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 "Zagorič 3-4,zona 2"- izmjene i dopune, usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01- 030/09 - 614 od 03.06.2009. godine,evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 25 septembra.2018.godine, i podnijetog zahtjeva broj 08-352/18-553.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18-553
Podgorica, 15 oktobar. 2018. godine

DUP " Zagorič 3 - 4, zona 2"- Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 3b-33,

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu broj 3b-33, Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3-4-zona 2"- izmjene i dopune

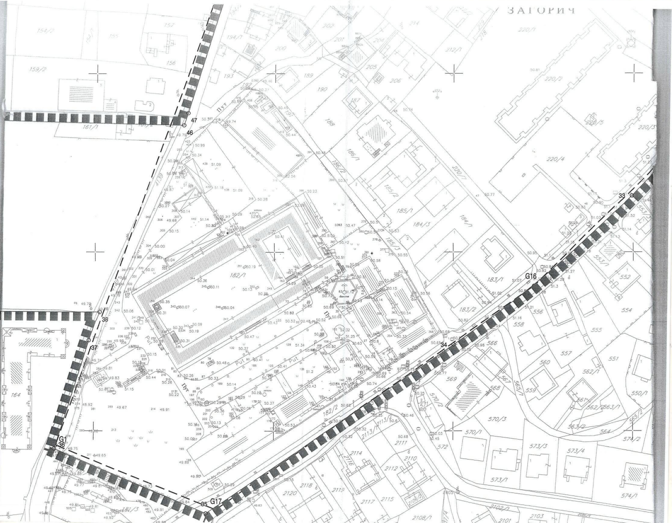
PODNOSIOC ZAHTJEVA: Ministarstvo unutrašnjih poslova
Crna Gora
Podgorica

POSTOJEĆE STANJE:

Po listu nepokretnosti prepis broj 5558KO: Podgorica II katastarska parcela broj 182/1 površine je 24213m2,svojina je 1/1 CRNA GORA SUBJEKT RASPLOLAGANJA VLADA CRNE GORE,neizgrađena je i sa teretom i ograničenjem zabelježba -stvarne službenosti a na osnovu lista nepokretnosi koji je sastavni dio ovih UTU.
Prema listu nepokretnosti izvod broj 639KO: Podgorica II katastarske parcele broj 182/2,182/3 i 182/4 površine su 3541m2,svojina su 1/1 CRNA GORA SUBJEKT RASPLOLAGANJA VLADA CRNE GORE,neizgrađene su i sa teretom i ograničenjem zabelježba -stvarne službenosti.
Sastavni dio ovih UTU su i listovi nepokretnosti broj 5558 i broj 639 ko:Podgorica 2.
Gorenavedene kat.parcele su u zahvatu DUP-om "Zagorič 3-4,zona 2"- izmjene i dopune.

PLANIRANO STANJE:

DUP-om "Zagorič 3-4,zona 2"- izmjene i dopune ,formirana je urbanistička parcela broj 3b-33 koja je definisana koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 25163,72m2.
Ovim prilogom definisane su i građevinske linije.
Planskim dokumentom evidentirani su postojeći objekti.
Na predmetnoj lokaciji planirana je izgradnja objekata centralnih djelatnosti-objekti uprave(policije).
Postojeći objekti koji se nalaze u okviru urbanističke parcele, a koji su predviđeni za rušenje biće uklonjeni tek kad se steknu uslovi za privođenje prostora definisanoj namjeni.


ЗАГОРИЧ
154/2
154/1
155
157
156
159/2
161/1
161/2
47
46
38
37
G1
36
35
G17
G16
34
33
164
182/1
182/2
Put
Пут
193
194/1
192
200
201
202
204
205
206
212/1
214
218
220/1
220/2
220/3
220/4
220/5
220/7
189
190
187
188
186/1
186/2
185/1
185/2
185/3
184/1
184/3
183/1
183/2
552
553/1
553/2
554
555
556
557
558
559
560
561
562/1
562/2
563/1
563/2
564
565/1
565/2
566
567
568
569
570/1
570/2
570/3
571
572
573/1
573/3
573/4
574/1
574/2
550/1
551
2101
2102/1
2103
2105
2108/1
2108/2
2109
2110
2111
2112
2113/1
2113/2
2114
2115
2116
2117
2118
2119
2120
181/3
50.81
51.3
50.77
50.95
51.07
51.02
50.94
50.82
50.68
50.65
50.78
50.98
50.77
51.2
51.34
50.74
50.62
50.46
50.68
50.37
50.53
50.08
50.32
50.43
50.19
50.07
50.04
50.36
50.11
50.35
50.41
50.29
50.35
50.13
50.14
50.29
50.15
50.26
50.33
50.22
50.00
50.01
50.06
50.12
50.15
50.44
50.21
50.26
49.81
49.83
49.74
49.96
49.79
49.84
49.92
49.67
49.91
49.65
49.75
49.89
49.90
50.99
50.34
51.09
51.18
50.28
52.23
52.56
50.44
50.45
50.37
50.74
50.27
50.14
51.14
50.30
50.19
50.15
50.47
50.51
50.53
50.55
50.58
50.56
50.33
50.54

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18-553
Podgorica, 15 oktobar. 2018. godine

DUP " Zagorič 3 - 4, zona 2"- Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 3b-33,

▦ **policija**

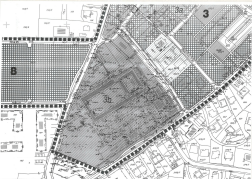
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJECEG STANJA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18-553
Podgorica, 15 oktobar. 2018. godine

DUP " Zagorič 3 - 4, zona 2"- Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 3b-33,

▨ delatnosti

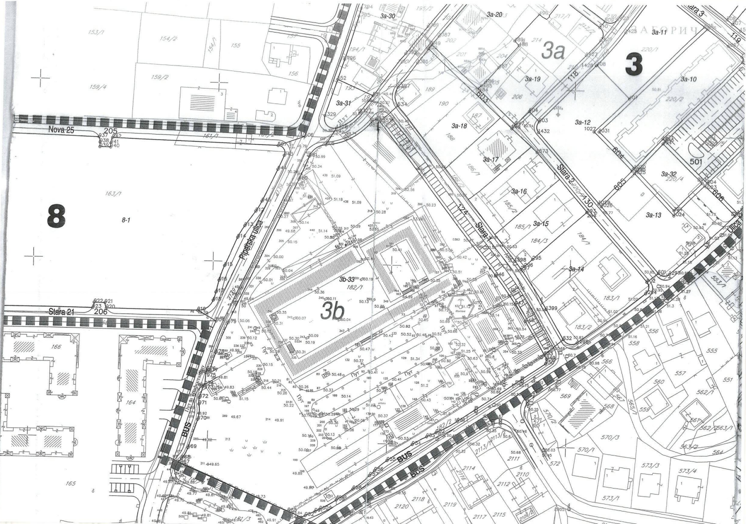
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRSINA	Grafički prilog br.3


3a
3
3b
8
Nova 25
205
Stara 21
206
Pinjatska ulica
Stara 2
Stara
Ulica Nikole Tesle
BUS
3a-10
3a-12
3a-13
3a-15
3a-16
3a-17
3a-18
3a-19
3a-31
3a-32
3b-33
153/1
154/2
154/1
155
157
156
159/2
159/4
161/1
164
165
166
185/1
186/1
184/3
194/1
200
201
202
204
205
206
214
220/1
220/2
501
552
553/1
554
555
556
557
558
559
560
561
562/1
562/2
563/1
565/1
566
567
568
569
570/1
570/2
570/3
572
573/1
573/3
573/4
574/1
574/2
2101
2102/1
2103
2108/1
2110
2111
2112
2113/1
2114
2115
2116
2117
2118
2119
2120
4139
118

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18-553
Podgorica, 15 oktobar. 2018. godine

DUP " Zagorič 3 - 4, zona 2"- Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 3b-33,

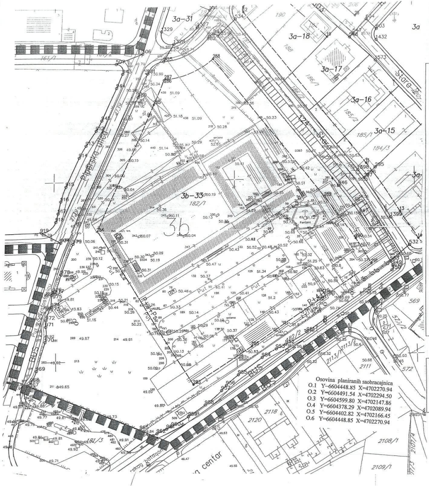
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA	Grafički prilog br.4


3a
3
3b
8
8-1
3a-20
3a-30
3a-11
3a-19
3a-10
3a-31
3a-18
3a-12
3a-17
3a-32
3a-16
3a-15
3a-13
3a-14
3b-33
Nova 25
Stara 21
Stara 2
Stara 3
Pipetska ulica
Stara
Ulica
BUS
Пут
ЗАГОРИЧ
153/1
154/2
154/1
155
159/2
159/4
156
157
161/1
163/1
166
164
165
182/1
184/1
184/3
185/1
185/2
186/1
183/1
183/2
188
189
190
194/1
202
206
214
220/1
220/2
220/4
501
555
556
557
558
559
560
561
562/1
563/2
564
566
567
568
569
570/1
570/2
570/3
572
573/1
573/3
573/4
2110
2111
2112
2114
2115
2116
2117
2118
2119
2120
2113/1
205
206
604
605
606
603
124
130
118
119

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18-553
Podgorica, 15 oktobar. 2018. godine

DUP " Zagorič 3 - 4, zona 2"- Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 3b-33,

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



Osovina planiranih saobracajnica

O.1	Y=6604448.85	X=4702270.94
O.2	Y=6604491.54	X=4702294.50
O.3	Y=6604599.80	X=4702147.86
O.4	Y=6604378.29	X=4702089.94
O.5	Y=6604402.82	X=4702166.45
O.6	Y=6604448.85	X=4702270.94

G E O D E Z I J A

R 1 :1000

DUP Zagorič 3, 4. zona 2, izmj. i dop.

Urb.parc. br. 3b -33

KOORDINATE TACAKA

Urb.parcela br. 3b-33
Površina P-25163.72 m2

946	Y=6604558.12	X=4702195.41
535	Y=6604491.04	X=4702280.23
C	Y=6604488.68	X=4702278.37
		radius 3.00
983	Y=6604488.68	X=4702281.37
C1	Y=6604488.68	X=4702278.37
		radius 3.00
982	Y=6604486.28	X=4702280.17
C2	Y=6604458.89	X=4702300.73
		radius 34.25
505	Y=6604460.90	X=4702266.54
C3	Y=6604461.52	X=4702256.06
		radius 10.50
981	Y=6604451.73	X=4702259.85
C4	Y=6604212.52	X=4702352.45
		radius 256.50
980	Y=6604446.26	X=4702246.81
979	Y=6604409.58	X=4702165.64
C5	Y=6604540.34	X=4702106.54
		radius 43.50
978	Y=6604403.19	X=4702148.74
977	Y=6604399.97	X=4702138.28
C6	Y=6604400.85	X=4702141.14
		radius 3.00
976	Y=6604398.66	X=4702139.10
975	Y=6604398.05	X=4702137.42
974	Y=6604397.70	X=4702130.81
973	Y=6604397.01	X=4702130.38
972	Y=6604394.90	X=4702123.51
C7	Y=6604402.07	X=4702121.30
		radius 7.50
971	Y=6604394.71	X=4702119.84
C8	Y=6604377.55	X=4702116.42
		radius 17.50
970	Y=6604394.27	X=4702111.28
969	Y=6604389.34	X=4702095.25
C9	Y=6604372.62	X=4702100.40
		radius 17.50
968	Y=6604386.06	X=4702089.19
967	Y=6604384.63	X=4702087.48
C10	Y=6604391.92	X=4702081.39
		radius 9.50
966	Y=6604384.22	X=4702086.95
965	Y=6604445.85	X=4702061.15
964	Y=6604447.62	X=4702060.36
963	Y=6604453.22	X=4702057.88
C11	Y=6604477.11	X=4702011.14
		radius 52.50
962	Y=6604455.43	X=4702058.95
961	Y=6604460.80	X=4702061.38
C12	Y=6604428.79	X=4702131.96
		radius 77.50
960	Y=6604463.44	X=4702062.64
C13	Y=6604428.79	X=4702131.96
		radius 77.50
959	Y=6604472.57	X=4702068.02
958	Y=6604481.86	X=4702074.38
C14	Y=6604449.38	X=4702121.82
		radius 57.50
957	Y=6604491.02	X=4702082.17
956	Y=6604493.72	X=4702085.01
C15	Y=6604524.49	X=4702055.70
		radius 42.50
955	Y=6604500.48	X=4702090.76
954	Y=6604514.03	X=4702100.04
C16	Y=6604543.69	X=4702056.72
		radius 52.50
953	Y=6604522.01	X=4702104.53
952	Y=6604527.38	X=4702106.97
C17	Y=6604495.37	X=4702177.55
		radius 77.50
951	Y=6604539.15	X=4702113.60
950	Y=6604587.50	X=4702146.71
C18	Y=6604586.37	X=4702148.36
		radius 2.00
949	Y=6604588.08	X=4702149.39
948	Y=6604575.60	X=4702170.14
C19	Y=6604369.29	X=4702046.07
		radius 240.75
947	Y=6604569.60	X=4702179.61
553	Y=6604369.29	X=4702046.07
		radius 240.75
		Gradjevinska linija
283	Y=6604475.58	X=4702085.81
293	Y=6604508.41	X=4702106.47
292	Y=6604545.00	X=4702130.47
291	Y=6604575.94	X=4702150.74
290	Y=6604567.03	X=4702164.99
C20	Y=6604369.29	X=4702046.07
		radius 230.75 m
289	Y=6604550.27	X=4702189.21
288	Y=6604488.25	X=4702267.63
C21	Y=6604458.89	X=4702300.73
		radius 44.25
287	Y=6604461.47	X=4702256.56
C22	Y=6604461.50	X=4702256.06
		radius 0.50
286	Y=6604461.04	X=4702256.24
C23	Y=6604212.46	X=4702352.33
		radius 266.50
285	Y=6604455.31	X=4702242.57
284	Y=6604423.44	X=4702172.04

11/10/18

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

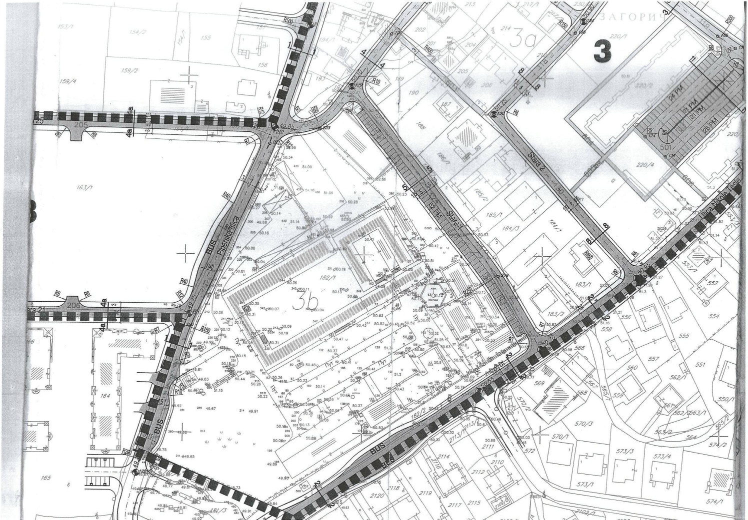
Planirano stanje sadrži : - granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)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

Za SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18-553
Podgorica, 15 oktobar. 2018. godine

DUP " Zagorič 3 - 4, zona 2"- Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 3b-33,

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


ЗАГОРИЧ
3
3a
3b
Stara 1
Stara 2
Stara 21
Piperska ulica
Ulica Nikole Tesle
BUS
BUS
BUS
62 PM
24 PM
21 PM
21 PM
25 PM
163/1
164
165
182/1
182/2
183/1
183/2
184/1
184/3
185/1
185/2
186/1
187
188
189
190
193
194/1
201
202
204
205
206
213
214
220/1
220/2
220/4
220/3
501
552
553/1
554
555
556
557
558
559
560
562/1
562/2
563/1
563/2
564
565/1
565/2
566
567
568
569
570/1
570/2
570/3
572
573/1
573/3
573/4
574/1
574/2
2110
2111
2112
2113/1
2113/2
2114
2115
2116
2117
2118
2119
2120
153/1
154/1
154/2
155
156
159/2
159/4
R500
R400
R150
R300
R12
R10
R40
R6
R7
R8
R30
R200
R650
1
2
4
4a
5
8

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA CENTRALNIH DJELATNOSTI:

Centralne djelatnosti podrazumijevaju centralne institucije privrede, uprave, kulture, zdravstva, sporta kao i komercijalne sadržaje tipa: zanatstvo, trgovina, poslovanje, hotelijerstvo, ugostiteljstvo, usluge.

Objekti uprave (policije) planirani su u okviru urbanističke parcele UP 3b-33, a prema ulicama Piperskoj i Nikole Tesle, gdje je planirana spratnost P+4+Ps.

Urbanistički parametri

namjena zemljišta	indeks zauzetosti zemljišta	indeks izgrađenosti
centralne djelatnosti - poslovanje	**0,30**	**0,90**
centralne djelatnosti - uprava (MUP)	**0,50**	**2,75**

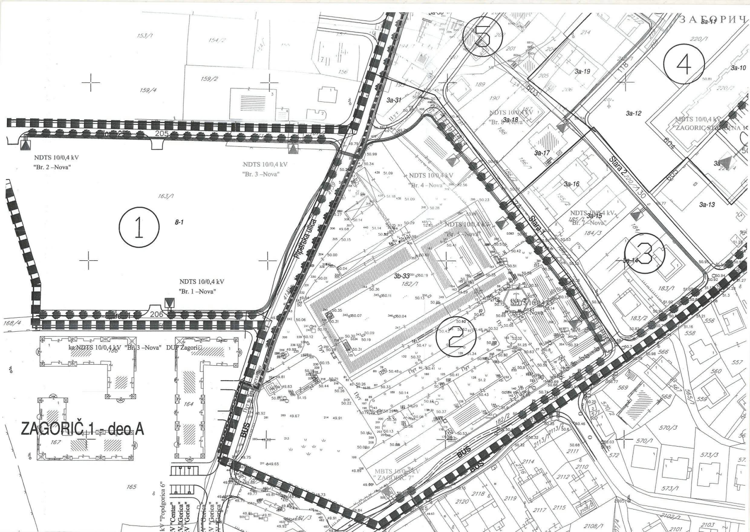
- Cjelokupna površina objekata je predvidjena za centralne djelatnosti.
- Gradjevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od granica parcele je u odnosu prema svakoj ulici od 6-10m i odredjeno koordinatama tačaka .
- Princip uredjenja zelenila je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

Pravila za izgradnju objekata

- Objekat centralne djelatnosti je slobodnostojeći objekat na parceli.
- Spratnost objekta je VP+2 i P+4+Ps i data je u grafičkom prilogu br. *07 Plan regulacije i nivelacije.*
- Dozvoljene površine objekta su date u poglavlju *6 Analitički podaci* - urbanistički pokazatelji po parcelama.
- Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da su propisane površine i spratnost maksimalne vrijednosti, a mogu biti i manje.
- Objekat, po potrebi, može imati podrumsku i suterensku etažu. Površine suterenskih i podrumskih etaža nisu ušle u bilanse.
- Suteren i podrum objekta se može koristiti kao magacinski prostor, garaža i kao poslovni prostor, u zavisnosti od potreba investitora. Potencijalni poslovni prostor u suterenu je fizički i funkcionalno povezan sa prizemljem i nema direktne ulaze sa ulice.
- Maksimalna visina prizemlja je 4m.
- Kote prizemlja mogu biti izdignute u odnosu na kotu totoara u zoni pristupa max. 15cm.
- Istureni građevinski elementi ne smiju prelaziti građevinsku liniju.
- Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji za ovu klimatsku zonu iznosi 25-30 stepeni.
- Povučen sprat može zauzeti 2/3 do 3/4 površine etaže.
- Njesu dozvoljeni pomoćni objekti na parcelama namijenjenim centralnim sadržajima.

Parkiranje

- Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbedi u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta.


ЗАГОРИЧ
ZAGORIČ 1 - deo A
①
②
③
④
⑤
NDTS 10/0,4 kV
"Br. 2 –Nova"
NDTS 10/0,4 kV
"Br. 3 –Nova"
NDTS 10/0,4 kV
"Br. 4 –Nova"
NDTS 10/0,4 kV
"Br. 1 –Nova"
NDTS 10/0,4 kV
"Br. 5 –Nova"
NDTS 10/0,4 kV
"Br. 6 –Nova"
NDTS 10/0,4 kV
"Br. 7 –Nova"
NDTS 10/0,4 kV
"Br. 8 –Nova"
MBTS 10/0,4 kV
"ZAGORIČ STARI NA..."
MBTS 10/0,4 kV
"ZAGORIČ 7"
ka NDTS 10/0,4 kV "Br. 3 –Nova" DUP Zagorič
Piperska ulica
Stara 1
Stara 2
BUS
Put
8-1
3b-33
3a-10
3a-11
3a-12
3a-13
3a-14
3a-15
3a-16
3a-17
3a-18
3a-19
3a-31
153/1
154/2
159/2
159/4
163/1
168/4
165
166
164
167
182/1
182/2
183/1
183/2
184/3
185/1
185/2
186
186/1
189
190
193
201
202
205
206
214
220/1
220/2
556
557
558
559
560
566
567
568
569
570/1
570/2
570/3
571
572
573/1
573/3
603
604
2101
2102/1
2103
2108/1
2109
2110
2111
2112
2113/1
2113/2
2114
2115
2116
2117
2118
2119
2120
2805
kV "Popdgorica 6"
kV "Centar"
kV "Gorica"
kV "Gorica"

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18-553
Podgorica, 15 oktobar. 2018. godine

DUP " Zagorič 3 - 4, zona 2"- Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 3b-33,

VODOVOD:

- - - - - - - - Postojeći vodovod
— - - — - - — Postojeći vodovod koji se ukida
———— Planirani vodovod

FEKALNA KANALIZACIJA:

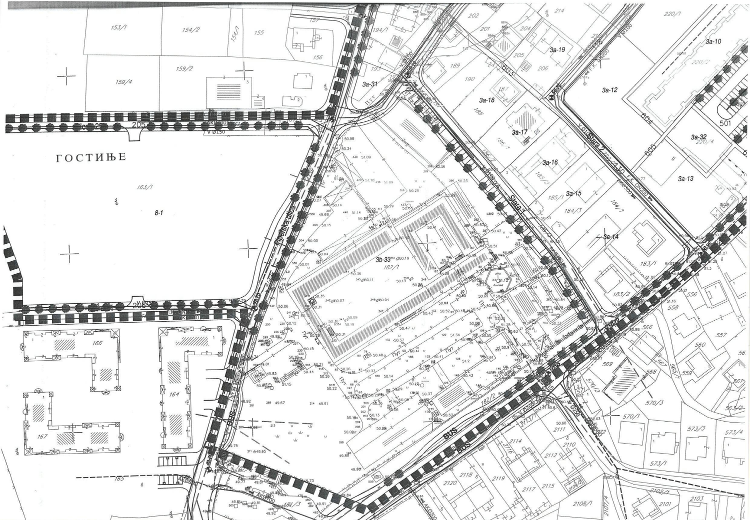
— — — — Postojeća fekalna kanalizacija
— - - — - - — Postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida
———— Planirana fekalna kanalizacija

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA:

- - - - - - - - Postojeća atmosferska kanalizacija
———— Planirana atmosferska kanalizacija

PO postojeći objekat

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN VODOVODA I KANALIZACIJE	Grafički prilog br.9



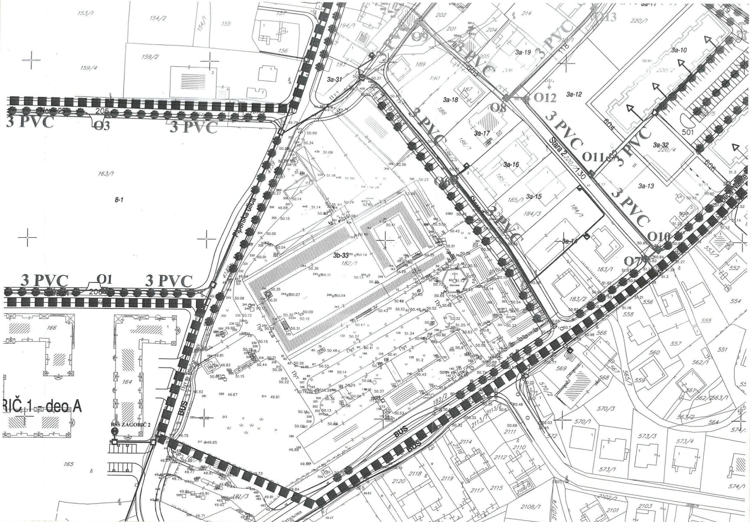
ГОСТИЊЕ
153/1
154/2
154/1
155
156
157
159/2
159/4
163/1
8-1
166
164
167
165
194/1
193
189
190
188
202
201
204
205
206
214
220/1
220/2
3a-31
3a-18
3a-17
3a-16
3a-15
3a-14
3a-19
3a-12
3a-10
3a-32
3a-13
3b-33
182/1
182/2
185/1
184/3
184/1
183/1
183/2
501
556
557
558
560
559
566
567
568
569
570/1
570/2
570/3
573/1
573/3
573/4
2101
2103
2108/1
2110
2111
2112
2114
2115
2116
2117
2118
2119
2120
Пут
BUS
Slara 1
Stara 2
205
206
603
605
V Ø150
V Ø100
AK Ø200

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18-553
Podgorica, 15 oktobar. 2018. godine

DUP " Zagorič 3 - 4, zona 2"- Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 3b-33,

⊗	Postojeći telekomunikacioni čvor
☒	Postojeće telekomunikaciono okno
-☒-	Postojeća telekomunikaciona kanalizacija
◣	Spoljašnji telekomunikacioni izvod
▷	Unutrašnji telekomunikacioni izvod
⊠	Planirano telekomunikaciono okno
-⊠-	Planirana telekomunikaciona kanalizacija
n x PVC	Broj PVC cijevi 110mm u planiranoj telekomunika
O1,...,O66	Broj planiranog telekomunikacionog okna
⬠ PO	postojeći objekat

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PTT INSTALACIJA	Grafički prilog br.10

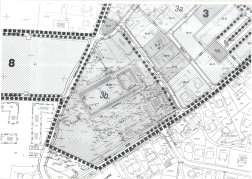

3 PVC
O1
3 PVC
O3
3 PVC
3 PVC
O7
O8
O9
O10
O11
O12
O13
BUS
BUS
BUS
RIČ 1 - deo A
RSS ZAGORIČ 2
8-1
3b-33
3a-31
3a-18
3a-19
3a-17
3a-16
3a-15
3a-14
3a-12
3a-13
3a-10
3a-11
3a-32
Pipitska ulica
Stara 2
Stara
182/1
163/1
159/4
159/2
153/1
154/2
154/1
155
156
157
164
165
166
184/1
184/3
185/1
183/1
183/2
220/1
220/2
220/4
501
604
606
552
554
555
556
557
558
559
560
561
562/1
562/2
563/1
564
566
567
568
569
570/1
570/2
570/3
572
573/1
573/3
573/4
574/1
2101
2102/1
2103
2105
2108/1
2110
2111
2112
2113/1
2114
2115
2116
2117
2118
2119
2120
205
206
Пут

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18-553
Podgorica, 15 oktobar. 2018. godine

DUP " Zagorič 3 - 4, zona 2"- Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 3b-33,

▩ **zelenilo objekata uprave**

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ZELENILA	Grafički prilog br.11


3a
3
3b
8
8-1
3a-31
3a-19
3a-10
3a-18
3a-12
3a-17
3a-16
3a-15
3a-14
3a-13
3a-32
3b-33
Nova 25
205
Stara 21
206
Piperska ulica
Stara 1
Stara 2
Ulica Nikole Tesle
603
604
605
606
118
124
130
501
BUS
BUS
BUS
159/4
159/2
163/1
166
164
165
181/2
181/3
183/1
183/2
184/1
552
554
555
556
557
558
560
562/1
563/1
565/1
565/2
566
567
568
569
570/1
570/2
570/3
572
573/1
573/3
573/4
574/1
574/2
2101
2102/1
2103
2108/1
2110
2111
2112
2113/1
2114
2115
2116
2117
2118
2119
2120
ca centar
огорског батаљона

- Broj mjesta za parkiranje vozila se odredjuje po principu:
  - djelatnosti (poslovanje) na 50m² BRGP 1 PM
- Preporuka je da se parkiranje rješava u okviru podzemnih garaža, kako bi što veći dio parcele ostao slobodan za parterno uredjenje i ozelenjavanje prostora.
- Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli.

Ogradjivanje

- Objekat se može ogradjivati samo u dijelu tehničkog pristupa i to transparentnom ogradom, visine do 2.0m, koje se postavljaju na regulacionoj liniji prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ogradjuje.
- Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Na osnovu projektovanog broja stanovnika ovog dijela naselja definisana je potreba za lokalnim centrom zdravstvene zaštite u rangu zdravstvene stanice, koje važeći GUP definiše na 10-15 hiljada stanovnika.

Obzirom da na području Plana ne postoje raspoložive parcele u državnom vlasništvu koje bi odgovarale zahtjevima GUP-a (0.8ha), predlaže se njihovo lociranje u prizemlju nekog od objekata kolektivnog stanovanja sa djelatnostima kroz modele zajedničkog finansiranja. Potrebna površina objekta zdravstvene zaštite je 200-300m2, prema preporukama iz GUP-a.

ANALITIČKI PODACI

Urbanistički pokazatelji po parcelama-planirani kapaciteti

BROJ ZONE	BROJ BLOKA	BROJ PARCELE	NAMENA PARCELE	POV. PARCELE	P OBJEKTA	BROJ ETAŽA	BRGP STANOVANJA	BRGP DELATNOSTI	BRGP UKUPNO	BROJ STANOVA	BROJ STANOVNIKA	BROJ ZAPOSLENIH	BROJ KORISNIKA		
	5a	75	KSD	3474	1737	11,5	11291	8686	19977	133	465	109		5a-75	0,50
	3b	33	CDU	25166	12583	5,5		69206	69206			19	240	3b-33	0,50

CDU- centralne djelatnosti poslovanje
0,50-zauzetost parcele

Površina parcele:
Ovaj broj predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m².

Površina pod objektom:
Podatak predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u m².

Index spratnosti:
Podatak označava maksimalnu spratnost objekta na parceli; svaka etaža se vrednuje sa 1,0 a potkrovlje i povučen sprat sa 0,5 - za individualno stanovanje kolektivno stanovanje. Ukalkulisane su samo nadzemne etaže, sutereni objekata i podrumi nisu ušli u bilanse.

BRGP stanovanja:
Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu gradjevinsku površinu stambenog dijela objekta, izraženo u m^2.

BRGP djelatnosti i ostalo (sve što nije stanovanje):
Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu gradjevinsku površinu dijela objekta sa djelatnostima, izraženo u m^2.

Ukupna BRGP (bruto razvijena gradjevinska površina):
Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu gradjevinsku površinu svih etaža objekta na parceli, izraženo u m^2.

Broj stanova i broj stanovnika:

Ovi podaci su dobijeni na osnovu procjene bruto površine stana i prosječne veličine porodice.

Broj zaposlenih:

Ovi podaci su dobijeni na osnovu procjene bruto površine djelatnosti.

Zauzetost parcele: 0,50.

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

Zelenilo objekata uprave:
Zelena površina u zoni objekta uprave planirana je kao poluotvorena zelena površina. Oblikovanje zelenih i slobodnih površina mora biti u funkciji osnovne namjene prostora. Izborom vrsta, načinom obrade i koloritskim efektima naglasiti karakter objekta. Glavne prilaze rješavati parternim zelenilom sa visokodekorativnim vrstama niskog i poleglog žbunja, ruža, perena i sezonskog cvijeća.
Smjernice za uređenje:

- koristiti reprezentativno zelenilo, različitog kolorita i fenoloških karakteristika
- voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu zasada kao i o vizurama prema objektu
- kompoziciju zastora i izbor materijala uskladiti sa arhitekturom objekata
- predvidjeti fontanu i skulpture
- projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje zelenih površina
- prostor opremiti funkcionalnim mobilijarom savremenog dizajna
- očuvati postojeće kvalitetno i funkcionalno zelenilo.

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.

ETAPNOST REALIZACIJE:
Moguća 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, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA:

7. Saobraćaj :

Kolski pristup predmetnom objektu omogućiti preko saobraćajnica sekundarne mreže u skladu sa graf. prilogom »Saobraćaj«.
Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta, a parkiranje u okviru urbanističke parcele (van javnog zemljišta).
Shodno smjernicama DUP-a, potrebno je obezbjediti 1.1 parking mjesto na 1 stan, odnosno 1 PM na 50m² BRGP za djelatnosti.
Pri projektovanju garaža poštovati sledeće elemente:
- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75 m;
- slobodna visina garaže min. 2,3 m;
- dimenzije parking mesta za parkiranje upravno na osu saobraćajnice su 2,5 x 5 m sa minimalnom širinom prolaza od 5,5 m;
- dimenzije parking mesta za parkiranje paralelno sa osom saobraćajnice su 2 x 5,5 m sa minimalnom širinom prolaza od 3,5 m;
- dimenzije parking mesta i širinu prolaza za parkiranje pod uglom manjim od 90^0 usvojiti prema važećim standardima za ovu oblast u zavisnosti od ugla parkiranja;
- za parking mesta uz zid, stub i sl. predvideti dimenzije dovoljne za nesmetan manevar ulaska i izlaska vozila sa parking mesta, kao i za nesmetan ulazak odnosno izlazak iz vozila
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Broj stambenih jedinica koje se mogu graditi u okviru jednog objekta, odnosno površina poslovnog prostora, uslovljena je ostvarenim brojem parking mjesta.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova.Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.
Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
Izmjenama i dopunama DUP-a Zagorič 3 i 4 zona 2 snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli 3b-33,traforeon- zona 2 planirano je iz trafostanica NDTS 10/0,4 kV "Br.4 - Nova", 2x630kVA, NDTS 10/0,4 kV "Br.5 - Nova", 2x1000kVA, NDTS 10/0,4 kV "Br.6 - Nova", 2x630kVA i MBTS 10/0,4 kV "Zagorič 7".

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.

Obrada grafičkih priloga :
Veljko Đurović, teh.
Вељко Ђуровић

V.D. SEKRETAR:

Oliver Marković,dipl.ing.građ.

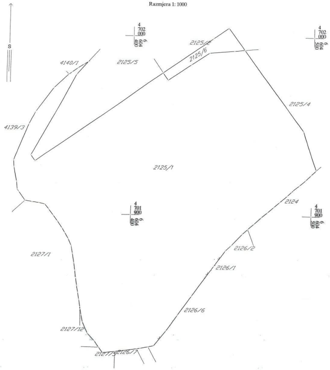
ПОДГОРИЦА

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-10419/18
Datum: 10.10.2018.

Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 635
Broj plana: 15,18
Parcele: 2125/1, 2125/6

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

176000000084

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-53930/2018
Datum: 08.10.2018
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevuSEKR.ZA PL.I UREDJENJE PROSTORA 08-352/18-540 956-101-10419/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 635 - 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
2125	1		12 16	16/07/2018	PODGORICA	Prirodno neplodno zemljište -		15898	0.00
2125	6		12 16	16/07/2018	PODGORICA	Prirodno neplodno zemljište -		318	0.00
								16216	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6176000200796	CRNA GORA SUBJEKT RASPOLAGANJA VLADA CRNE GORE Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Crna Gora - Ministarstvo finansija
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODGORICA

Načelnik

Marko Bulatović,dipl.prav

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18-553
Podgorica, 15 oktobar. 2018. godine

DUP " Zagorič 3 - 4, zona 2"- Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 3b-33,

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