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 "Servisno- skladišna zona" - izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 02-030/16-1125 od 29.06.2016. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 06.09.2018.godine, i Podnijetog zahtjeva: Gornji Ibar d.o.o. Podgorica, zahtjevom broj 08-352/18-407.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu broj UP 29, Blok 7, Zona B,
DUP-a "Servisno Skladišna zona" – Izmjene i dopune

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 407
Podgorica,06.09.2018. godine

DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela **29, Blok 7**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu broj UP 29, Blok 7, Zona B,
DUP-a "Servisno Skladišna zona" – Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA: GORNJI IBAR A.D. Podgorica

POSTOJEĆE STANJE:
Na grafičkim prilozima plana evidentirani su postojeći objekti, kao i na dostavljenoj kopiji plana za navedene katastarske parcele.Grafičkim prilogom plana definisano je koji se objekti zadržavaju a koji su predviđeni za uklanjanje.

PLANIRANO STANJE:
Urbanistička parcela broj **UP 29, Blok 7** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 5315,85m2.

Navedenim grafičkim prilogom, definisane su i građevinske linije koordinatama tačaka.Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL 1), s tim da je dozvoljeno planirati konzolne ispuste – erkere i balkone maksimalne dubine 1.8m.
Izuzetno, izvan građevinske linije mogu se odobravati erkeri, ukoliko je njihova visina u odnosu na teren parcele min. 3m i ukoliko nema kolskog saobraćaja, odnosno 4,5 m , ukoliko se ispod njih odvija kolski saobraćaj.
Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma je u okviru bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani.
Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Izuzetno, ukoliko je podzemna podrumska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4542	1	10		1	Pomoćna zgrada u vanprivredi	13/03/2018 10:53	Hipoteka PORESKA UPRAVA PJ PODGORICA BR. 03/8-2-17007/3 OD 28.02.2018 GODINE U KORIST CRNE GORE U UKUPNOM IZNOSU OD 21.143.14 EURA NA DAN 26.12.2017 I ZAKOSNKOM KAMATOM ZA SVAKI DAN KAŠNJENJA DO ISPLATE.
4542	1	11		1	Pomoćna zgrada u vanprivredi	13/03/2018 10:53	Hipoteka PORESKA UPRAVA PJ PODGORICA BR. 03/8-2-17007/3 OD 28.02.2018 GODINE U KORIST CRNE GORE U UKUPNOM IZNOSU OD 21.143.14 EURA NA DAN 26.12.2017 I ZAKOSNKOM KAMATOM ZA SVAKI DAN KAŠNJENJA DO ISPLATE.
4542	3			1	Dvorište	13/03/2018 10:53	Hipoteka PORESKA UPRAVA PJ PODGORICA BR. 03/8-2-17007/3 OD 28.02.2018 GODINE U KORIST CRNE GORE U UKUPNOM IZNOSU OD 21.143.14 EURA NA DAN 26.12.2017 I ZAKOSNKOM KAMATOM ZA SVAKI DAN KAŠNJENJA DO ISPLATE.
4542	4			1	Dvorište	13/03/2018 10:53	Hipoteka PORESKA UPRAVA PJ PODGORICA BR. 03/8-2-17007/3 OD 28.02.2018 GODINE U KORIST CRNE GORE U UKUPNOM IZNOSU OD 21.143.14 EURA NA DAN 26.12.2017 I ZAKOSNKOM KAMATOM ZA SVAKI DAN KAŠNJENJA DO ISPLATE.
4542	6	1		1	Pomoćna zgrada	13/03/2018 10:53	Hipoteka PORESKA UPRAVA PJ PODGORICA BR. 03/8-2-17007/3 OD 28.02.2018 GODINE U KORIST CRNE GORE U UKUPNOM IZNOSU OD 21.143.14 EURA NA DAN 26.12.2017 I ZAKOSNKOM KAMATOM ZA SVAKI DAN KAŠNJENJA DO ISPLATE.

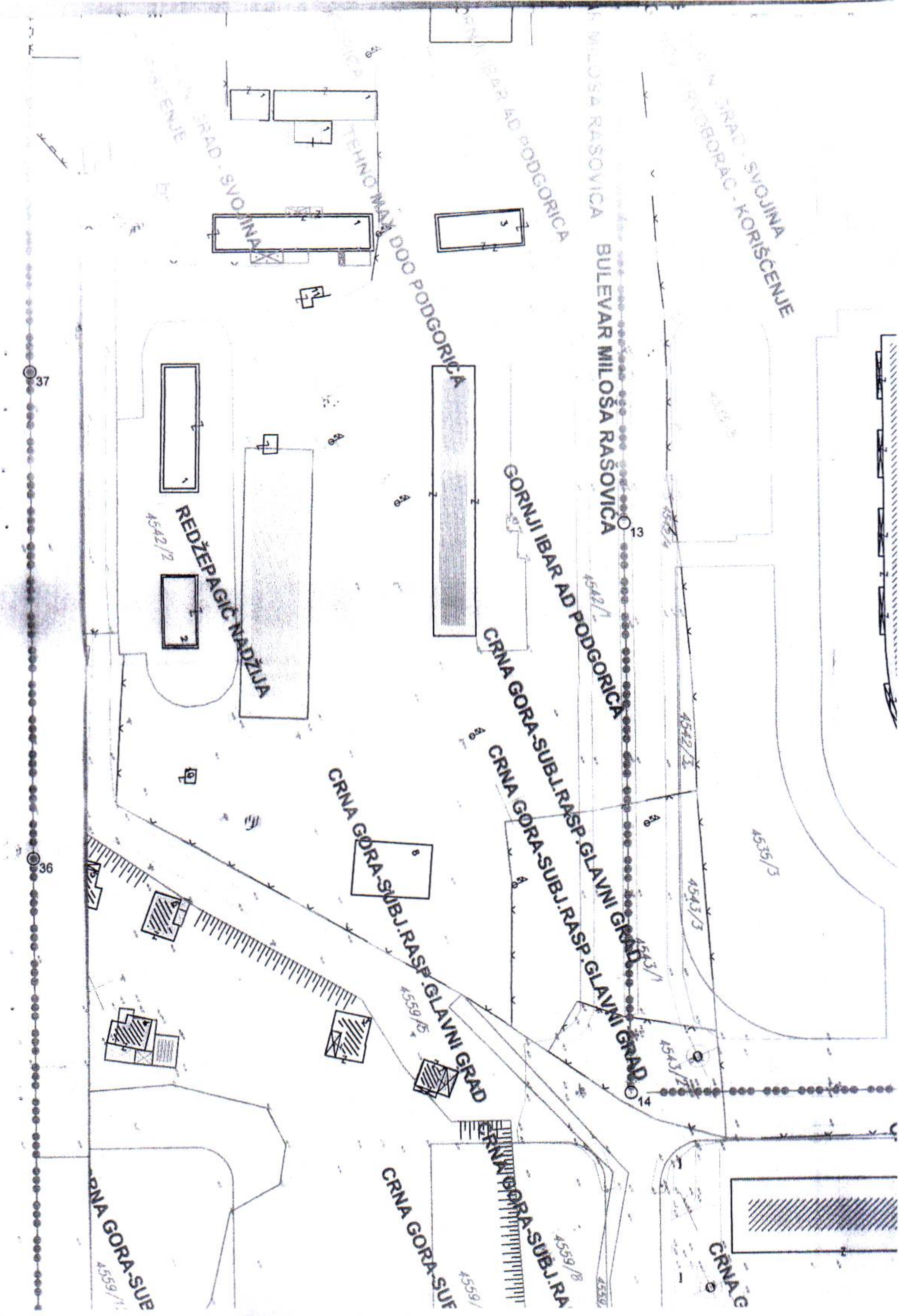
Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Za Načelnik
Marko Bulatović,dipl.prav

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 407
Podgorica,06.09.2018. godine

DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela **29, Blok 7**

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


GRAD - SVOJINA
TEHNO MAX DOO PODGORICA
GORNJI IBAR AD PODGORICA
BULEVAR MILOŠA RAŠOVIĆA
GRAD - SVOJINA
KORIŠĆENJE
37
36
13
14
4542/2
REDŽEPAGIĆ NADŽIJA
4542/1
GORNJI IBAR AD PODGORICA
BULEVAR MILOŠA RAŠOVIĆA
4542/3
4535/3
4543/3
4543/1
4543/2
CRNA GORA-SUBJ.RASP.GLAVNI GRAD
CRNA GORA-SUBJ.RASP.GLAVNI GRAD
CRNA GORA-SUBJ.RASP.GLAVNI GRAD
CRNA GORA-SUBJ.RASP.GLAVNI GRAD
4559/5
CRNA GORA-SUBJ.RA
4559/8
CRNA GORA-SUB
RNA GORA-SUB
4559/1
CRNA G

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 407
Podgorica,06.09.2018. godine

DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela **29, Blok 7**

LEGENDA

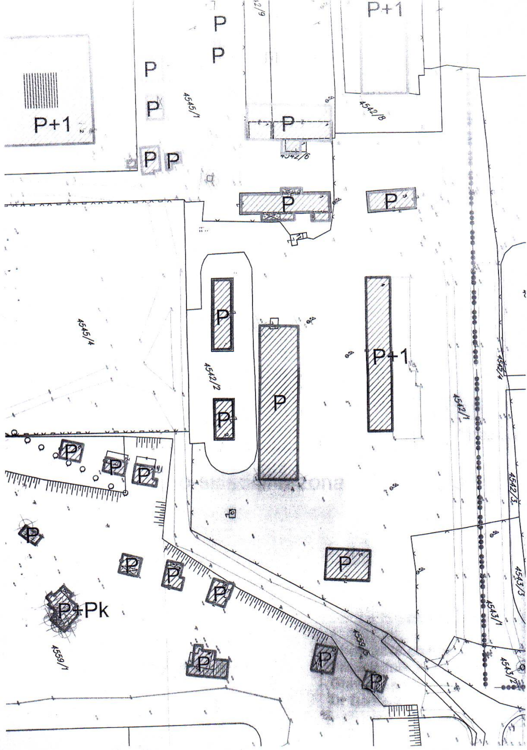
P+1 spratnost objekta

plan intervencija:

▨ objekti planirani za rušenje

▨ objekti planirani za zadržavanje

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

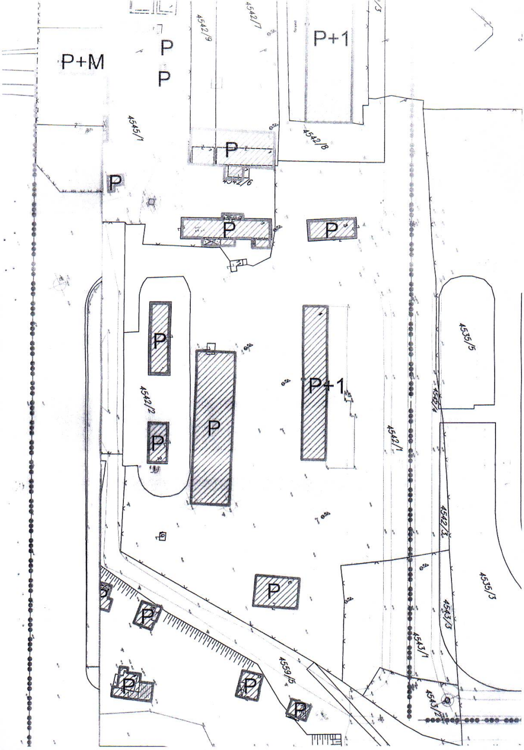

P+1
P
P
P
P
P+1
4545/1
4542/8
P
4542/6
P
P
P
P
4545/4
P
4542/2
P+1
P
P
4542/4
4542/1
P
P
P
4542/3
P
P
P
P
4543/3
P+Pk
4543/1
4559/5
4559/1
P
P
P
4543/2

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08-352/18 – 407
Podgorica,06.09.2018. godine

DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela **29, Blok 7**

▨	objekti u lošem stanju (objekti koji se ruše)
▨	objekti u osrednjem stanju

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA I BONITET OBJEKATA I STANJA FIZIČKIH STRUKTURA	Grafički prilog br.3

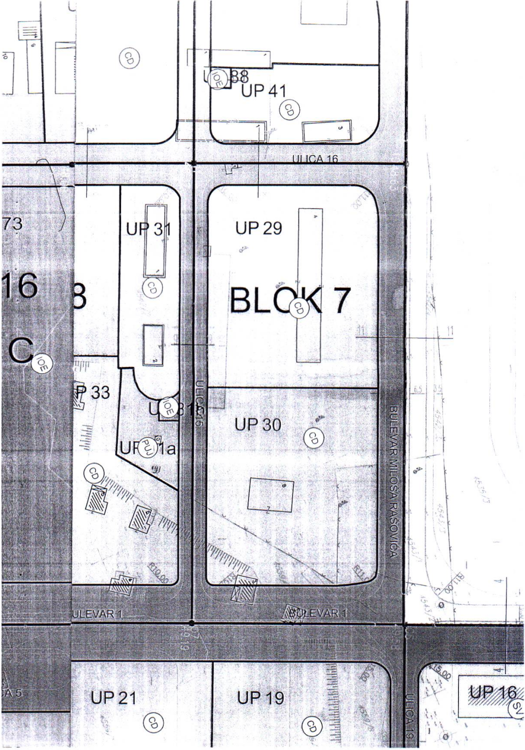

P+M
P
P
4542/9
4542/7
P+1
4545/1
4542/8
P
4542/6
P
P
P
P
4535/5
4542/2
P
P+1
P
4542/4
4542/1
4542/3
4535/3
P
P
4543/3
4543/1
4559/5
P
P
P
4543/7

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 407
Podgorica,06.09.2018. godine

DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela **29, Blok 7**

CD	CENTRALNE DJELATNOSTI

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


UP 41
UP 38
CD
IOE
ULICA 16
73
16
C
IOE
UP 31
CD
UP 29
BLOK 7
CD
UP 33
IOE
UP 31b
ULICA 15
UP 30
CD
UP 31a
PUJ
CD
BULEVAR MILOŠA RAŠOVIĆA
R10.00
ULEVAR 1
BULEVAR 1
UP 21
CD
UP 19
CD
ULICA 19
UP 16
15.00
A 5

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 – 352/18 – 407
Podgorica,06.09.2018. godine

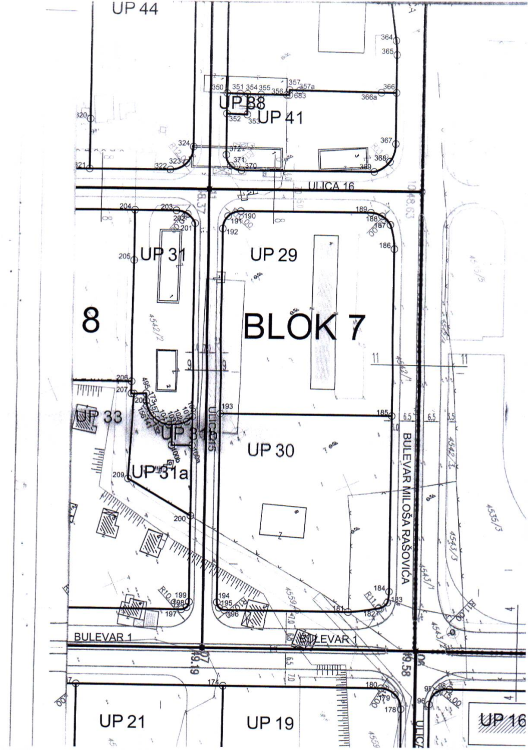
DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela **29, Blok 7**

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

tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje ispod nivoa terena do susjedne parcele je 1m/, eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

BLOK 7,
UP29

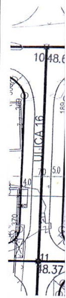
Namjena - Površine za Centralne djelatnosti (CD). Na osnovu Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i na osnovu zatečenog stanja, na urbanističkim parcelama UP29 – UP38 dozvoljena je izgradnja:trgovački trţni centri, izložbeni centri i sajmišta; poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, sport i rekreacija i sl; privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni; komunalno – servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava koji sluţe potrebama područja. Na ovim površinama, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati: Objekti i mreže infrastrukture; Parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posletilaca.
Maksimalna visina objekta - Dozvoljena spratnost je maksimalno Pv+4, a maksimalna visina objekta koja označava distancu od najniţe kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova iznosi 19.5m. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaţnih konstrukcija iznosi: za garaže i tehničke prostorije do 3.0m, za poslovne etaže do 4.5 m, za skladišta i proizvodne objekte do 12.0 m.
Maksimalne dozvoljene površine zauzetosti i izgrađenosti - Maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, kao i ostali urbanistički parametri su iskazani u tabeli Osnovnih urbanističkih parametara, koja se nalazi u poglavlju 4.3 Pregled ostvarenih kapaciteta tekstualnog dijela ovog planskog dokumenta.
Zona gradnje - Zona gradnje je određena građevinskim linijama, čije su koordinate date u grafičkom prilogu broj 11 Regulacija i nivelacija, ovog plana.
- Parking mjesta za potrebe stanovnika ili korisnika predvideti u sklopu svake urbanističke parcele ili u garaži u suterenskom – podrumskom dijelu objekta u skladu sa Pravilnikom o bliţem sadrţaju i formi planskog dokumenta ,kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sluţbeni list CG"", br. 24/10). Potreban broj parking mjesta za objekat je definisan u tekstualnom dijelu, u poglavlju 5.1 Saobraćaj.
- Novoplanirani objekti duži od 30m. moraju imati dilaticionu spojnicu
- Broj objekta i razmještaj na parceli zavisi od vrsta proizvoda za skladištenje i tehnoloških potrebe
- Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.
- U unutrašnjosti urbanističke parcele potrebno je obezbijediti slobodne i dekorativne zelene površine.


UP 44
UP 38
UP 41
ULICA 16
8
BLOK 7
UP 31
UP 29
UP 33
UP 31b
UP 31a
UP 30
ULICA 15
BULEVAR MILOŠA RAŠOVIĆA
BULEVAR 1
BULEVAR 1
UP 21
UP 19
UP 16
4542/2
4542/1
4559
4535/3
4543/3
364
365
366
366a
367
368
369
350
351
354
355
356
357
357a
683
352
353
320
321
322
323
324
372
371
370
204
203
202
201
205
206
207
208
209
200
199
198
197
190
191
192
189
188
187
186
185
193
184
183
182
181
194
195
196
174
180
179
178
97
98
96
6.5
6.5
5.5
11
9
49.19
49.58

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 407
Podgorica,06.09.2018. godine

DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela **29, Blok 7**

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



GEODEZIJA

DUP SERVISNO SKLADIŠNA ZONA

R 1 : 1000

Urb.parc. br. 29 I 30 Blok

KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br 29 blok 7
Površina P-5315.85 m2

193	Y=6604054.49	X=4698264.50
192	Y=6603988.18	X=4698293.19
C	Y=6603990.95	X=4698299.61
	radius	7.00 m
190	Y=6603984.55	X=4698302.43
189	Y=6604004.84	X=4698349.35
C1	Y=6604013.18	X=4698345.34
	radius	9.25
187	Y=6604012.19	X=4698354.54
C2	Y=6604010.71	X=4698327.58
	radius	27.00
186	Y=6604021.43	X=4698352.36
185	Y=6604081.29	X=4698326.47

Urb.parc.br 30 blok 7
Površina P-5193.77 m2
Urb.parc.nije vlasnički kompletirana

194	Y=6604122.63	X=4698235.02
C3	Y=6604123.82	X=4698237.78
	radius	3.00 m
196	Y=6604126.58	X=4698236.59
181	Y=6604145.82	X=4698281.09
C4	Y=6604066.78	X=4698309.69
	radius	84.06 m
182	Y=6604149.11	X=4698292.74
C5	Y=6604143.88	X=4698293.80
	radius	5.34
183	Y=6604148.27	X=4698296.84
C6	Y=6604138.18	X=4698284.43
	radius	16.00
184	Y=6604144.53	X=4698299.11

Gradjevinska linija G.L.

113	Y=6603991.08	X=4698297.38
114	Y=6604012.72	X=4698347.41
115	Y=6604073.52	X=4698321.11
116	Y=6604051.88	X=4698271.08
117	Y=6604061.06	X=4698267.11
118	Y=6604082.70	X=4698317.14
119	Y=6604139.83	X=4698292.43
120	Y=6604118.19	X=4698242.39

Osovina planiranih saobracajnica

11	Y=6603971.77	X=4698294.30
10	Y=6604005.00	X=4698371.14
06	Y=6604170.12	X=4698299.47
07	Y=6604136.98	X=4698222.84

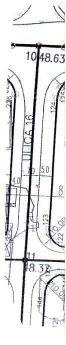
aciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :

- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote

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

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



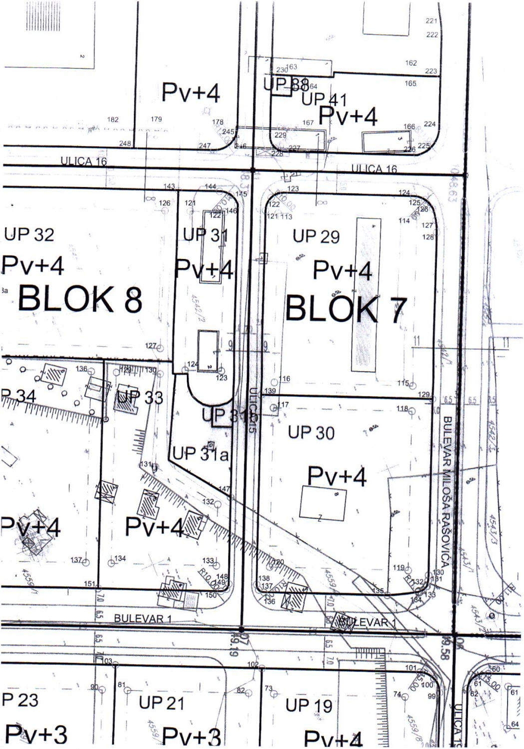
SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 407
Podgorica,06.09.2018. godine

DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela **29, Blok 7**

UP 1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- - - -	GRAĐEVINSKA LINIJA
01○	TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE
———	REGULACIONA LINIJA
01○	TAČKE REGULACIONE LINIJE
	TAČKE REGULACIONE LINIJE
P+6	OZNAKA SPRATNOSTI

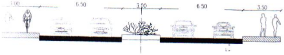
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE	Grafički prilog br.7


Pv+4
UP 88
UP 41
Pv+4
ULICA 16
ULICA 16
UP 32
Pv+4
BLOK 8
UP 31
Pv+4
UP 29
Pv+4
BLOK 7
P 34
UP 33
UP 31b
ULICA 15
UP 30
UP 31a
Pv+4
Pv+4
Pv+4
BULEVAR MILOŠA RAŠOVIĆA
BULEVAR 1
BULEVAR 1
P 23
Pv+3
UP 21
Pv+3
UP 19
Pv+4
ULICA 1

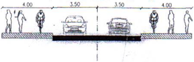
CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 407
Podgorica,06.09.2018. godine

DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela **29, Blok 7**

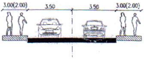
PRESJEK 11–11



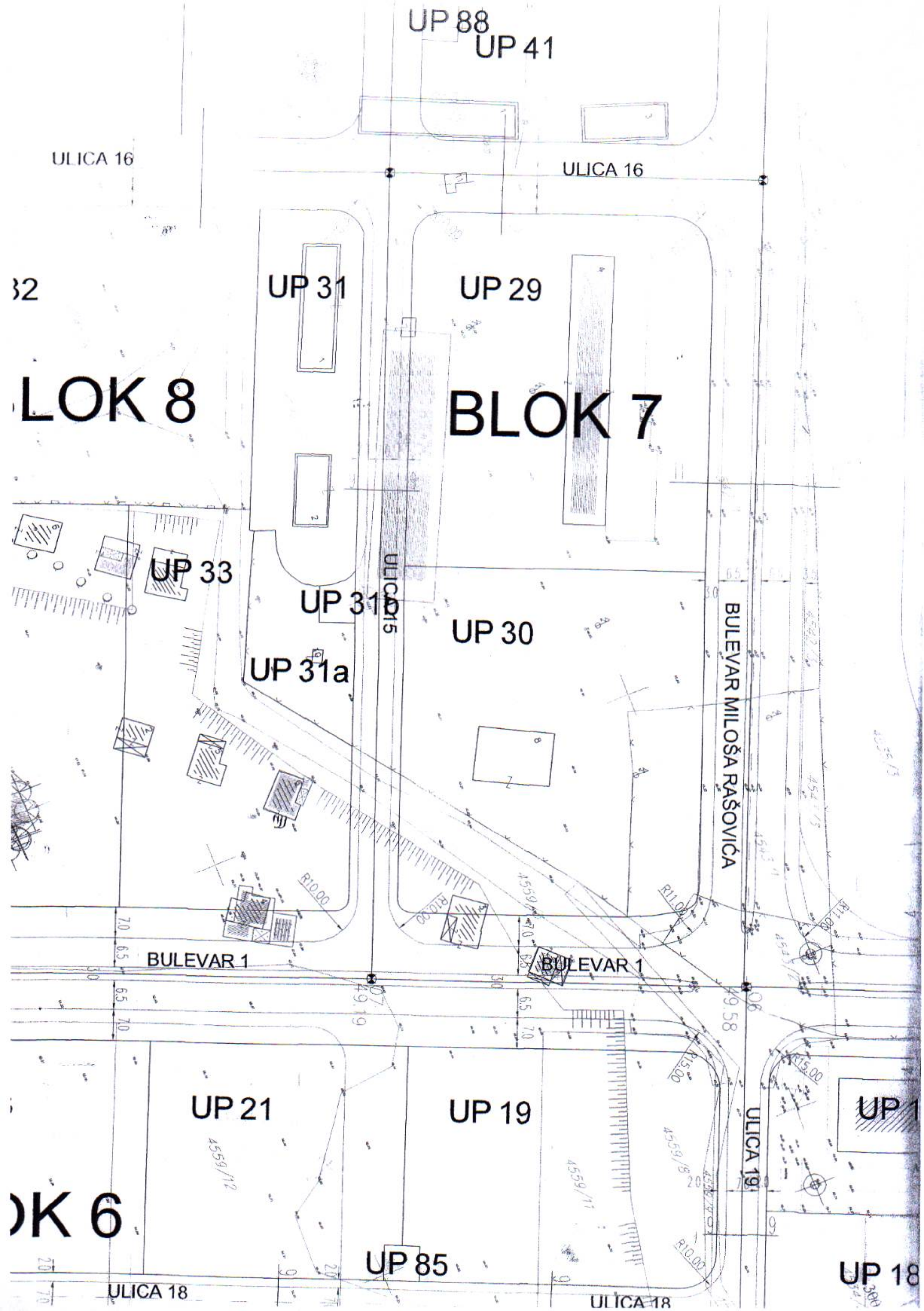
PRESJEK 8–8



PRESJEK 9–9



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

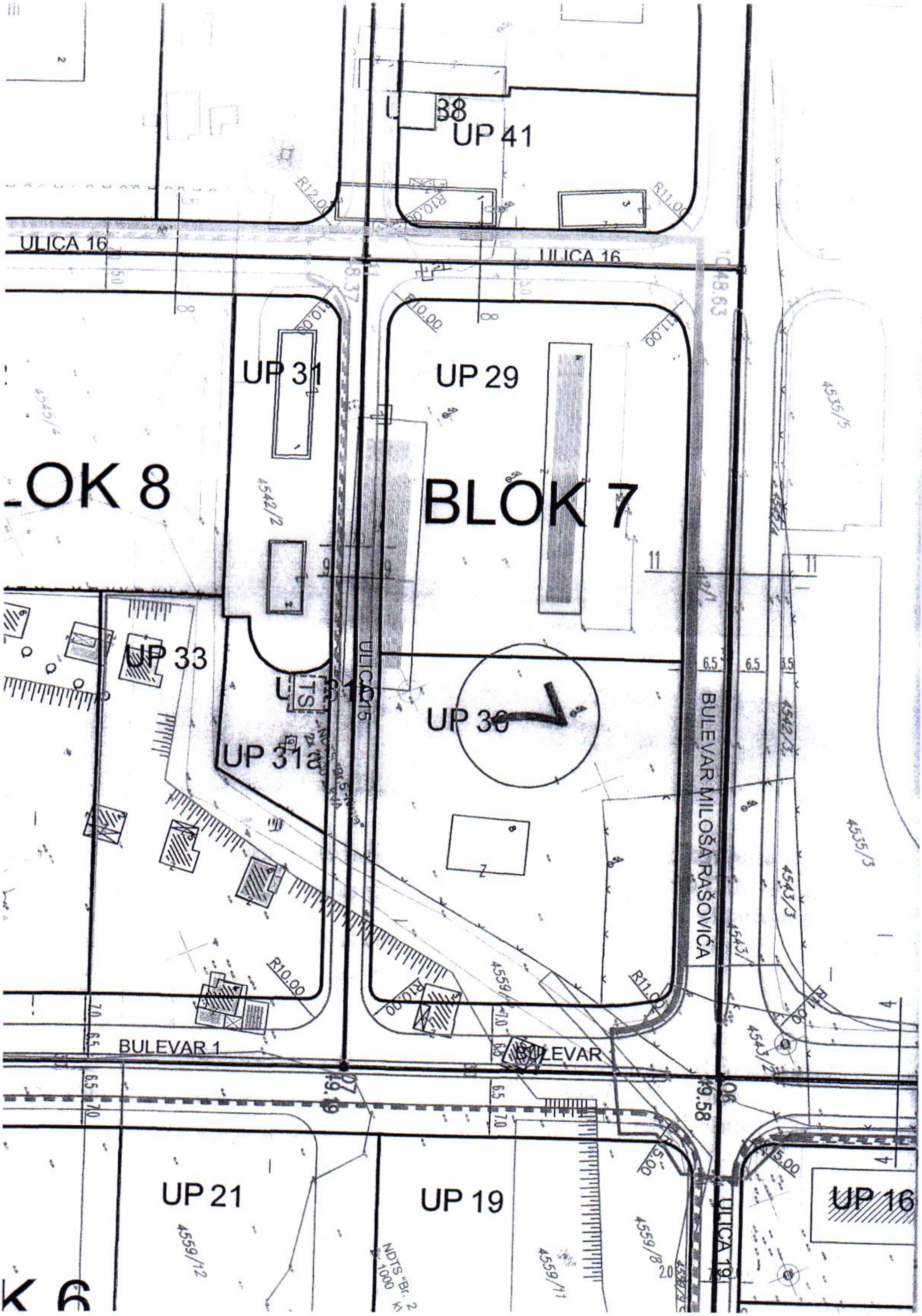

UP 88
UP 41
ULICA 16
ULICA 16
UP 31
UP 29
LOK 8
BLOK 7
UP 33
UP 31b
ULICA 15
UP 30
UP 31a
BULEVAR MILOŠA RAŠOVIĆA
R10.00
R10.00
R11.00
R11.00
BULEVAR 1
BULEVAR 1
49.19
49.58
R15.00
R15.00
UP 21
UP 19
ULICA 19
UP 1
4559/12
4559/11
4559/8
OK 6
R10.00
UP 85
UP 18
ULICA 18
ULICA 18
7.0
6.5
3.0
6.5
7.0
6.5
3.0
6.5
7.0
7.0

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08-352/18 – 407
Podgorica,06.09.2018. godine

DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela **29, Blok 7**

TS	TS 110/10 kV
TS	TS 10/0.4 kV
TS	TS 10/0.4 kV NOVA
━━━━	ELEKTROVOD 110 kV
────	ELEKTROVOD 10 kV
- - - -	ELEKTROVOD 10 kV PLANIRANI
────	ELEKTROVOD 10 kV IZMJESTANJE
────	ELEKTROVOD 10 kV UKIDANJE

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETIKA	Grafički prilog br.9


UP 38
UP 41
R12.00
R10.00
R11.00
ULICA 16
ULICA 16
1048.63
48.37
R10.00
R10.00
R11.00
UP 31
UP 29
4545/4
4535/5
LOK 8
4542/2
BLOK 7
11
11
9
9
UP 33
TS
UP 31a
ULICA 15
UP 30
6.5
6.5
3.5
BULEVAR MILOŠA RAŠOVIĆA
4542/3
4535/3
4543/3
4543/1
R10.00
R10.00
4559/
R11.00
R10.00
7.0
6.5
BULEVAR 1
7.0
6.5
BULEVAR
4543/2
6.5
7.0
6.5
7.0
49.19
49.58
R15.00
R15.00
4
4
UP 21
UP 19
UP 16
4559/12
NDTS "Br. 2
1000
4559/11
4559/8
2.0
ULICA 19
K 6

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 407
Podgorica,06.09.2018. godine

DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela **29, Blok 7**

——— Postojeći vodovod
- - - - - Planirani vodovod
——— Ukidanje vodovoda
- · - · - Projektovani vodovod
——— Postojeća fekalna kanalizacija
- - - - - - - - Planirana fekalna kanalizacija
· · · · · · Ukidanje fekalne kanalizacije
- · - · - Projektovana fekalna kanalizacija
——— Postojeća atmosferska kanalizacija
- - - - - Planirana fekalna kanalizacija
- · - · - Projektovana fekalna kanalizacija
☐ Planirani vodovodni čvor
▨ Postojeće reviziono okno fekalne kan.
Planirano reviziono okno fekalne.kan
■ Postojeće reviziono okno atmosferske kan.
Planirano reviziono okno atmosferske kan.

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

ANALITIČKI PODACI

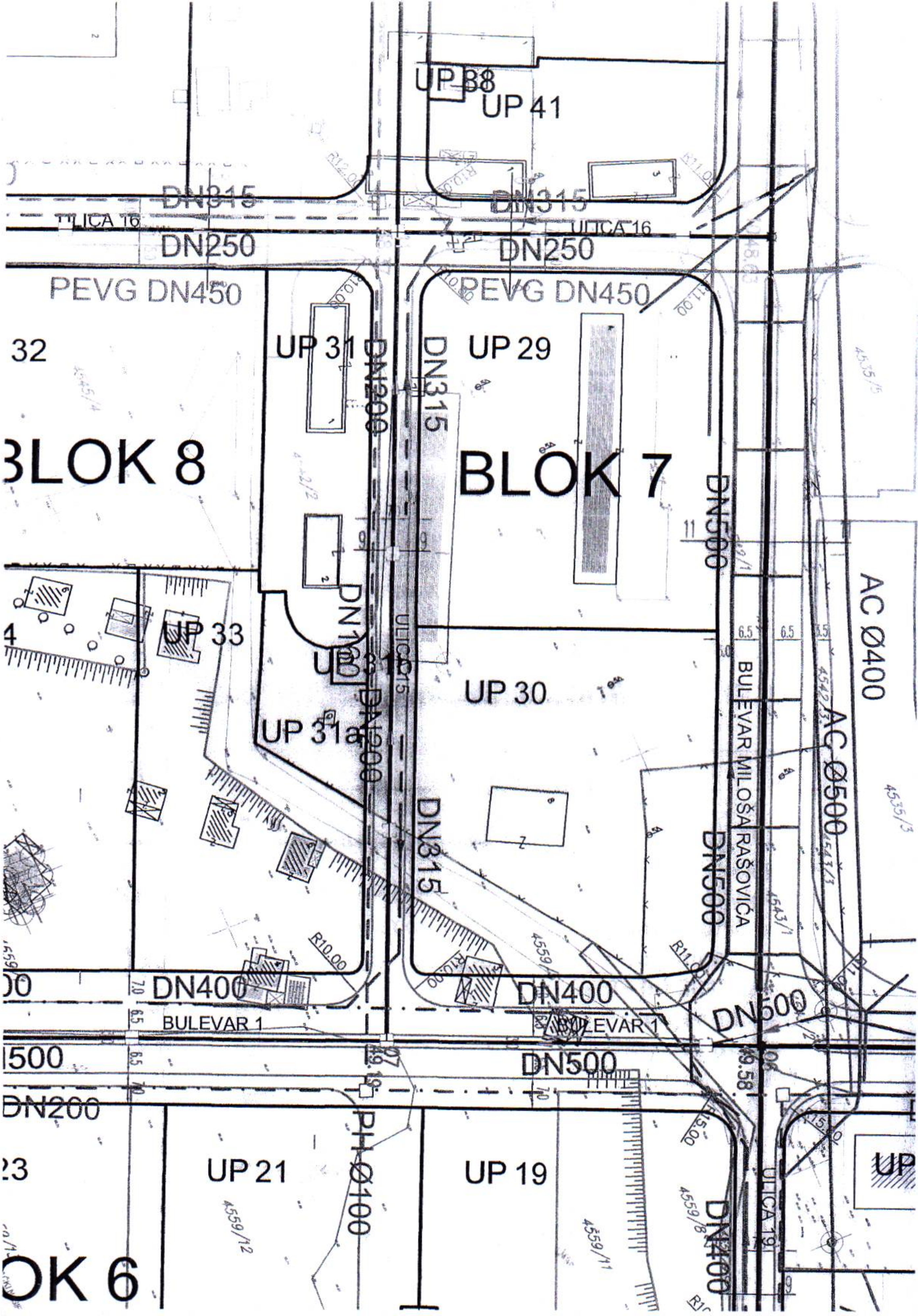
ROJ BLOKA	BROJ PARCELE	POVRSINA PARCELE	NAMJENA	KOEF. ZAUZETOSTI	POVRSINA OSNOVE	IND. IZGRADJENOSTI	SPRATNOST	UKUPNA B djelatnost
7	29	5316,57	Centralne djelatnosti	0.42	2232,96	2,10	VP+4	11164,80

Max. broj stanova: 0
BGP Djelatnosti: 11164,80m2.

Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti objekata i bruto građevinske površine.Ukoliko se u okviru urbanističke parcele jedne namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata i izrada Idejno urbanističko rješenje.
Na urbanističkim parcelama za koje je preporučena izrada Idejnog urbanističkog rješenja će se:
- izvršiti provjeru buducih kapaciteta, koji će se u skladu sa definisanom namjenom prostora planirati na urbanističkim parcelalma, u okviru zadatih površina
– maksimalne zauzetosti urbanističke parcele, maksimalne iskorišćenosti urbanističke parcele i spratnosti objekata
- definisati fazna izgradnja u okviru kompleksa, a u skladu sa potrebama investitora.

Ostavlja se mogućnost planiranja podruma, u kome se moţe organizovati garaža, tehničke prostorije, magacini i ostave.Podzemne garaže se mogu planiraju ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena, i propisima za dimenzionisanje podnih ploča uzimajući opterećenja humusa i zelenila . Ukoliko se na parceli planira izgradnja zelenih površina na krovu podzemnih garaţa potrebno je projektovati statički jače sisteme koji bi izdražali ovakav tip opterećenja.
Mogu se planirati više podzemnih etaža. Površina podruma ne može prelaziti 80% površine urbanističke parcele.Površina prostorija namijenjenih za garaţiranje i tehničke prostorije ne ulazi u obračun BGP objekata.
Izgradnji objekata mora prethoditi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.
Prije izgradnje novih objekata potrebno je, ako se za to pojavi potreba, na osnovu geomehaničkih istražnih radova izvršiti odgovarajuće saniranje terena.
Da bi se omogućila izgradnja novih objekata, rekonstrukcija postojećih i uređenje terena, potrebno je prije realizacije kapaciteta izvršiti nivelaciju terena i kompletno komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa ovim uslovima.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:
Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.


UP 38
UP 41
DN315
ULICA 16
DN250
PEVG DN450
DN315
ULICA 16
DN250
PEVG DN450
32
UP 31
DN200
DN315
UP 29
BLOK 8
BLOK 7
DN500
11
AC Ø400
UP 33
DN160
ULICA 15
UP 31b
UP 30
UP 31a
DN200
BULEVAR MILOŠA RAŠOVIĆA
AC Ø500
DN315
DN500
4535/3
R10.00
R10.00
R11.00
DN400
DN400
DN500
BULEVAR 1
BULEVAR 1
DN500
DN200
PH Ø100
UP 21
UP 19
ULICA 19
4559/12
4559/11
4559/8
DN400
OK 6
23
R12.00
R10.00
R11.00
R10.00
R15.00

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 407
Podgorica,06.09.2018. godine

DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela **29, Blok 7**

telekomunikaciono okno planirano NO[illegible] ,NO56

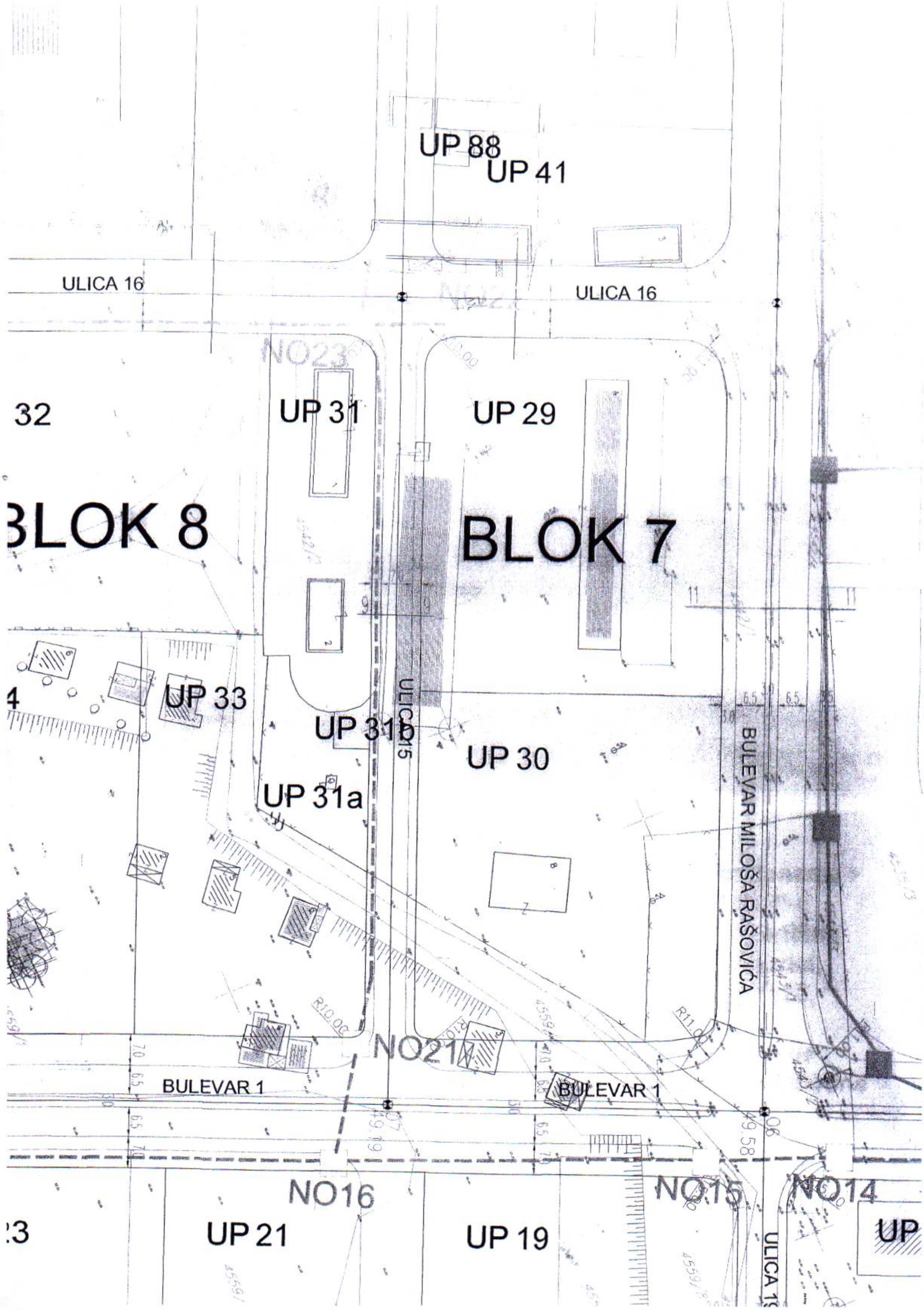
▨ postojeće telekomunikaciono okno

\- - - - - - planirana TK kanalizacija sa četiri PVC cijevi fi110 mm

——— postojeća TK kanalizacija sa PVC cijevima fi110 mm

←—— postojeći unutrašnji TK izvod

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.11

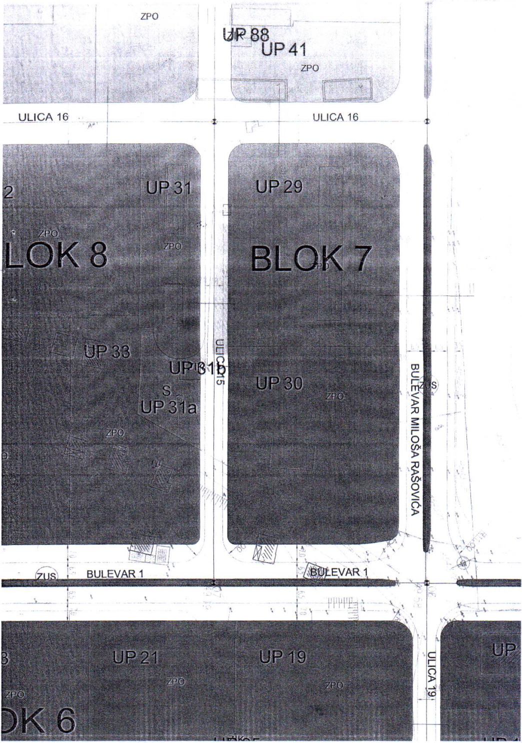

UP 88
UP 41
ULICA 16
ULICA 16
NO23
32
UP 31
UP 29
BLOK 8
BLOK 7
UP 33
4
UP 31b
ULICA 15
UP 30
UP 31a
BULEVAR MILOŠA RAŠOVIĆA
R10.00
R11.00
NO21
BULEVAR 1
BULEVAR 1
7.0
6.5
6.5
7.0
NO16
NO15
NO14
23
UP 21
UP 19
UP
ULICA 1

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 407
Podgorica,06.09.2018. godine

DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela **29, Blok 7**

▨ ZPO	ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.12


ZPO
UP 88
UP 41
ZPO
ULICA 16
ULICA 16
UP 31
UP 29
2
ZPO
ZPO
LOK 8
BLOK 7
UP 33
UP 31b
ULICA 15
UP 30
ZPO
ZUS
BULEVAR MILOŠA RAŠOVIĆA
S
UP 31a
ZPO
ZUS
BULEVAR 1
BULEVAR 1
UP 21
UP 19
UP
ZPO
ZPO
ZPO
ULICA 19
3
OK 6

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Krovovi mogu biti ravni ili kosi – dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta.

Planirane intervencije na svim postojećim objektima usloviće provjera konstruktivnog sistema pojedinih objekata, kao i planiranje adekvatnog ojačanja radi prihvatanja dodatnih opterećenja. Za izvodjenje svih intervencija na postojećim objektima koristiti kvalitetne i savremene materijale. Materijalizaciju i arhitektoniku uskladiti sa opštom slikom naselja. Svi postojeći izgrađeni objekti koji ne prelaze granice pripadajuće urbanističke parcele se zadržavaju.

Zelene površine poslovnih objekata:

Zelenilo poslovnih objekata, prije svega, ima estetsko-dekorativnu funkciju, u službi naglaska objekta. Kako se u okviru ove kategoriji nalaze objekti namijenjeni centralnim djelatnostima, koje obuhvataju pored poslovnih obuhvataju i stambene objekte, neophodno je planirati uređenje prostora na način da zadovolji potrebe svih budućih korsinika. Kod poslovnih objekata zelenilo ima cilj da uljepša ulaz i istakne arhitekturu samog objekta aline treba zaboraviti i ekološku i psihološku funkciju zelenih površina. Za to se koriste veoma dekorativne vrste drveća, žbunja i cvijeća, koje se razmještaju u prostoru tako da međusobno ne zaklanjaju.

Uredno održavan travnjak je neizostavan elemenat ovakvih površina.

Prilikom izbora vrsta teži se njihovoj otpornosti i dekorativnosti. Stoga se koriste stabla sa neobičnim osobinama lišća i neuobičajenom bojom (različite forme i varijeteti). Dopušteno je i postavljanje žardinjera, sadnja u posebnim, izdignutim sadnim jamama, upotreba dekorativnih kandelabara i sl.Smjernice za projektovanje zelenih površina poslovnih objekata primijenjuju se i u okviru ove kategorije.Ova kategorija obuhvata spoljno-zaštitno zelenilo i unutrašnje-parterno zelenilo.Duž obodnih djelova predvidjeti guste zasade drveća iżţbunja, dok manje slobodne površine u unutrašnjosti zone rješavati parternim uređenjem.

Smjernice za ozelenjavanje:

- U dijelu prema saobraćajnicama formiraju se zaštitni zasadi koji izoluju izvore prašine, buke i drugih štetnih materija.
- Ukoliko se na parceli planira izgradnja zelenih površina na krovu podzemnih garaţa potrebno je
  projektovati statički jače sisteme koji bi izdraţali ovakav tip opterećenja.
- Pri izboru vrsta treba odabrati one sa najmanjim zahtjevima u odnosu na uslove sredine. Otpornost
  prema nepoţeljnim uticajima povećavamo dobrom pripremom zemlje i stručnim odrţavanjem u toku
  rasta biljaka.
- Kod ove kategorije zelenila minimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna
  visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Visoke stablašice štitimo od oštećenja postavljanjem ankera.
- Sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera, u pejzaţnom ili u geometrijskom stilu.

- Za parterno zelenilo koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne ţbunaste
vrste različitog kolorita i habitusa
- Formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaţenje.

Koristiti standardne sadnice sa busenom, rasadnički dobro odnjegovane i vitalne.

UREĐENJE TERENA:
U zavisnosti od namjene, uređenjem parcele diferencirati prostor u okviru iste na: površine ispod objekta, površine saobraćaja (u mirovanju i kretanju, manipulativne i sl. prostore) i slobodne površine. Parcele nivelisati na način da sa susjednim parcelama čine prostornu cjelinu i obezbjediti odvodnjavanje istih od objekata.
Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko stambenih i poslovnih objekata urediti u duhu savremene pejzaţne arhitekture.
Na urbanističkim odnosno katastarskim parcelama na kojima je planirana izgradnja objekta čija je namjena „privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, servisne i slobodne zone,skladišta" mogu se graditi ograde visine do 2,2 m.

ETAPNOST REALIZACIJE:
Kako zbog obima izgradnje, vlasništva i investicije, tako i uslova na terenu, realizacija će se odvijati fazno.
Do realizacije plana zemljište i objekti se mogu koristiti prema postojećoj namjeni, ali nije dozvoljeno njihovo proširivanje ili mijenjanje namjena izvan onih propisanih ovim planom.

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 hidrometeorločkog 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.

Planira se parkiranje u okviru svake urbanističke parcele, unutar parcele ili u garaži / ispod objekta u podrumskoj etaži / u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ,kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG"", br. 24/10).
Parkiranje se može ostvariti i na javnom parkingu ili na susjednoj urbanističkoj parceli uz saglasnosti vlasnika urb.parcela, ukoliko je nemoguće ostvariti u okviru svoje urbanističke parcele.
S obzirom na različite namjene površina i različite tipove objekata, predlažu se različiti normativi po cjelinama. Tako se, npr. za objekte komunalnih preduzeća i Elektroprivrede predlaže normativ u odnosu na neophodan broj vozila za djelatnosti, za zaposlene, koji se mora uvećati za posjetioce. Za komercijalne djelatnosti, planiran je normativ najmanje 1 PM na 50 m2. Usvojeni su sledeći normativi:

NAMJENA potreban broj parking mjesta

stanovanje – jedna stambena jedinica 1.1
proizvodnja (1000m2) 6.6
poslovanje (1000m2) 10

Komercijalne djelatnosti(1000m2) 40
Ovim planom je prihvaćen i razrađen princip da svaki objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe sa parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi (ispod ili pored objekta) ili u neposrednoj blizini (u manjoj cjelini).

Ukoliko pri projektovanju novih objekata dođe do promjena BGP u odnosu na plan, broj parking mjesta obezbijediti prema datim normativima za izmijenjeno stanje.
Kolski pristup i garažiranje i parkiranje treba da čine 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 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 "Servisno skladišna zona" snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli broj 29, blok 7, traforeon 7 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV "Br.5-Nova" 2x1000kVA.

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 važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

OBRADILI :

Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.

mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

Risto Lučić,dipl.ing.el.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

SEKRETAR:

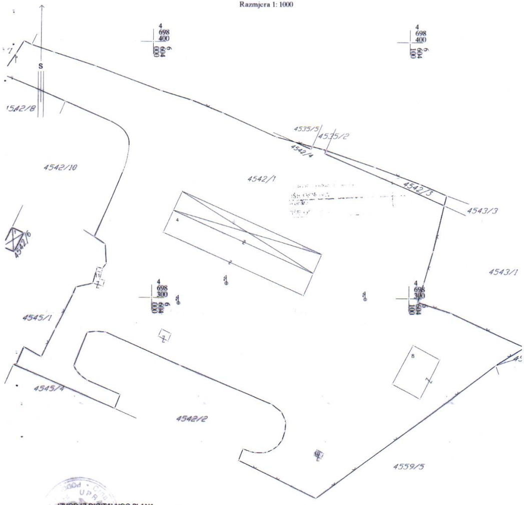
Oliver Marković,dipl.ing.građ.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 958-101-8507/2018
Datum: 23.08.2018.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 10,42
Parcele: 4542/1, 4542/3, 4542/4, 4542/6

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

176000000395
101-956-44221/2018

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-44221/2018
Datum: 15.08.2018
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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA I ZIVOTNE SREDINE 953-101-8507/1, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5202 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m2	Prihod
4542	1		48 2/48		CEMOVSKO POLJE	Dvorište VIŠE OSNOVA		14805	0.00
4542	1	4	48 2/48		CEMOVSKO POLJE	Pomoćna zgrada u vanprivredi VIŠE OSNOVA		1056	0.00
4542	1	8	48 2/48		CEMOVSKO POLJE	Pomoćna zgrada u vanprivredi VIŠE OSNOVA		208	0.00
4542	1	10	48 2/48		CEMOVSKO POLJE	Pomoćna zgrada u vanprivredi VIŠE OSNOVA		7	0.00
4542	1	11	48 2/48		CEMOVSKO POLJE	Pomoćna zgrada u vanprivredi VIŠE OSNOVA		15	0.00
4542	3		48 2/48		CEMOVSKO POLJE	Dvorište VIŠE OSNOVA		148	0.00
4542	4		48 2/48		CEMOVSKO POLJE	Dvorište VIŠE OSNOVA		4	0.00
4542	6	1	48 2/48		CEMOVSKO POLJE	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA		40	0.00
								16283	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002297345	GORNJI IBAR AD PODGORICA M BAKIĆA BR.40 PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4542	1			1	Dvorište	13/03/2018 10:53	Hipoteka PORESKA UPRAVA PJ PODGORICA BR. 03/8-2-17007/3 OD 28.02.2018 GODINE U KORIST CRNE GORE U UKUPNOM IZNOSU OD 21.143.14 EURA NA DAN 26.12.2017 I ZAKOSNKOM KAMATOM ZA SVAKI DAN KAŠNJENJA DO ISPLATE.
4542	1	4		1	Pomoćna zgrada u vanprivredi	13/03/2018 10:53	Hipoteka PORESKA UPRAVA PJ PODGORICA BR. 03/8-2-17007/3 OD 28.02.2018 GODINE U KORIST CRNE GORE U UKUPNOM IZNOSU OD 21.143.14 EURA NA DAN 26.12.2017 I ZAKOSNKOM KAMATOM ZA SVAKI DAN KAŠNJENJA DO ISPLATE.
4542	1	8		1	Pomoćna zgrada u vanprivredi	13/03/2018 10:53	Hipoteka PORESKA UPRAVA PJ PODGORICA BR. 03/8-2-17007/3 OD 28.02.2018 GODINE U KORIST CRNE GORE U UKUPNOM IZNOSU OD 21.143.14 EURA NA DAN 26.12.2017 I ZAKOSNKOM KAMATOM ZA SVAKI DAN KAŠNJENJA DO ISPLATE.