
Zona »A«
Urbanistička parcela br. 38



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 7
1:1000	SPRATNOST I KROVOVI OBJEKATA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 250
Podgorica,08.maj 2017. godine

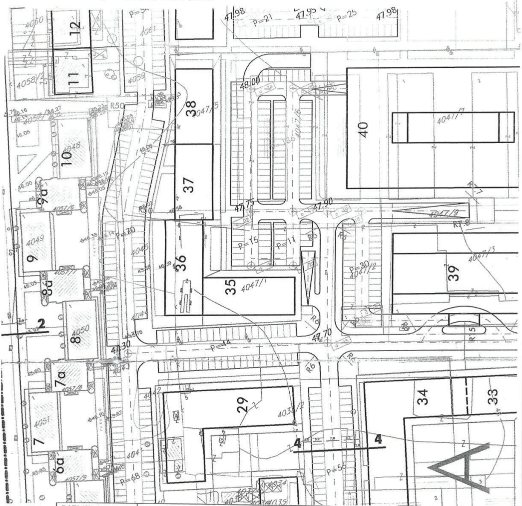
DUP "Pobrežje" – izmjene i dopune
Zona »A«
Urbanistička parcela br. 38



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 8
1:1000	PROSTORNI OBLICI	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 250
Podgorica,08.maj 2017. godine

DUP "Pobrežje" – izmjene i dopune
Zona »A«
Urbanistička parcela br. 38



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

Površina urbanističke parcele br. **38** je **737,85m2.**

Istim prilogom definisana je građevinska linija, osovina planiranih aobraćajnica i radijusi.

U skladu sa grafičkim prilogom »geodezija« neophodno je da se prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, dostavi dokaz o vlasništvu, kopiju plana i list nepokretnosti predmetnih urb. parcela.

Horizontalni gabarit:

Horizontalni gabarit objekata dat je u grafičkim prilozima,15x30m.

Vertikalni gabarit:

Dozvoljena spratnost je: podrum, prizemlje, četiri sprata i mansarda (Po+P+4+M).

Namjena objekta:

Namjena objekata na urbanističku parcelu br.37 je kolektivno stanovanje sa djelatnostima.

Objekti kolektivnog stanovanja sa djelatnostima su predviđeni kao stambeni objekti u kojima se prizemlje i podrumski prostor koristi za poslovne sadržaje.

Nove kolektivne stambene zgrade su dimenzija od 15x30; 15x36 do 15x45, uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 120 cm. Parametri za predmetne lokacije definisane su kroz grafički prilog »parcelacija i preparcelacija« koji je sastavni dio ovih UTU.

Oblikovanje prostora i materijalizacija:

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće unaprjedjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Raščišćavanjem pomoćnih i raznih drugih objekata u unutrašnjosti tkiva, dobiće se slobodni prostori za ozelenjavanje i uredjenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem.

Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

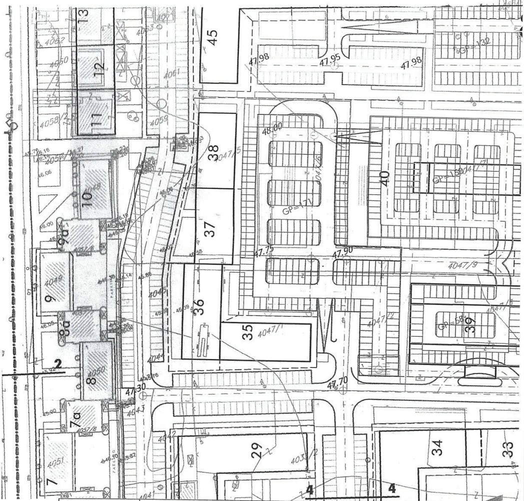
Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predvidjeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugradjeni.

Ostavljena je mogućnost da se prizemlja kolektivnih stambenih objekata pretvore u poslovne prostore. 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 likovnom nivou.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 250
Podgorica,08.maj 2017. godine

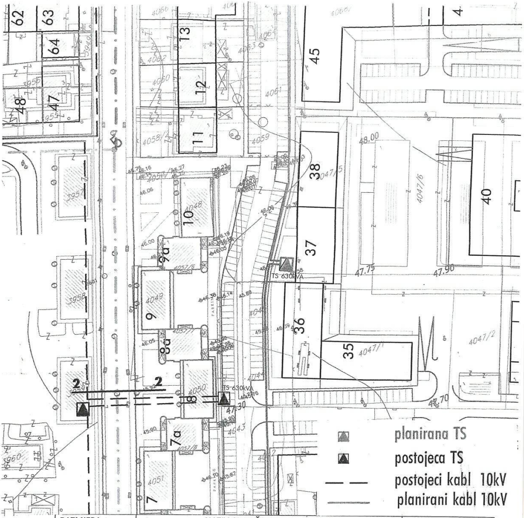
DUP "Pobrežje" – izmjene i dopune
Zona »A«
Urbanistička parcela br. 38



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA
1:1000	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE-PODZEMNE GARAŽE	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 250
Podgorica,08.maj 2017. godine

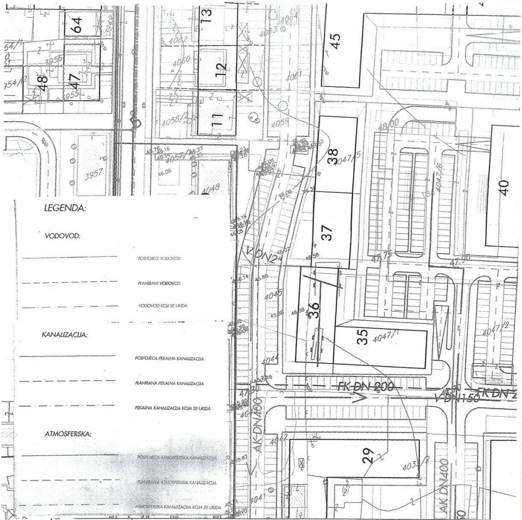
DUP "Pobrežje" – izmjene i dopune
Zona »A«
Urbanistička parcela br. 38



RAZMJERA: 1:1000	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: ELEKTROENERGETIKA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 10

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 250
Podgorica,08.maj 2017. godine

DUP "Pobrežje" – izmjene i dopune
Zona »A«
Urbanistička parcela br. 38



LEGENDA:

VODOVOD:

POSTOJECI VODOVOD

PLANIRANI VODOVOD

VODOVOD KOJI SE UKIDA

KANALIZACIJA:

POSTOJECA FEKALNA KANALIZACIJA

PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

FEKALNA KANALIZACIJA KOJA SE UKIDA

ATMOSFERSKA:

POSTOJECA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

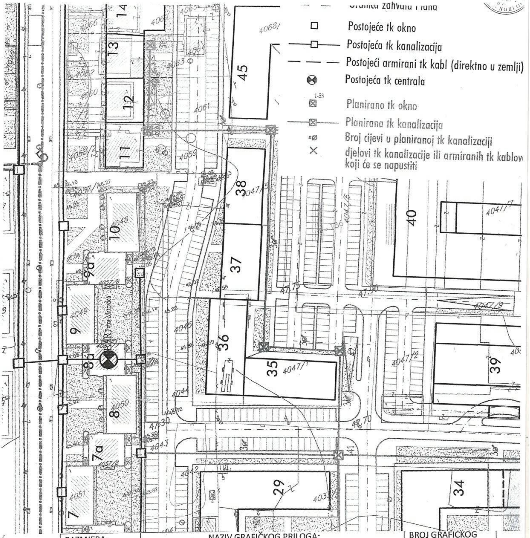
PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA KOJA SE UKIDA

RAZMJERA: 1:1000	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 11

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 250
Podgorica,08.maj 2017. godine

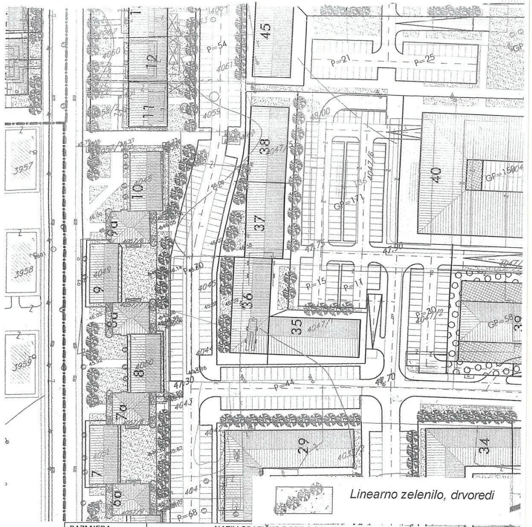
DUP "Pobrežje" – izmjene i dopune
Zona »A«
Urbanistička parcela br. 38



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 12
1:1000	TELEKOMUNIKACIONA MREŽA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 250
Podgorica,08.maj 2017. godine

DUP "Pobrežje" – izmjene i dopune
Zona »A«
Urbanistička parcela br. 38



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 13
1:1000	PEJZAŽNA ARHITEKTURA	

CRNA GORA	PODNOSILAC ZAHTJEVA
GLAVNI GRAD - PODGORICA	„AVANGARD LOGISTIC „ DOO
Sekretarijat za planiranje ,uređenje prostora	
i zaštitu životne sredine	Urb.parc.br. 35,36,37,38,39 I 40
Broj: 08-351/17- 93	
Datum : 14.02.2017 god	DUP POBREŽJE , izmj. dop.

IZVOD IZ DUP-a

R 1: 1000

KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 35
Površina P-803.96 m2

1	Y=6603784.40	Y=4698773.93
2	Y=6603791.96	Y=4698791.39
3	Y=6603799.63	Y=4698791.35
4	Y=6603828.55	Y=4698778.87
5	Y=6603820.55	Y=4698760.31

Urb.parc.br. 36
Površina P- 1037.83 m2
Urb.parc.nije vlasnicki kompletirana

6	Y=6603765.77	X=4698780.96
7	Y=6603778.50	X=4698814.67
8	Y=6603781.69	X=4698820.88
9	Y=6603807.56	X=4698809.71

Urb.parc.br. 37
Površina P- 762.62 m2
Urb.parc.nije vlasnicki kompletirana

10	Y=6603783.59	X=4698824.29
11	Y=6603798.97	X=4698846.09
12	Y=6603819.44	X=4698837.25

Urb.parc.br. 38
Površina P- 737.85 m2
Urb.parc.nije vlasnicki kompletirana

13	Y=6603802.43	X=4698851.00
14	Y=6603809.06	X=4698863.17
15	Y=6603814.85	X=4698878.05
16	Y=6603833.83	X=4698870.59

Urb.parc.br. 38
Površina P- 737.85 m2
Urb.parc.nije vlasnicki kompletirana

13	Y=6603802.43	X=4698851.00
14	Y=6603809.06	X=4698863.17
15	Y=6603814.85	X=4698878.05
16	Y=6603833.83	X=4698870.59

Urb.parc.br. 39
Površina P- 3155.96m2

17	Y=6603848.82	X=4698745.07
18	Y=6603865.07	X=4698782.71
19	Y=6603905.87	X=4698765.11
20	Y=6603907.85	X=4698769.70
21	Y=6603934.48	X=4698758.21
22	Y=6603916.25	X=4698715.97

Urb.parc.br. 40
Površina P- 5737.88 m2

23	Y=6603849.23	X=4698800.44
24	Y=6603872.37	X=4698854.06
25	Y=6603959.97	X=4698817.29
26	Y=6603934.48	X=4698758.21
27	Y=6603907.85	X=4698769.70
28	Y=6603909.85	X=4698774.14

Po DUP-u Pobrežje ,-izmj. i dop : Planirane urb.parc.br. 35,36,37,38,39 I 40
Urb.parcele trebaju biti vlasnički kompletirane .
Planirana namjena horizontalni i vertikalni gabariti po UTU-ma koje izdaje ovaj Sekretarijat

Obradio : mr Kalezić Miodrag ,dipl. ing. geod.	V.D. SEKRETARA Oliver Marković , dipl.ing. građ.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predvidja veće okupljanje.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Eventualnu etapnu gradnju treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Za sve objekte su predvidjeni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je oko 18-25 stepeni. Krovni pokrivač je crijep, ćeramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drveta bojeno natur ili u bijeloj boji, pri čemu posebnu pažnju posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos čirina/visina 1/1.5.

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka, dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

Svi objekti moraju biti izgradjeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

U skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list list RCG br. 80/05) uradjena je Strateška procjena uticaja na životnu sredinu Izmjena i dopuna Generalnog Urbanističkog plana Podgorica za prostor DUP-a "Servisno – skladišna zona" Podgorici.

Rezimirajući uticaje Plana na životnu sredinu i elemente održivog razvoja može se konstatovati da će većina planskih rješenja imati pozitivan uticaj na konkretan prostor.

Potencijalno negativni uticaji koje je moguće očekivati realizacijom planskih rješenja su ograničenog intenziteta i prostornih razmjera. To su, prije svega, planska rješenja vezana za izgradnju saobraćajnica, servisa i skladišta. Da bi se ovakvi uticaji sveli u okvire koji neće opteretiti ukupni kapacitet prostora, potrebno je sprovoditi mjere za sprečavanje i ograničavanje negativnih uticaja na životnu sredinu.

U toku izrade Plana i SPU, na osnovu izvedene procjene i analize poznatih faktora značajnih za uticaj predloženog koncepta izgradnje objekata na životnu sredinu, konstatuje se da će predloženi projekat imati određene negativne uticaje na životnu sredinu radi čega će se planiranim konceptom prostorne (re)distribucije tih objekata datim u Planu, kasnijim efiksnim projektovanjem pojedinačnih objekata i pravilnim iskorišćavanjem smanjiti i/ili eminisati negativni uticaji na životnu sredinu na prihvatljivi nivo. Za smanjenje i eliminisanje negativnih uticaja na životnu sredinu od obavljanja predloženih aktivnosti primjenjivaće se propisanje mjere zaštite životne sredine, zatim monitoring i inspekcijska kontrola.

Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za cca 40-80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Ovim Planom predviđeno je formiranje tzv. „zelenih krovova". Prednosti ovog rješenja su višestruke. U pogledu ekonomskih kategorija radi se o uštedi energije grijanja i hlađenja. U pogledu prirodnih prednosti one se ogledaju u kvalitetnijem okruženju urbanih područja. Tako u pogledu zvučne izolacije biljke upijaju buku od saobraćaja i preusmjeravaju je, npr. debljina supstrata od 12cm smanjuje buku i za 20%. Takođe, oni su vizuelno lijepi, a mogu se rješavati kao travnjak i/ili cvijetnjak.

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba maks. 12%.

KONSTRUKCIJA:

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

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnim objektima planiran je priključenjem na saobraćajnicu sekundarne mreže, kako je prikazano na grafičkim prilozima ovih uslova.

Elementi situacionog i nivelacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

U ovom planu se za planirane objekte kolektivnog stanovanja predviđaju podzemne garaže i otvoreni parkinzi u okviru stambenog bloka u kojem se nalaze predmetne urb. parcele.

Pri projektovanju podzemne garaže pridržavati se važećeg Pravilinika koji se odnosi na ovu oblast.

Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru stambenog bloka u kojem se gradi objekat, shodno normativu PUP –a Podgorice koji glasi '' Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su:

- stanovanje na 1.000 m2 - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- proizvodnja na 1.000 m2 - 20 pm (6-25 pm)
- fakulteti na 1.000 m2 - 30 pm (10-37 pm)
- poslovanje na 1.000 m2 - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m2 - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m2 - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m2 - 120 pm (40-200 pm)
- za sportske dvorane na 100 posjetilaca - 25 pm

Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 stanovnika.

* Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanisticke regulacije i jedinstvenim grafickim simbolima, član 114".

Zastore ulica unutar pripadajućeg bloka predidjeti od asfalt betona. Zastore pješačkih staza predvidjeti betona , prefabrikovanih betonskih "BEHATON"elemenata ili drugog materijala po izboru projektanta.

Odvodnjavanje u okviru stambenog bloka treba riješiti sa atmosferskom kanalizacijom. Sve saobraćajnice kao i pješačke staze treba da budu opremljene odgovarajućom rasvjetom.

Interne saobraćajnice i garažu treba opremiti sa odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom i opremom.

Projektom uređenja terena i revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja.

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).

- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG)

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe FC Distribucije - region 2.

DUP-om Pobrežje za sigurno i kvalitetno napajanje električnom energijom objekata na urbanističku parcelu br. 38 planirana je trafostanica TS 10/0,4 kV 630 kVA.

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 DOO "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

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 hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju ovaj prostor koji je predmet ovih uslova svrstan je u II kategoriju tj. u terene sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.

Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni krečnjaci, negdje prekristalisani, negdje manje ili više dolomitični, a rjedje čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stjene u vodu, postojane i čvrste stjene. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m2.

Projektovonje fizičkih struktura mora da uvaži zahtjeve zemljotresnog inženjerstva u svemu prema nalazima ELABORATA o geotehničkim uslovima terena na lokaciji.

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,045-0,079
- Koeficijent dinamičnosti	Kd = 0,47 - 1,0
- Ubrzanje tla	Qmax 0,178-0288
- 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 ispunjavaju uslove propisane ovim zakonom, odnosno mora imati zaposlenog odgovornog projektanta, u skladu sa čl. 83, 84 I 85 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata.

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76,77,78,79 I 80 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata. i važecim pravilnicima.

Reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog I glavnog projekta ("Sl.list CG", br. 81/08) I članovima 86,87,88,89 I 90 Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata .

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 I 94 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata.

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

Predmetni urb.teh.uslovi važe do dana donošenja novog planskog dokumenta.

OBRADILI :
Arh. Beti Radović dipl.ing.
Risto Lučić, dipl.ing.elek.
Radmila Maljević, dipl.ing.saob.
Mr.Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.

VD SEKRETARA
Oliver Marković, dipl.ing.građ.

Obrada grafičkih priloga,
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-1355/17
Datum: 12.04.2017.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 706
Broj plana: 31,63
Parcela: 4047/12

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: