URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ 21,ZONA ,,B",PODZONA ,,B1",
u zahvatu izmjene i dopune DUP-a,,DONJA GORICA-za zahvat koridora
Cetinjskog puta i južne oobilaznice"

PODNOSILAC ZAHTJEVA : KAVARIĆ GROUP d.o.o.Podgorica

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

Podgorica,septembar 2017. godine

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 523
Podgorica,18.septembar 2017. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice
urbanistička parcela broj 21(zona B,podzona B1)

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

KAVARIĆ GROUP d.o.o.Podgorica, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem UpI.08-352/17 - 523 za izdavanje urbanističko tehničkih uslova.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08, 34/11,35/13 i 39/13) i DUP "Donja Gorica" - Izmjene i dopune za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/12 - 895 od 27.08.2012. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije :

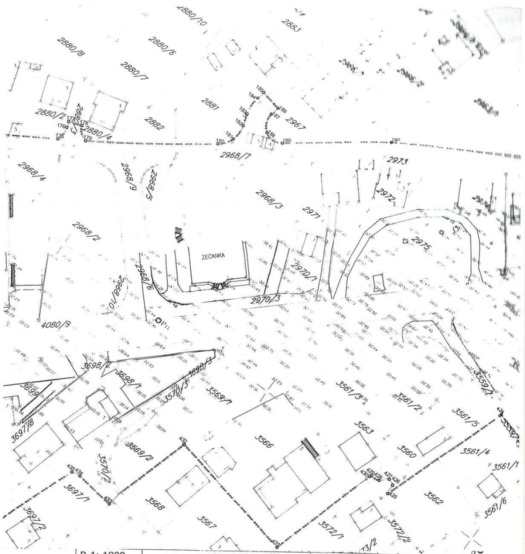
Uvidom u list nepokretnosti izvod broj 2491 ,konstatovano je da je katastarska parcela broj 2968/3 KO: Donja Gorica na koju osnov prava svojine 1/1 ima podnosilac zahtjeva, površine je 2964m2,sa uknjiženom poslovnom zgradom u vanprivredi,površine 868m2,spratnosti 1P2,sa teretima i ograničenjima-hipoteke.
Navedena kat.parcela nalazi se u zahvatu DUP-a "Donja Gorica" - Izmjene i dopune za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice.

Planirano stanje lokacije:

DUP-om "Donja Gorica" - Izmjene i dopune za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice formirana je urbanistička parcela broj 21,podzona B1 koja je definisana koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija" koja je vlasnički nekompletna.

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 523
Podgorica,18.septembar 2017. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice
urbanistička parcela broj 21(zona B,podzona B1)



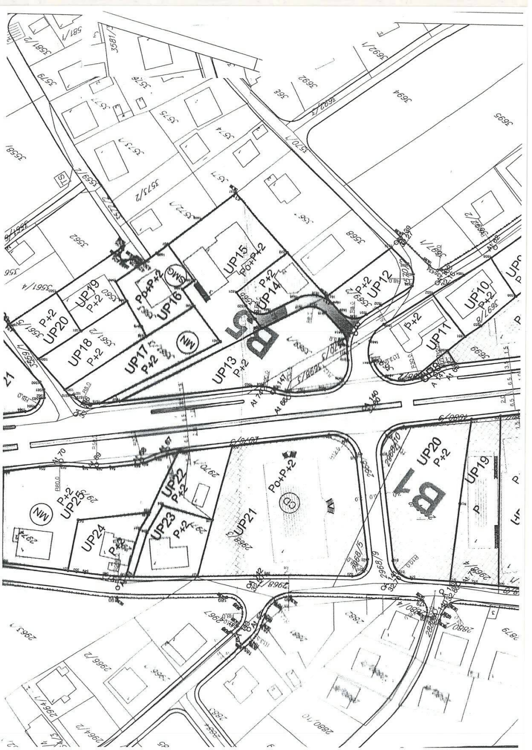
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 523
Podgorica,18.septembar 2017. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice
urbanistička parcela broj 21(zona B,podzona B1)

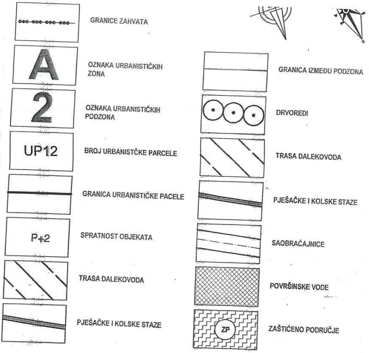
SMG	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
SS	POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
MN	POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
CD	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
ŠS	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
T3	POVRŠINE ZA TURIZAM
Z	POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
SR	POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
GZ	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
ZUS	ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICU
PUJ	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE površine javne namjene
PUO	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE površine ograničene namjene
ZP	ZAŠTIĆENO PODRUČJE
VPŠ	POVRŠINSKE VODE

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.2

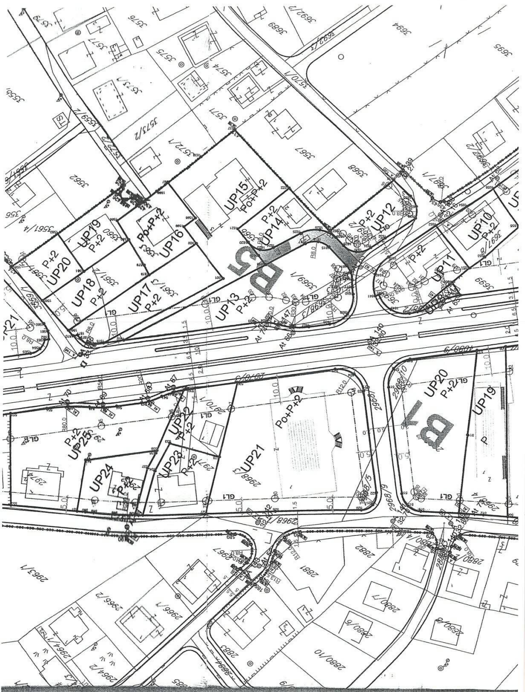

UP12
P+2
UP13
P+2
UP14
P+2
UP15
Po+P+2
UP16
Po+P+2
SMG
UP17
P+2
MN
UP18
P+2
UP19
P+2
UP20
P+2
B5
UP10
P+2
UP11
P+2
UP20
P+2
B7
UP19
P
UP21
Po+P+2
CD
UP22
P+2
UP23
P+2
UP24
P+2
UP25
P+2
MN
3694
3695
3692
3568
3562
3558
2968/5
2968/9
2967
2966/2
2880/10
2879

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 523
Podgorica,18.septembar 2017. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice
urbanistička parcela broj 21(zona B,podzona B1)



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE	Grafički prilog br.3

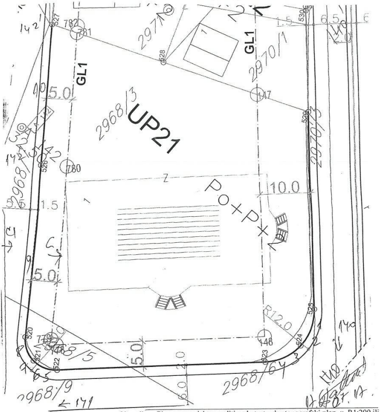

UP10
P+2
UP11
P+2
UP12
P+2
UP13
P+2
UP14
P+2
UP15
Po+P+2
UP16
Po+P+2
UP17
P+2
UP18
P+2
UP19
P+2
UP20
P+2
B5
GL1
3569/1
3567
3568
3562
3571
3573/2
3574
3575
3576
3577
3689
3692/3
3694
3695
3699
UP20
P+2
UP19
P
B1
UP21
Po+P+2
UP22
P+2
UP23
P+2
UP24
P+2
UP25
P+2
2968/3
2968/9
2970/1
2974
2880/4
2880/7
2880/6
2880/10
2881
2882
2883
2966/1
2966/2
2967
2963/1
2964/2
4090/9
At 140
10.0
5.0
1.5

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 523
Podgorica,18.septembar 2017. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice
urbanistička parcela broj 21(zona B,podzona B1)

GEODEZIJA R 1 : 500

DUP Donja gorica - izmj. i dop.za zahvat koridora
Cetinjskog puta i južne obilaznice Urb.parc.br.21 , podzona B1



KOORDINATE TACAKA
Urb.parc.br. 21
Površina P- 3128.53 m2
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

527	Y=6600161.35	X=4698083.24
528	Y=6600169.80	X=4698061.68
529	Y=6600180.85	X=4698033.49
525	Y=6600152.19	X=4698007.20
1	Y=6600150.10	X=4698005.71
2	Y=6600147.71	X=4698004.81
524	Y=6600144.99	X=4698004.58
3	Y=6600142.02	X=4698005.14
4	Y=6600139.63	X=4698006.42
523	Y=6600138.05	X=4698007.82
522	Y=6600110.57	X=4698037.87
5	Y=6600109.55	X=4698039.36
6	Y=6600109.10	X=4698040.80
521	Y=6600109.03	X=4698042.60
7	Y=6600109.66	X=4698044.58
8	Y=6600110.49	X=4698045.87
520	Y=6600111.60	X=4698046.86
9	Y=6600121.66	X=4698053.87
526	Y=6600139.15	X=4698066.61
10	Y=6600149.67	X=4698074.50
Gradjevinska linija G.L.		
147	Y=6600176.94	X=4698043.47
148	Y=6600141.74	X=4698011.19
778	Y=6600114.25	X=4698041.25
779	Y=6600114.43	X=4698042.74
C	Y=6599656.94	X=4698710.27
	radius	809.25 m
780	Y=6600142.14	X=4698062.61
781	Y=6600163.24	X=4698078.41
Osovina planiranih saobracajnica		
140'	Y=6600199.59	X=4698038.47
140	Y=6600147.20	X=4697990.41
141	Y=6600098.78	X=4698043.35
C	Y=6599656.94	X=4698710.27
	radius	800.00 m
142	Y=6600142.35	X=4698074.32
142'	Y=6600163.55	X=4698090.20
t72	Y=6600132.07	X=4698088.07

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-pješačni prilaz

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

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

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 4
1:1000	GEODEZIJA	

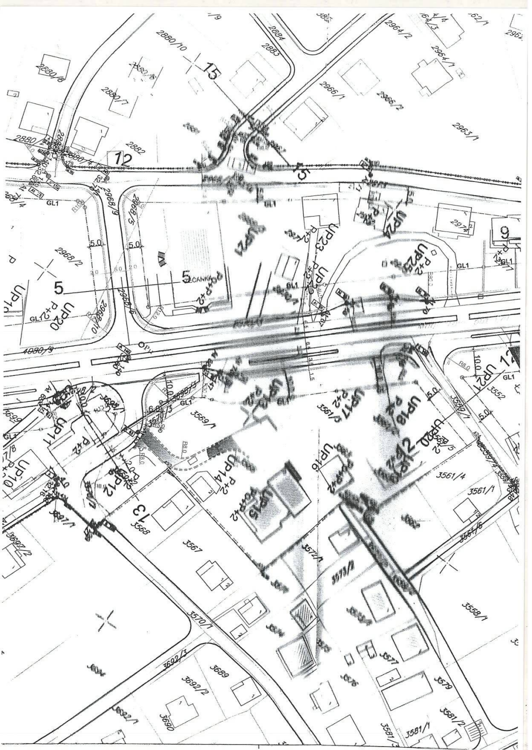
REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 523
Podgorica,18.septembar 2017. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice
urbanistička parcela broj 21(zona B,podzona B1)

R=1:1000

Naziv grafičkog priloga:
PLAN SAOBRAĆAJA

grafički prilo
Broj 5


2880/10
15
2884
2883
2964/2
2964/3
2964/1
2962/1
2966/1
2963/1
2880/8
2880/7
2880
2882
12
2968/9
2968/5
2968/2
2968/10
GL1
5.0
5
UP20
P+2
UP21
UP22
UP23
P+2
UP24
2974
9
4080/9
3569/1
3570/3
GL1
UP11
P+2
UP10
UP12
UP14
P+2
UP15
UP16
UP17
UP18
UP19
UP20
UP21
3552
3559/1
10.0
5.0
13
3568
3567
3570/1
3572/1
3561/4
3561/1
3561/6
3558/1
3692/3
3689
3692/2
3690
3577
3579
3581/2
3581/1
3581/3
3692/2

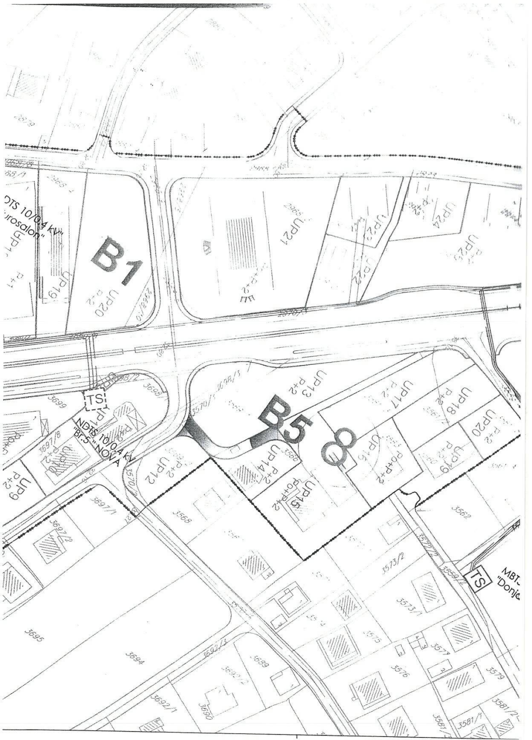
REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 523
Podgorica,18.septembar 2017. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice
urbanistička parcela broj 21(zona B,podzona B1)

LEGENDA:

TS	TS 10/0.4 kV
TS	TS 10/0.4 kV NOVA
———	DV 110 kV
———	DV 10 kV
———	DV 10 kV UKIDA SE
———	Koridor u smislu člana 103. Pravilnika za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova inaz. napona od 1 kV do 400 kV"
———	Kabal 10 kV
———	Kabal 10 kV NOVI
———	Kabal 10 kV UKIDA SE
— — — —	Kabal 10 kV IZMJEŠTA SE
———	GRANICE TRAFO REONA

R- 1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 6


B1
B5
8
UP20
P+2
UP19
P+1
DTS 10/0,4 kV
"urosalon"
UP21
UP22
UP23
UP24
UP13
P+2
UP14
P+2
UP15
Po+P+2
UP16
Po+P+2
UP17
P+2
UP18
P+2
UP19
UP20
P+2
UP12
P+2
UP9
P+2
TS
NDTS 10/0,4 kV
"Br.5" NOVA
MBT
"Donje
TS
3699
3697/8
3697/1
3697/2
3698/2
3695
3694
3692/1
3692/2
3689
3690
3568
3562
3573/2
3573/1
3575
3576
3577
3579
3581/1
3581/2
3559/1
3570/1
3566
2878
2866

Predmetnim prilogom definisane su i gradjevinske linije i osovine planiranih saobraćajnica. DUP-om evidentiran je postojeći objekat.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:
Planirana namjena površina za UP 21,podzona B1 su površine za CD- poslovanje,trgovina i usluge.

Objekti namjene za poslovanje, trgovinu, ugostiteljstvo, komercijalne i uslužne djelatnosti

Pod ovim funkcijama podrazumijevaju se sadržaji koji su neophodni kao prateći uz stanovanje i mogu se locirati u okviru svih zona - i u podzonama koje obuhvataju i površine za stanovanje.
Minimalna površina novoformirane parcele u okviru namjene je 400 m2.
Objekte graditi kao slobodnostojeće na parceli.
Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione linije cetinjskog puta i južne obilaznice za novoplanirane odjekte je 10m.
Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione ostalih saobraćajnica za novoplanirane odjekte je 3m.
Minimalna udaljenost građevinske linije od granice urbanističke parcele prema susjedima iznosi 2m.
Izuzetno, građevinska linija, odnosno zona gradnje prema susjednim parcelama može biti i na manjem odstojanju, uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele.
Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima.
Indeks zauzetosti za parcele je do 0,4.
Indeks izgrađenosti za parcele je do 1,2.
Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je do P+2 sa mogućnošću organizovanja podrumske etaže, zavisno od želja i potreba korisnika, koja etaža se uračunava u BGP, ukoliko nije namjenjena za garažiranje vozila i tehničke prostorije. Maksimalna visina prizemne etaže iznosi do 4,5m.
Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, gdje su dati normativi za poslovanje na 1000m2 – 30 parking mjesta (min. 10 a max 40 parking mjesta).
Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem, ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture.
Postojeći objekti kod kojih su parametri manji od maksimalno dozvoljenih, mogu se dograditi i nadgraditi do ispunjenja zadatih parametara.
Intervencije u smislu nadgradnje na dijelu postojećeg objekta koji izlazi ispred građevinske linije nijesu dozvoljene.
U skladu sa željama i potrebama investitora, postojeći objekti se mogu porušiti i izgraditi novi u skladu sa uslovima datim ovim planom za nove objekte.
Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rješenja za cijelu lokaciju.
Izuzetno, u skladu sa željama i potrebama investitora, u okviru ove namjene, u podzonama u kojima nije planirano stanovanje, moguće je realizovati i objekte namjene za servise, skladišta

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 523
Podgorica,18.septembar 2017. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice
urbanistička parcela broj 21(zona B,podzona B1)

Vodosnabdijevanje

——	**Vodovod**
— —	**Planirani vodovod**
┈┈	**Ukidanje vodovoda**
━━	**Vodovod višeg reda**
━ ━	**Planirani vodovod višeg reda**
┈┈	**Ukidanje vodovoda višeg reda**
R	**Postojeći rezervoar**
R	**Planirani rezervoar**
CS	**Postojeća crpna stanica**
CS	**Planirana crpna stanica**

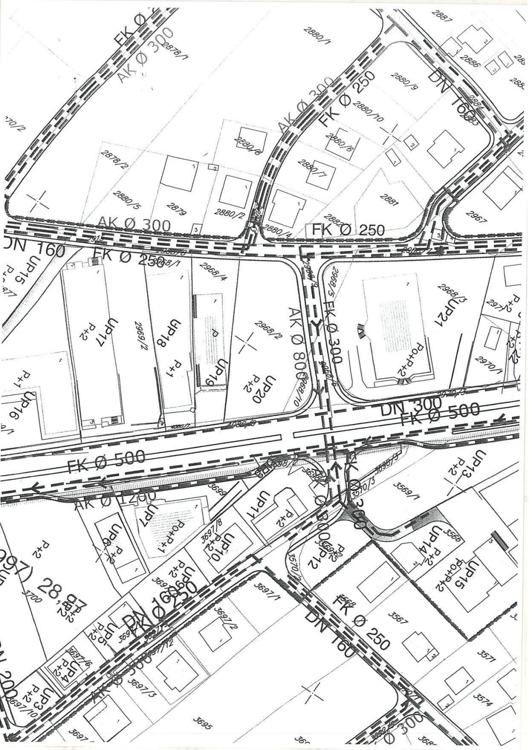
Fekalna kanalizacija

——	**Kanalizacioni vod**
— —	**Planirani kanalizacioni vod**
┈┈	**Ukidanje kanalizacionog voda**
━━	**Kanalizacioni vod višeg reda**
━ ━	**Planirani kanalizacioni vod višeg reda**
┅┅	**Ukidanje kanalizacionog voda višeg reda**
■	**Postojeće reviziono okno**
□	**Planirano reviziono okno**
—≻—	**Smjer odvođenja**

Atmosferska kanalizacija

——	**Kanalizacioni vod**
— —	**Planirani kanalizacioni vod**
┈┈	**Ukidanje kanalizacionog voda**
━━	**Kanalizacioni vod višeg reda**
━ ━	**Planirani kanalizacioni vod višeg reda**
┅┅	**Ukidanje kanalizacionog voda višeg reda**
■	**Postojeće reviziono okno**
□	**Planirano reviziono okno**
—≻—	**Smjer odvođenja**

R- 1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 7


FK Ø 300
AK Ø 300
2878/1
2880/1
2887
2886
2880/9
DN 160
AK Ø 300
FK Ø 250
2880/10
2880/8
2880/6
2878/2
2880/7
2880/5
2879
2880/2
2881
2967
AK Ø 300
2880/4
FK Ø 250
DN 160
FK Ø 250
2968/1
2968/4
UP15
UP17
P+2
2968/2
UP18
P+1
UP19
UP20
P+2
AK Ø 800
FK Ø 300
2968/3
UP21
Po+P+2
2970/1
UP16
P+1
DN 300
FK Ø 500
FK Ø 500
AK Ø 1200
3699
UP7
Po+P+1
UP11
P+2
3570/3
3569/1
UP13
P+2
AK Ø 300
UP9
P+2
3697/8
UP10
P+2
UP12
P+2
3566
UP14
P+2
UP15
Po+P+2
3700
P+2
UP6
P+2
DN 160
FK Ø 250
3697/1
3697/2
FK Ø 250
3568
3567
DN 160
UP5
P+2
UP4
P+2
3697/6
3697/12
3697/3
UP3
P+2
3697/10
3695
3571
3574
Ø 300
3697
3680

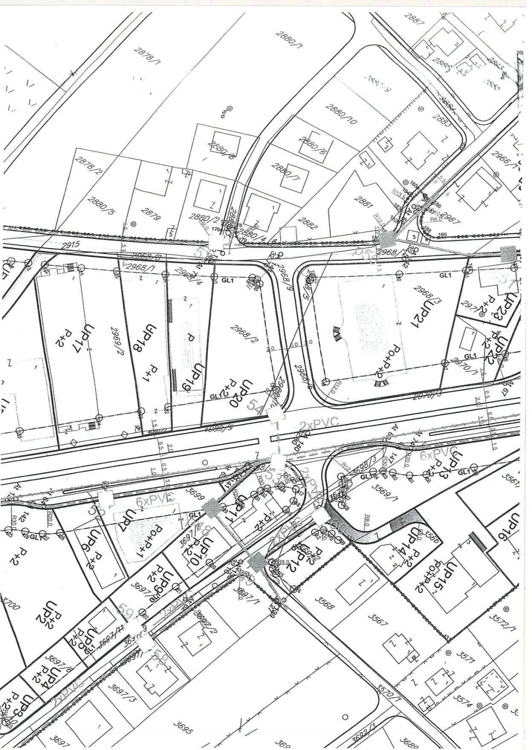
REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 523
Podgorica,18.septembar 2017. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice
urbanistička parcela broj 21(zona B,podzona B1)

LEGENDA:

—●●●—●●●—	GRANICA IZMJENA I DOPUNA DUP-a DONJA GORICA
-·- -·- -·-	PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
———	POSTOJEĆI TK PODZEMNI VOD
—·—·—	UKIDANJE POSTOJEĆEG TK PODZEMNOG VODA
⬚	PLANIRANO TK OKNO
■	POSTOJEĆE TK OKNO
□	POSTOJEĆE TK OKNO KOJE SE UKIDA
(2,3,6)xPVC	BROJ PVC CIJEVI ø110mm NA TRASI
TC	TELEFONSKA CENTRALA

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTRUE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 8



2878/1
2880/1
2887
2880/9
2880/10
2883
2966/1
2878/2
2880/8
2880/6
2880/7
2880/5
2879
2880/2
2880/4
2881
2882
2967
R13.5
R12.0
R8.0
2915
2968/8
2968/1
2968/4
2968/6
2968/
GL1
2969/2
2968/2
2968/3
2971
2970/1
2970/3
UP17
P+2
UP18
P+1
P
UP19
UP20
P+2
UP21
Po+P+2
UP22
P+2
UP23
P+2
54
2xPVC
6xPVC
4090/5
UP13
P+2
3698/3
3569/1
3561
3699
UP11
P+2
UP7
Po+P+1
UP6
P+2
P+2
R30.0
R20.0
3697/5
UP10
P+2
UP9
P+2
UP12
P+2
UP14
P+2
UP15
Po+P+2
UP16
3566
3700
UP2
P+2
UP5
P+2
3697/11
3697/1
3697/2
3568
3567
3572/1
3571
3574
UP4
P+2
3697/6
UP3
P+2
3697/3
3695
3697
3570/1
3692/3
3688
59
58
R8.0

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 523
Podgorica,18.septembar 2017. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice
urbanistička parcela broj 21(zona B,podzona B1)

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN ZELENILA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 9

⊙⊙⊙	DRVORED

ZELENE POVRSINE JAVNE NAMJENE

ZUS	ZELENILO UZ SAOBRACAJNICE
P	PARK

LEGENDA:

S	SKVER

ZELENE POVRSINE OGRANICENE NAMJENE

ZPO	ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
SRP	SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
ZTH	ZELENILO ZA TURIZAM
ZO	ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
ZO*	ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA SA DJELATNOSTIMA
ZSO	ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
ZOZ	ZELENILO OBJEKATA ZDRAVSTVA
ZOP	ZELENILO OBJEKATA PROSVETE
SP	SPECIJALIZOVANI PARKOVI-BOTANIČKA BAŠTA

ZELENE POVRSINE SPECIJALNE NAMJENE

ZP	ZAŠTITNI POJASEVI - DUŽ VODOTOKA


B1
B5
UP18
UP19
UP20
UP21
UP22
UP23
UP24
UP25
UP9
UP10
UP11
UP12
UP13
UP14
UP15
UP16
UP17
UP18
UP19
UP20
UP8
ZO*
TPO
TS
2880/9
2880/10
2885
2884
2883
2964/2
2964/1
2966/2
2966
2967
2879
2880/2
2968
2969/9
2968/1
2968/4
2968/3
2968/10
2970/3
2972
3698
3697/8
3697/1
3697/2
3569/2
3570
3568
3566
3561/2
3560
3561
3562
3572/2
3572/1
3573/2
3559/2
3570/1
3575
3577
3576
3579
3695
3694
3692/3
3692/2

i proizvodno zanatstvo sa pratećim sadržajima, u kom slučaju se primjenjuju urbanistički parametri ovim planom određeni za tu namjenu.

Tabelarni pregled planiranih namjena i kapaciteta urbanističkih parcela u zahvatu plana

Parametri dati u tabelarnom pregledu planiranih namjena i kapaciteta su rezultat planerske analize svake urbanističke parcele i mogu se smatrati kao orijentacioni.
Ukoliko se u postupku projektovanja, analizom lokacije dobiju drugačije površine (površina pod objektom i bruto razvijena građevinska površina), iste se mogu prihvatiti pod sledećim uslovima:

- da se ispoštuju maksimalna spratnost objekta, maksimalno zadati indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti za određenu namjenu i
- ako su rezultat striktnog postovanja zadatih građevinskih linija (zone gradnje), propisanih odstojanja od infrastrukturnih koridora i drugih parametara određenih ovim planom.

Takođe, kod objekata porodičnog stanovanja sa djelatnostima, odnos tabelarno iskazanih površina stambenog i poslovnog prostora može biti i drugačiji, ukoliko su ispoštovani: max. BGRP stambenog prostora i max. procenat učešća djelatnosti u BGRP objekta.

Br. UP	Površina UP m2	index zauzetosti	index izgradjenosti	max P prizemlja m2	max BRGP m2	max spratnost	Br. etaža	stanovanje maksimum do	djelatnosti makismum d
21	3.128,72	0,28	1,03	868,00	3.226,00	Po+P+2	3	0,00	3.2

djelat.max.do 3.226,00m2
Status objekta -POSTOJEĆI OBJEKAT.
Namjena CD- POSLOVANJE,TRGOVINA I USLUGE.

Konstruktivni sistem:

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

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.
Parkiranje za potrebe korisnika objekta obezbjediti u okviru objekta ili parcele.
Na ulazima u poslovne prostore projektovati oborene ivičnjake za prelaz invalidnih kolica.
Projekat kolskog prilaza i parking prostora treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.
Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, gdje su dati normativi za stanovanje na 1000m2 – 15 parking mjesta (min.12, a max 18 parking mjesta) i za poslovanje na 1000m2 – 30 parking mjesta (min. 10, max 40 parking mjesta).

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.

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 :

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 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.

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‰

Zelenilo poslovnih objekata

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbunja u kombinaciji sa cvjetnicama..
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.
- Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- **Po obodu parcela ka saobracajnicama je obavezna sadnja linearnog zelenila prema smjernicama iz kategorije *Zelenilo u regulaciji saobraćaja i linearno* zelenilo, a koje ce imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja.**
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

- staze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
- minimalna površina pod zelenilom **30%** u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
- predvidjeti fontane ili sculpture,
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i
- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,
- predvidjeti hidrantsku mrežu,
- predvidjeti osvetljenje zelene površine,
- predvidjeti održavanje zelene površine.

Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i studije bioekološke osnove.

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 I u skladu sa članom 83,84 i 85 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Projektnu dokumentaciju uraditi prema Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i važećim pravilnicima.

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu idejnog projekta odnosno glavnog projekta sa izveštajem o izvršenoj reviziji,izrađenog u deset (10) primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi,dokaza o pravu svojine na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja,odnosno drugom pravu na objektu i na osnovu čl.93 i čl.94.važećeg zakona.

O izvršenoj reviziji idejnog projekta i glavnog projekta sačinjava se izvještaj ovjeren i potpisan od strane revidenta.Revident je dužan da u izvještaju o izvršenoj reviziji projekta navede tačne i istinite konstatacije o usklađenosti sa uslovima iz člana 62 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 planskog dokumenta.

OBRADILA :
Arh.Beti Radović,dipl.ing.
B Radović
Mr Miodrag Kalezić,dipl.ing
grafička obrada:

Vlatko Mijatović,tehn.
Влатко Мијатовић

Црна Гора - Главни град Подгорица
Секретаријат за планирање и уређење простора и заштиту животне средине
ПОДГОРИЦА

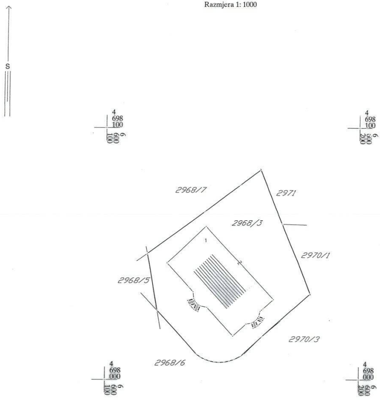
V.D.SEKRETARA
Oliver Marković,dipl.ing.građ.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-2585/2017
Datum: 03.07.2017.

Katastarska opštiina: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 1,33
Parcela: 2968/3

KOPIJA·PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Datum i vrijeme štampe: 03/07/2017 - 10.29

176000000084
101-956-29130/2017

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-29130/2017
Datum: 03.07.2017
KO: DONJA GORICA

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 08-352/17-523 956-101-2585/17, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2491 - 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
2968	3		25 249		POD RUPOM	Zemljište uz vanprivr. zgradu PRAVNI PROPIS		2096	0.00
2968	3	1	25 249		POD RUPOM	Poslovne zgrade u vanprivredi PRAVNI PROPIS		868	0.00

2964 0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002228777	KAVARIĆ GROUP DOO CETINJSKI PUT 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
2968	3	1	Poslovne zgrade u vanprivredi GRAĐENJE	207	1P2 868	Svojina 1/1 KAVARIĆ GROUP DOO 0000002228777 CETINJSKI PUT BB Podgorica
2968	3	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRAĐENJE 1	1	1P 826	Svojina 1/1 KAVARIĆ GROUP DOO 0000002228777 CETINJSKI PUT BB Podgorica
2968	3	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRAĐENJE 2	2	P 843	Svojina 1/1 KAVARIĆ GROUP DOO 0000002228777 CETINJSKI PUT BB Podgorica
2968	3	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRAĐENJE 2	3	P1 859	Svojina 1/1 KAVARIĆ GROUP DOO 0000002228777 CETINJSKI PUT BB Podgorica
2968	3	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRAĐENJE 2	4	PN 698	Svojina 1/1 KAVARIĆ GROUP DOO 0000002228777 CETINJSKI PUT BB Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2968	3			7	Zemljište uz vanprivr. zgradu	0:0	Hipoteka ZALOŽ.IZJA. O KONTINU.HIP. HPP/321/14,UZZ 324 /14-10.07.2014.G.-DUG 2.200.000,00E, ROK 10.07.202 4.G. DUŽN. KAVARIĆ GROUP DOO, POVJ. ERSTE BANK AD+ZAB.OTUĐ.OPT.BEZ PIS.SAG.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
2968	3	1		7	Poslovne zgrade u vanprivredi	0:0	Hipoteka ZALOŽ.IZJA. O KONTINU.HIP. HPP/321/14,UZZ 324 /14-10.07.2014.G.-DUG 2.200.000,00E, ROK 10.07.202 4.G. DUŽN. KAVARIĆ GROUP DOO, POVJ. ERSTE BANK AD+ZAB.OTUĐ.OPT.BEZ PIS.SAG.POVJERIOCA
2968	3	1	1	7	Poslovni prostor u vanprivredi	0:0	Hipoteka ZALOŽ.IZJA. O KONTINU.HIP. HPP/321/14,UZZ 324 /14-10.07.2014.G.-DUG 2.200.000,00E, ROK 10.07.202 4.G. DUŽN. KAVARIĆ GROUP DOO, POVJ. ERSTE BANK AD+ZAB.OTUĐ.OPT.BEZ PIS.SAG.POVJERIOCA
2968	3	1	2	7	Poslovni prostor u vanprivredi	0:0	Hipoteka ZALOŽ.IZJA. O KONTINU.HIP. HPP/321/14,UZZ 324 /14-10.07.2014.G.-DUG 2.200.000,00E, ROK 10.07.202 4.G. DUŽN. KAVARIĆ GROUP DOO, POVJ. ERSTE BANK AD+ZAB.OTUĐ.OPT.BEZ PIS.SAG.POVJERIOCA
2968	3	1	3	7	Poslovni prostor u vanprivredi	0:0	Hipoteka ZALOŽ.IZJA. O KONTINU.HIP. HPP/321/14,UZZ 324 /14-10.07.2014.G.-DUG 2.200.000,00E, ROK 10.07.202 4.G. DUŽN. KAVARIĆ GROUP DOO, POVJ. ERSTE BANK AD+ZAB.OTUĐ.OPT.BEZ PIS.SAG.POVJERIOCA
2968	3	1	4	7	Poslovni prostor u vanprivredi	0:0	Hipoteka ZALOŽ.IZJA. O KONTINU.HIP. HPP/321/14,UZZ 324 /14-10.07.2014.G.-DUG 2.200.000,00E, ROK 10.07.202 4.G. DUŽN. KAVARIĆ GROUP DOO, POVJ. ERSTE BANK AD+ZAB.OTUĐ.OPT.BEZ PIS.SAG.POVJERIOCA

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