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 " KONIK SANACIONI PLAN" - Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/10-699 od 29.jul 2010. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 06.avgust 2018.godine, i podnijetog zahtjeva broj 08-352/18-99.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18-99
Podgorica,06.avgust 2018. godine

DUP" Konik sanacioni plan"-Izmjene i dopune
zona E
Urbanistička parcela broj **12**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu broj 12,zona E, Detaljnog urbanističkog plana ,,Konik sanacioni plan"-Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA:
Knežević Dragomir Miodrag

POSTOJEĆE STANJE:
Prema listu nepokretnosti -prepis br.1977 Uprave za nekretnine katastarska parcela broj 5889 KO:Podgorica 3, površine je 663m2 , pravo svojine 1/1 je GG Podgorica i korišćenje 1/1 Knežević Dragomira Miodraga,sa uknjižena tri objekta i to:
-porodična stambena zgrda,površine 191m2,spratnosti P2
-pomoćna zgrada,površine 90m2,prizemna i sa teretom i ograničenjem-nema dozvolua.
-pomoćna zgrada,površine 11m2,prizemna i sa teretom i ograničenjem-nema dozvolua.

Katastarska parcela broj 5889 KO:Podgorica 3 nalazi se u zahvatu DUP-a " Konik sanacioni plan"- izmjene i dopune.

PLANIRANO STANJE:
DUP-om " Konik sanacioni plan"- izmjene i dopune formirana je urbanistička parcela broj 12,zona B koja je definisana koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova, površine je 665,22m2(manja je za 2m2 od vlasništva). Ovim prilogom definisana je i gradjevinska linija.

Parcelacija i regulacija

Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnima gdje je granica urbanističke granica trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

176000000084
101-956-14200/2018

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-14200/2018
Datum: 20.03.2018
KO: PODGORICA III

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 UREDJENJE PROSTORA Br.08-352/18-99 956-101-1977/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1977 - 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
5889			24 157/89	29/12/1998	ĆEMOVSKO POLJE	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		371	0.00
5889		1	24 157/89	29/12/1998	ĆEMOVSKO POLJE	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		191	0.00
5889		2	24 157/89	29/12/1998	ĆEMOVSKO POLJE	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		90	0.00
5889		3	24 157/89	29/12/1998	ĆEMOVSKO POLJE	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		11	0.00
								663	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica	Svojina	1/1
0612949210036	KNEŽEVIĆ DRAGOMIR MIODRAG UL.ŽRTAVA FAŠIZMA BB Podgorica	Korišćenje	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
5889		1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	978	P2 191	/
5889		1	Stambeni prostor GRAĐENJE 30	1	P 115	Svojina 1 / 1 KNEŽEVIĆ DRAGOMIR MIODRAG 0612949210036 UL.ŽRTAVA FAŠIZMA BB Podgorica
5889		1	Stambeni prostor GRAĐENJE 30	2	P1 115	Svojina 1 / 1 KNEŽEVIĆ DRAGOMIR MIODRAG 0612949210036 UL.ŽRTAVA FAŠIZMA BB Podgorica
5889		2	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	982	P 72	Svojina 1 / 1 KNEŽEVIĆ DRAGOMIR MIODRAG 0612949210036 UL.ŽRTAVA FAŠIZMA BB Podgorica
5889		3	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	978	P 11	Svojina 1 / 1 KNEŽEVIĆ DRAGOMIR MIODRAG 0612949210036 UL.ŽRTAVA FAŠIZMA BB Podgorica

1866943

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5889		2		1	Pomoćna zgrada	29/12/1998 12:30	Nema dozvolu
5889		3		2	Pomoćna zgrada	29/12/1998 12:30	Nema dozvolu

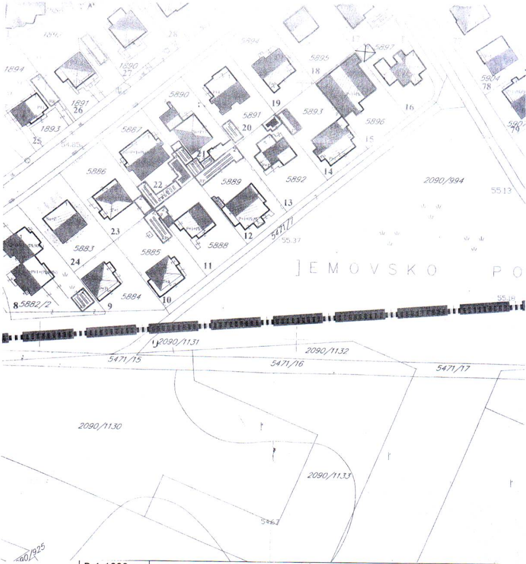
Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik:

Predrag Femić

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18–99
Podgorica,06.avgust 2018. godine

DUP" Konik sanacioni plan"-Izmjene i dopune
zona E
Urbanistička parcela broj **12**



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

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18–99
Podgorica,06.avgust 2018. godine

DUP" Konik sanacioni plan"-Izmjene i dopune
zona E
Urbanistička parcela broj **12**

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA I OBLICI INTERVENCIJA	Grafički prilog br.2

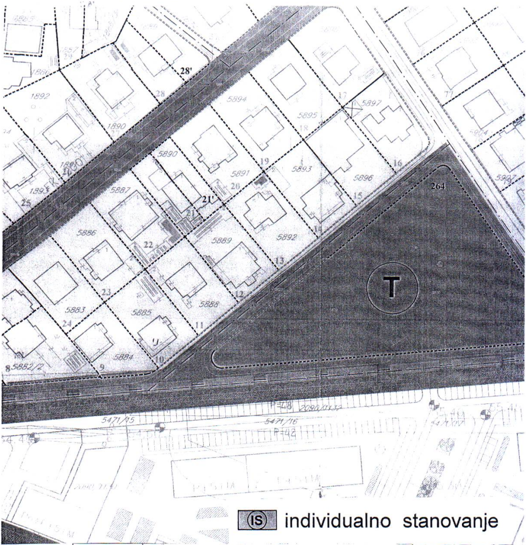
CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18–99
Podgorica,06.avgust 2018. godine

DUP" Konik sanacioni plan"-Izmjene i dopune
zona E
Urbanistička parcela broj **12**

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga SPRATNOST I KROVOVI POSTOJEĆIH OBJEKATA	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18–99
Podgorica,06.avgust 2018. godine

DUP" Konik sanacioni plan"-Izmjene i dopune
zona E
Urbanistička parcela broj **12**



IS individualno stanovanje

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18–99
Podgorica, 06.avgust 2018. godine

DUP" Konik sanacioni plan"-Izmjene i dopune
zona E
Urbanistička parcela broj **12**

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

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18–99
Podgorica,06.avgust 2018. godine

DUP" Konik sanacioni plan"-Izmjene i dopune
zona E
Urbanistička parcela broj **12**

GEODEZIJA

R 1 :500

DUP Konik –Sanacioni – izmj. i dop. Urb.parc. br.12 Zona E

KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 12
Površina P- 665.22 m2
Nedostaju 2m2 vlasništva
prema pl. saobracajnici

71	Y=6605674.14	X=4699874.88
72	Y=6605695.35	X=4699849.40
65	Y=6605679.75	X=4699836.61
65'	Y=6605661.54	X=4699858.92
66	Y=6605658.64	X=4699862.31
66'	Y=6605662.64	X=4699865.65
69	Y=6605666.50	X=4699868.62
69'	Y=6605670.25	X=4699871.82

Gradjevinska linija G.L.

G.1	Y=6605677.85	X=4699838.93
G.2	Y=6605693.45	X=4699851.72

Osovina planiranih saobracajnica

O.1	Y=6605700.97	X=4699848.51
O.2	Y=6605670.40	X=4699823.45

18.07.18

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

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

SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing. grad.

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

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18–99
Podgorica,06.avgust 2018. godine

DUP" Konik sanacioni plan"-Izmjene i dopune
zona E
Urbanistička parcela broj **12**

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

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18–99
Podgorica,06.avgust 2018. godine

DUP" Konik sanacioni plan"-Izmjene i dopune
zona E
Urbanistička parcela broj **12**

▼ postojeće trafostanice 10/0, 4 kV
—— trase postojećih 10 kV kablova
10 kV kablovi koji se izmiještaju

▽ planirane trafostanice 10/0, 4 kV
—— trase planiranih 10 kV kablova
—— trasa planiranog 110 kV kabla

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETIKA	Grafički prilog br.8

U slučajevima kada granica urbanističke parcele između susjeda neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a i Rješenja o lokaciji, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.
Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog.

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

Građevinske linije novoplaniranih objekata su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovinu saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Ukoliko investitor odluči da postojeći objekat sruši i gradi novi mjerodavna je građevinska linija za nove objekte.

Građevinske linije dogradnje postojećih objekata nijesu date na grafičkom prilogu i iste će se definisati od strane nadležnog organa za poslove uređenja prostora prilikom utvrđivanja urbanističko-tehničkih uslova, u skladu sa građevinskim linijama postojećih objekata u neposrednoj okolini.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,00m od granice urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.
Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvodjenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:
Postojeći individualni stambeni objekti:

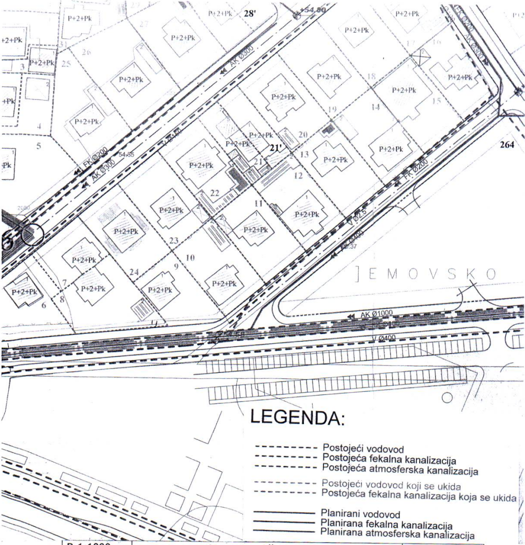
U zoni Izmjena i dopuna DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

E


NDTS10/0,4kV,
2x630kVA
nova br.8
P+2+Pk
264
55.13
55.37
54.81
]EMOVSKO POQE
NDTS10/0,4kV,
1x630kVA
STARI AERODROM 13

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18–99
Podgorica,06.avgust 2018. godine

DUP" Konik sanacioni plan"-Izmjene i dopune
zona E
Urbanistička parcela broj **12**



LEGENDA:

Postojeći vodovod
Postojeća fekalna kanalizacija
Postojeća atmosferska kanalizacija

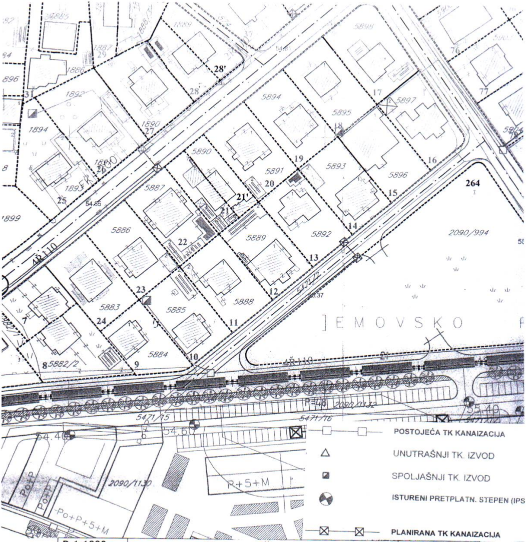
Postojeći vodovod koji se ukida
Postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida

Planirani vodovod
Planirana fekalna kanalizacija
Planirana atmosferska kanalizacija

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga HIPLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18–99
Podgorica, 06.avgust 2018. godine

DUP" Konik sanacioni plan"-Izmjene i dopune
zona E
Urbanistička parcela broj **12**



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga TK INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.10

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18-99
Podgorica, 06.avgust 2018. godine

DUP" Konik sanacioni plan"-Izmjene i dopune
zona E
Urbanistička parcela broj **12**

▨ ZIS zelene površine uz individualno stanovanje

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.11

Obzirom da se radi o specifičnom načinu tradicionalnog korišćenja prostora, u predmetnoj zoni postoje slučajevi da se na jednoj kat. parceli nalazi pored osnovnog objekta, koji je u funkciji stanovanja, jedan ili više pomoćnih objekata sa različitom namjenom.

Status ovih objekata regulisaće se na osnovu Odluke o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada - Podgorice (Sl. list CG "opštinski propisi" broj 11/08).

NAPOMENA: Prilikom izrade planskog dokumenta u nekoliko slučajeva nije bilo moguće obezbijediti zasebne urbanističke parcele za postojeće stambene objekte (istog vlasnika) te je za njih formirana jedna urbanistička parcela, uz uslov da se prilikom izdavanja UTU-a uslovi povezivanje takvih objekata u jedan , ako to nije moguće, zbog već postojećih otvora, na prizemnoj onda obavezno na nadzemnim etažama.

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sledeće uslove:
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost.

Nadležni organ će na osnovu podataka iz plana, kao i provjerom na terenu, izdati odgovarajuće urbanističko-tehničke uslove u kojima će se precizirati najpovoljnije mjesto i veličinu dogradnje ili nadgradnje. Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.
Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,00m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2,00m.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

Planirani objekti:

Namjena, regulacija i nivelacija :

- **Namjena objekta** je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

- **Horizontalni i vertikalni gabarit:**

Obzirom na prostorne mogućnosti lokacija, planirana dogradnja i nadgradnja odnosno gabariti novog objekta će biti izbor projektanta uz obavezu poštovanja datih građevinskih linija, površine prizemlja i ukupne bruto građevinske površine date u tabelama.

- Maksimalna spratnost objekta je **P+2+Pk sa mogućnošću izgradnje podrumske etaže.**
- U tabelarnom pregledu definisana je **maksimalna površina prizemlja od 226m2 i maksimalna BGP od 1064m2.**
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,00m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta do 1, 20m od kote terena.
- Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2, 00m.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0,40. Ostali parametri su iz prethodnog teksta.

ZONA E					
Broj urbanističke parcele	**Površina urbanističke parcele m2**	**Maksimalna površina prizemlja m2**	**Maksimalna BGP m2**	**Namjena objekta**	**Maksimalna spratnost objekta**
12	665	266	1064	individualno stanovanje	P+2+Pk

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugra|eni.
Poslovni prostori enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.
Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.
Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

Visine objekata su date kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

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.
Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u grafičkom prilogu ovih uslova. Potrebno je koristiti vrste otpone na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompoziciono i funkcionalnim zahtjevima.
Privremeno deponovanje smeća, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, obezbjediti na sabirnim punktovima, organizavanim sa potpunom higijenskom zaštitom u tipiziranim posudama, broj i kapaciteta prema sanitarno tehničkim propisima.

Zelene površine uz individualno stanovanje:

Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja organizovati kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio). Pored dekorativne i rekreativne funkcije, uređene zelene površine treba da omoguće formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.

Smjernice za uređenje:

- svaka parcela sa novoplaniranim objektima mora da sadrži min. 30% zelenih, nezastrtih površina
- predvrt reprezentativno urediti kao dekorativnu površinu sa živom ogradom, parternim grupacijama žbunastih vrsta, cvijetnim gredicama, njegovanim travnjakom i soliternim stablima, a vrt izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela
- u vrtu planirati prostor za odmor, prostor za igru djece, vodene površine, zasade voćnih vrsta
- ograde projektovati od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste
- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (*Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia, Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. Implexa, Rhyncospermum jasminoides* i sl.)

- adekvatnim pejzažnim riješenjem vizuelno zakloniti satelitske antene, rashladne uređaje i sl.
- na parceli očuvati postojeće vitalno visoko drveće
- izbor vrsta je individualan.

ETAPNOST REALIZACIJE:
Moguča je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

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 hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

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

INFRASTRUKTURA:

7. **Saobraćaj:**
Kolski prilaz predmetnom objektu obezbjediti preko planirane saobraćajnice sekundarne mreže.Kolski prilaz planirati samo na jednom mjestu sa pristupne saobraćajnice maksimalne širine 5.50m.

Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkom prilogu »Saobraćaj«.
Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli:

Namjena objekta	**Broj parking mjesta**
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m^2
Turizam	1 PM na 2 do 4 sobe
Ugostiteljstvo	1PM na 4 stolice
Pijace	1PM na 3 tezge
Škole	1PM na svaku učionicu
Sport	1 PM / 12 sjedišta
Dom zdravlja, ambulanta, apoteka	1 PM na 30 do 55m^2 BRGP

Ukoliko se potreban broj parking mjesta obezbijedi u okviru urbanističke parcele, suterenske i podzemne etaže se mogu koristiti i za druge namjene (tehničke prostorije, djelatnosti ...).
Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1.5 m od granice urbanističke parcele.
Na ulazima projektovati oborene ivičnjake i rampe po važećim propisima za kretanje lica smanjene pokretljivosti.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova.Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim 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 Konik sanacioni plan snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 12, zona E planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV 2x630kVA, nova br. 8.

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.
B Radović
mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

Risto Lučić,dipl.ing.el.

39 Obrada grafičkih priloga :
Veljko Đurović, teh.
Branko Rujanović

SEKRETAR

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

Oliver Marković,dipl.ing.građ.

PRILOZI:

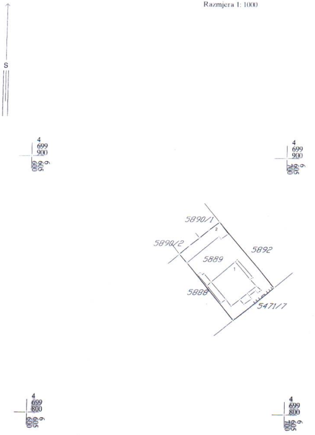
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-1977/2018
Datum: 02.04.2018.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 13,45
Parcela: 5889

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: