URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKE PARCELE BROJ 82,85,86 i 87, ZONA C
DUP »POBREŽJE« -izmene i dopune

DUP : 'POBREŽJE"–Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA: ELEVATOR d.o.o. Podgorica

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

Podgorica, jul 2017. godine

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 381
Podgorica, 20.07.2017.godina

DUP "Pobrežje"-izmjene i dopune
Urbanističke parcele **82,85,86 i 87**
Zona C

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKE PARCELE BROJ 82,85,86 i 87, ZONA C

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

ELEVATOR d.o.o. Podgorica, zahtjevom zavedenim kod ovog Organa broj 08-352/17-381.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14.) i DUP-u "Pobrežje" - Izmjene i dopune (usvojen Odlukom broj: 01 – 030/04 – 5075 od 22.07.2004. godine).

POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela broj 4068/2 po listu nepokretnosti – prepis 6415, nalaze se u zahvatu DUP-a „Pobrežje", pravo svojine 1/1 ima Elevator-Preduzeće za utovar i istovar Podgorica.
Na katastarskoj parceli broj 4068/2 izgrađena su tri prizemna poslovna objekta površina 231m2, 355m2 i 110 m2, sa teretima hipoteka i nema dozvolu za objekat broj 1 od 231m2 i objekat broj 3 od 110m2.

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

Svi postojeći objekti na urbanističkim parcelama 82,85,86 i 87 planirani su za rušenje i predviđena je izgradnja novih objekata prema smjernicama plana.

Datum i vrijeme štampe: 12/05/2017 - 08.04

176000000084
101-956-20302/2017

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-20302/2017
Datum: 12.05.2017
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 SEKRETARIJAT ZA PLAN.I UREDJE.PROST. 08-352/17-381 956-101 1782/17, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6415 - 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
4068	2		41		POBREŽJE	Zemljište uz privrednu zgradu PRAVNI PROPIS		5347	0.00
4068	2	1	41		POBREŽJE	Poslovne zgrade u privredi PRAVNI PROPIS		231	0.00
4068	2	2	41		POBREŽJE	Poslovne zgrade u privredi PRAVNI PROPIS		355	0.00
4068	2	3	41		POBREŽJE	Poslovne zgrade u privredi PRAVNI PROPIS		110	0.00
								6043	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002129949	ELEVATOR-PREDUZEĆE ZA UTOV.I ISTOVAR PODGORICA,4 JUL 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
4068	2	1	Poslovne zgrade u privredi PRAVNI PROPIS	0	P 231	Svojina 1/1 ELEVATOR-PREDUZEĆE ZA UTOV.I ISTOVAR PODGORICA,4 JUL BB. Podgorica 0000002129949
4068	2	2	Poslovne zgrade u privredi PRAVNI PROPIS	0	P 355	Svojina 1/1 ELEVATOR-PREDUZEĆE ZA UTOV.I ISTOVAR PODGORICA,4 JUL BB. Podgorica 0000002129949
4068	2	3	Poslovne zgrade u privredi PRAVNI PROPIS	0	P 110	Svojina 1/1 ELEVATOR-PREDUZEĆE ZA UTOV.I ISTOVAR PODGORICA,4 JUL BB. Podgorica 0000002129949

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4068	2			2	Zemljište uz privrednu zgradu	0:0	Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ 17/14 OD 20.01.2014 G-DUG 701.705.08 E-ROK 01.01.2017 G-POVJ.HYPO ALPE ADRIA BANK-ZABRANA OTUĐ.OPTER.BEZ PIS. SAGL. POVJERIOCA

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
4068	2			1	Zemljište uz privrednu zgradu	0:0	Hipoteka TERET BR.13606 ZABILJ.UG. O HIPOTECI OV.BR. 16330/07 OD 11.05.2007 POVJERIOC HYPO ALPE DUŽ. ELEVATOR DUG 620.000,00 E ROK 120 MJESECI
4068	2	1		3	Poslovne zgrade u privredi	0:0	Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ 17/14 OD 20.01.2014 G-DUG 701.705.08 E-ROK 01.01.2017 G-POVJ.HYPO ALPE ADRIA BANK-ZABRANA OTUĐ.OPTER.BEZ PIS. SAGL. POVJERIOCA
4068	2	1		1	Poslovne zgrade u privredi	08/10/2000 0:0	Nema dozvolu
4068	2	1		2	Poslovne zgrade u privredi	0:0	Hipoteka TERET BR.13606 ZABILJ.UG. O HIPOTECI OV.BR. 16330/07 OD 11.05.2007 POVJE HYPO ALPE ADRIA DEVELOPMENT DUŽ. ELEVATOR DUG 620.000,00 ROK-120 MJESECI
4068	2	2		3	Poslovne zgrade u privredi	0:0	Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ 17/14 OD 20.01.2014 G-DUG 701.705.08 E-ROK 01.01.2017 G-POVJ.HYPO ALPE ADRIA BANK-ZABRANA OTUĐ.OPTER.BEZ PIS. SAGL. POVJERIOCA
4068	2	2		2	Poslovne zgrade u privredi	0:0	Hipoteka TERET BR.13606 ZABILJ.UG. O HIPOTECI OV.BR. 16330/07 OD 11.05.2007 POVJE HYPO ALPE ADRIA DEVELOPMENT DUŽ. ELEVATOR DUG 620.000.00 ROK 120 MJESECI
4068	2	3		2	Poslovne zgrade u privredi	0:0	Hipoteka TERET BR.13606 ZABILJ.UG. O HIPOTECI OV.BR. 16330/07 OD 11.05.2007 POVJE HYPO ALPE ADRIA DEVELOPMENT-HIP.DUŽ. ELEVATOR DUG -620.000.00 E- ROK 120 MJESECI
4068	2	3		3	Poslovne zgrade u privredi	0:0	Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ 17/14 OD 20.01.2014 G-DUG 701.705.08 E-ROK 01.01.2017 G-POVJ.HYPO ALPE ADRIA BANK-ZABRANA OTUĐ.OPTER.BEZ PIS. SAGL. POVJERIOCA
4068	2	3		1	Poslovne zgrade u privredi	08/10/2000 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).

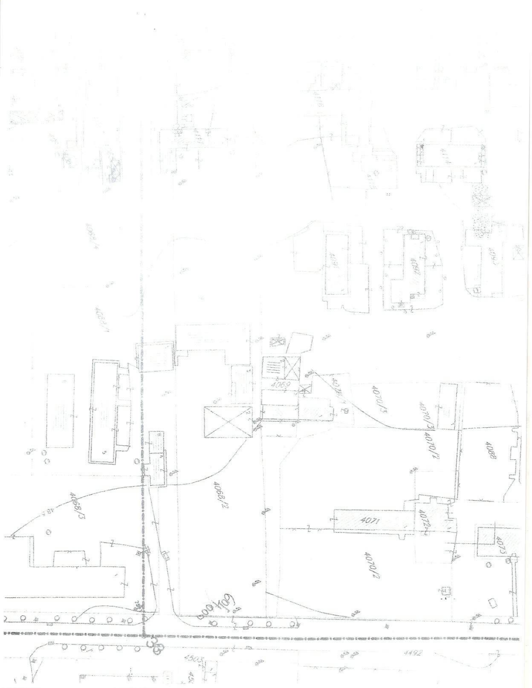
Načelnik:

Predrag Femić

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 381
Podgorica, 20.07.2017.godina

DUP "Pobrežje"-izmjene i dopune
Urbanističke parcele **82,85,86 i 87**
Zona C

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


4068/4
4068/1
4091
4090
4089
4059
4070/4
4070/3
4070/3
4070/2
4088
4068/2
4068/3
4071
4072
4073
4070/2
4503
4492
45

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 381
Podgorica, 20.07.2017.godina

DUP "Pobrežje"-izmjene i dopune
Urbanističke parcele **82,85,86 i 87**
Zona C

● Ruši se

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

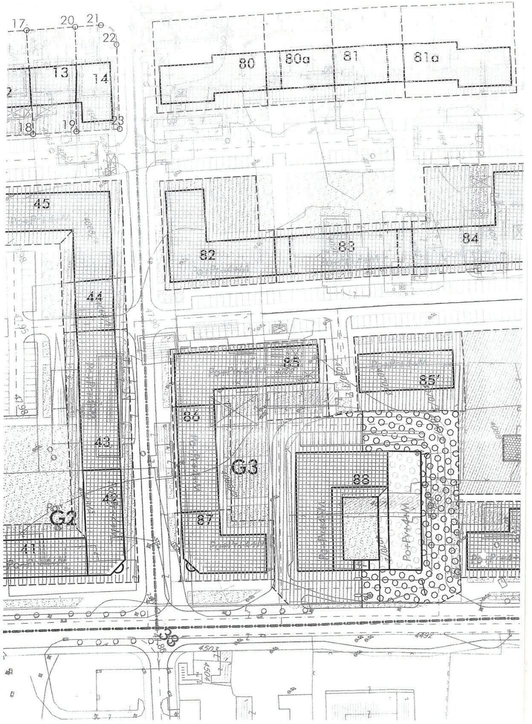

49b
53
60
62
63
64
65
66
67
68
68a
69
69a
72a
72b
73
75
75a
77
83
83b
85
86a
106
107
4068/3
4047/8
4070/2
4503
4504
45,5

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 381
Podgorica, 20.07.2017.godina

DUP "Pobrežje"-izmjene i dopune
Urbanističke parcele **82,85,86 i 87**
Zona C

▨ Kolekt. stan. sa poslovanjem

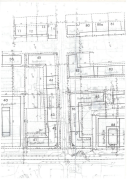
RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 4
1:1000	PLAN NAMJENE POVRŠINA	


17
20
21
22
13
14
18
19
23
80
80a
81
81a
45
82
Po+Pv+4+M
83
84
44
85
Po+Pv+4+M
85'
Po+Pv+4+M
86
43
G3
88
42
G2
87
Po+Pv+4+M
41
Po+Pv+4+M
38
4503
4504
4492

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 381
Podgorica, 20.07.2017.godina

DUP "Pobrežje"-izmjene i dopune
Urbanističke parcele **82,85,86 i 87**
Zona C

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


11
12
13
14
Po+Pr+4+M
80
80a
81
Po+Pr+4+M
P=54
P=34
38
Po+Pr+4+M
45
Po+Pr+4+M
P=21
44
P=21
P=25
Po+Pr+4+M
43
42
Po+Pr+4+M
41
Po+Pr+4+M
40
Po+Pr+2+M
82
Po+Pr+4+M
83
Po+Pr+4+M
P=100
85
Po+Pr+4+M
86
Po+Pr+4+M
87
Po+Pr+4+M
88
Po+Pr+4+M
54.3
56.6
42
50
34.4
22.7
84

Urbanistička parcela i gradjevinska linija:

Urbanističke parcele definisane su koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacija" koji čini sastavni dio ovih uslova i površine su:

Urbanistička parcela **82**	1762,13m2.
Urbanistička parcela **85**	1660,61m2.
Urbanistička parcela **86**	925,67m2.
Urbanistička parcela **87**	966,12m2.

Građevinske linije definisane su koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija".
Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren, ili za postojeće objekte.

Neophodno je **dokompletiranje** urbanističkih parcela 82,85,86 i 87 do dana izdavanja građevinske dozvole.

Namjena objekta:

Namjena objekta je kolektivno stanovanje sa poslovanjem.
Objekti kolektivnog stanovanja sa djelatnostima su predviđeni kao stambeni objekti u kojima se prizemlje i podrumski prostor koristi za poslovne sadržaje.

Kako predmetni plan obuhvata prostor šireg centra grada i predstavlja buduće elitno gradsko naselje, a u skladu sa postavkom i standardom iz GUP-a da se po svakom članu domaćinstva obezbijedi minimum 18.5 m^2 neto stambenog prostora, prosječnoj veličini domaćinstva od 3.74 člana, za kolektivno stanovanje, kao polazna osnova za programiranje kapaciteta kolektivnog stanovanja je uzet prosječan standard od oko 27 m^2 ukupne bruto gradjevinske površine po stanovniku i prosječna veličina domaćinstva od 3,74 članova.

Horizontalni gabarit:

Horizontalna regulacija objekata na urbanističkim parcelama definisana je numerički na grafičkom prilogu »Parcelacija, regulacija i UTU«, u širini od 15m i dužinama u skladu sa veličinom urbanističke parcele.

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 381
Podgorica, 20.07.2017.godina

DUP "Pobrežje"-izmjene i dopune
Urbanističke parcele **82,85,86 i 87**
Zona C

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 - izmj. i dop.

Urb.parc. br. 82,85,86 i 87

KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 82
Površina P- 1762.13 m2
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

1	Y=6603897.67	X=4698969.50
2	Y=6603882.14	X=4698928.33
3	Y=6603841.68	X=4698943.60
4	Y=6603855.45	X=4698979.02
5	Y=6603875.91	X=4698971.30
6	Y=6603878.02	X=4698976.91

Urb.parc.br. 85
Površina P- 1660.61 m2
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

7	Y=6603904.21	X=4698920.27
8	Y=6603925.88	X=4698977.68
9	Y=6603954.67	X=4698966.82
10	Y=6603946.07	X=4698944.05
11	Y=6603933.66	X=4698933.15
12	Y=6603931.45	X=4698927.29
13	Y=6603925.63	X=4698911.86

Urb.parc.br. 85
Površina P- 925.67 m2
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

14	Y=6603972.27	X=4698916.49
15	Y=6603964.68	X=4698896.53

Urb.parc.br. 85
Površina P- 966.12 m2
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

16	Y=6603976.42	X=4698914.70
17	Y=6603983.00	X=4698929.96
18	Y=6604004.58	X=4698920.65
19	Y=6603989.91	X=4698886.63

Gradjevinska linija G.L.

G.1	Y=6603846.36	X=4698943.97
G.2	Y=6603880.04	X=4698931.26
G.3	Y=6603894.87	X=4698970.56
G.4	Y=6603926.69	X=4698974.17
G.5	Y=6603906.60	X=4698920.93
G.6	Y=6603926.15	X=4698913.26
G.7	Y=6603965.21	X=4698897.93
G.8	Y=6603982.11	X=4698891.30
G.9	Y=6603990.08	X=4698894.62
G.10	Y=6604000.58	X=4698918.95

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6603844.24	X=4698981.92
O.2	Y=6603827.75	X=4698939.51
O.3	Y=6603889.74	X=4698915.19
O.4	Y=6603916.96	X=4698987.34
O.5	Y=6604003.01	X=4698870.75
O.6	Y=6604022.58	X=4698915.66

20. 06. 17

<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

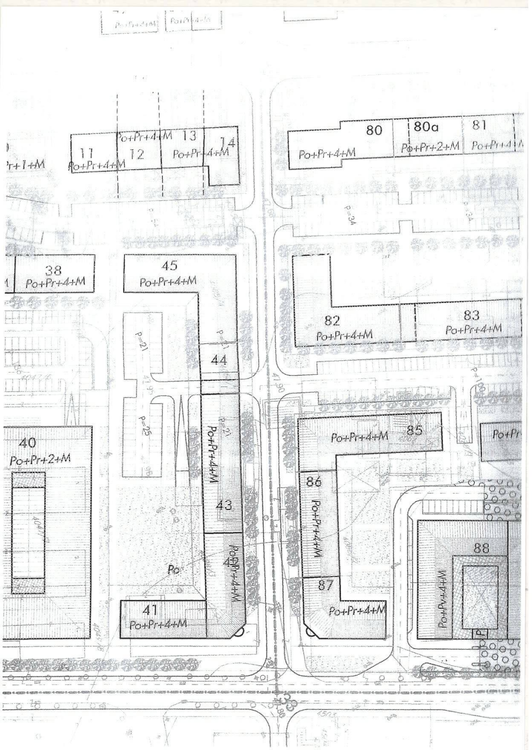
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

z V.D. SEKRETARA
Oliver Marković , dipl.ing. građ.
Zarokela Kalezić

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 381
Podgorica, 20.07.2017.godina

DUP "Pobrežje"-izmjene i dopune
Urbanističke parcele **82,85,86 i 87**
Zona C

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


Po+Pr+4+M
Po+Pr+4+M
11
Pr+1+M
Po+Pr+4+M
Po+Pr+4+M
12
13
Po+Pr+4+M
14
80
Po+Pr+4+M
80a
Po+Pr+2+M
81
Po+Pr+4
P=34
38
Po+Pr+4+M
45
Po+Pr+4+M
82
Po+Pr+4+M
83
Po+Pr+4+M
P=21
44
41.90
P=25
P=100
Po+Pr+4+M
43
85
Po+Pr+4+M
Po+Pr
40
Po+Pr+2+M
86
Po+Pr+4+M
Po+Pr+4+M
Po
88
Po+Pr+4+M
87
Po+Pr+4+M
41
Po+Pr+4+M
P

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 381
Podgorica, 20.07.2017.godina

DUP "Pobrežje"-izmjene i dopune
Urbanističke parcele **82,85,86 i 87**
Zona C

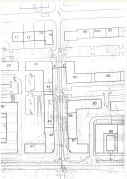
RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 8
1:1000	PROSTORNI OBLICI	


11
12
13
14
80
80a
81
81a
38
Po+Pr+4+M
45
Po+Pr+4+M
82
Po+Pr+4+M
83
Po+Pr+4+M
44
Po+Pr+4+M
43
42
Po+Pr+4+M
Po
41
Po+Pr+4+M
2+M
85
Po+Pr+4+M
Po+Pr+4+M
85
86
Po+Pr+4+M
87
Po+Pr+4+M
88
Po+Pr+4+M
Po+Pr+4+M
4503
4504
1492

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 381
Podgorica, 20.07.2017.godina

DUP "Pobrežje"-izmjene i dopune
Urbanističke parcele **82,85,86 i 87**
Zona C

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


47.20
11
12
13
14
80
80a
81
P=54
47.68
P=34
38
45
7
7
47.98
48.00
P=21
P=21
44
47.95
47.90
P=100
82
83
85
86
P=21
P=25
47.98
40
43
R5.5
42
87
88
41
47.80

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 381
Podgorica, 20.07.2017.godina

DUP "Pobrežje"-izmjene i dopune
Urbanističke parcele **82,85,86 i 87**
Zona C

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA
1:1000	PODZEMNE GARAŽE	


20
11
12
13
14
80
80a
81
47.88
38
45
7
7
82
83
47.98
48.00
44
47.90
47.95
85
40
86
GP=59
GP=38
47.98
GP=150
43
GP=132
G3
GP=87
88
42
G2
87
41
47.80

Vertikalni gabarit:

Planirani maksimalni vertikalni gabarit objekata je: podrum, prizemlje, četiri sprata i mansarda **(Po+P+4+M)**, uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 120.00cm.

Sistem izgradnje:

Planirani objekti su tipa lamelarne gradnje uz planiranu regulaciju.Moguća je fazna izgradnja objekata.
Eventualnu etapnu gradnju treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom.

Krov:

Krov je kosi – kombinovani, u skladu sa grafičkim prilogom "Spratnost i krovovi objekata ".
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.

Krovne slivne ravni projektovati tako da odvodnjavanje istih ne ugrožava postojeće objekte.
Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnem gabaritu objekta.

Oblikovanje prostora i materijalizacija :

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.
U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.
Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 381
Podgorica, 20.07.2017.godina

DUP "Pobrežje"-izmjene i dopune
Urbanističke parcele **82,85,86 i 87**
Zona C

▲	planirana TS
▲	postojeca TS
— —	postojeci kabl 10kV
——	planirani kabl 10kV

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


11
12
13
14
80
80a
81
81a
45
7
7
82
83
44
85
85′
630kVA
86
43
88
42
87
41
38
80
TS 630kVA

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 381
Podgorica, 20.07.2017.godina

DUP "Pobrežje"-izmjene i dopune
Urbanističke parcele **82,85,86 i 87**
Zona C

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


11
12
13
14
80
80a
81
81
38
45
V DN150
82
83
V DN200
44
85
85
86
43
V DN200
88
42
AK DN300
87
41
AK DN300
V DN300

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 381
Podgorica, 20.07.2017.godina

DUP "Pobrežje"-izmjene i dopune
Urbanističke parcele **82,85,86 i 87**
Zona C

□ Postojeće tk okno
—□— Postojeća tk kanalizacija
— — — Postojeći armirani tk kabl (direktno u zemlji)
⊗ Postojeća tk centrala
⊠ Planirano tk okno
—⊠— Planirana tk kanalizacija
n⊘ Broj cijevi u planiranoj tk kanalizaciji
× djelovi tk kanalizacije ili armiranih tk kablova koji će se napustiti

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


11
12
13
14
80
80a
81
81a
45
82
83
44
85
85'
86
43
88
42
87
41

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 381
Podgorica, 20.07.2017.godina

DUP "Pobrežje"-izmjene i dopune
Urbanističke parcele **82,85,86 i 87**
Zona C

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


0
11
12
13
14
80
80a
81
P=54
P=34
P=34
38
45
82
83
P=21
P=21
P=100
44
P=21
P=25
85
40
GP=150
86
GP=59
GP=132
43
GP=87
88
42
87
41

Zelenilo stambenih i poslovno-stambenih objekata

Ova kategorija ozelenjavanja ima veliki značaj za ukupan izgled prostora jer pokriva znatnu površinu plana. Ukoliko oko ovih objekata ne postoje veće površine pogodne za ozelenjavanje, akcenat treba staviti na ozelenjavanje u žardinjerama, patuljaste četinare a gdje je moguće praviti replike "prirodnog vrta" tj. kombinaciju vodenog toka, sitnog cvijeća i patuljastih četinara. Zato je ova vrsta ozelenjavanja specifična jer je potrebno stvoriti ambijent i u tom slučaju je moguće kao akcenat formirati i neku vrstu replika na temu vrta.

Stanovanje ovoj kategoriji daje multifunkcionalan karakter tj. na istoj površini će se sublimirati pored estetsko-dekorativno-higijenskog karaktera zelene površine i funkcionalan karakter. Potrebno je formirati dio zelene površine koji će zadovoljiti potrebe ljudi koji će živjeti u novim objektima. To su prije svega prostori za miran odmor, rekreaciju kao i dječja igralista.

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 predmetnim objektima obezbjediti preko planiranih saobraćajnica sekundarne mreže.
Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

U ovom planu se za parkiranje automobile predvi|aju otvoreni parkinzi i podzemne garaže u okviru stambenih blokova i poslovnih objekata. Ukupan broj otvorenih parkinga u zahvatu plana iznosi 1742, a u podzemnim garažama ima 1373 parking mjesta. U okviru lokacije individualnih stambenih objekata se predvi|a parkiranje automobile za potrebe ovih stanovnika u okviru svojih lokacija.
Unutar stambenih blokova u Zoni C predviđeno je formiranje podzemnih garaža oznake G3.Nad garažama je predviđeno formiranje sportskih terena za rekreaciju žitelje.
Kolski prilazi 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.

DUP-om "Pobrežje" snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkim parcelama 82, 85, 86 i 87, zona C planirano je iz postojeće trafostanice TS 10/0,4 kV 1x630kVA i iz planirane trafostanice TS 10/0,4 kV 1x630kVA.

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komnikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncetraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Hidrotehničke instalacije:

Hidrotehničke instalacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata i prilagoditi prema uslovima datim od strane JP "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica.

Projekat hidrotehničkin instalacija raditi u svemu prema važećim propisima i normativima i na isti će se pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

Metereološki podaci:

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrdjeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5 C° (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5 C°)a najtopliji jul sa 26,7 C°).

- 2450 sunčanih sati (102 dana). Najsunčaniji mjesec je juli a najmanje sunčan mjesec je decembar .

- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),

- prosječenu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%,

- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječeno 20,8 dana,

- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10 novembra do 30 marta.

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

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Teren spada u I i II kategoriju stabilnih terena, po podobnosti sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju.
Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m2.
Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti , a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otsjecima već i u potkopinama i svodovima.
Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.
Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

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. SEKRETAR:

Oliver Marković,dipl.ing.građ.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-1782/2017
Datum: 15.05.2017.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:3441
Broj plana: 31,63
Parcela: 4068/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: