URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA - TIP S3
NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 102

DUP : " ZABJELO – LJUBOVIĆ "
- Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA: TATJANA ŠOĆ

OBRADJIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE
I UREDJENJE PROSTORA
I ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE
GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, avgust 2018. godine

REPUBLIKA CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 379
Podgorica, 01.08.2018.godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **102**

Podnosilac zahtjeva:
Tatjana Šoć

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA - TIP S3
na urbanističkoj parceli broj 102
u DUP-u "Zabjelo - Ljubović" – Izmjene i dopune

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 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), DUP-a "Zabjelo - Ljubović" - Izmjene i dopune, usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-030/09-613 od 03.06.2009. godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Za izgradnju objekta na kat.parceli broj 3875/3, 3875/15 I 3875/16 KO Podgorica III, po LN 6442

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

Tatjana Šoć, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/18-3798 od 17.07.2018.g.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Postojeće stanje :

Katastarska parcela broj **3875/3** KO: Podgorica III, površine 537 m², prema listu nepokretnosti br. 6442 od 17.07.2018.g, osnov prava svojine ima Šoć V. Tatijana iz Podgorice. Po listu nepokretnosti predmetna parcela je neizgrađena.

Katastarska parcela broj **3875/15** KO: Podgorica III, površine 110 m², prema listu nepokretnosti br. 6442 od 17.07.2018.g, osnov prava svojine ima Šoć V. Tatijana iz Podgorice. Po listu nepokretnosti predmetna parcela je neizgrađena.

Katastarska parcela broj **3875/16** KO: Podgorica III, površine 81 m², prema listu nepokretnosti br. 8074 od 11.07.2018.g, osnov prava svojine ima Šoć V. Tatijana iz Podgorice. Po listu nepokretnosti predmetna parcela je neizgrađena.

PLANIRANO STANJE :

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj 102 je definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija", površine 508,55 m².

Urbanistička parcela nije vlasnički kompletirana, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija"

Građevinska linija sa koordinatama, osovina planirane saobraćajnice sa koordinatama, prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

*Na urbanističkoj parceli broj **102** planirana je izgradnja objekta kolektivnog stanovanja – **TIP S3** u skladu sa sljedećim smjernicama iz važećeg DUP-a.*

176000000395
101-956-38770/2018

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-38770/2018
Datum: 11.07.2018
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 , , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 8074 - 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
3875	16		34	11/07/2018	POD LJUBOVIĆ	Livada 1. klase KUPOVINA		81	0.61
								81	0.61

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0308965215209	ŠOĆ VOJISLAV TATJANA KRALJA NIKOLE 308 Podgorica	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, 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).

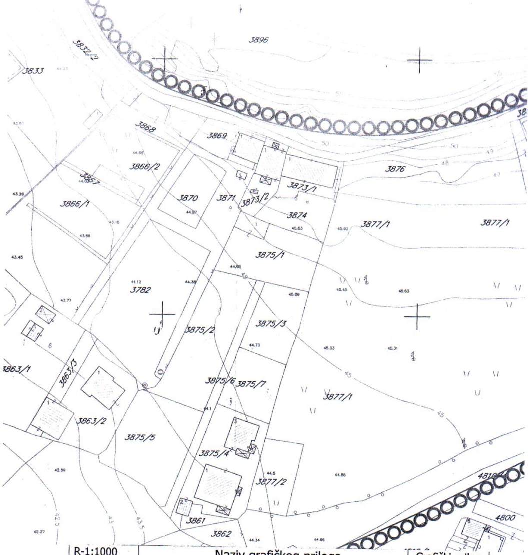
Načelnik

Marko Bulatović,dipl.prav

REPUBLIKA CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 379
Podgorica, 01.08.2018.godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **102**

Podnosilac zahtjeva:
Tatjana Šoć

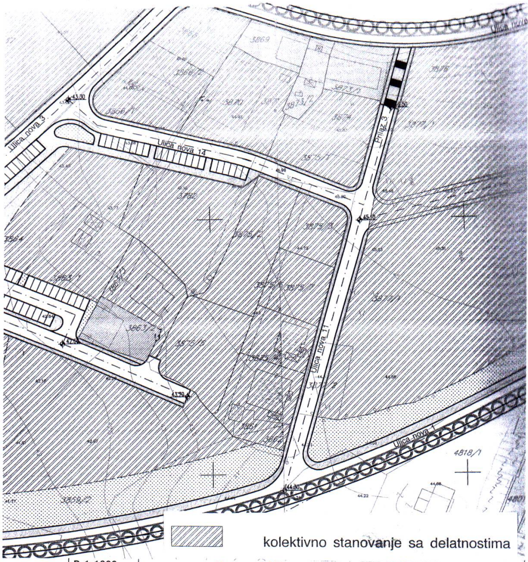


R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1

REPUBLIKA CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 379
Podgorica, 01.08.2018.godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **102**

Podnosilac zahtjeva:
Tatjana Šoć



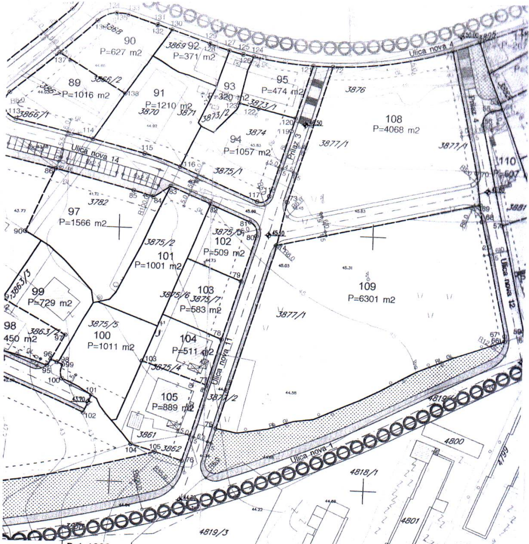
▨ kolektivno stanovanje sa delatnostima

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.2

REPUBLIKA CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 379
Podgorica, 01.08.2018.godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **102**

Podnosilac zahtjeva:
Tatjana Šoć



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE,NIVELACIJE, REGULACIJE I UTU	Grafički prilog br.3

REPUBLIKA CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 379
Podgorica, 01.08.2018.godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **102**

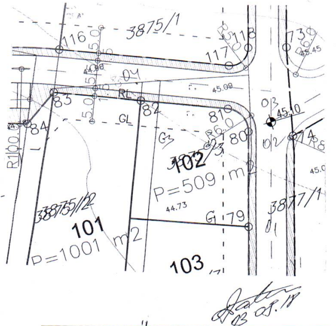
Podnosilac zahtjeva:
Tatjana Šoć

GEODEZIJA

R 1 :500

DUP Zabjelo – Ljubović - izmj. i dop.

Urb.parc. br. 102



03 08. 18

KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc. br. 102
Površina P- 508.55 m2
Urb.parcela nije vlasnički kompletirana

79	Y=6603448.97	X=4698980.58
1	Y=6603427.15	X=4698988.75
82	Y=6603435.65	X=4699010.40
81	Y=6603451.59	X=4699003.97
2	Y=6603452.33	X=4699003.59
3	Y=6603452.99	X=4699003.09
4	Y=6603453.53	X=4699002.47
5	Y=6603453.96	X=4699001.76
6	Y=6603454.25	X=4699000.99
7	Y=6603454.40	X=4699000.17
8	Y=6603454.39	X=4698999.35
80	Y=6603454.23	X=4698998.53

Gradjevinska linija G.L.

G.1	Y=6603444.27	X=4698982.34
G.2	Y=6603449.30	X=4698999.50
G.3	Y=6603433.82	X=4699005.75

Osovina planiranih saobracajnica

O.1	Y=6603450.04	X=4698968.25
O.2	Y=6603459.08	X=4698999.07
O.3	Y=6603460.77	X=4699004.85
O.4	Y=6603428.72	X=4699017.78

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

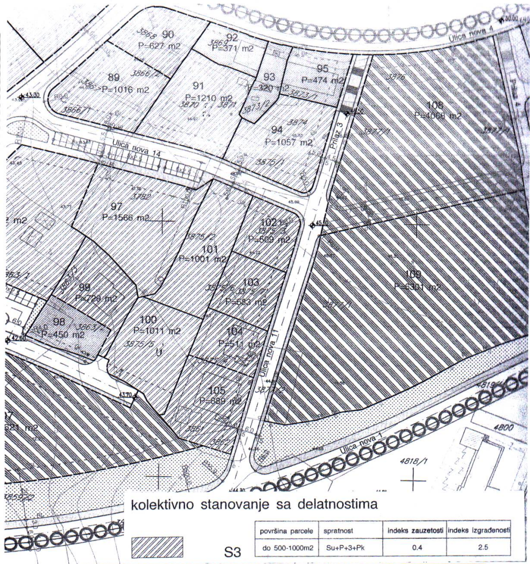
SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing. grad.

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

REPUBLIKA CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 379
Podgorica, 01.08.2018.godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **102**

Podnosilac zahtjeva:
Tatjana Šoć



kolektivno stanovanje sa delatnostima

▨ S3

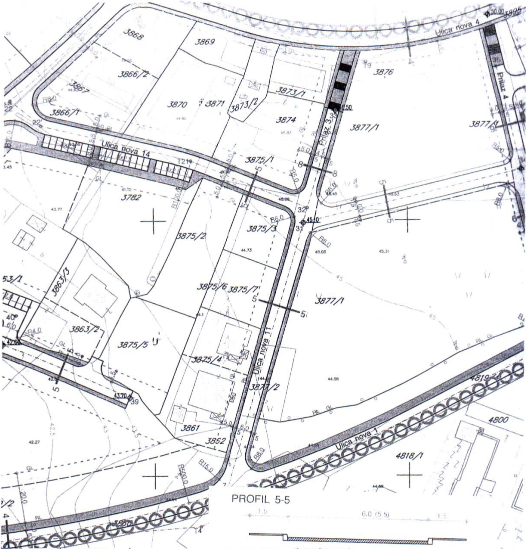
površina parcele	spratnost	indeks zauzetosti	indeks izgrađenosti
do 500-1000m2	Su+P+3+Pk	0.4	2.5

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga USLOVI ZA SPROVODJENJE PLANA	Grafički prilog br.5

REPUBLIKA CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 379
Podgorica, 01.08.2018.godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **102**

Podnosilac zahtjeva:
Tatjana Šoć



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

REPUBLIKA CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 379
Podgorica, 01.08.2018.godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **102**

Podnosilac zahtjeva:
Tatjana Šoć

LEGENDA:

▼	postojeće trafo stanice 10/0.4 kV
— —	postojeći 10kV-ni kabal
▼	planirana trafo stanica 10/0.4 kV
——	planirani 10kV-ni kabal
┈┈	dalekovod 35kV koji se ukida
——	dalekovod 35kV koji se ukida
——	planirana četiri 10kV-na kabla od TS 110/10kV/kV "Podgorica 5"

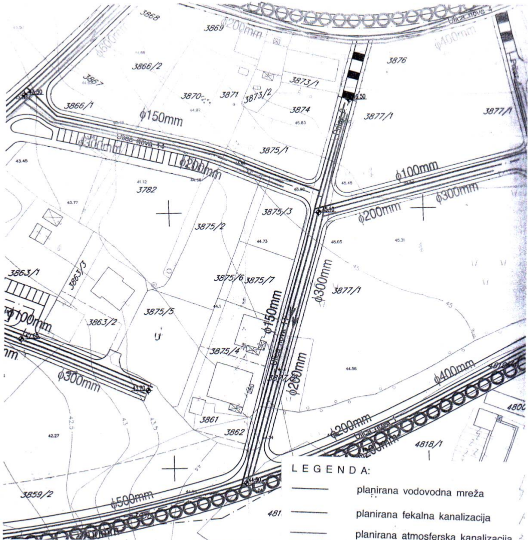
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERETSKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.7


3896
3832/2
3833
50.60
Ulica nova 1
3868
3869
TS 18
10/0.4kV
1x630kVA
3876
TS 14
10/0.4kV
1x630kVA
3866/2
3866/1
3870
3871
3873/2
3873/1
46.50
Prilaz 3
TS 15
10/0.4kV
1x630kVA
3874
3877/1
3875/1
43.30
Ulica nova 3
Ulica nova 14
3782
45.10
3875/3
3875/2
54
TS 12
10/0.4kV
1x630kVA
3863/1
3875/6
3875/7
3877/1
3875/5
3863/2
42.68
3875/4
Ulica nova 11
TS 16
10/0.4kV
1x630kVA
3877/2
43.79
TS 13
10/0.4kV
1x630kVA
3861
3862
Ulica nova 1
4818/1
veza sa
kontaktnog
44.30
3859/2
4819/3
a 5"
DUP ZABJELO 6
4819/1
4797

REPUBLIKA CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 379
Podgorica, 01.08.2018.godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **102**

Podnosilac zahtjeva:
Tatjana Šoć



LEGENDA:

planirana vodovodna mreža

planirana fekalna kanalizacija

planirana atmosferska kanalizacija

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

Kolektivno stanovanje TIP S3

broj UP	max spratnost	površina UP (m^2)	max površina pod objektom (m^2)	Max BRP (m^2)	Broj stamb. jedinica	broj stanov nika	potreban broj parking mesta	
							Stano vanje	djelat nosti
102	**Su+P+3+Pk**	**506,64**	**203,45**	**1.271,60**	**9**	**28**	**10**	**4**

- ***Uslovi za objekte kolektivnog stanovanja sa dealtnostima TIP S3***

  - Ovaj tip stanovanja planiran je na urbanističkim parcelama površine od 500 - 1000m^2. Definisan je kao pretežna namena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa delatnostima ili samo delatnosti.
  - Stanovanje je mogu}e organizovati u slobodnostoje}im objektima sa jednom ili više lamela.
  - Maksimalna spratnost u okviru ovog tipa je Su(Po)+P+3+Pk,
  - Maksimalni indeks zauzetosti parcele 0.4
  - Maksimalni indeks izgra|enostii parcele 2.5
  - Minimalna udaljenost novog objekta od susedne parcele je 2m, ukoliko je u kontaktu parcela sa tipom stanovanja S1 i S2, ukoliko kontaktira sa parcelama na kojima je planirana izgradanja objekata tip S3, S4 i S5 minimalna udaljenost od susedne parcele je 3m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili objekat u nizu, ali uz me|usobnu saglasnost suseda i uz uslov da se prema susedu nemogu otvarati otvori. Dati uslovi va`e za nadzemne etaže. Podzemne etaže se mogu graditi na 1m do susedne parcele a u cilju obezbe|enja potrebnog broja garažnih mesta.
  - U daljoj realizaciji plana pre svega kada se gradi novi objekat ili postojeći zamenjuje moguće je udruživanje sa susednim parcelama u cilju formiranja veće parcele i tada važe uslovi plana za novoformiranu parcelu odnosno tip stanovanja kome tako formirana parcelka pripada.
  - Postoje}i objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita mogu se kao takvi zadržati. Ukoliko postoji zahtev ili potreba korisnika ovi objekti se mogu nadgraditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara (spratnost, indeks zauzetosti parcele, indeks izgra|enosti). Svi postojeći objekti mogu pretrpeti i totalnu rekonstrukciju, odnosno postojeći objekat se može poručiti i izgraditi novi, pri čemu vž`e uslovi za izgradnju novog objekta. Svi postojeći objekti gabarita ve}ih od zadatih i spratnosti veže od maksimalne (objekti sa prekoračenim maksimalnim zadatim urbanističkim parametrima) kao takvi se mogu zadr`ati bez mogu}nosti intervencija.
  - Postoje}i objekti koji se nadgra|uju. Nadgradnja je moguće izvr{iti do spratnosti P+3+Pk, pri čemu visinu objekta uklopiti sa okolnim objektima.
  - U grafikim prilozima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su gra|evinske linije. Novi objekti se moraju postavljati na zadate gra|evinske linije osim objekti u unutra{njosti bloka koji se radi bilje organizacije i iskori{}enosti parcele mogu postaviti i iza gra|evinske linije. Postojeći objekti koji zadiru u novoplaniranu gra|evinsku liniju kao takvi se mogu zadržati s tim ukoliko se ruše i gradi novi objekat pri postavljanju novog objekta mora se po{tovati zadata gra|evinska linija. Postoje}i objekti koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju a neugrožavaju planiranu regulativu mogu se nadgraditi i dograditi do planom zadatih maksimalnih parametara.
  - U okviru objekta stanovanja i to u prizemlju mogu}a je organizacija delatnosti. Realizacija dela prostora opredeljenog za delatnosti je fazna i prepu{ta se investitoru. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Pre svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i sl.
  - Parkiranje je planirano na parceli a garažiranje isključivo u okviru objekta. Parkiranje na parceli obezbediti za delatnosti ukoliko se obavljaju u objektu a parkiranje za stanare

REPUBLIKA CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 379
Podgorica, 01.08.2018.godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **102**

Podnosilac zahtjeva:
Tatjana Šoć

LEGENDA:

☐——☐ postojeća telekomunikaciona kanalizacija

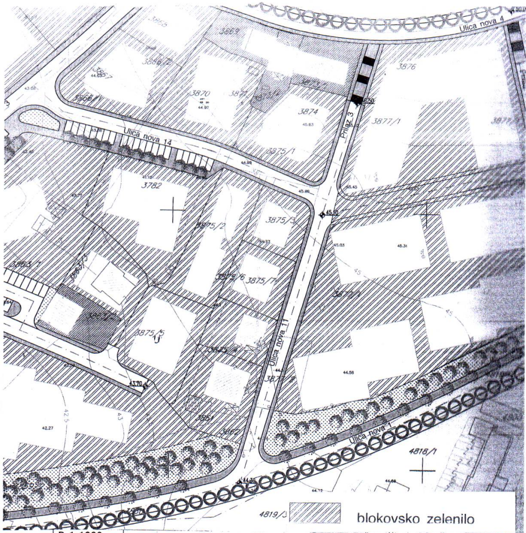
☒——☒ planirana telekomunikaciona kanalizacija

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.9

REPUBLIKA CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 379
Podgorica, 01.08.2018.godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **102**

Podnosilac zahtjeva:
Tatjana Šoć



▨ blokovsko zelenilo

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

obezbediti u garažama koje će se organizoavati u podrumskim odnosno suterenskim etažama. Ukoliko se potreban broj parking mesta nemože ostvariti u jednoj podzemnoj etaži organizovati ga u vi{e podzemnih etaža.
Za potrebe parkiranja stanara u okviru ovog tipa stanovanja obezbediti 1.1 parking (gara`no) mesto po stambenoj jedinici. Ukoliko se u obejktu obavljaju delatnosti neophodno je obezbediti potreban broj parking mesta i to po normativu jedno parking mesto na 50m^2 poslovnog prostora. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje garažiranje iste ne ulaze u obračun BGP. Parkiranje se može organizovati u unutra{njosti parcele ili kao upravno parkiranja sa manje prometnih ulica prema kojima je i gra|evinska linija planirana na 7m.

- Prema ulicama i susednim parcelama mogu}e je ogra|ivanje I to živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da živa ograda bude na zemlji{tu vlasnika ograde ili na granicu izme|u dve urbanističke parcele.
- Objekat oblikovati u skladu sa pozicijom namenom i okruženjem, u izgradnji koristiti prirodne materijale, kose krovne ravni i dr. Nagib korova prilagoditi odabranom materijalu.

Blokovsko zelenilo

Oko objekata kolektivnog stanovanja i objekata kolektivnog stanovanja sa delatnostima planirano je blokovsko zelenilo.

Blokovsko zelenilo zauzima centralni dio naselja. Ova kategorija zelenila je osnova u dogradnji sistema zelenih površina i spajanju zona individualnih stambenih objekata sa park-šumom Ljubović.

Koncept velikih, otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Smernice za ozelenjavanje:

- sadnju vršiti u manjm grupama ili u vidu solitera
- korisititi visokodekorativne biljne vrste
- prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata
- formiranje kvalitetnog travnjaka otpornog na sušu i gaženje
- na svim manjim slobodnim površinama koristiti parterno zelenilo
- za parterno zelenilo koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cveće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa (od poleglih do piramidalnih)
- za ozelenjavanje popločanih površina (platoi) koristiti zelenilo u žardinjerama ili sadnju vršiti u otvore za sadnice, moguće je i sezonskim cvećem, perenama ili drugim autohtonim dendro materijalom.
- za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće (*Lagerstroemia indica, Crataegus oxycantha 'Rubra Plena', Laurus nobilis, Ligustrum japonicum*, i sl.), različite žbunaste vrste kao i dekorativne puzavice (*Tecoma radicans, Wisteria sinensis*), takođe je moguća sadnja sezonskim cvećem, perenama i sl.
- duž trotoara, platoa i staza postaviti klupe za odmor i kante za otpatke savremenog dizajna.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinese se unapre|enju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. 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 ugrađeni.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skaldu 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.

Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

U objektima kolektivnog stanovanja podrumske ili suternske etaže mogu se korstiti za izgradnju garaža za potrebe stanara zgrade. Gde je to moguće podzemne građevinske linije se mogu pomeriti na 1m do granice parcele radi obezbe|enja prostora za garažiranje što većeg broja automobila, takođe je u cilju obezbe|enja garažiranja a gde je to potrebno formirati i više podzemnih etaža. Uz uslov da se obezbedi potreban broj garažnih mesta prema broju stambenih jedinica, suterenska etaža se može koristiti prema potrebi korisnika (stanovanje, ostave, delatnosti isl.). Ukoliko se suterenske etaže, odnosno podrumske garaže koriste za garažiranje iste ne ulaze u obračun BGP objekta.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentaci jom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Gde postoje tehničke mogućnost, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor i sl.) Osvetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova.

Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materilalizacijom objekta.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu ozelenjavanje i zaštita životne sredine.

U okviru predmetnog prostora ogradjivanje je moguće isključivo živom zelenom ogradom koji treba uklopiti u opštu sliku naselja i koja treba da bude u skladu sa celokupnim ozelenjavanjem i parternim uređenjem.

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

Parcelacija i preparcelacija

Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdeljen je na urabnističke parcele kao osnovne urbanistčke celine.

Sastavni deo ovog planskog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja i nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela koje se zadr`avaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bilo je vlasni{tvo u okviru predmetnog prostora i mre`a novoplaniranih saobra}ajnica.

Urbanistička parcela može obuhvatiti i viće urbanističkih parcela, a može se formirati i od dela konkretne parcele (slučajevi deljenja postoje}e parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objketa) uz obezbe|enje direktne pristupačnosti sa javne površine. Parametri gradnje va`e za novoformiranu parcelu u skladu sa tipom stanovanja i veličinom parcele koja je definisana za svaki tip.

Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima.

Regulacija i nivelacija

Horizontalna regulacija postoje}ih objekata predvi|enih za intervencije vezana je za sam objekat. Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobra}ajnica koje su definisane neophodnim elementima za preno{enje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih eta`a (podrumska ili suterenska etaža, odnosno više podzemnih etaža. Maksimalna kota poda prizemlja je na 1.2 m od kote pristupne saobraćajnice.

Spratnost novoplaniranih objekata definisana je prema tipu stanovanja koji je u direktnoj vezi sa veličinom urbanističke parcele.

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Potrebno je u projektovanju i izvo|enju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica sa ograni~enim mogu}nostima kretanja. U tu svrhu projektovati svuda uz stepenišne prostore i rampe u skladu sa propisima.

Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:
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.

Konstruktivni sistem:
Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

-PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;

-Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;

-Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)

-Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991,JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)

-Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje gradjevinskih objekata

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:
Kolski pristup predmetnom objektu omogućiti preko saobraćajnice sekundarne mreže. Osnovni elementi situacionog i nivelacionog rješenja kontaktnih saobraćajnica prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Parkiranje je planirano na parceli a garažiranje isključivo u okviru objekta. Ukoliko se potreban broj parking mesta ne može ostvariti u jednoj podzemnoj etaži organizovati ga u više podzemnih etaža.

Za potrebe parkiranja stanara u okviru ovog tipa stanovanja neophodno je obezbjediti 1.1 parking (garažno) mesto po stambenoj jedinici. Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti neophodno je obezbjediti potreban broj parking mesta i to po normativu jedno parking mjesto na 50m^2 bruto površine poslovnog prostora. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje garažiranje iste ne ulaze u obračun BGP.

Parkiranje i garažiranje putničkih vozila za visoke gustine stanovanja rješavati u garažama – suterenima objekata.

Pri projektovanju parking garaža treba poštovati sljedeće normative:

- minimalna širina rampe je 6.0m
- minimalna slobodna visina garaže je 2.30m
- dimenzije parking mesta 2.5x5.0m
- maksimalni podužni nagib rampi je 12% za otkrivene rampe i 15% za pokrivene.

Površinske parkinge raditi sa zastorom od betonskih elemenata ili betona, a oivčenja od betonskih ivičnjaka dimenzija 18/24 ili 20/24.

Napomena: u tabelama su prikazani maksimalno mogući kapaciteti na urbanističkim parcelama a skladu sa tipom stanovanja i parametrima plana datim za taj tip. Maksimalne bruto površine koje će se ostvariti na parceli su u funkciji zadate građevinske linije, odnosa prema susjednim parcelama i potrebnog broja parking mesta koji se mora obezbjediti na parceli odnosno objektu kako za stanovanje po normativu 1.1 GM na jednu stambenu jedinicu, tako i za delatnosti koje se u objektu obavljaju po normativu 1PM na 50m^2 BGP pod poslovanjem.

Planom je navedeno sljedeće: "Pored uličnog parkiranja, ostale potrebe za parkiranjem biće riješene u okviru samih parcela. U zonama individualnog i kolektivnog stanovanja sa delatnostima parkiranje je riješeno tako da je za objekte koji imaju pripadajuću parcelu parkiranje za potrebe stanovanja organizovano u okviru objekta u suterenskim etažama, a za potrebe delatnosti u okviru pripadajuće parcele. Planom je predvđeno da se uz sve pristupne-stambene ulice na parcelama sa ovakvom namjenom mogu formirati parkinzi standardnih dimenzija 2.50 x

5, 0 m sa upravnim parkiranjem, pri čemu, naravno, uz takve saobraćajnice građevinska linija iznosi minimum 7m." kao i " Ulazi na formirane urbanističke parcele mogu se planirati po principu da je iz jedne saobraćajnice moguće samo jedan ulaz-izlaz. U slučaju da urbanističku parcelu tangiraju dvijee saobraćajnice moguće je ulaz ostvariti sa jedne a izlaz sa druge saobraćajnice". Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske I pješačke površine unutar urb. parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja.

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.

Izmjenama i dopunama DUP-a Zabjelo - Ljubović snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli broj 102 planirano je iz trafostanice TS 15 10/0,4 kV 630 kVA.

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 41/1.

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:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m². Neophodno je prije projektovanja objekta uraditi i Elaborat o geomehaničkom ispitivanju tla.

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.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

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 ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017.g).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

OBRADILI :
Arh. Vesna Doderović,dipl.ing.
Risto Lučić, dipl.ing.el.
Radmila Maljević, dipl.ing.sao.

SEKRETAR,
Oliver Marković, dipl.ing.građ

Grafička obrada priloga "Geodezija"
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.

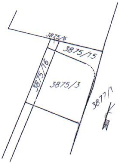
PRILOZI:
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 30.07.2018.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 23,30,55,62
Parcela: 3875/3.3875/15.3875/16

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

176000000395
101-956-39803/2018

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-39803/2018
Datum: 17.07.2018
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 , , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6442 - 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
3875	3		34	23/06/2017	POD LJUBOVIĆ	Livada 1. klase KUPOVINA		427	3.20
3875	15		34	23/06/2017	POD LJUBOVIĆ	Livada 1. klase KUPOVINA		110	0.82
								537	4.03

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0308965215209	ŠOĆ VOJISLAV TATJANA KRALJA NIKOLE 308 Podgorica	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, 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).

Načelnik

Marko Bulatović,dipl.prav