URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URB. PARCELI BROJ 87 U BLOKU F U ZAHVATU DUP-a "NOVI GRAD 1 i 2", IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI

PODNOSILAC ZAHTJEVA: LAKOVIĆ DARKO

OBRAĐIVAČ: **SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNOG GRADA PODGORICE**

PODGORICA, OKTOBAR 2017. GODINE

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: O8-352/17 -492
Podgorica,19.10.2017. godine

URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URB. PARCELI BROJ 87 U BLOKU F U ZAHVATU DUP-a "NOVI GRAD 1 i 2", IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

Laković Darko iz Podgorice, zahtjevom zavedenim kod ovog Organa pod brojem 08-352/17 – 492.

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izradu ovih Izmjena i dopuna uslova je Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 40/10 i 34/11, 35/13 i 39/13), DUP "Novi Grad 1 i 2", Izmjene i dopune, usvojen Odlukom broj 01-031/12 -1441 od 29.11. 2012.god.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

1. Lokacija:

Urb. parcela broj 87, koja se nalazi na dijelu kat. parcele broj 1196 K.O. Podgorica I u Podgorici, predviđena je za izgradnju javne garaže. Ista nije kompletirana.
Prostor predviđen za garažu, shodno graf. prilogu "Geodetska podloga", je u potpunosti neizgrađen.

2.Tehnički uslovi:

2.1.Saobraćajno -tehnički uslovi

DUP-om "Novi Grad 1 i 2", Izmjene i dopune, planirana je izgradnja javne garaže na urb. parceli broj 87.

Predmetna garaža je markiran na graf. prilogu "Saobraćaj".

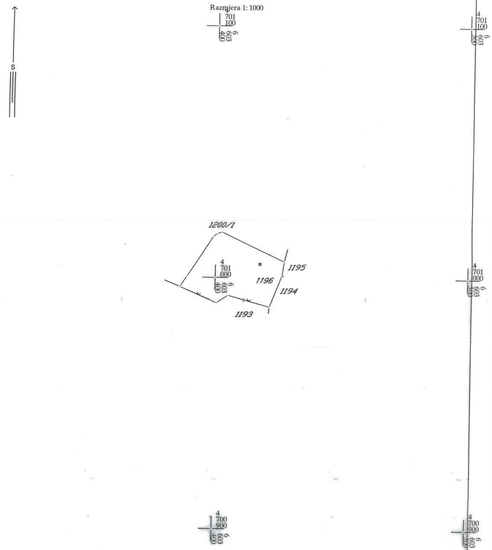
Koordinate tačaka urb. parcele broj 87 prikazane su na graf. prilogu "Geodezija".

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-2439/2017
Datum: 26.06.2017.

Katastarska opština: PODGORICA I
Broj lista nepokretnosti: 4399
Broj plana: 12,15
Parcela: 1196

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:
Zidoja B.

Datum i vrijeme štampe: 22/06/2017 - 09.41

176000000084
101-956-27439/2017

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-27439/2017
Datum: 22.06.2017
KO: PODGORICA I

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 08-352/17-492 956-101-2439/17, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4399 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
1196		6 20	02/10/2015	13 JULA	Voćnjak 1. klase VIŠE OSNOVA		756	16.93
							756	16.93

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2802941210046	MARKUŠ VELIŠA ANDRIJA NIKCA OD ROVINA 1 Podgorica	Susvojina	1/4
0709954210218	MARKUŠ VELIŠA BOŽIDAR N.OD ROVINA 1 Podgorica	Susvojina	1/4
1001961210038	LAKOVIĆ VOJISLAV DARKO BELVEDERSKA 1 Podgorica	Susvojina	1/4
2303958215037	MARKOVIĆ VOJISLAV MARINA BULEVAR CRNOGORSKIH JUNAKA 104/2 Cetinje	Susvojina	1/4

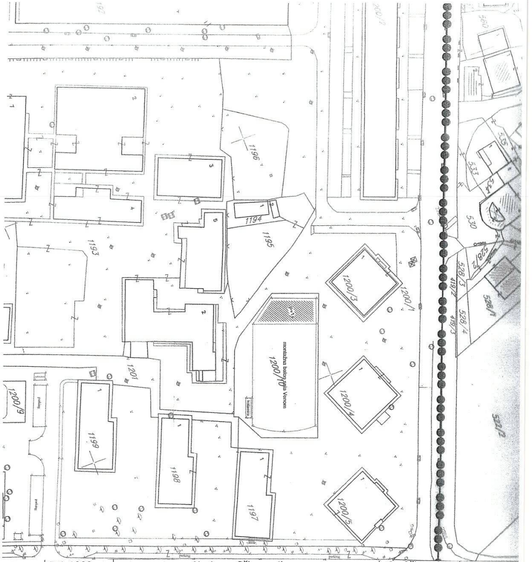
Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik:
Predrag Femić

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: O8-352/17 -492
Podgorica,19.10.2017. godine

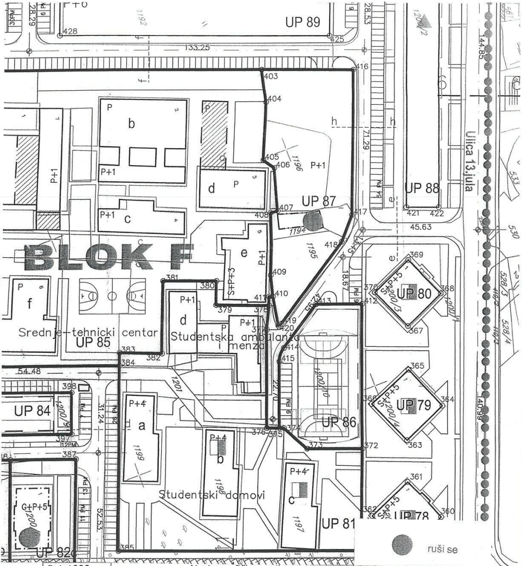
URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URB. PARCELI BROJ 87 U BLOKU F U ZAHVATU DUP-a "NOVI GRAD 1 i 2", IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI



R 1:1000	Naziv grafičkog priloga Geodetska podloga	Grafički prilog br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17 -492
Podgorica,19.10.2017. godine

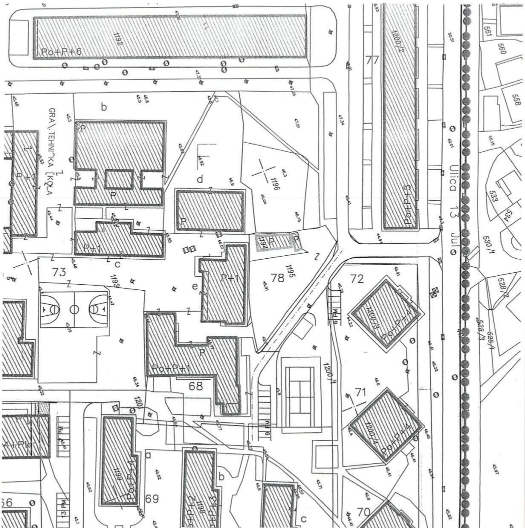
URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URB. PARCELI BROJ 87 U BLOKU F U ZAHVATU DUP-a "NOVI GRAD 1 i 2", IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI



R 1:1000	Naziv grafičkog priloga Plan intervencija na postojećim objektima	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17 -492
Podgorica,19.10.2017. godine

URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URB. PARCELI BROJ 87 U BLOKU F U ZAHVATU DUP-a "NOVI GRAD 1 i 2", IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI

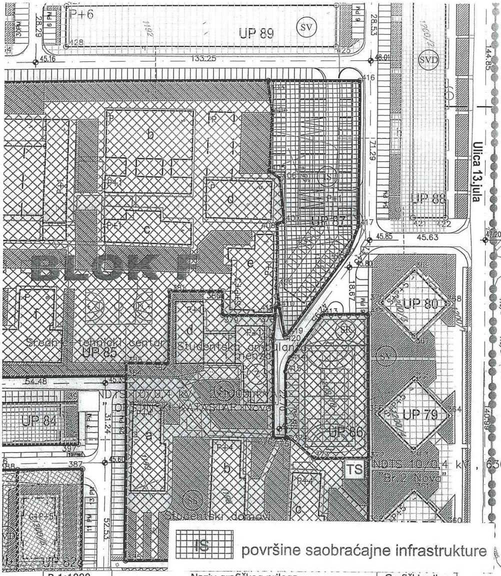


▨ objekti u lošem stanju (objekti koji se ruše)

R 1:1000	Naziv grafičkog priloga Analiza postojećeg stanja, bonitet objekata,stanje fizičkih struktura i oblici intervencija	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: O8-352/17 -492
Podgorica,19.10.2017. godine

URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URB. PARCELI BROJ 87 U BLOKU F U ZAHVATU DUP-a "NOVI GRAD 1 i 2", IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI

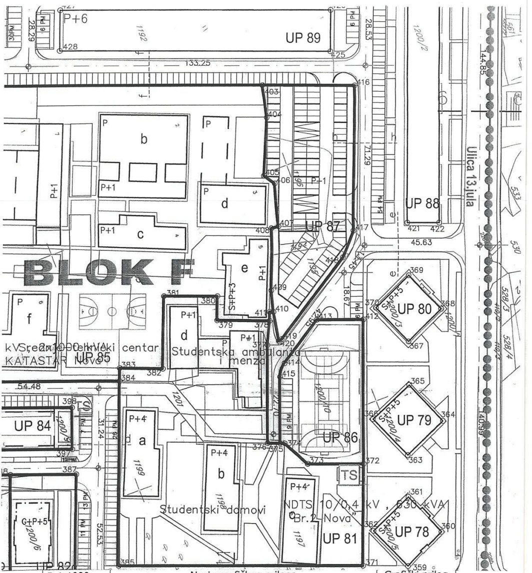


IS površine saobraćajne infrastrukture

R 1:1000	Naziv grafičkog priloga Plan namjene površina	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17 -492
Podgorica,19.10.2017. godine

URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URB. PARCELI BROJ 87 U BLOKU F U ZAHVATU DUP-a "NOVI GRAD 1 i 2", IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI



R 1:1000	Naziv grafičkog priloga Plan parcelacije	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17 -492
Podgorica,19.10.2017. godine

URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URB. PARCELI BROJ 87 U BLOKU F U ZAHVATU DUP-a "NOVI GRAD 1 i 2", IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI

GEODEZIJA

DUP Noyi grad 1 i 2 - izmj. i dop. Urb.parc. br.87

KOORDINATE TACAKA
Urb.parcela br. 87
Površine P- 2772.25 m2
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

403	Y=6603366.68	X=4701001.86
404	Y=6603379.28	X=4700998.96
1	Y=6603379.63	X=4700998.88
2	Y=6603386.09	X=4700996.25
405	Y=6603400.66	X=4700989.96
406	Y=6603405.10	X=4700992.97
407	Y=6603421.60	X=4700988.38
408	Y=6603421.27	X=4700985.48
3	Y=6603431.23	X=4700981.78
409	Y=6603444.23	X=4700976.70
4	Y=6603451.30	X=4700974.86
410	Y=6603452.58	X=4700974.53
420	Y=6603464.10	X=4700972.60
419	Y=6603463.85	X=4700973.97
418	Y=6603442.06	X=4701007.76
417	Y=6603433.66	X=4701015.56
416	Y=6603379.90	X=4701036.12

DUP-om Gradjevinska linija nije numericki definisana

Osovina planiranih saobracajnica

O.1	Y=6603343.61	X=4700962.45
O.2	Y=6603374.01	X=4701042.92
O.3	Y=6603440.56	X=4701017.47
O.4	Y=6603471.12	X=4700970.08

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 , i snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

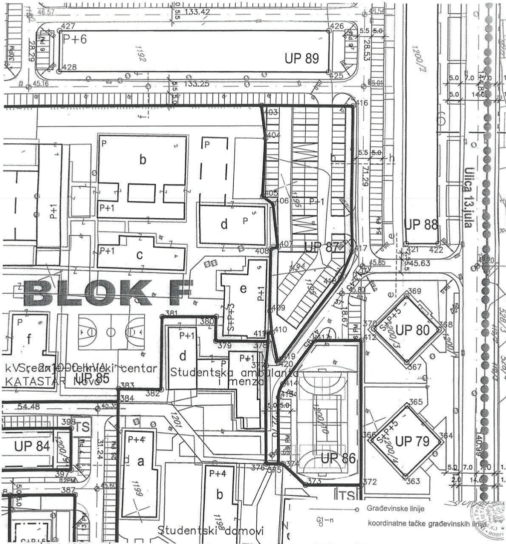
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

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

R 1:1000	Naziv grafičkog priloga geodezija	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17 -492
Podgorica,19.10.2017. godine

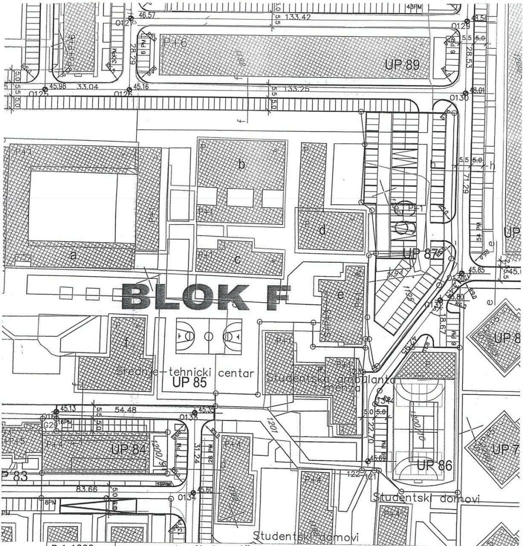
URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URB. PARCELI BROJ 87 U BLOKU F U ZAHVATU DUP-a "NOVI GRAD 1 i 2", IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI



R 1:1000	Naziv grafičkog priloga Plan nivelacije i regulacije	Grafički prilog br.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17 -492
Podgorica,19.10.2017. godine

URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URB. PARCELI BROJ 87 U BLOKU F U ZAHVATU DUP-a "NOVI GRAD 1 i 2", IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI



R 1:1000	Naziv grafičkog priloga Plan saobraćaja	Grafički prilog br.8

Planom je predmetna urb. parcela definisana kao površina saobraćajne infrastrukture sa sljedećim parametrima

Površina prizemlja objekta	Spratnost objekta	Bruto građevinska površina	Površina stanovanja	Površina poslovanja		Br.zaposlenih	Indeks zau
2352.19	P+1	4704.36		4704.36		42	0.8

Planirana garaža je poluukopana sa ukupno parking mjesta: 155 PM.
Površina UP 87 iznosi 2940.23 m².

- Objekte u suterenu ili podrumu mogu se graditi do regulacione linije parcele.
  / GL.0.= RL /
- Novi objekti moraju biti u skladu sa definisanim kapacitetima (bruto površina prizemlja, bruto razvijena građevinska površina, maksimalnog indeksa zauzetosti parcele, maksimalnog indeksa izgrađenosti parcele) Ovo je dato u tabeli za izgradnju javne garaže na lokaciji UP 87, u bloku F, spratnosti P+1 i GL2 je u liniji GL1.
- U tabeli date su maksimalne vrijednosti bruto površina nadzemnih etaža novih objekata. Podzemne etaže ne ulaze u proračun ovih površina. U tabeli nisu dati površine podzemnih etaža garaža.
- Visinska regulacija je izvedena iz planom propisane spratnosti

Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva:

- Primjenu savremene tehnologije gradnje elemenata kao glavnog arhitektonskog i konstruktivnog sklopa u tehnologiji montaže i polumontaže;
- Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaža pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.

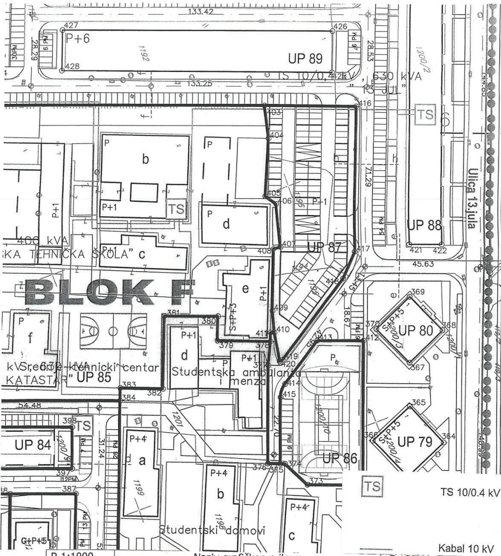
Pri projektovanju garaže poštovati sljedeće elemente:

- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75 m;
- slobodna visina garaže min. 2,3 m;
- dimenzije parking mjesta min. 2,3 x 4,8 m;
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Prije izrade Glavnog projekta potrebno je izvršiti geodetsko snimanje u razmjeri 1:250, te uzdužne profile saobaćajnica prilagoditi terenu i okolnim objektima uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih nagiba, potrebnih za odvodjenje atmosferskih voda.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17 -492
Podgorica,19.10.2017. godine

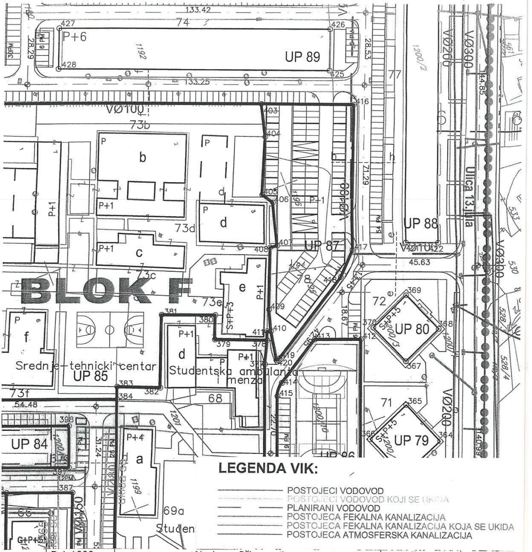
URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URB. PARCELI BROJ 87 U BLOKU F U ZAHVATU DUP-a "NOVI GRAD 1 i 2", IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI



R 1:1000	Naziv grafičkog priloga Plan elektroinstalacija	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17 -492
Podgorica,19.10.2017. godine

URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URB. PARCELI BROJ 87 U BLOKU F U ZAHVATU DUP-a "NOVI GRAD 1 i 2", IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI



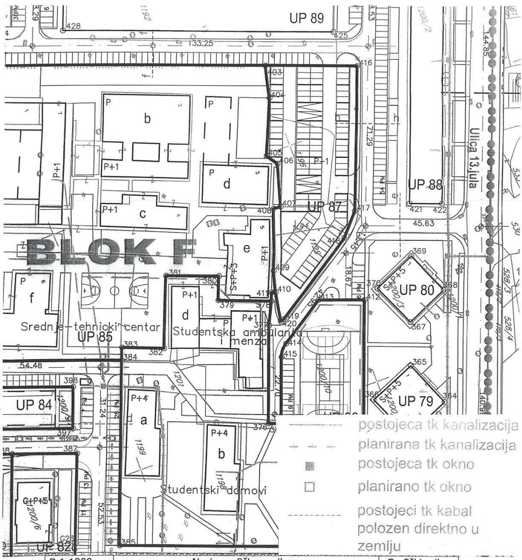
LEGENDA VIK:

- POSTOJECI VODOVOD
- POSTOJECI VODOVOD KOJI SE UKIDA
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJECA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJECA FEKALNA KANALIZACIJA KOJA SE UKIDA
- POSTOJECA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

R 1:1000	Naziv grafičkog priloga Vodovod i kanalizacija	Grafički prilog br.10

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17 -492
Podgorica,19.10.2017. godine

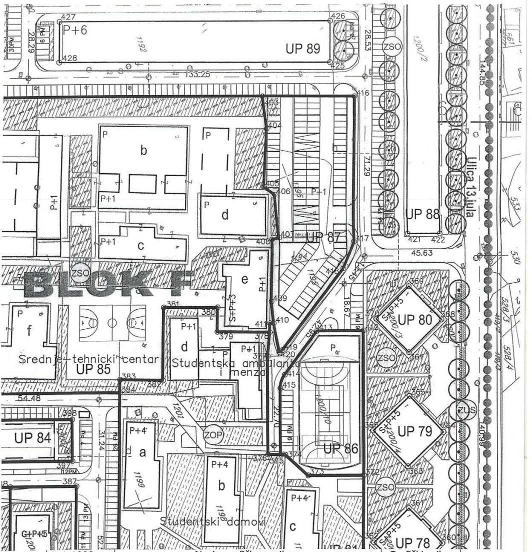
URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URB. PARCELI BROJ 87 U BLOKU F U ZAHVATU DUP-a "NOVI GRAD 1 i 2", IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI



R 1:1000	Naziv grafičkog priloga Plan telekomunikacija	Grafički prilog br.11

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17 -492
Podgorica,19.10.2017. godine

URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URB. PARCELI BROJ 87 U BLOKU F U ZAHVATU DUP-a "NOVI GRAD 1 i 2", IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI



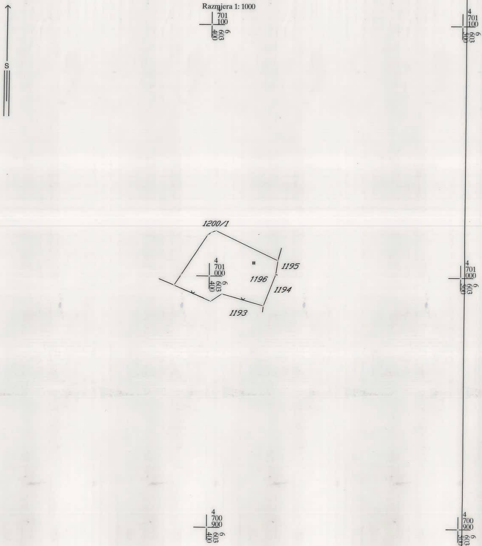
R 1:1000	Naziv grafičkog priloga Pejzažna arhitektura	Grafički prilog br.12

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-2439/2017
Datum: 26.06.2017.

Katastarska opštiina: PODGORICA I
Broj lista nepokretnosti: 4399
Broj plana: 12,15
Parcela: 1196

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:
Zidoja B.

Datum i vrijeme štampe: 22/06/2017 - 09.41

176000000084

101-956-27439/2017

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-27439/2017
Datum: 22.06.2017
KO: PODGORICA I

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 08-352/17-492 956-101-2439/17, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4399 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
1196		6 20	02/10/2015	13 JULA	Voćnjak 1. klase VIŠE OSNOVA		756	16.93
							756	16.93

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2802941210046	MARKUŠ VELIŠA ANDRIJA NIKCA OD ROVINA 1 Podgorica	Susvojina	1/4
0709954210218	MARKUŠ VELIŠA BOŽIDAR N.OD ROVINA 1 Podgorica	Susvojina	1/4
1001961210038	LAKOVIĆ VOJISLAV DARKO BELVEDERSKA 1 Podgorica	Susvojina	1/4
2303958215037	MARKOVIĆ VOJISLAV MARINA BULEVAR CRNOGORSKIH JUNAKA 104/2 Cetinje	Susvojina	1/4

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik:

Predrag Femić

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08- 352/17 492
Podgorica,19.10.2017. godine

T-6

24. 10. 2017

"VODOVOD I KANALIZACIJA", D.O.O.

PODGORICA

PREDMET: Zahtjev za izdavanje uslova

Sekretarijatu za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorice, obratila se Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, d.o.o. zahtjevom za izdavanje UTU-a za izgradnju objekta na urb. parceli broj 87 u Bloku F u zahvatu DUP -a "Novi Grad 1 i 2", Izmjene i dopune u Podgorici.
Shodno odredbama Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« broj 51/08, 34/11 i 35/13), dostavljamo vam urbanističko-tehničke uslove izradjene od strane ovog Sekretarijata, radi izdavanja uslova iz vaše nadležnosti.

Potrebno je da tražene uslove dostavite u zakonom predvidjenom roku (10 dana od dana prijema zahtjeva), u protivnom smatraće se da ste saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrdjenim planskim dokumentom.

PRILOG: Kao u tekstu

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

za stvaranje adekvatnog ambijenta specifične sredine bloka koja u sebi nosi dosta heterogenih funkcija i nije u šemi tipičnog blokovskog zelenila.

Ovim izmjenama i dopunama obuhvaćene su intervencije u dijelu saobraćaja i partera, ali su izvršena i usklađivanja i manje korekcije u domenu planiranih intervencija izgradnje i dogradnje/nadgradnje/.
Tome je doprinijela mogućnost veće valorizacije predmetnog prostora, usljed ukupnog poboljšanja organizacije mirujućeg saobraćaja u blokovima, koje proizilazi iz ovih izmjena plana.

Planirani su i novi objekti, i to:
- **izgradnja objekta na lokaciji UP1 u bloku A**, nakon izrade urbanističko – arhitektonskog konkurskog rješenja, u skladu sa uslovima datim u ovom planu,
- **izgradnja objekta na lokaciji UP 25 u bloku B**, nakon izrade urbanističko – arhitektonskog konkurskog rješenja, u skladu sa uslovima datim u ovom planu,
-**podzemna javna garaža u bloku B na parceli UP 24**,
-**poluukopana javna garaža u bloku C na parceli UP 32**,
-**prizemni objekat dječijeg vrtića u bloku C – parcela UP 42**,
- **stambeno – poslovni objekat spratnosti Po+P+6 na parceli UP 37 u bloku C**,
- **izgradnja nove fiskulturne sale, na mjestu stare, na UP 51 u bloku D** spratnosti Pv ,
-**novi objekat preporučene spratnosti 3S+P+3 u sklopu postojećeg objekta Ministarstva odbrane**, koji je tretiran kao aneks postojećeg objekta u bloku E – na parceli UP 58 i nadogradnja postojećeg objekta do spratnosti P+3,
- **mogućnost izgradnje novih objekata stambeno – poslovnog karaktera na svakoj urb.parceli pojedinacno** UP 82a, UP 82b i UP 82c, preporučene spratnosti G+P+5 u bloku F, **ili mogućnost izgradnje novog stambeno – poslovnog objekta** udruzivanjem svih parcela UP 82a, UP 82b i UP 82c, preporučene spratnosti G+P+5 u bloku F,
-**izgradnja novog stambeno – poslovnog objekta na UP 83** umjesto starog, preporučene spratnosti G+P+5 u bloku F,
- **novi pomoćni objekti u sklopu Tehničke škole**, namjene školstva na parceli UP 85, u bloku F, spratnosti P
- **izgradnja javne garaže, na lokaciji UP 87, u bloku F**, spratnosti P+1,

Planirana je izrada konkursa, i to:

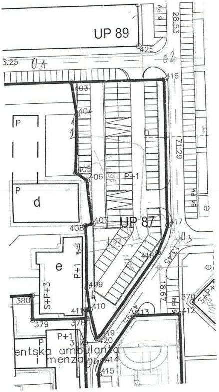
Za parcelu UP 1, u bloku A, na uglu Bulevara Revolucije i ulice Ivana Milutinovića dati su smjernice plana za izradu urbanističko – arhitektonskog konkurskog rješenja, sa osnovnom namjenom mješovita namjena, što je u skladu sa članom 30.Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG"br.51/08) i Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, broj 34/11).

Za parcelu UP 25, u bloku B, na uglu Bulevara Revolucije i ulice Moskovske, dati su smjernice plana za izradu urbanističko – arhitektonskog konkurskog rješenja, sa osnovnom namjenom stanovanje sa djelatnostima, što je u skladu sa članom 30.Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG"br.51/08) i Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, broj 34/11).

Rušenje objekta predviđeno je na urbanističkim parcelama:
- UP 1, u bloku A,
- UP 51, u bloku D – objekat b - fiskulturna sala

GEODEZIJA R 1 : 00

DUP Novi grad 1 i 2 - izmj. i dop. Urb.parc. br.87



KOORDINATE TACAKA
Urb.parcela br. 87
Površine P- 2772.25 m2
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

403	Y=6603366.68	X=4701001.86
404	Y=6603379.28	X=4700998.96
1	Y=6603379.63	X=4700998.88
2	Y=6603386.09	X=4700996.25
405	Y=6603400.66	X=4700989.96
406	Y=6603405.10	X=4700992.97
407	Y=6603421.60	X=4700988.38
408	Y=6603421.27	X=4700985.48
3	Y=6603431.23	X=4700981.78
409	Y=6603444.23	X=4700976.70
4	Y=6603451.30	X=4700974.86
410	Y=6603452.58	X=4700974.53
420	Y=6603464.10	X=4700972.60
419	Y=6603463.85	X=4700973.97
418	Y=6603442.06	X=4701007.76
417	Y=6603433.66	X=4701015.56
416	Y=6603379.90	X=4701036.12

DUP-om Gradjevinska linija nije
numericki definisana

Osovina planiranih saobracajnica

O.1	Y=6603343.61	X=4700962.45
O.2	Y=6603374.01	X=4701042.92
O.3	Y=6603440.56	X=4701017.47
O.4	Y=6603471.12	X=4700970.08

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 , i snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

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

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

Najmanje 5% parking mjesta projektovati sa dimenzijama koje odgovaraju potrebama lica sa invaliditetom.

Na svim pješačkim prelazima sa uzdignutim ivičnjacima treba izvesti rampe za kretanje lica sa invaliditetom saglasno važećim propisima.

Odvodnjavanje riješiti u skladu sa uslovima nadležnog d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica.

Sabraćajnu signalizaciju projektovati saglasno propisima i standardima koji regulišu ovu oblast.

USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU

Elementi urbanističke regulacije, koji se utvrdjuju u skladu sa karakterom urbanističke parcele su:

- **oblik i minimalna veličina urbanističke parcele,**
- **namjena parcele**
- **regulaciona linija**
- **građevinska linija**
- **vertikalni gabarit**
- **uslovi za oblikovanje i izgradnju objekata**
- **uslovi za energetsku efikasnost objekata**
- **uslovi za priključak na komunalnu i saobraćajnu infrastrukturu**

Oblik i minimalna veličina urbanističke parcele

U okviru zahvata plana definisane su urbanističke parcele za sve nove objekte.
Svaka urbanistička parcela ima površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta, saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.
Ukoliko urbanističke parcele, svojim oblikom i veličinom, kao i planiranim kapacitetima, ne odgovaraju potrebama budućih investitora, iste se mogu spajati (grupisati), pod uslovima da se ispoštuju svi parametri zadati planom.
Urbanističke parcele se mogu spajati (grupisati) ispod kote prizemlja ukoliko vlasnika parcele planiraju da grade zajedničku garažu.
U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnima gdje je granica urbanističke granica trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne saobraćajnice, pješačke javne površine ili pješačke staze. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i nivelacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Visinska regulacija

Visinska regulacija je predodređena visinom postojećih objekata.
Visinska regulacija svih objekata izražena je maksimalnim brojem etaža iznad kota terena.
Maksimalna visina objekta predstavlja zbir, DUP-om određenih, visina nadzemnih etaža, uvećana za visinu krovnog prostora i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena, iskazanim u

metrima. Planom je definisana kota poda prizemlja koja je vezana za kotu pristupne saobraćajnice.
Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to su podrum i suteren, i nadzemne tj. prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteren), P (prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje).

Najveća visina etaže

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:

- do 3,5m za garaže i tehničke prostorije,
- do 4,5m za etaže prizemlja i poslovne namjene,
- do 3,5m za etaže stambene namjene.
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća svjetla visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Ukupna visina objekta se računa od kote prilazne saobraćajnice.

Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.
Regulaciona linija u ovom Planu razdvaja javne površine – saobraćaja od površina namjenjenih za izgradnju – blokova sa urbanističkim parcelama.

Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.
Građevinska linija GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja liniju do koje se gradi objekat, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu „Nivelacija i regulacija".

Regulacija plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim područjima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Nivelacioni plan je uređen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Teren na kome je lociran DUP Novi Grad 1 i 2 je ravan. Predloženim nivelacionim planom postignuti nagibi saobraćajnica dovoljni su za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recepijenta.

Kote prizemlja objekata su određene, na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je vođeno računa da se oborinske vode razlijevaju od objekata prema okolnim ulicama.

Kote date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote terena prikazane na geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Izradom glavnog projekta saobraćajnica i detaljnim snimanjem terena moguće su manje korekcije kote iz nivelacionog plana.

Parcelacija

Osnovu za izradu plana parcelacije čine podaci iz saobraćajnog rješenja. Za svaki objekat ili grupu objekata koji čine cjelinu po namjeni ili korisniku data je granica urbanističke parcele.

Geodetski elementi za objeljažavanje novoprojektovanih parcela su ugrađeni u grafički prilog Parcelacija i UTU u analognom obliku ali, budući da je Plan izrađen digitalnom tehnikom, mogu se očitavati i direktno sa digitalnog crteža.

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju

Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva:

- Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja.
- Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima.
- Primena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.
- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

Uslovi za energetsku efikasnost objekata

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije , sto je dato u Smjernicama za smanjenje gubitaka energije.

Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijevanje, dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijevanje vode. Veoma je ispravna orjentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.

Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).
Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. U tu svrhu projektovati svuda uz stepenišne prostore i odgovarajuće rampe, sa dopuštenim maksimalnim nagibom 1 : 12. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

Preporuke za aseizmičko projektovanje (za urbanističko tehničke uslove)

Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Podgorice, neophodno je primjenti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem.

U tom smislu preporuke za projektovanje aseizmičkih objekata trebaju biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova, i one predstavljaju samo dalju-detaljniju razradu i konkretizaciju opštih preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje za posmatrano područje.

Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbedjenju sigurnosti objekata:

- Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja
- Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenjakonstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva i
- Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:

Za objekte individualnog stanovanja(porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnoisti Ks =0.10.(IX stepeni MCS).Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g.

Za više-spratnice, objekte sa većim rasponima, objekte kolektivnog stanovanja, objekte javnog interesa i sl.projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko-seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predvidjena gradnja.

Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima.Prepopručuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.

Preporuke koje se tiču građevinskog materijala:

Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrtsoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.

Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju.

Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema:

Na području koje pokrivaju DUP-ovi moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala.

Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažama mogu se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata)

Preporučuju se ramovske armirano- betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima.

Obavezna primjena krutih međuspratinh konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca.

Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu difernecijalna slijeganja.Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati.

Uslovi za priključak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu

Na urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske sabraćajnice ili javnog puta.
Na urbanističku parcelu moraju se obezbijediti komunalni priključci, na vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu i priključenje na kanalizaciju prema uslovima planiranim ovim planom i uslovima nadležnih javnih preduzeća za oblast infrastrukture.

Javna rasvjeta

Javnu rasvjetu projektovati u skladu sa Preporukama za projektovanje, izvođenje i održavanje javne rasvjete na području Glavnog grada – Podgorica, mart 2016.god.

Hortikultura

Dio projekta (faza hortikulture) projektovati u skladu sa datim grafičkim prilogom.

Ukoliko se na planiranoj lokaciji nekog parking mjesta nalazi drveće, isto projektom zadržati ili ukinuti parking mjesto Preporučuje se i sadnja visokog rastinja, i to na svaka tri parking mjesta sadnja jednog drveta.

Infrastruktura:

U grafičkim prilozima ovih uslova dati su DUP-om evidentirani katastri instalacija i planiranih vodova hidrotehničkih instalacija, elektro i TK instalacija.

Za potrebe izrade projektne dokumentacije ovaj Organ će od od nadležnog d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica, pribavi uslove priključenja uličnih instalacija na gradsku distributivnu mrežu, kojom prilikom će isti DUP-om evidentirane katastre dopuniti, po potrebi, ukoliko je u medjuvremenu došlo do promjene istih.

Prirodni uslovi:

3.1. Inžinjersko – geološke karakteristike

Sastav tla predmetnog prostora izgradjuju šljunkoviti i pjeskoviti materijali neravnomjernog granulometrijskog sastava i promenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad su to pravi konglomerati, praktično nestišljivi.
Teren spada u I kategoriju terena, kao stabilni tereni:

- nosivost terena 300-500 Kn/m2
- nivo podzemne vode je veći od 4 m ispod kote terena.
- nagib terena je manji od 5°.

3.2. Seizmičke karakteristike :

Sa makro seizmičkog aspekta teritorija Podgorice pripada prostoru sa veoma izraženom seizmičkom aktivnošću.
Seizmički parametri:

Intezitet....................................	IX° MCS
Maksimalno ubrzanje tla...........	0,288 do 0,360
Koeficijent seizmičnosti............	0,079 do 0,090
Koeficijent dinamičnosti...........	0,47 do 1,00

3.3. Klimatske karakteristike

Za područje Podgorice je karakterističan slabije modificiran maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

Temperatura u centru grada je za 1-4 stepena viša od temperature okoline, relativna vlažnost vazduha je niža za prosječno od 5-15%.

Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5 stepeni C a najtopliji juli sa 26,7 stepeni C, pri čemu prosječna godišnja temperaturna amplitnda iznosi 21,7 stepeni C.

Apsolutno najveće temperature vazduha, iznad 35 stepeni C, javljaju se u julu i avgustu, od 9-19 časova, u junu od 11-18 časova i u septembru od 11-17 časova. Apsolutni temperaturni maksimum je 40,6 stepeni C zabilježen više puta u toku jula i avgusta. Negativne temperature vazduha javljaju se od novembra do marta, apsolutni minimum od -9,7 stepeni C zabilježen je u toku februara. Najniže vrijednosti javljaju se u januaru tokom cijelog dana u februaru od 17-11 časova, u martu i decembru od 1-7 časova. Prosječna realativna vlažnost vazduha iznosi 63,6% sa max. u novembru od

77,2% i min. u julu od 49,4%.Srednji višegodišnji prosjek padavina na području Podgorice iznosi 1692 mm sa max. u decembru 248,4 mm i min. u juli od 42,0 mm.

Najveća učestalost javljanja na području Podgorice, ima sjeverni vjetar sa 227 promila, a najmanji istočni sa 6 promila.Najveće srednje brzine vjetra su u julu 2,6 m/sec. maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec zabilježena je kod sjevernog vjetra.

U pogledu mikroklimatskih uslova, pošumljenost kompleksa Krušavac na sjevero-istoku i šume na sjeveru lokacije, kao i blizina rijeke Morače imaju udio u smanjenju ekstremnih temperatura, a visina i gustina nasada u pomenutim parkovima na jačinu sjevernog vjetra.

4. Posebni uslovi:

Tehnička dokumentacija za izgradnju predmetne javne garaže treba da sadrži sve prema Pravilniku o načinu izrade, razmjeri i sadržini tehničke dokumentacije. Svi dijelovi tehničke dokumentacije moraju biti međusobno usaglašeni.

Projektnu dokumentaciju za izgradnju raditi u svemu prema ovim uslovima, kao i u skladu sa normativima i standardima koji se odnose na ovu oblast, a shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13, 39/13).

Projektom organizacije i uređenja gradilišta predvidjeti odvoz viška iskopanog materijala na deponiju utvrđenu od strane Komunalnog preduzeća.

Shodno odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. ("Sl. list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 39/13, 39/13) građevinska dozvola izdaje se rješenjem na osnovu idejnog, odnosno glavnog projekta sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjeraka od kojih su 7 u zaštićenoj digitalnoj formi, saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima, dokaza o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva koje je izradilo, odnosno revidovalo projekat i dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građ. zemljištu ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta i kopije plana.

Važnost ovih urbanističko – tehničkih uslova je do donošenja novog planskog dokumenta.

UTU OBRADILI:
Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.

Mr. Miodrag Kalezić, dipl. ing.geod.

Risto Lučić, dipl.ing.el.,

TEHNIČKA OBRADA:
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

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