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 "Prvoborac"- izmjene i dopune usvojen od strane SO Podgorice usvojen Odlukom broj 01-030/10-853 od 05.10.2010. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dana 16.januar.2018.godine, i podnijetog zahtjeva: Igora Uličevića broj 08-352/17-1024.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za planirani objekat na urbanističkoj parceli broj 3-12, Blok 03,
Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac"- izmjene i dopune

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-1024
Podgorica,16.januar 2018. godine

DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela UP 3-12
blok 03

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za planirani objekat na urbanističkoj parceli UP3-12, Blok 3, Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac"- izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA: IGOR ULIČEVIĆ

POSTOJEĆE STANJE:
Prema listu nepokretnosti - prepis br. 4570 Uprave za nekretnine katastarske parcele broj 1168/2,1169 i 1170/2 KO: Podgorica II, površine su 519 m2 , pravo svojine 1/1 su mldb.Luke Uličević. Na katastarskoj parceli broj 1168/2, prema navedenom listu nepokretnosti izgrađena je pomoćna zgarda,površine 17m2,sa teretom i ograničenjem-maloljetstvo.
Po listu nepokretnosti - izvod br.1865 Uprave za nekretnine katastarske parcele broj 1170/1 i 1171KO: Podgorica II,površine su 692m2 , pravo svojine 1/1 su Dragana Uličevići ,neizgrađene su i za iste ne postoje tereti i ograničenja.
Gorenavedene katastarske parcele nalazi se u zahvatu DUP-a "Prvoborac"- izmjene i dopune.

PLANIRANO STANJE:
DUP-om "Prvoborac"- izmjene i dopune formirana urbanistička parcela broj 3-12,blok 03,definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija“ koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 1156,80m2,vlasnički je nekompletna.

Planom su definisane i građevinske linije ka saobraćajnici i ka susjedima,do kojih se može graditi novi objekat.

176000000084
101-956-775/2018

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-775/2018
Datum: 11.01.2018
KO: PODGORICA II

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 BR.08-352/17-988 956-101-60/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4570 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
1168	2		17 41		ZAGORIČ	Dvorište -		83	0.00
1168	2	1	17 41		ZAGORIČ	Pomoćna zgrada -		17	0.00
1169			17 41		POD GORICOM	Njiva 3. klase NASLJEĐE		237	2.73
1170	2		17 41		ZAGORIČ	Voćnjak 3. klase -		182	2.31
								519	5.04

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2807007211021	mldb. ULIĆEVIĆ LUKA PRVE PROLETERSKE - 21 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1168	2	1	Pomoćna zgrada -	0	P 17	/
1168	2	1	Nestambeni prostor - 1	1	P 10	Svojina 1 / 1 mldb. ULIĆEVIĆ LUKA 2807007211021 PRVE PROLETERSKE - 21 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1168	2			1	Dvorište	04/07/2016 14:48	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA ULIĆEVIĆ LUKU
1168	2	1	1	1	Nestambeni prostor	04/07/2016 14:48	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA ULIĆEVIĆ LUKU

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1168	2	1		1	Pomoćna zgrada	04/07/2016 14:48	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA ULIĆEVIĆ LUKU
1168	2	1		1	Pomoćna zgrada	04/07/2016 14:48	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA ULIĆEVIĆ LUKU
1169				1	Njiva 3. klase	04/07/2016 14:48	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA ULIĆEVIĆ LUKU
1170	2			1	Voćnjak 3. klase	04/07/2016 14:48	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA ULIĆEVIĆ LUKU

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

176000000084
101-956-772/2018

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-772/2018
Datum: 11.01.2018
KO: PODGORICA II

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 BR.08-352/17-988 956-101-60/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1865 - 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 m^2	Prihod
1170	1		17 41		POD GORICOM	Voćnjak 3. klase NASLJEĐE		378	4.80
1171			17 41		POD GORICOM	Voćnjak 3. klase NASLJEĐE		314	3.99
								692	8.79

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0910949210010	ULIĆEVIĆ MILUTIN DRAGAN BUL.S.KOVAČEVIĆA 50 Podgorica	Svojina	1/1

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

Datum i vrijeme štampe 11.01.2018. 10:28:20

1810722

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-1024
Podgorica,16.januar 2018. godine

DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela UP 3-12
blok 03

R-1:2500	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-1024
Podgorica,16.januar 2018. godine

DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela UP 3-12
blok 03

R-1:2500	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJECEG STANJA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-1024
Podgorica,16.januar 2018. godine

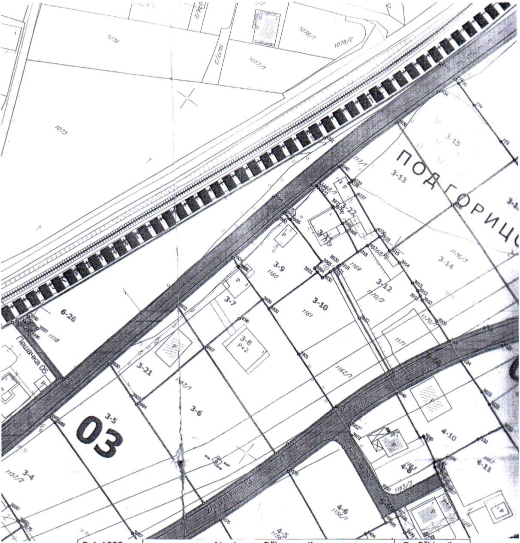
DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela UP 3-12
blok 03

▦ djelatnosti sa stanovanjem

R-1:2500	Naziv grafi[illegible]og priloga PLAN NAMJEN[illegible] OVRSINA	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-1024
Podgorica,16.januar 2018. godine

DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela UP 3-12
blok 03



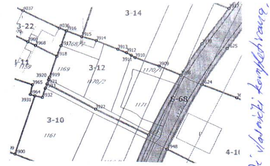
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA	Grafički prilog br.4

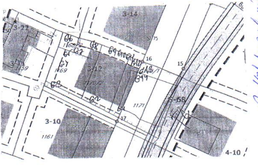
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-1024
Podgorica,16.januar 2018. godine

DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela UP 3-12
blok 03

GEODEZIJA R 1:1000

DUP PRVOBORAC, izmj. i dop   Urb.parc. br. 03-12   Zona 3





Urb.parcela nije vlasnički kompletirana,

KOORDINATE TAČAKA
Urb.parcela 3-12
Površina P- 1156.80 m2

3907	Y=6606027.08	X=4701759.29
3922	Y=6606005.59	X=4701769.32
3933	Y=6605986.28	X=4701779.09
3921	Y=6605986.89	X=4701780.80
3919	Y=6605987.19	X=4701781.71
3918	Y=6605989.94	X=4701790.04
3917	Y=6605991.54	X=4701794.19
3916	Y=6605993.49	X=4701799.97
3915	Y=6605999.57	X=4701797.68
3914	Y=6606005.54	X=4701796.20
3913	Y=6606014.31	X=4701792.83
3912	Y=6606017.80	X=4701791.51
3911	Y=6606019.80	X=4701790.49
3910	Y=6606021.31	X=4701789.57
3909	Y=6606030.76	X=4701786.26
3908	Y=6606039.34	X=4701782.68
C	Y=6606213.95	X=4701676.23
	radius	204.50m
	Gradjevinska linija G.L:	
G.1	Y=6606016.18	X=4701767.67
G.2	Y=6606006.90	X=4701772.02
G.3	Y=6605989.98	X=4701780.58
G.4	Y=6605990.04	X=4701780.77
G.5	Y=6605992.77	X=4701789.03
G.6	Y=6605994.36	X=4701793.17
G.7	Y=6605995.34	X=4701796.07
G.8	Y=6605998.68	X=4701794.81
G.9	Y=6606004.64	X=4701793.33
G.10	Y=6606013.24	X=4701790.02
G.11	Y=6606016.59	X=4701788.76
G.12	Y=6606018.34	X=4701787.87
G.13	Y=6606020.02	X=4701786.84
G.14	Y=6606023.78	X=4701785.52
	Osovina planirane saobracajnice	
C	Y=6606213.95	X=4701676.23
	radius	200.00 m

17.01.18

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-pješački prilaz

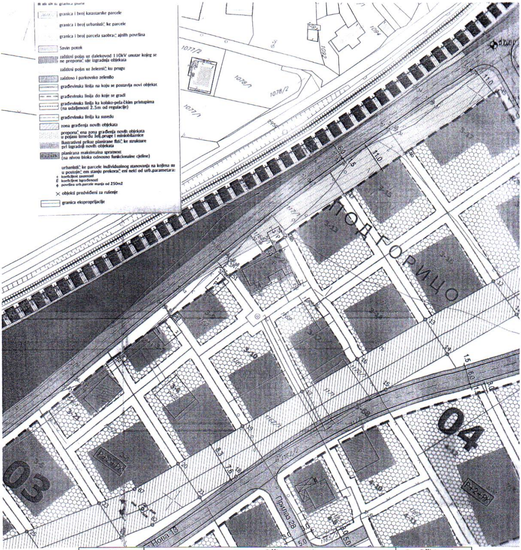
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing. građ

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-1024
Podgorica,16.januar 2018. godine

DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela UP 3-12
blok 03



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-1024
Podgorica,16.januar 2018. godine

DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela UP 3-12
blok 03

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

USLOVI ZA PARCELACIJU I PREPARCELACIJU:

Prostor Plana je podjeljen na urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom.

	min površina parcele	**min širina fronta**
djelatnosti sa stanovanjem	450m^2 (izuzetno 250m^2 za postojeće k.p. na kojima su izgrađeni objekti a imaju obezbeđen kolski pristup i nisu u zoni namjenjenoj za javne površine)	16m

Svaka parcela mora imati obezbjeđen pristup saobraćajnici minimalne. širine 3.0m. Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su definisane analitičkim koordinatama prikazanim na grafičkom prilogu *„Plan parcelacije"*. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja izmedju zvaničnog katastra i plana, merodavan je postojeći katastar.

Namjena objekta:

Planirana namjena površina na urbanističkoj parceli br. br.3-12, blok 03 je djelatnosti sa stanovanjem.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA DJELATNOSTI SA STANOVANJEM:

Urbanistički parametri za zonu djelatnosti sa stanovanjem:

minimalna veličina urb.parcele	**koeficijent zauzetosti zemljišta**	**koeficijent izgrađenosti zemljišta**	**odnos djelatnosti / / stanovanje**	**maksimalna spratnost objekata**
450 m^2 (izuzetno 250m^2 za postojeće objekte)	**0.30 *0.4 za ugaone parcele**	**1.2**	**min. 51% - max100% / / max 49%- min.0%**	**P+2+Pk**

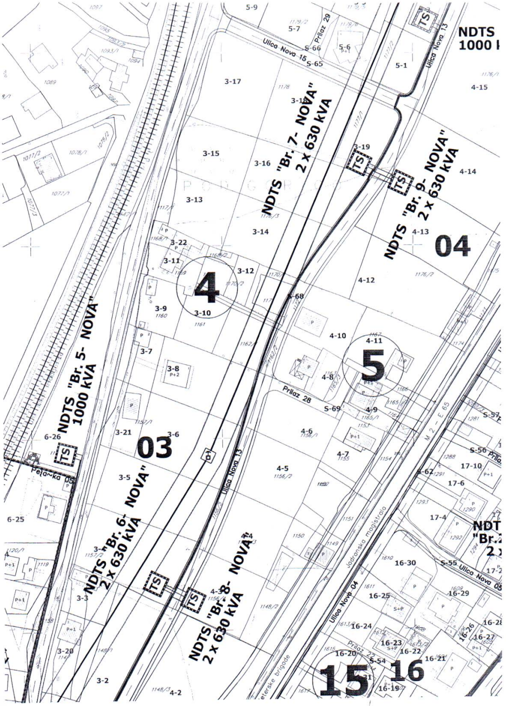
- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte djelatnosti sa stanovanjem.
- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
- U jednom objektu može biti organizovana maksimalno 1 stambena jedinica. Preporuka plana je da se stambeni sadržaji organizuju na gornjim etažama.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-1024
Podgorica,16.januar 2018. godine

DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela UP 3-12
blok 03

TS	TS 10/0,4 kV
TS	planirana TS 10/0,4 kV
═	DV 110 kV
┄	DV 10 kV ukida se
─	10 kV kabal
─	10 kV kabal planiran
-·-·	10 kV kabal izmješten
▬	granice zona napajanja
⑪	oznaka zone napajanja
▭	Koridor u smislu člana 103. Pravilnika za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova naz. napona od 1 do 400kV

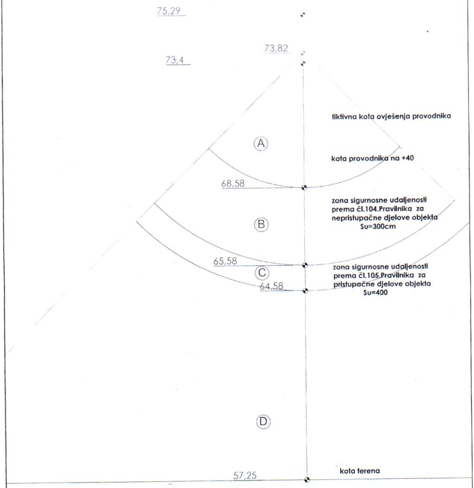
R-1:2500	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROTEHNICKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.8


NDTS "Br. 5- NOVA" 1000 kVA
NDTS "Br. 6- NOVA" 2 x 630 kVA
NDTS "Br. 7- NOVA" 2 x 630 kVA
NDTS "Br. 8- NOVA" 2 x 630 kVA
NDTS "Br. 9- NOVA" 2 x 630 kVA
NDTS 1000
TS
03
04
4
5
15
16
Ulica Nova 15
Ulica Nova 13
Ulica Nova 04
Ulica Nova 05
Prilaz 29
Prilaz 28
Prilaz 22
Jadranska magistrala
M 2 - E 65
Petarka 05
eterske brigade
P O D G O R A
3-2
3-3
3-5
3-6
3-7
3-8
3-9
3-10
3-11
3-12
3-13
3-14
3-15
3-16
3-17
3-19
3-20
3-21
3-22
4-2
4-5
4-6
4-7
4-8
4-9
4-10
4-11
4-12
4-13
4-14
4-15
5-1
5-6
5-7
5-9
6-25
6-26
16-19
16-20
16-21
16-22
16-23
16-24
16-25
16-26
16-27
16-29
16-30
17-4
17-6
17-10
S-54
S-55
S-56
S-57
S-62
S-65
S-66
S-68
S-69
1089
1097
1095
1094
1092
1077/2
1078/1
1077/1
1160
1161
1176
1176/2
1176/3
1156/1
1156/2
1150
1151
1154
1155
1148/2
1148/3
1281
1288
1290
1291
1292
1293
1609
1610
1611
1613
1615
1617
NDT
"Br.

INVESTITOR:
AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ
PODGORICE

ZONA DOZVOLJENJE GRADNJE U PRESJEKU 6-7, 1

PRILOG 20.



Ⓐ zona njihanja provodnika

Ⓑ zona u kojoj ne smije da bude ni jedan dio objekta

Ⓒ zona u kojoj mogu da se nalaze nepristupačni djelovi objekta (krov, dimnjak...)

Ⓓ zona u kojoj mogu da se nalaze pristupačni djelovi objekta (terase, stepenice..)

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-1024
Podgorica,16.januar 2018. godine

DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela UP 3-12
blok 03

R-1:2500	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNICKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-1024
Podgorica,16.januar 2018. godine

DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela UP 3-12
blok 03

R-1:2500	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONE MREZE	Grafički prilog br.10

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-1024
Podgorica,16.januar 2018. godine

DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela UP 3-12
blok 03

▦ zelenilo uz objekte djelatnosti sa stanovanjem

R-1:2500	Naziv grafičkog priloga PLAN PEJZAZNE ARHITEKTURE	Grafički prilog br.11

Pravila za izgradnju objekata djelatnosti sa stanovanjem:
Planom je data **preporučena zona za građenje objekata** odnosno zona u kojoj postoje najoptimalniji uslovi za rad i život građana. Takođe, pomenute građevinske linije definisane su analitičkim koordinatama i prikazane na grafičkom prilogu *Plan regulacije i nivelacije.*

Unutar **preporučene zone za građenje objekata**, izgradnja se može realizovati prema sledećim uslovima:

- Objekte djelatnosti graditi kao slobodnostojeće objekte.
- **Preporučena zona građenja** definisana je pozicijom građevinskih linija i to na sledeći način:
  - u odnosu na regulaciju ulice Prve proleterske odnosno miniobilaznice objekat se postavlja na odstojanju od 10m od regulacione linije;
  - u odnosu na regulaciju pristupnih ulica objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od **3.0m** od regulacione linije;
  - minimalno odstojanje objekta od zadnje i bočnih granica parcele je 3,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 2.0m.
  - ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog suseda 6m ili veće od 6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda manje od 6m, na bočnim fasadama objekta nije dozvoljeno otvaranje prozora samo stambenih prostorija a prostorija djelatnosti i različitih pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...).
- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade. Erkeri mogu prelaziti zadate građevinske linije, ali ne smeju preći granicu urbanističke parcele.
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.
- Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
- Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1.5m (računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.
- Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena ili poslovna površina,
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji realizacije i odvijanja planirane djelatnosti (magacini, garaža, radionice i sl.) ali isključivo u zadnjem dijelu parcele. Udeo površina pomoćnih objekata je maksimalno do 25% od ukupne BGP urbanističke parcele.
- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će omogućiti formiranje prepoznatljive urbane fizionomije poteza uz miniobilaznicu.
- najmanje 50% urbanističke parcele urediti kao zelenu površinu uz poštovanje smjernica za uređenje (dato u poglavlju pejzažne arhitekture: •zelenilo treba da

bude reprezentativno; •voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu zasada kao i o vizurama prema objektima; • strogo poštovati smjernice date za **zelene koridore** - između objekata i miniobilaznice, širine 10 m, a između objekata i pruge širine do 20 m; •zastore uskladiti sa arhitekturom objekata; • predvidjeti fontane; • duž parking prostora formirati drvorede; •projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje; • prostor opremiti funkcionalnim mobilijarom modernog dizajna; •očuvati postojeće vitalno drveće i grupacije zelenila).

Parkiranje

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: 1PM na 50m² djelatnosti i 1PM/stan

Ograđivanje

Parcele objekata djelatnosti se mogu ograđivati prema slijedećim pravilima:

- Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici, parcele se mogu ograđivati živom ogradom do visine od 1.80m.
- Ka regulaciji ulice Prve proleterske, odnosno miniobilaznici, parcele se <u>ne mogu ograđivati</u>
- Ka regulaciji drugih pristupnih ulica parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.8m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1.8m i uz dodatne uslove:

-ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.

-ograda se postavlja na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Analitički pokazatelji planiranog stanja po urbanističkim parcelama:

BROJ BLOKA	BROJ PARCELE	NAMJENA PARCELE	POVSINA URB. PARCELE (m2)	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m2)		BROJ ETAŽA		BRGP ukupno	STANOVANJA (m2)	DJELATNOSTI (m2)	BRGP UKUPNO (m2)	ZAPOSLENIH	KOEFICIJENT ZAUZETOSTI ZEMLJIŠTA		KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI ZEMLJIŠTA	
3	12	djelat.sa stan.	1157	17	347	P	P+2+Pk	17	625	708	1376	9		0.30		1.20

USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA:

Neophodno je obezbediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba maks. 8,3%, izuzetno 10%, najmanje čiste širine za jednosmerni prolaz od 90 cm.

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).

USLOVI ZA RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora 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, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.

USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog plana, u osnovi predstavlja i akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti i adekvatnim načinom korišćenja baziranim na principima održivosti prostora što znači racionalno i planski kontrolisano a sa ciljem očuvanja i unapređenja kvaliteta prirodnih i stvorenih vrijednosti područja i njegovog daljeg razvoja.

Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:

- sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha obezbeđenjem neophodnih preduslova kvalitetnog funkcionisanja prostora kroz sprovođenje adekvatne mreže infrastrukture i funkcionalne organizacije kojom se ne predviđaju aktivnosti na prostoru DUP-a koje ugrožavaju životnu sredinu
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne optimalna zaštita i potrebna količina zelenila
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja
- da se iskoriste prirodne pogodnosti za razvoj područja

Prirodna svojstva zemljišta ne treba drastično mijenjati. U obradi partera treba izbjegavati kontinualne betonske i asfaltne pokrivače. Prirodne kanale ne treba prekidati i pokrivati.

Poboljšanju uslova će takođe doprinijeti i plansko ozelenjavanje slobodnih površina u okviru urbanističkih parcela adekvatnim vrstama zelenila. U ozelenjavanju pretežno koristiti autohtone biljke. Zelenilom treba stvarati prekide u izgrađenim površinama odnosno održavati vezu za prirodnim zaleđem.

Mjere zaštite životne sredine obuhvataju i redovno odnošenje smeća sa predviđenog punkta i adekvatno odvođenje otpadnih voda preko postrojenja za njihovo prečišćavanje.

Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).

Konstruktivni sistem:

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

UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja tererna za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.
Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.
Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.
U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

Uredjenje urbanističke parcele:

Zelenilo uz objekte poslovne djelatnosti sa stanovanjem i zelenilo uz objekte poslovno-komercijalnih i uslužnih djeletnosti:
Oblikovanje zelenih i slobodnih površina mora biti u funkciji osnovne namjene prostora. Organizuju se na principu poluotvorenih zelenih površina sa stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima.
U zoni poslovne djelatnosti sa stanovanjem, **najmanje 50% urbanističke parcele** urediti kao zelenu površinu. Radi zaštite od buke i izduvnih gasova, planiran je zaštitni pojas zelenila između objekata i miniobilaznice, širine 10 m, a između objekata i pruge širine do 20 m. Pravila za ozelenjavanje zelenih koridora data su u okviru ove kategorije zelenila.

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.

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice .

Parkiranje u granicama plana rešavano je u funkciji planiranih namena.Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rešava u okviru svoje urbanističke parcele.

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa: stanovanje 1 stan-1,1PM, djelatnosti na 50m² BRGP - 1 PM.

Kolski 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 dopunama DUP-a Prvoborac objekat na urbanističkoj parceli broj 3-12 pripadaju traforeonu 4. Snabdijevanje električnom energijom potrošača traforeona 4 planirano je iz trafostanica NDTS 10/0,4 kV "Br. 7 Nova" 2x630kVA i NDTS 10/0,4 kV "Br. 6 Nova" 2x630kVA.

Za objekat na parceli broj 3-12 koji se rade u zoni dalekovoda uraditi Elaborat o mogućnosti izgradnje u zoni dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkiom normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova

nazivnog napona od 1 kV do 400 kV i nakon izrade elaborata dobiti saglasnost od CGES-a.
Pri izradi projektne dokumentacije i postavljanju objekta na teren moraju se ispoštovati sigurnosna visina i udaljenost definisane prilogom ZONA DOZVOLJENE GRADNJE U PRESJEKU 6-7,1.

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).

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.

OBRADILI :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.
BRadović

mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

Risto Lučić,dipl.ing.el.

з/а Obrada grafičkih priloga :
Veljko Đurović, teh.

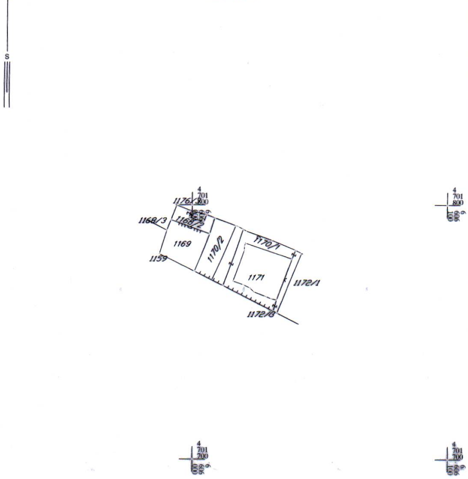
SEKRETAR
Oliver Marković,dipl.ing.građ.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-60/18
Datum: 15.01.2018.

Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 4570.1865
Broj plana: 20
Parcele: 1169, 1168/2, 1170/2, 1171, 1170/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



21

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: