URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA UBANISTIČKE PARCELE BR.UP96,UP97,UP98 i UP99
DUP-a „CIJEVNA 2-DIO A"

PODNOSILAC ZAHTJEVA: **„VELETEX"d.o.o.Podgorica**

OBRADJIVAČ:

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

Podgorica , novembar 2017. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-744
Podgorica,06.novembar 2017. godine

DUP "CIJEVNA 2-DIO A"
Urbanističke parcele br.UP96,UP97,UP98 I UP99

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

„**VELETEX"d.o.o.Podgorica** ,zahtjevom broj 08-352/17-744.

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG" br. 51/08,40/10,47/11,35/13 I 39/13) ,DUP-u "CIJEVNA 2-DIO A", usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 02-030/17-959 od 28.jula 2017. godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Postojeće stanje:

Prema listu nepokretnosti prepis broj 706 Uprave za nekretnine katastarske parcele br.1772,1773,1774 i 1775/1 KO: Cijevna, površine su 10194m2, pravo svojine 1/1 su podnosioca zahzjeva , neizgrađene su i bez tereta i ograničenja.
Prema listu nepokretnosti prepis broj 721 Uprave za nekretnine katastarska parcela br.1775/2 KO: Cijevna, površine 302m2, svojina je 1/1 podnosioca zahzjeva, neizgrađena je i bez tereta i ograničenja.
Po listu nepokretnosti prepis broj 730 katastarska parcela br.1750/3 KO: Cijevna, površine je 2004m2, svojina je 1/1 podnosioca zahzjeva,uknjižena je pomoćna zgrada,površine 4m2,prizemna i bez tereta i ograničenja.
Gorenavedene katastarske parcele nalaze se u zahvatu DUP-a „CIJEVNA 2-DIO A".

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela:

DUP-om „CIJEVNA 2-DIO A"formirane su urbanističke parcele br.UP96,UP967,UP,98 I UP99 koje su definisane koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-956-37493/2017
Datum: 12.09.2017.

Katastarska opština: CIJEVNA
Broj lista nepokretnosti: 706,730,721
Broj plana: 2,5
Parcele: 1750/3, 1772, 1773, 1774, 1775/1, 1775/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:
Lidija Bubanja

Datum i vrijeme štampe: 12/09/2017 - 08.29

176000000089

101-956-37493/2017

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-37493/2017
Datum: 12.09.2017
KO: CIJEVNA

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 , , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 706 - 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
1772			12 10/92		SRPSKA	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		2034	2.03
1773			12 10/92		SRPSKA	Njiva 3. klase KUPOVINA		1619	18.62
1774			12 10/92		SRPSKA	Šume 5. klase KUPOVINA		240	0.36
1775	1		12 10/92		SRPSKA	Livada 3. klase KUPOVINA		6301	35.92
								10194	56.93

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002395673	'VELETEX' D.O.O. CIJEVNA BB Cijevna	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 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) u iznosu od 0 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11 i 43/15).

Načelnik:
Predrag Femić

Datum i vrijeme štampe: 12/09/2017 - 08.30

176000000089
101-956-37493/2017

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-37493/2017
Datum: 12.09.2017
KO: CIJEVNA

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 , , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 721 - 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
1775	2		12 10/92		SRPSKA	Livada 3. klase KUPOVINA		302	1.72
								302	1.72

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002395673	'VELETEX' D.O.O. CIJEVNA BB Cijevna	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 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) u iznosu od 0 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11 i 43/15).

Načelnik:

Predrag Femić

Datum i vrijeme štampe: 12/09/2017 - 08:28

176000000089
101-956-37493/2017

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-37493/2017
Datum: 12.09.2017
KO: CIJEVNA

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 , , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 730 - 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
1750	3		12 16/92		SRPSKA	Livada 4. klase KUPOVINA		2000	9.40
1750	3	1	12 16/92		SRPSKA	Pomoćna zgrada KUPOVINA		4	0.00
								2004	9.40

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002395673	'VELETEX' D.O.O. CIJEVNA BB Cijevna	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
1750	3	1	Pomoćna zgrada KUPOVINA	955	P 4	Svojina 1/1 'VELETEX' D.O.O. 0000002395673 CIJEVNA BB Cijevna
1750	3	1	Nestambeni prostor KUPOVINA 1	1	P 4	Svojina 1/1 'VELETEX' D.O.O. 0000002395673 CIJEVNA BB Cijevna

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 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) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11 i 43/15).

Načelnik:

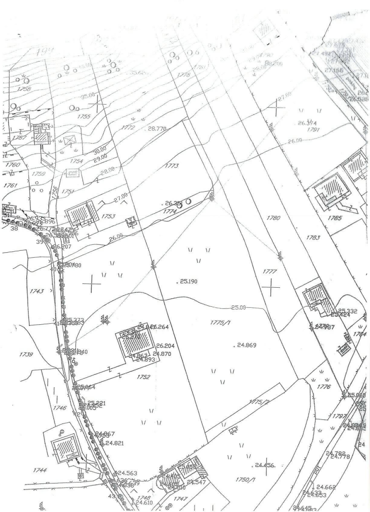
Predrag Femić

1730071

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-744
Podgorica,06.novembar 2017. godine

DUP "CIJEVNA 2-DIO A"
Urbanističke parcele br.UP96,UP97,UP98 I UP99

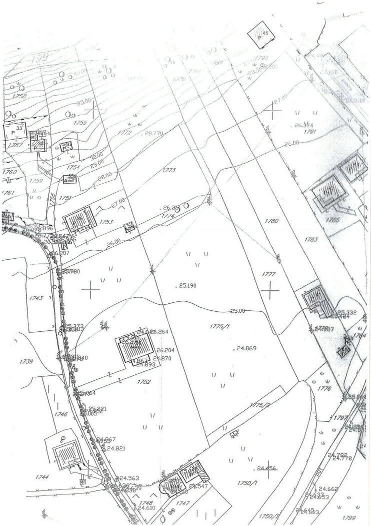
R 1:1000	Naziv grafičkog priloga Geodetska podloga	Grafički prilog br.1


1758
1755
1757
1760
1761
1759
1754
1756
1751
1753
1772
1773
1774
1778
1780
1791
1785
1783
1777
1775/1
1775/2
1776
1784
1797
1743
1739
1752
1746
1744
1748
1747
1750/1
35.00
35.660
30.00
29.00
28.770
28.00
27.00
26.00
25.00
26.374
26.251
25.190
24.869
26.264
26.204
24.870
24.862
24.893
25.332
25.424
25.273
26.207
26.896
25.221
25.005
24.867
24.821
24.563
24.547
24.610
24.456
24.782
24.778
24.668
24.653
38
39
40
43
put

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-744
Podgorica,06.novembar 2017. godine

DUP "CIJEVNA 2-DIO A"
Urbanističke parcele br.UP96,UP97,UP98 I UP99

R 1:1000	Naziv grafičkog priloga Analiza postojećeg stanja	Grafički prilog br.2


1758
1755
1757
1760
1759
1761
1754
1751
1753
1756
1772
28.770
1773
1774
26.3
1780
1791
26.374
1785
1783
1777
1775/1
1775/2
25.190
24.869
25.00
26.00
27.00
28.00
29.00
30.00
35.00
1743
1739
1752
1746
1744
1748
1747
1750/1
1750/2
1776
1784
1797
1799
25.332
25.424
26.264
26.204
24.870
24.893
24.867
25.273
25.264
25.221
25.005
24.867
24.821
24.563
24.610
24.547
24.456
24.782
24.778
24.662
24.653
24.645
24.683
25.060
26.896
26.775
26.207
P
33
34
35
36
45
put

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-744
Podgorica,06.novembar 2017. godine

DUP "CIJEVNA 2-DIO A"
Urbanističke parcele br.UP96,UP97,UP98 I UP99

▨ MN POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

R 1:1000	Naziv grafičkog priloga Namjena površina	Grafički prilog br.3


UP 84
UP 48
UP 50
UP 49
UP 46
UP 96
UP 44
UP 45
UP 47
UP 85
UP 95
UP 94
UP 93
UP 88
UP 97
UP 103
UP 90
UP 91
UP 92
UP 102
UP 98
UP 101
UP 99
UP 100
UP 106
1755
1772
1773
1763
1780
1775/1
1743
1739
1746
1744
25.00
SMG
MN

Gradjevinske linije definisane su koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija" kao i osovine planiranih saobraćajnica.

Urbanističko-tehnički uslovi:

NAMJENA:

Planirana namjena površina za urbanističke parcele br.UP96,UP97,UP98 i UP99 su površine mješovite namjene.

MJEŠOVITA NAMJENA:
OPŠTE SMJERNICE
U zavisnosti od potreba investitora,a u skladu sa predviđenom namjenom na urbanističkim parcelama mogu se predvidjeti:

- stambeni objekti;
- objekti koji ne ometaju stanovanje,a koji služe za opsluživanje područja;
- trgovina,objekti za upravu,kulturu,školstvo,zdravstvenu i socijalnu zaštitu,sport i rekreaciju,vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom;
- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;
- privredni objekti,skladišta,stovarišta,koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni;
- objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja;
- stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice),u skladu sa posebnim propisom;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca),

- Maksimalna indeks zauzetosti je 0.4
- Maksimalni indeks izgradjenosti je 1.2
- Maksimalna spratnost objekata je P+2.
- Maksimalna BRGP za stanovanje je 400 m^2 sa najviše 3 stambene jedinice.

PLANIRANI OBJEKTI:

U zoni DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekata data je u tabeli.
- Spratnost je data u grafičkim prilozima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
- Građevinska linija GL1 definisana je koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.
- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.

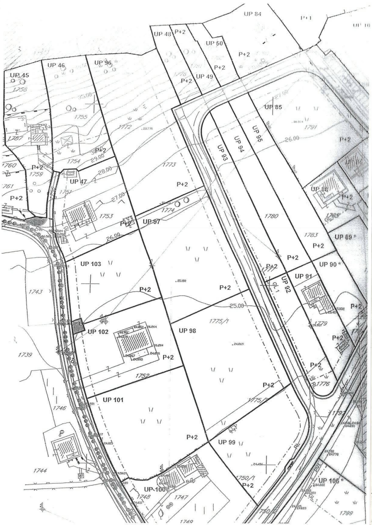
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-744
Podgorica,06.novembar 2017. godine

DUP "CIJEVNA 2-DIO A"
Urbanističke parcele br.UP96,UP97,UP98 I UP99

LEGENDA

∘∘∘-∘∘∘	GRANICA ZAHVATA DUP-a	▓	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
▭	GRANICA KATASTARSKE PARCELE	░	PJEŠAČKE POVRŠINE
423	BROJ KATASTARSKE PARCELE	▭	PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE
UP 1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE	▭	TROTOARI
▭	GRANICE URBANISTIČKE PARCELE	⌂	CIVILNA ARHITEKTURA
▭	GRAĐEVINSKA LINIJA	⌂	SAKRALNA ARHITEKTURA
P+1+Pk	PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA	⊖	KONTEJNERSKI BOKS SA TRI KONTEJNERA
▭	REGULACIONA LINIJA	⊖	KONTEJNERSKI BOKS SA ČETIRI KONTEJNERA
▨	GRANICA ZAŠTITE DALEKOVODA		

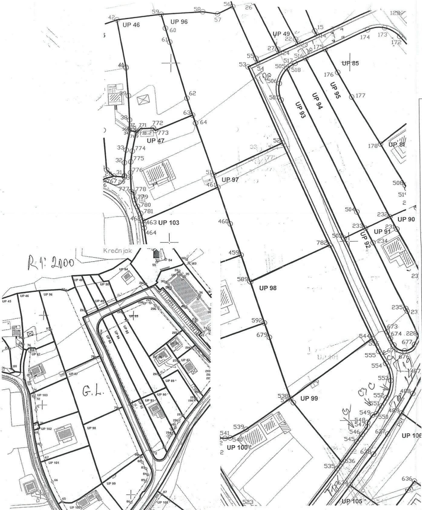
R 1:1000	Naziv grafičkog priloga Parcelacija i preparcelacija	Grafički prilog br.4


UP 84
P+1
UP 48
P+2
UP 50
P+2
P+2
UP 49
P+2
UP 45
1758
UP 46
UP 96
1755
1772
UP 85
1791
UP 95
UP 94
UP 93
P+2
1757
P+2
1754
29.00
1760
P+2
1759
UP 47
28.00
1773
P+2
1761
P+2
1751
27.00
1774
UP 88
P+2
1753
P+2
UP 97
1780
1765
26.00
1783
UP 89
P+2
P+2
UP 103
P+2
UP 90
UP 91
UP 92
GL 1
1743
P+2
P+2
25.00
P+2
1775/1
1779
UP 102
UP 98
P+2
P+2
1739
P+2
1752
P+2
1776
1775/2
UP 101
1746
1797
P+2
UP 99
1744
1750/1
P+2
UP 106
UP 100
1748
1747
1749
1799

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštituživotne sredine
Broj: 08-352/17-744
Podgorica,06.novembar 2017. godine

DUP "CIJEVNA 2-DIO A"
Urbanističke parcele br.UP96,UP97,UP98 I UP99

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



G E O D E Z I J A R 1 : 2000 i R 1 : 1000

DUP Cijevna 2 - dio A

KOORDINATE TACAKA

Urb.parcela 96		
Površina P-3522.14 m2		
53	Y=6601043.27	X=4692997.66
54	Y=6601048.49	X=4693000.05
55	Y=6601047.60	X=4693002.31
56	Y=6601034.11	X=4693031.41
57	Y=6601025.73	X=4693027.30
58	Y=6601017.48	X=4693028.53
59	Y=6600994.28	X=4693027.23
60	Y=6600996.74	X=4693019.49
62	Y=6601009.26	X=4692980.37
63'	Y=6601011.19	X=4692974.68
64	Y=6601014.19	X=4692966.50
64'	Y=6601024.05	X=4692938.97
51	Y=6601024.57	X=4692937.54
52	Y=6601062.81	X=4692955.08
Urb.parcela 97		
Površina P-2837.39 m2		
51'	Y=6601025.27	X=4692935.60
51"	Y=6601025.50	X=4692934.91
461	Y=6601026.95	X=4692930.51
460	Y=6601034.09	X=4692910.15
589	Y=6601045.13	X=4692877.82
782	Y=6601089.02	X=4692897.96
Urb.parcela 98		
Površina P-3244.95 m2		
589'	Y=6601047.11	Y=4692872.02
589"	Y=6601065.53	Y=4692818.30
589"'	Y=6601067.53	Y=4692812.49
538	Y=6601096.21	Y=4692833.45
544	Y=6601112.98	Y=4692845.73
Urb.parcela 99		
Površina P-1953.62 m2		
Urb.parcela nije vlasnički kompletirana		
537	Y=6601069.10	X=4692810.08
536	Y=6601095.85	X=4692776.63
545	Y=6601104.43	X=4692788.19
C2	Y=6600867.17	X=4692964.18
	radius	295.40 m
547	Y=6601110.28	X=4692796.38
548	Y=6601110.36	X=4692798.83
549	Y=6601113.05	X=4692802. 96
550	Y=6601115.14	X=4692803.64
C3	Y=6600867.17	X=4692964.18
	radius	295.40 m
552	Y=6601120.68	X=4692812.54
C	Y=6601104.89	X=4692821.99
	radius	18.40 m
554	Y=6601120.51	X=4692831.71
C1	Y=6601226.29	X=4692897.56
	radius	124.60m
556	Y=6601113.04	X=4692845.60
Gradjevinska linija G.L.		
77	Y=6601024.05	X=4693027.55
78	Y=6601058.26	X=4692953.00
79	Y=6601084.47	X=4692895.87
80	Y=6601108.50	X=4692843.51
83	Y=6601116.27	X=4692829.07
85	Y=6601116.39	X=4692815.11
86	Y=6601100.41	X=4692791.17
86'	Y=6601092.62	X=4692780.67
Osovina planiranih saobracajnica		
T18'	Y=6601076.61	X=4692742.97
T18	Y=6601123.35	X=4692805.98
	radius	300.00m
14	Y=6601132.01	X=4692823.19
T19	Y=6601122.29	X=4692836.46
T20	Y=6601049.37	X=4692995.39
	radius	20.00 m
T20'	Y=6601081.08	X=4693009.94

02.11.17.

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

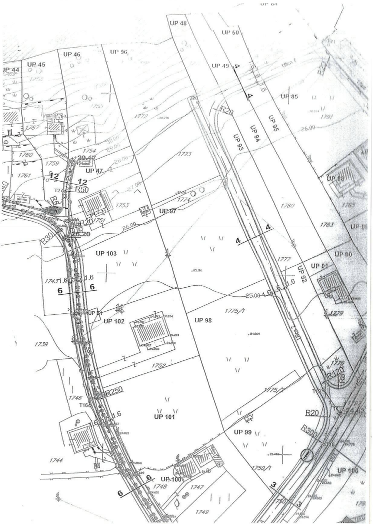
Pored analogne situacije potreban i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-744
Podgorica,06.novembar 2017. godine

DUP "CIJEVNA 2-DIO A"
Urbanističke parcele br.UP96,UP97,UP98 I UP99

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

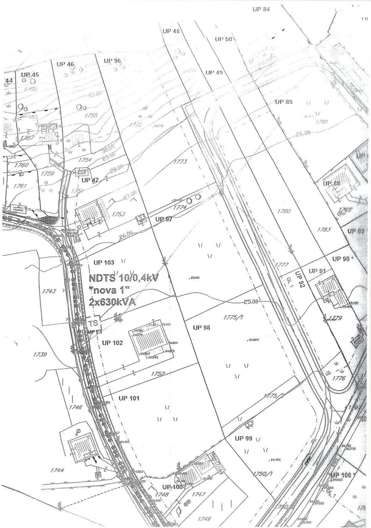

UP 48
UP 50
UP 44
UP 45
UP 46
UP 96
UP 49
4
4
UP 85
1791
1772
R20
UP 95
UP 94
UP 93
26.00
1757
1754
1760
1759
1761
29.17
UP 47
1773
12
12
T27
R50
R5
1753
1774
UP 97
1780
UP 88
1763
UP 89
R20
1751
R30
26.20
26.00
4
4
UP 103
UP 90
UP 91
1777
UP 92
1743
1.6
6
6
25.00
1.6
1775/1
UP 51
UP 102
UP 98
1779
1739
1752
R120
R80
T12
R250
1746
T166
1775/2
UP 101
1.6
R20
R300
UP 99
T10
1744
1750/1
UP 100
6
6
UP 100
1748
1747
3
3
1750
1749

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-744
Podgorica,06.novembar 2017. godine

DUP "CIJEVNA 2-DIO A"
Urbanističke parcele br.UP96,UP97,UP98 I UP99

TS	postojeća trafostanica TS 10/0,4kV
TS	planirana trafostanica TS 10/0,4kV
— —	planirani 110kV vod
———	postojeći 10kV vod
— —	trasa planiranog 10kV voda
- - -	postojeći 10kV vod koji se ukida
— — —	granice traforeona

R 1:1000	Naziv grafičkog priloga Elektrotehničke instalacije	Grafički prilog br.7

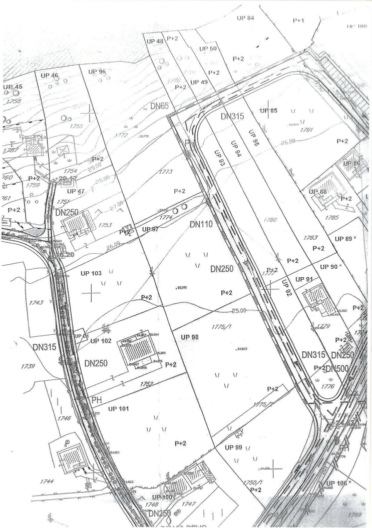

UP 84
UP 48
UP 50
UP 46
UP 96
UP 45
44
UP 49
UP 85
1756
1755
1772
1791
35.00
1767
26.00
30.00
29.00
1754
1773
1760
1759
28.00
UP 47
1761
1751
27.00
1774
UP 88
1753
UP 97
1780
1783
UP 89
UP 103
UP 90
NDTS 10/0,4kV
"nova 1"
2x630kVA
1777
UP 92
GL 1
UP 91
1743
25.00
1775/1
1779
TS
UP E1
UP 102
UP 98
1739
1752
1776
UP 101
1775/2
1746
UP 99
1744
1750/1
UP 106
UP 100
1748
1747
1749
1750

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-744
Podgorica,06.novembar 2017. godine

DUP "CIJEVNA 2-DIO A"
Urbanističke parcele br.UP96,UP97,UP98 I UP99

───	vodovod postojeći
C XYXY	vodovodni čvor
– –	vodovod planirani
–//–	ukidanje vodovoda
PH	požarni hidrant
▬ ▬	vodovod višeg reda planirani
– ≮ –	fekalna kanalizacija planirana
─▶─	atmosferska kanalizacija postojeća
– ▶– –	planirana atmosferska kanalizacija

R 1:1000	Naziv grafičkog priloga Hidrotehničke instalacije	Grafički prilog br.8


UP 84
P+1
UP 48
P+2
UP 50
P+2
P+2
UP 49
P+2
UP 46
UP 96
UP 45
1758
DN65
DN315
UP 85
1791
P+2
UP 95
UP 94
UP 93
1755
1772
1787
P+2
UP 86
1773
1754
P+2
760
P+2
1759
UP 47
P+2
UP 88
P+2
761
1751
P+2
DN250
1753
1774
DN110
1780
1785
P+2
UP 97
1783
P+2
UP 89 *
P+2
P+2
UP 90 *
UP 103
DN250
P+2
UP 91
UP 92
1743
P+2
P+2
P+2
25.00
1775/1
1779
P+2
UP 81
UP 102
UP 98
DN315
DN315
DN250
DN250
P+2
DN500
P+2
1739
1752
1776
PH
P+2
UP 101
1775/2
1746
PH
P+2
UP 99
1744
UP 106 *
1750/1
P+2
UP 100
1748
1747
DN250
1799

- Građevinska linija prema susjednoj urbanističkoj parceli je na min 2,00m, izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda.
- Površina podrumske i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1,20** m od kote terena.
- Krovove raditi ravne ili kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli.

Na jednoj parceli moguće je graditi više od jednog objekta u okviru urbanističkih parametara datih na nivou parcele.

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

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

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana,a nalaze se u okviru parcela namjenjenih za centralne djelatnosti i mješovitu namjenu.Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta ,u okviru parcela namjenjenih za centralnih djelatnosti i mješovitu namjenu mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA

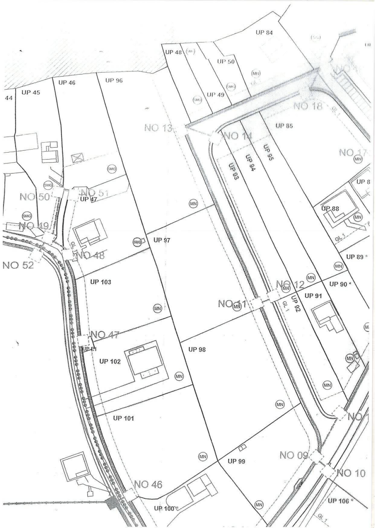
Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-744
Podgorica,06.novembar 2017. godine

DUP "CIJEVNA 2-DIO A"
Urbanističke parcele br.UP96,UP97,UP98 I UP99

⬚	GRANICA ZAHVATA DUP-a
▨	TK OKNO - POSTOJEĆE KABLOVSKO OKNO
▭	TK PODZEMNI VOD - POSTOJEĆA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA BAKARNIM KABLOVIMA
▭	TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA - POSTOJEĆA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA OPTIČKIM I BAKARNIM KABLOVIMA
⬚	PLANIRANO TK OKNO - PLANIRANO KABLOVSKO OKNO NO 01,...,NO 93
▭	PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PLANIRANA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA 4 PVC CIJEVI 110mm

R 1:1000	Naziv grafičkog priloga Telekomunikaciona infrastruktura	Grafički prilog br.9

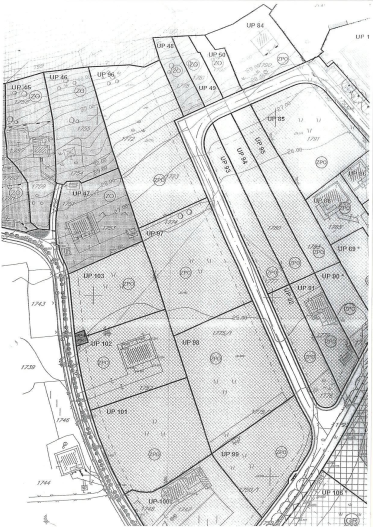

UP 84
UP 48
UP 50
UP 49
UP 45
44
UP 46
UP 96
NO 18
NO 13
NO 14
UP 85
UP 95
UP 94
UP 93
NO 17
NO 50
NO 51
UP 47
UP 88
NO 49
UP 97
NO 48
NO 52
UP 89 *
UP 103
NO 12
UP 90 *
UP 91
UP 92
NO 11
GL 1
NO 47
UP 98
UP 102
UP 101
NO 09
NO 10
UP 99
NO 46
UP 100
UP 106
GL 1
MN
SMG

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-744
Podgorica,06.novembar 2017. godine

DUP "CIJEVNA 2-DIO A"
Urbanističke parcele br.UP96,UP97,UP98 I UP99

ZPO Zelenilo poslovnih objekata

R 1:1000	Naziv grafičkog priloga Pejzažna arhitektura	Grafički prilog br.10


UP 84
UP 1
UP 48
UP 50
ZO
ZPO
1790
1781
1778
UP 49
UP 46
UP 96
UP 45
1758
1799
35.00
1755
1772
UP 85
27.00
1791
26.00
UP 95
UP 94
UP 93
UP 86
1761
1760
1759
30.00
29.00
28.00
1754
UP 47
1751
27.00
1753
1773
UP 88
1774
UP 97
1780
1785
1783
UP 89
UP 90
UP 91
UP 92
UP 103
1743
25.00
1775/1
UP 102
UP 98
1739
1752
1779
1776
1746
UP 101
1775
1792
UP 99
1744
1750/1
UP 106
UP 100
1748
1747
GR

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

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

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.

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

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

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Za predmetne urbanističke parcele definisani su sledeći parametri:

			POSTOJEĆE STANJE								
Br. Urbanističke parcele	Površina UP (m²)	Postojeći objekat br.	POVRŠINA PRIZEML (m²) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEML (m²) Pomoćni objekat	POVRŠINA PRIZEML (m²) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BGP POVRŠINA (m²) Glavni objekat	BRP POVRŠINA (m²) Pomoćni objekat	BGP POVRŠINA (m²) Ukupno	INDEKS I ZGRAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST
UP 96	3.522									0.00	
UP 97	2.837									0.00	
UP 98	3.245									0.00	
UP 99	1.954									0.00	

PLANIRANO STANJE					
Max površina pod objektom (m²)	Max BRGP (m²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrad.	Max spratnost	MAMJENA
2113	4227	0.60	1.20	P+2	MN
1702	3405	0.60	1.20	P+2	MN
1947	3893	0.60	1.20	P+2	MN
1172	2344	0.60	1.20	P+2	MN

Konstruktivni sistem:

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

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Saobraćj u mirovanju

U zoni zahvata plana parkiranje, za novoplanirane objekte kao i za objekte koji se rekonstruišu u smislu povećanja horizontalnih i vertikalnih gabarita, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele shodno sledećim normativima:

- Stanovanje (na 1000 m^2) .... 12 parking mjesta;
- Proizvodnja (na 1000 m^2) .... 14 parking mjesta;
- Fakulteti (na 1000 m^2) .... 22 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m^2 BRGP) .... 20 parking mjesta;
- Trgovina (na 1000 m^2) .... 43 parking mjesta;
- Hoteli (na 1000 m^2) .... 7 parking mjesta;
- Restorani (na 1000 m^2) .... 86 parking mjesta;
- Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) ..... 25 parking mjesta.

Normativi su preuzeti iz PUP-a Podgorice i Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici uz sagledavanje mogućnosti prostora.

Parkiranje može biti rješeno kao površinsko na parceli ili smješteno u podzemnim etažama ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u podzemnim etažama treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12% (15%).

Potrebe za parkiranjem kod svih novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele, a broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno navedenim normativima.

Za objekte koji se rekonstruišu tako da se ne mijenja broj stambenih jedinica i ne povećava površina za poslovanje, parkiranje se rješava na način kako je rješeno i u postojećem stanju.

Parkiranje može biti organizovano i u višeetažnim nadzemnim ili podzemnim garažama.

Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta.

Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12"). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura". Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je ir=12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.

Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.0 m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija u garažama mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

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 Cijevna 2 - dio A snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkim parcelama UP 96,UP97,UP98 I UP99, traforeon A planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV "nova 1" 2x630kVA.

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

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Teren spada u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ograničenja i 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.
Podzemna voda je niska i iznosi 16-20m ispod nivoa terena.

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,079-0,090
- Koeficijent dinamičnosti	Kd = 0,47 - 1,0
- Ubrzanje tla	Qmax 0,288-0,360
- Seizmički intenzitet	(MCS) = 9‰

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u Centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove propisane 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.

OBRADILI :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.
B Radović
Mr Miodrag Kalezić,dipl.ing
Risto Lučić,dipl.ing.el.
grafička obrada:
Vlatko Mijatović,tehn.
Влатко Мијатовић

v.d. sekretar
Oliver Marković,dipl.ing.građ.