CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

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

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine),Detaljnog urbanističkog plana Izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica" –koridor cetinjskog puta i južne obilaznice, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/12 - 895 od 27.06.2012. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 07.05.2018.godine, i podnijetog zahtjeva: Mugoša Dragi, zahtjevom broj 08-352/18-232.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za planirani objekat na urbanističkoj parceli broj UP 5, Zona A3,
Izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica" –koridor cetinjskog puta i južne obilaznice

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 232
Podgorica, 07. maj 2018. godine

Izmjene i dopune DUP-a"DONJA GORICA"
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice
Urbanistička zona "**A3**",
Urbanistička parcela **UP 5**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za planirani objekat na urbanističkoj parceli broj UP 5, Zona A3, Izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica" –koridor cetinjskog puta i južne obilaznice

PODNOSILAC ZAHTJEVA: MUGOŠA DRAGI

POSTOJEĆE STANJE:
Urbanistička parcela broj A3-UP 5 definisana je na grafičkim prilozima plana u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica" –koridor cetinjskog puta i južne obilaznice.Na grafičkim prilozima plana nema evidentiranih objekata.

PLANIRANO STANJE:
Urbanistička parcela broj **UP 5, Zona A3** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 1718,04m2.

Gradjevinske linije definisane su koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu "Geodezija" kao i osovine planiranih saobraćajnica.
Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione linije cetinjskog puta i južne obilaznice za novoplanirane odjekte je 10m.

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.
Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom.
Ukoliko je podzemna podrumska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke

176000000384
101-956-22698/2018

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-22698/2018
Datum: 27.04.2018
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 , , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3158 - 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
3909	6		35 285	18/04/2018	SADINE	Njiva 3. klase NASLJEĐE		1575	18.11
								1575	18.11

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1401960210059	MUGOŠA BOŽIDAR DRAGI D.GORICA Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj IZVOD 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, 26/11, 56/13, 45/14 i 53/16) 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).

21

Načelnik
Predrag Femić

176000000384
101-956-22324/2018

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-22324/2018
Datum: 26.04.2018
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 , , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6236 - 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
3911	4		35 288	18/04/2018	SADINE	Nekategorisani putevi DIOBA		69	0.00
								69	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1401960210059	MUGOŠA BOŽIDAR DRAGI D.GORICA Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

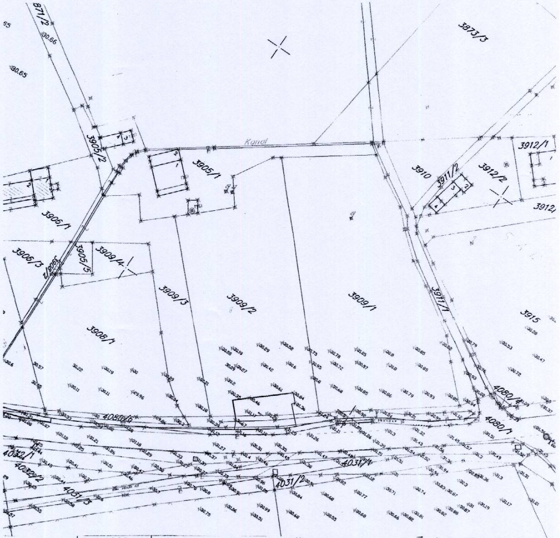
Taksa za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14 i 53/16) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, 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).

21

Načelnik
Predrag Femić

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 232
Podgorica, 07. maj 2018. godine

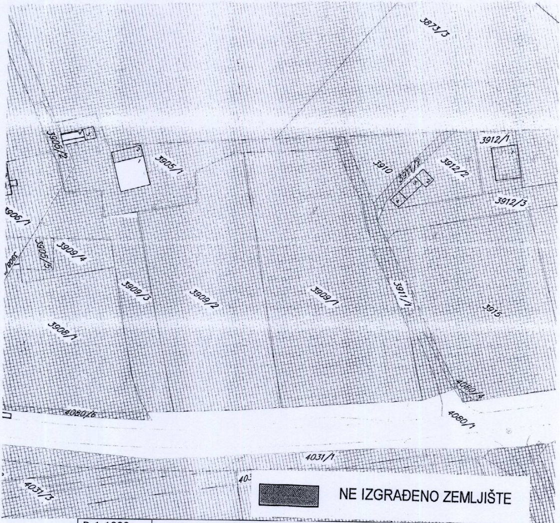
Izmjene i dopune DUP-a"DONJA GORICA"
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice
Urbanistička zona "**A3**",
Urbanistička parcela **UP 5**



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 232
Podgorica, 07. maj 2018. godine

Izmjene i dopune DUP-a"DONJA GORICA"
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice
Urbanistička zona "**A3**",
Urbanistička parcela **UP 5**

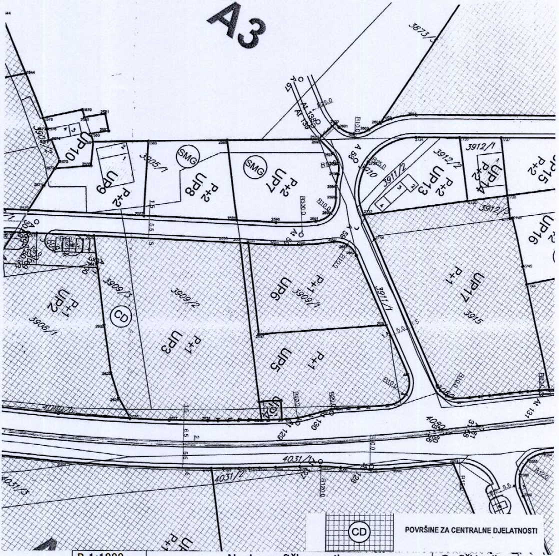


▨ NE IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJECEG STANJA,NAMJENA POVRSINA I FIZICKIH STRUKTURA SA OBLICIMA INTERVENCIJA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 232
Podgorica, 07. maj 2018. godine

Izmjene i dopune DUP-a"DONJA GORICA"
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice
Urbanistička zona "**A3**",
Urbanistička parcela **UP 5**



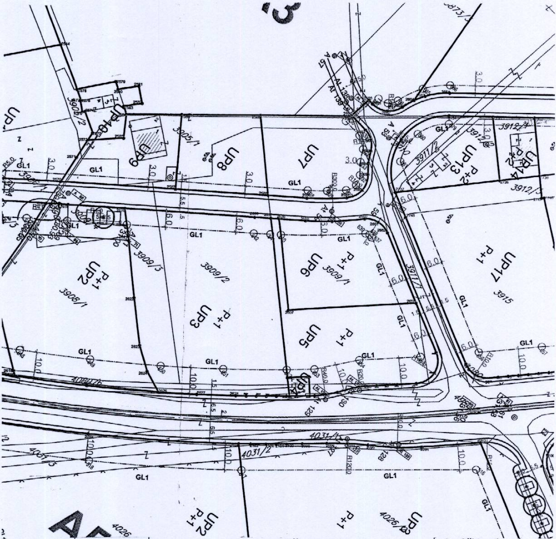
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN NAMJENE POVRSINA

Grafički prilog
br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 232
Podgorica, 07. maj 2018. godine

Izmjene i dopune DUP-a"DONJA GORICA"
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice
Urbanistička zona "**A3**",
Urbanistička parcela **UP 5**



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 232
Podgorica, 07. maj 2018. godine

Izmjene i dopune DUP-a"DONJA GORICA"
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice
Urbanistička zona "**A3**",
Urbanistička parcela **UP 5**

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

GEODEZIJA

R 1 : 1000

DUP Donja gorica - izmj. i dop.za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice

Urb.parc. br. 5 I 6 Zona A5

KOORDINATE TACAKA

Urb,parc.br 5
Površina P- 1718.04 m2
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

2638	Y=6599650.03	X=4697643.08
2657	Y=6599673.50	X=4697617.61
2656	Y=6599709.76	X=4697647.86
2655	Y=6599726.94	X=4697637.42
1	Y=6599728.51	X=4697636.20
2	Y=6599729.80	X=4697634.54
3	Y=6599730.70	X=4697632.58
2654	Y=6599731.00	X=4697630.80
4	Y=6599730.94	X=4697628.93
5	Y=6599730.46	X=4697627.11
6	Y=6599729.42	X=4697625.20
2653	Y=6599727.98	X=4697623.65
2652	Y=6599722.55	X=4697619.07
2651	Y=6599719.68	X=4697616.68
2650	Y=6599716.81	X=4697614.31
2649	Y=6599713.91	X=4697611.94
2648	Y=6599713.52	X=4697611.62
2647	Y=6599711.77	X=4697610.01
2646	Y=6599710.21	X=4697608.22
2645	Y=6599706.67	X=4697603.69
2644	Y=6599703.80	X=4697600.41
2643	Y=6599700.57	X=4697597.48
2642	Y=6599699.18	X=4697596.40
2640	Y=6599694.67	X=4697602.03
2635	Y=6599688.44	X=4697596.98
2637	Y=6599647.55	X=4697641.34
2640	Y=6599694.67	X=4697602.03
2635	Y=6599688.44	X=4697596.98
2637	Y=6599647.55	X=4697641.34

Urb,parc.br 4 (TS)
Površina P-55.21 m2

2634	Y=6599693.19	X=4697591.83

Urb.parc.br. 6
Površina P- 1389.80 m2

2662	Y=6599685.42	X=4697662.66
7	Y=6599683.70	X=4697663.47
8	Y=6599681.98	X=4697663.85
2661	Y=6599680.34	X=4697663.87
9	Y=6599678.62	X=4697663.56
10	Y=6599677.10	X=4697662.94
2660	Y=6599675.52	X=4697661.89
11	Y=6599673.91	X=4697660.37
12	Y=6599669.30	X=4697656.26
2659	Y=6599666.46	X=4697653.97
2658	Y=6599663.07	X=4697651.43
2658	Y=6599658.44	X=4697648.29

Koordinate gradjevinske linije

C	Y=6599478.69	X=4697894.50
	radius	310.25m2
C1	Y=6599680.59	X=4697655.65
	radius	2.50m
637	Y=6599681.89	X=4697657.78
655	Y=6599723.19	X=4697632.67
652	Y=6599686.37	X=4697599.23
653	Y=6599694.51	X=4697605.48
654	Y=6599705.79	X=4697618.17
655	Y=6599723.19	X=4697632.67

Osovina planiranih saobracajnica

O.1	Y=6599529.59	X=4697571.02
O.2	Y=6599656.15	X=4697651.87
C2	Y=6599602.31	X=4697736.14
	radius	100.00m
O.3	Y=6599670.99	X=4697663.46
O.4	Y=6599679.32	X=4697671.33
O.5	Y=6599751.07	X=4697627.73
O.6	Y=6599728.90	X=4697608.75
C3	Y=6599245.23	X=4698184.68
	radius	752.48m

03.05.18

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

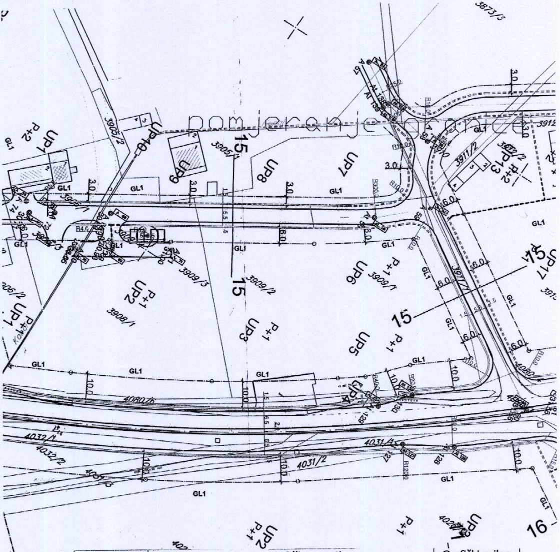
Planirano stanje sadrži :
- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)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

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

SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 232
Podgorica, 07. maj 2018. godine

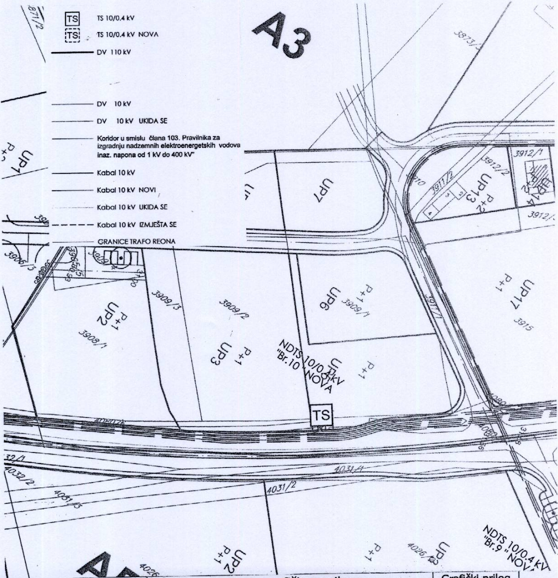
Izmjene i dopune DUP-a"DONJA GORICA"
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice
Urbanistička zona "**A3**",
Urbanistička parcela **UP 5**



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRACAJNE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 232
Podgorica, 07. maj 2018. godine

Izmjene i dopune DUP-a"DONJA GORICA"
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice
Urbanistička zona "**A3**",
Urbanistička parcela **UP 5**



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

prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, osim na prostoru prema saobraćajnici, uz sledeće uslove:

- da u visinskoj regulaciji ne izlaze iz ravni terena i
- da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, (minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m.), eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično i
- da površina podruma ne bude veća od 80% površine urbanističke parcele.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Po namjeni **površine centralnih djelatnosti (CD)** obuhvataju poslovne, komercijalne i uslužne djelatnosti,objekte trgovine, ugostiteljstva, servise, skladišta, privredne objekte, proizvodno zanatstvo i pojedinačne lokacije namijenjene za objekte školstva, zgravstva, sporta i rekreacije,

Objekti namjene za servise i skladišta i proizvodno zanatstvo sa pratećim sadržajima

Indeks zauzetosti za parcele je do 0,6.
Indeks izgrađenosti za parcele je do 1,2.
Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je P+1 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.

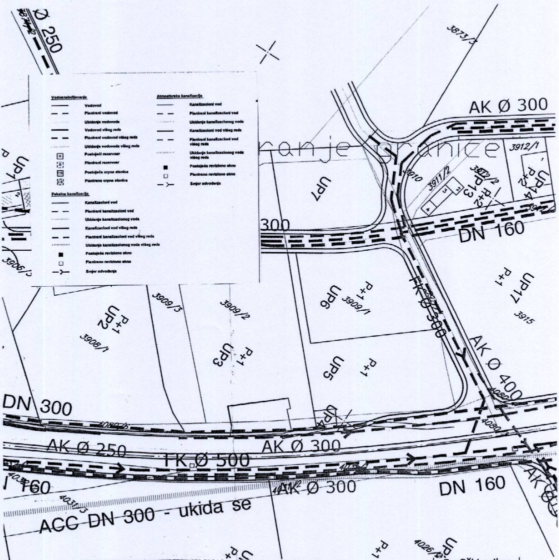
Za objekte skladišta i servisa se preporučuje spratnost P, visine koja je uzrokovana tehnološkim procesom u objektu i može biti do 10m, u okviru koje visine se mogu organizovati prateći sadržaji smješteni u dvije etaže.

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).

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, moguće je realizovati i objekte namjene za poslovanje, trgovinu, ugostiteljstvo, komercijalne i uslugžne djelatnosti, u kom slučaju se primjenjuju urbanistički parametri ovim planom određeni za tu namjenu.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 232
Podgorica, 07. maj 2018. godine

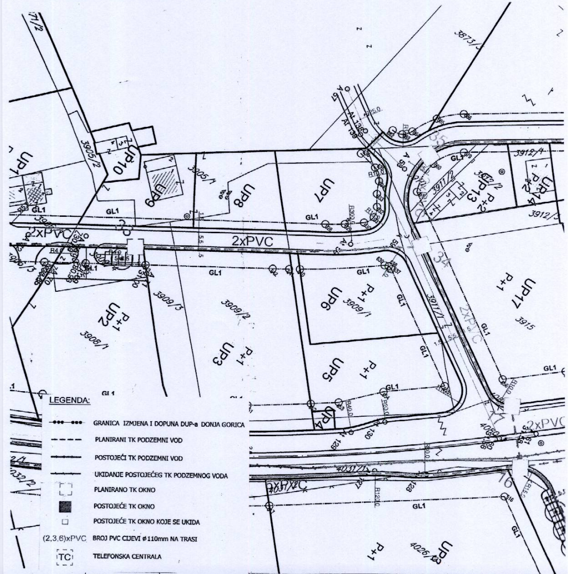
Izmjene i dopune DUP-a"DONJA GORICA"
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice
Urbanistička zona "**A3**",
Urbanistička parcela **UP 5**



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNICKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 232
Podgorica, 07. maj 2018. godine

Izmjene i dopune DUP-a"DONJA GORICA"
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice
Urbanistička zona "**A3**",
Urbanistička parcela **UP 5**



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga	Grafički prilog

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 232
Podgorica, 07. maj 2018. godine

Izmjene i dopune DUP-a"DONJA GORICA"
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice
Urbanistička zona "**A3**",
Urbanistička parcela **UP 5**

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAZNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.10

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 orijektacioni.
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.

DUP "DONJA GORICA"

PLANIRANI

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 do	status objekta	namjen
zona A											
podzona A3											
5	1.719,07	0,46	0,93	800,00	1.600,00	P+1	2	0,00	1.600,00	novi objekat	CD - privre poslovanj

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:
Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.
Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta.

Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.

Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.
Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanijih formi objekata i kombinovani.

Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 30° . Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.
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.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%.

ZELENILO:

- Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbunja u kombinaciji sa cvjetnicama..
- 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.
- 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.

UREĐENJE TERENA:
Urbanističku parcelu treba nivelisati u skladu sa niveletom pristupne saobraćajnice i susjednih parcela na način da se oborinske vode prirodnim padom odvedu od objekta i ne ugroze njegovo korišćenje.
U okviru parcele izvršiti jasnu podjelu kolskog i pješečkog saobraćaja i organizacijom prostora omogućiti njihovo samostalno funkcionisanje.
Urbanističke parcele se, u zavisnosti od namjene, mogu ograđivati.
Urbanističke parcele se prema ulicama mogu ograđivati - transparentnom, živom zelenom ogradom ili zidanom neprozirnom oradom do visine od 1.40m. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
Urbanističke parcele se prema susjednim parcelama takođe mogu ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili transparentnom ili zidanom neprozirnom ogradom do visine od 1.40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

Izuzetno, parcele objekata centralnih djelatnosti namijenjenih za skladište, privredno poslovanje i proizvodno zanatstvo se prema susjednim parcelama mogu ograđivati transparentnom ogradom ili živom ogradom do visine 2,0m.

ETAPNOST REALIZACIJE:

Kako zbog obima izgradnje, vlasništva i investicije, tako i uslova na terenu, realizacija će se odvijati fazno.

Dinamika izgradnje u okviru planiranih namjena prije svega zavisi od obezbjeđenja priliva investicija, te od toga zavisi i realizacija prioritetne faze a to je realizacija saobraćajnih koridora a zatim opremanje zemljišta neophodnom saobraćajnom i tehničkom infrastrukturom.

Do realizacije plana zemljište i objekti se mogu koristiti prema postojećoj namjeni, ali nije dozvoljeno njihovo proširivanje ili mijenjanje namjena izvan onih propisanih ovim planom.

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 plan 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 fasadnih 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.

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana.Kroz objekte gdje je

omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbjediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. 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 temperatutu 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 hidrometeoroločkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA:

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima.

Tabela sa planiranim brojem parking i garažnih mjesta u odnosu na broj stanova i bruto građevinsku površinu objekata namijenjenih za djelatnosti

ZONA	Bruto građevinska površina u porodičnom. stanovanju (3SJ/max5oom2 objekta, 1SJ/167m2,po Pravilniku min 12 pm/1000m2, 6PM/SJ) m^2	Bruto građevinska površina djelatnosti (1PM/25-100m^2) m^2	Broj parking i garažnih mjesta
A	2.500	237.882,62	30PM+2378PM=2408 PM

Na ulazima u poslovne prostore projektovati oborene ivičnjake kao i pristupne rampe nagiba u skladu sa zakonskim propisima, za objekte u kojima se planira pristup i kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.

Kolsk prilaz i parking prostor treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova.Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
Izmjenama i dopunam DUP-a Donja Gorica za koridor cetinjskog puta snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkoj parceli UP5 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV "Br.10 NOVA".

9. 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 d.o.o. "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.

10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

OBRADILI :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.
BRadović

mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

Risto Lučić,dipl.ing.el.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.

SEKRETAR:

Oliver Marković,dipl.ing.građ.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 26.04.2018.

Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 6236
Broj plana: 5,37
Parcela: 3911/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

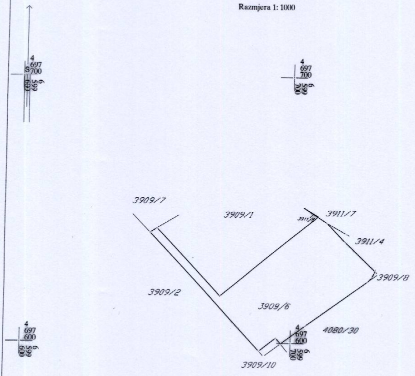
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 30.04.2018.

Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 3158
Broj plana: 5,37
Parcela: 3909/6

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio