CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
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 "Pobrežje Zona F" -izmjene I dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/12-1442 od 29.11.2012. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 11.01.2019.godine, i
Podnijetog zahtjeva: Kolarević Semiha, zahtjevom broj 08-352/18-748.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu UP 6,
DUP-a "Pobrežje Zona F" – Izmjene i dopune

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 – 748
Podgorica, 11.01.2019. godine

DUP "Pobrežje Zona F"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela **UP 6**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu UP 6, DUP-a "Pobrežje Zona F" – Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA: KOLAREVIĆ SEMIHA

POSTOJEĆE STANJE:
Na grafičkim prilozima plana u zahvatu urbanističke parcele UP 6 svi postojeći objekti predviđeni su za rušenje.List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE:
Urbanistička parcela **UP 6,** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 3317,64m2.
Urbanistička parcela nije vlasnički kompletirana.

Navedenim grafičkim prilogom, definisane su i građevinske linije koordinatama tačaka.

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija, regulacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.
Granice urbanističkih parcela definisane su koordinatama prelomnih tačaka.

Građevinska linija je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovinu saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Za novoformirane urbanističke parcele definisane su i građevinske linije ispod i iznad zemlje.

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

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

176000000084
101-956-66005/2018

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-66005/2018
Datum: 04.12.2018
KO: PODGORICA III

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 zahtjevuSEK.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/18-748 956-101-12264/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 870 - 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
3476	1		34		OKTOBARSKE REVOLUCIJE	Neplodna zemljišta NASLJEĐE		62	0.00
4198			22 4/22		OKTOBARSKE REVOLUCIJE	Dvorište NASLJEĐE		419	0.00
4198		1	22 4/22		OKTOBARSKE REVOLUCIJE	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		244	0.00
4199			22 4/22		OKTOBARSKE REVOLUCIJE	Livada 1. klase NASLJEĐE		1369	10.27
								2094	10.27

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2901951170024	BEŠLIĆ ŠEFIK Podgorica	Sukorišćenje	1/10
0708946170014	BEŠLIĆ ŠERIF Podgorica	Sukorišćenje	1/10
2811962178516	MEMIĆ DŽENITA Podgorica	Sukorišćenje	1/15
6176133128797	HALUNAJ ELMAZA Podgorica	Sukorišćenje	1/5
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica	Svojina	1/1
0908954215026	DERVIŠEVIĆ HAĐIRA Podgorica	Sukorišćenje	1/5
0601977178510	DERVIŠEVIĆ LEJLA Podgorica	Sukorišćenje	1/15
2612965178514	ŠOŠE SELMA Podgorica	Sukorišćenje	1/15
1007937215051	DERVIŠEVIĆ VAHIDA Podgorica	Sukorišćenje	1/5

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4198		1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	900	P 244	/

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4198		1	Stambeni prostor NASLJEĐE 30	1	P 87	Susvojina 1 / 10 BEŠLIĆ ŠEFIK 2901951170024 Podgorica
						Susvojina 1 / 10 BEŠLIĆ ŠERIF 0708946170014 Podgorica
						Susvojina 1 / 15 MEMIĆ DŽENITA 2811962178516 Podgorica
						Susvojina 1 / 5 HALUNAJ ELMAZA 6176133128797 Podgorica
						Susvojina 1 / 5 DERVIŠEVIĆ HAĐIRA 0908954215026 Podgorica
						Susvojina 1 / 15 DERVIŠEVIĆ LEJLA 0601977178510 Podgorica
						Susvojina 1 / 15 ŠOŠE SELMA 2612965178514 Podgorica
						Susvojina 1 / 5 DERVIŠEVIĆ VAHIDA 1007937215051 Podgorica
4198		1	Stambeni prostor NASLJEĐE 30	2	P 87	Susvojina 1 / 10 BEŠLIĆ ŠEFIK 2901951170024 Podgorica
						Susvojina 1 / 10 BEŠLIĆ ŠERIF 0708946170014 Podgorica
						Susvojina 1 / 15 MEMIĆ DŽENITA 2811962178516 Podgorica
						Susvojina 1 / 5 HALUNAJ ELMAZA 6176133128797 Podgorica
						Susvojina 1 / 5 DERVIŠEVIĆ HAĐIRA 0908954215026 Podgorica
						Susvojina 1 / 15 DERVIŠEVIĆ LEJLA 0601977178510 Podgorica
						Susvojina 1 / 15 ŠOŠE SELMA 2612965178514 Podgorica
						Susvojina 1 / 5 DERVIŠEVIĆ VAHIDA 1007937215051 Podgorica

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).

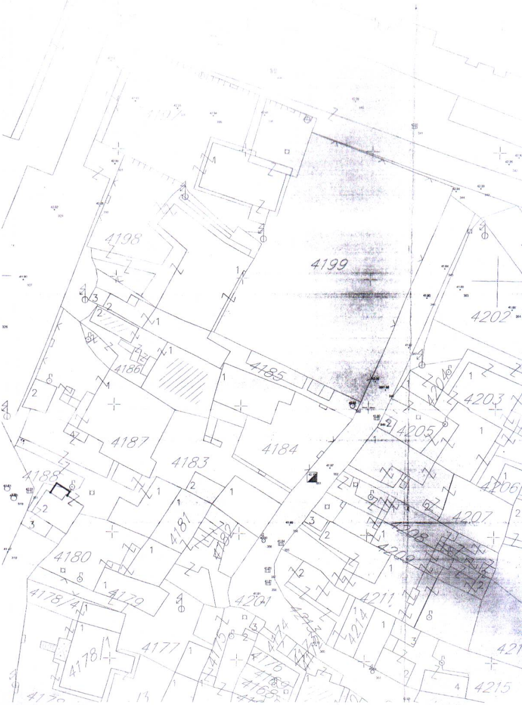
Načelnik

Marko Bulatović,dipl.prav

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 – 748
Podgorica, 11.01.2019. godine

DUP "Pobrežje Zona F"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela **UP 6**

R-1:500	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1



4197
4198
4199
4202
4186
4185
4187
4183
4184
4188
4204
4203
4205
4206
4207
4208
4209
4180
4181
4182
4201
4211
4214
4178/4
4179
4177
4175
4176
4174
4213
4178
4169
4168
4215
421

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 – 748
Podgorica, 11.01.2019. godine

DUP "Pobrežje Zona F"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela **UP 6**

●	objekat za rušenje
Po+Pr+5	spratnost objekta

R-1:500	Naziv grafičkog priloga SPRATNOST I PLAN INTERVENCIJE	Grafički prilog br.2

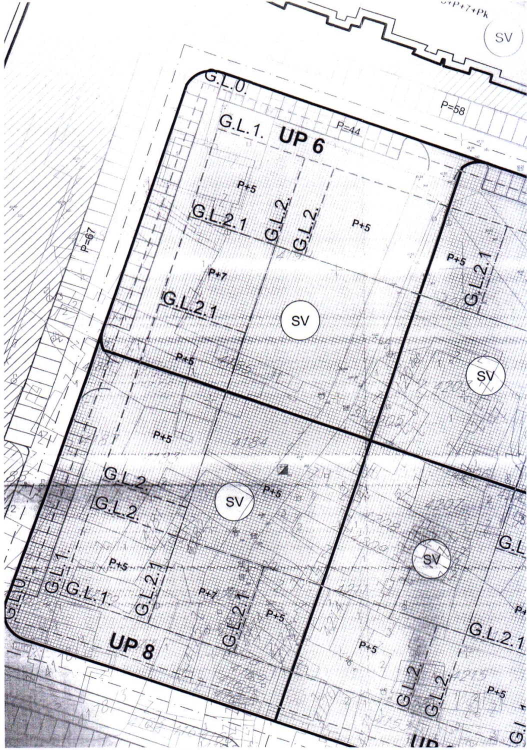

Po+P+2
+2
Po+P+8
6
Po+P
Po+P+3
7
4197
9
P
4198
10
P
4199
11
P
14
P
12
P
15
P+1
4186
4185
16
P+1+Pk
13
P
17'
P
17
P+1
4187
4184
4183
4188
18
P
19
P+1+Pk
20
P
21
S+P+1+Pk
22
P+1+Pk
23
P
23'
P
Po+P+5
4180
24
P+1
25
P+1
4178
4201
4177
26
P+1
28
P+1
33
32
P
34
P
35
P
36
P
37
P
76
P
77'
P
4205
77
P
78
P+1
78'
P
67
P+2
79'
P
66
P+2
79
P
65
P
80
P
81
P
82
P
64
P
63
P
62

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 – 748
Podgorica, 11.01.2019. godine

DUP "Pobrežje Zona F"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela **UP 6**

SV površina za stanovanje veće gustine (250-500 stanovnika/ha)

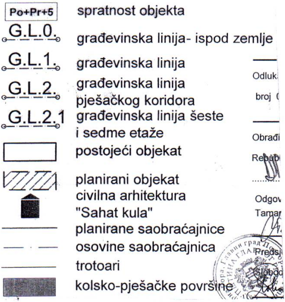
R-1:500	Naziv grafičkog priloga NAMJENA POVRŠINA	Grafički prilog br.3



+P+7+Pk
SV
G.L.0.
P=58
G.L.1.
UP 6
P=44
P+5
G.L.2.1
G.L.2.
G.L.2.
P+5
P=67
P+7
P+5
G.L.2.1
G.L.2.1
SV
P+5
SV
P+5
G.L.2.
G.L.2.
SV
P+5
SV
G.L.
G.L.1.
G.L.0.
G.L.1.
P+5
G.L.2.1
P+7
G.L.2.1
P+5
UP 8
P+5
G.L.2.1
G.L.2.
G.L.2.
P+5

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 – 748
Podgorica, 11.01.2019. godine

DUP "Pobrežje Zona F"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela **UP 6**



R-1:500	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA I REGULACIJA	Grafički prilog br.4

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

PLANIRANI OBJEKTI

Višeporodično stanovanje
UP6, UP7, UP8 i UP9

Na novoformiranim urbanističkim parcelama planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

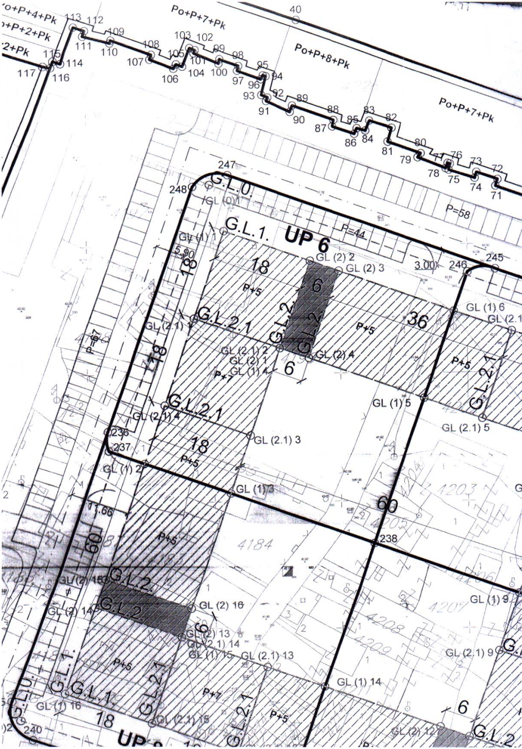
- Namjena objekta je stanovanje na spratnim etažama i poslovanje u prizemlju.
- Namjena podzemne etaže (može se predvidjeti i više podzemnih etaža) je garaža i tehnički sistemi objekta.
- Spratnost nadzemnih etaža je data u grafičkim prilozima i tabelarno. Gabarit podzemne etaže je definisan građevinskom linijom (GL0) na grafičkom prilogu.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Na nivou prizemne etaže obavezno je projektovati natkrivene prolaze u okviru građevinske linije (GL1) koji će omogućiti nesmetanu komunikaciju ispred poslovnih prostora. Preporuka je povezivanje natkrivenih pasarela između svih objekata unutar bloka.
- Najveća visina etaže mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:
  - za garaže i tehničke prostorije do 3,00m;
  - za stambene etaže do 3,50m;
  - za poslovne etaže do 4,50m;
  - za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,50m.

- Krovove raditi kose dvovodne ili viševodne, ili ravne.
- Tavan se ne može koristiti u svrhu stanovanja.
- Parkiranje je obezbijeđeno u podzemnoj garaži i na otvorenom parking prostoru u okviru bloka.

Površina podrumske/suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP.

Prilikom projektovanja obavezno je predvidjeti pristup licima sa smanjenom pokretljivošću u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni pristup. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

Parcelacija je data na način da je omogućena realizacija objekata samostalno na svim urbanističkim parcelama (UP6, UP7, UP8 i UP9), kao i povezivanje urbanističkih parcela u skladu sa mogućnostima investitora. Djelovi objekata na granicama između urbanističkih parcela UP6-UP7, UP7-UP9, UP8-UP9 i UP8-UP6,


Po+P+4+Pk
Po+P+2+Pk
2+Pk
Po+P+7+Pk
Po+P+8+Pk
Po+P+7+Pk
40
113
112
111
109
110
108
107
103
102
105
101
99
98
106
104
100
97
95
94
96
93
92
91
89
90
88
87
85
86
84
83
82
81
80
79
77
76
78
75
73
74
72
71
115
114
117
116
247
248
G.L.0.
GL (0) 1
G.L.1.
GL (1) 1
UP 6
P=44
P=58
18
GL (2) 2
GL (2) 3
5.90
18
6
P+5
G.L.2.
G.L.2.
3.00
246
245
36
GL (1) 6
GL (2.1)
G.L.2.1
GL (2.1) 1
P=67
18
GL (2.1) 2
GL (2) 1
GL (1) 4
GL (2) 4
6
P+7
P+5
P+5
G.L.2.1
G.L.2.1
GL (2.1) 4
GL (1) 5
GL (2.1) 5
GL (2.1) 3
236
237
18
P+5
GL (1) 2
GL (1) 3
4203
11.66
60
60
4205
238
P+5
4184
60
GL (2) 15
G.L.2.
G.L.2.
GL (2) 14
GL (2) 16
6
GL (2) 13
GL (2.1) 14
GL (1) 15
GL (2.1) 13
4207
4208
4209
GL (1) 9
GL (2.1) 9
G.L.
G.L.1.
G.L.2.1
G.L.1.
G.L.0.
GL (1) 16
P+5
P+7
G.L.2.1
P+5
GL (1) 14
18
GL (2.1) 15
240
UP 9
6
GL (2) 12
G.L.2.

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 – 748
Podgorica, 11.01.2019. godine

DUP "Pobrežje Zona F"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela **UP 6**

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

GEODEZIJA

R 1 : 1000

DUP Pobrežje Zona F - izmj. i dop.

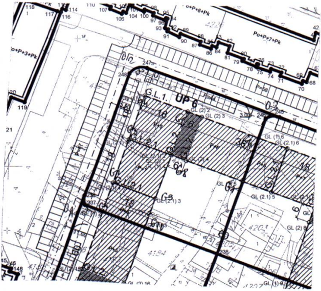
Urb.parc. br. 6

KOORDINATE TACAKA

Urb.par.br. 6

Površina P- 3317.64 m2

Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana



'	Y=6604152.48	X=4699739.01
247	Y=6604152.95	X=4699738.87
245	Y=6604205.51	X=4699720.11
C	Y=6604203.25	X=4699715.29
	radius	5.32m
246	Y=6604200.11	X=4699719.59
238	Y=6604181.50	X=4699666.70
237	Y=6604129.16	X=4699685.13
C1	Y=6604133.69	X=4699687.24
	radius	5.00m
236	Y=6604128.98	X=4699688.90
'	Y=6604129.53	X=4699690.47
"	Y=6604130.36	X=4699692.83
248	Y=6604146.01	X=4699736.64

Gradjevinska linija G.L.

G.1	Y=6604136.22	X=4699682.64
G.2	Y=6604140.20	X=4699693.96
G.3	Y=6604146.18	X=4699710.94
G.4	Y=6604152.16	X=4699727.92
G.5	Y=6604169.18	X=4699721.93
G.6	Y=6604197.44	X=4699711.98
G.7	Y=6604191.46	X=4699695.00
G.8	Y=6604168.86	X=4699702.96
G.9	Y=6604163.16	X=4699704.96
G.10	Y=6604157.17	X=4699687.99

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6604125.18	X=4699686.40
O.2	Y=6604145.60	X=4699744.41
O.3	Y=6604207.28	X=4699722.39

25. 12. 18

<u>Napomena</u> : 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-pješačni prilaz

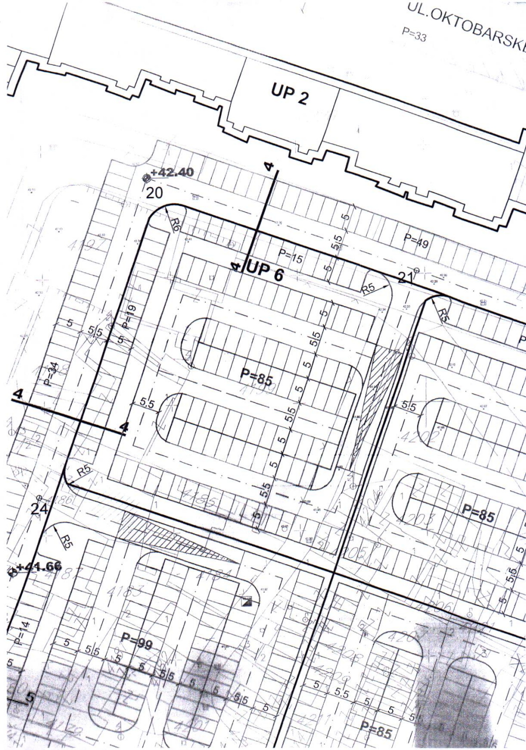
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

Za SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 – 748
Podgorica, 11.01.2019. godine

DUP "Pobrežje Zona F"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela **UP 6**

R-1:500	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJA	Grafički prilog br.6



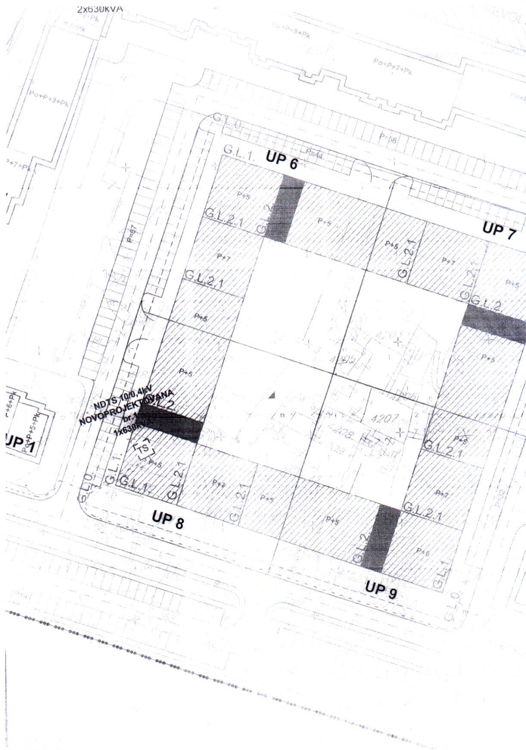
UL.OKTOBARSKE
P=33
UP 2
+42.40
20
4
UP 6
P=15
P=49
R6
R5
21
P=19
P=34
P=85
4
5,5
5
R5
24
+41.66
4187
4183
4184
4185
4186
4197
4198
4199
4202
4203
4204
4205
4206
P=14
P=99
P=85
P=85
5

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 – 748
Podgorica, 11.01.2019. godine

DUP "Pobrežje Zona F"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela **UP 6**

TS	POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV
———	10kV POSTOJEĆI KABAL
TS	NOVOPROJEKTOVANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV
- - - - -	10kV NOVOPROJEKTOVANI KABAL

R-1:500	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETIKA	Grafički prilog br.7

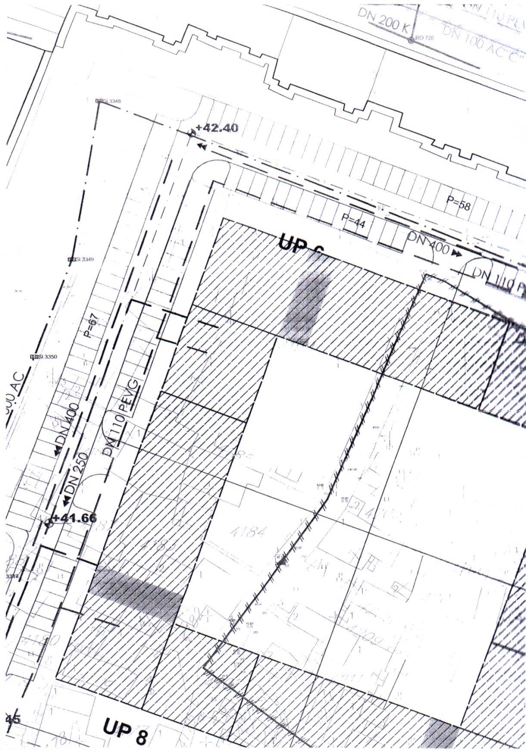

2x630kVA
Po+P+8+Pk
Po+P+7+Pk
Po+P+3+Pk
P+7+Pk
G.L.0.
G.L.1.
UP 6
P=44
P=58
P=67
P+5
P+7
G.L.2.1
G.L.2
UP 7
4203
4205
4206
4207
4208
NDTS 10/0,4kV
NOVOPROJEKTOVANA
br.1
1x630kVA
TS
P+6+Pk
Po+P+5+Pk
UP 1
UP 8
UP 9
P=32

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 – 748
Podgorica, 11.01.2019. godine

DUP "Pobrežje Zona F"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela **UP 6**

———	postojeći vodovod
— —	planirani vodovod
-//-//-//-	postojeći vodovod koji se ukida
———	postojeća fekalna kanalizacija
— — —	planirana fekalna kanalizacija
———	postojeća atmosferska kanalizacija
— —	planirana atmosferska kanalizacija
— · —	postojeća atmosferska kanalizacija koja se ukida

R-1:500	Naziv grafičkog priloga HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.8


DN 200 K
RO 720
DN 110 PE
DN 100 AC"C"
SI.3348
+42.40
P=58
P=44
UP 6
DN 400
DN 110 P
SI.3349
SI.3350
P=67
00 AC
DN 400
DN 250
DN 110 PEVG
+41.66
3347
4184
4183
4180
45
UP 8

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 – 748
Podgorica, 11.01.2019. godine

DUP "Pobrežje Zona F"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela **UP 6**

—•—	postojeća telekomunikaciona kanalizacija
—✕—	postojeća telekomunikaciona kanalizacija koja se ukida
┈•┈	postojeća telekomunikaciona kanalizacija sa optičkim kablom
◇	postojeći spoljašnji telekomunikacioni izvod
▷	postojeći unutrašnji telekomunikacioni izvod
□	planirano telekomunikaciono okno
— —+— —	planirana telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi
┈ ┈ ┈	planirana telekomunikaciona kanalizacija za optički privod sa 8 PVC cijevi

R-1:500	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONA INRASTRUKTURA	Grafički prilog br.9

moraju biti sa kalkanskim zidovima bez otvora, ukoliko se iskoristi mogućnost izgradnje do granice parcele, radi stvaranja mogućnosti povezivanja objekata. Ukoliko se Investitor odluči za povlačenje gabarita objekta na min 6,0m od granice urbanističke parcele daje se mogućnost formiranja otvora na kalkanskom zidu.

Takođe se prilikom projektovanja može predvidjeti podzemna etaža za garažiranje samostalno za svaku parcelu (UP6, UP7, UP8 i UP9), odnosno njeno povezivanje u u skladu sa funkcionalnim cjelinama nadzemnih etaža.

PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI ZA NOVOPLANIRANE URBANISTIČKE PARCELE

Br. UP	Površina urbanističke parcele m²	Površina prizemlja m²	Indeks zauzetosti /IZ/	BGP m²	Indeks izgrađenosti /II/	Spratnost objekta	Broj nadzemnih etaža	Namjena objekta
6	3.317.60	1.296	0.39	8.964	2.70	Po+P+5-7	6-8	Višeporodično stanovanje

Napomena:

- ***Površina prizemlja računata je bez površina pješačkih blokovskih koridora a uključuje natkrivene površine duž gabarita objekata. Horizontalni gabarit koji obuhvata i natkrivene površine predstavljen je građevinskom linijom GL1 Građevinska linija GL2 definiše pješački, blokovski koridor na nivou terena. Građevinska linija GL2.1 definiše gabarit šeste i sedme etaže, koji predstavlja reperni dio objekta. Podzemna etaža definisana je građevinskom linijom GL0.***
- ***Površina podzemne etaže nije ušla u obračun površina.***

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:
Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.


okno 8
P=58
G.L.1.
UP 6
P=44
4xPVC
okno 7
4xPVC
G.L.2.1
G.L.2.
G.L.2.
P=67
okno 4
G.L.2.1
G.L.2.1
ukida se
4xPVC
G.L.2.
G.L.2.
ukida se
G.L.2.1
ukida se
G.L.1.
G.L.2.1
UP 8
G.L.2.1
G.L.2.1
4xPVC

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 – 748
Podgorica, 11.01.2019. godine

DUP "Pobrežje Zona F"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela **UP 6**

LEGENDA

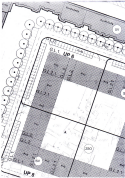
PUJ-Objekti pejzažne arhitekture javne namjene

ZUS	**zelenilo uz saobraćajnice**
⊙⊙	**drvoredi**

PUO-Objekti pejzažne arhitekture ograničenog korišćenja

ZSO	**zelenilo stambenih objekata i blokova**

R-1:500	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.10


Po+P+8+Pk
Po+P+7+Pk
SV
G.L.0.
P=58
G.L.1.
P=44
UP 6
P+5
G.L.2.1
G.L.2.
G.L.2.
P+5
P=67
P+5
G.L.2.1
P+7
G.L.2.1
P+5
P+5
4184
4207
G.L.2.
G.L.2.
ZSO
P+5
G.L.1.
G.L.0.
G.L.1.
G.L.2.1
SV
P+7
G.L.2.1
P+5
UP 8
P+5
G.L.2.1

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

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

Pješačke komunikacije
Obzirom na specifičnost zona u okviru zahvata čitavog Detaljnog urbanističkog plana, posebna pažnja je posvećena pješačkom saobraćaju i komunikacijama.

Sistemom pješačkih komunikacija omogućeno je povezivanje svih djelova zahvata plana sa ključnim pravcima kretanja. Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od trotoara uz postojeće i novoplanirane objekte. Preporuka plana je obezbjeđivanje natkrivenih pješačkih komunikacija - pasarela u prizemljima novoplaniranih objekata.

Zelenilo stambenog ojekata i blokova - ZSO
Uređenje prostora oko postojećih i novoplaniranih objekata stambeno-poslovne namjene oslanja se prevashodno na postojeću vegetacijsku osnovu. Naime, ove zelene površine će imati linearnu formu i neće biti prostorne mogućnosti za organizovanje drugih sadržaja koje bi bile u funkciji stanovanja. Prije svega misli se na organizovanje prostora za igru djece, miran odmor, sportske sadržaje itd. Iz tog razloga je neophodno sačuvati postojeći kvalitetni biljni fond, uz obaveznu vegetacijsku dogradnju. Zelenilo u ovim slučajevima najpre ima zaštitnu, a zatim i estetsku funkciju. Zato je neophodno:

- U toku izrade projektne dokumenacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;
- Izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrijednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege;
- Maksimalno sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo, posebno stara, reprezentativna stabla, lipa, kedrova, čempresa, i drugih visokih četinara.

Za novoplanirane slobodne površine i za postojeće neuređene površine predvidjeti vrste koje će svojom formom, visinom i širinom krošnje, povećati volumen zelenila na predmetnom prostoru i koje će biti tampon zona između saobraćajnica. Ispred objekata poslovnog karaktera moguća je parterna sadnja, uz obavezu izbjegavanja šarenila vrsta i formi. Izbjegavati unošenje biljnih vrsta iz drugih areala. Unutarblokovska površina novoplaniranog poslovno-stambenog kompleksa može se urediti i atrijumski, kao zelena oaza između zgrada. Tu se kao element može pojaviti voda, egzotično bilje itd. Za sadnju uz unutarblokovske saobraćajnice (drvoredi) važe uslovi kao i kod kategorije ZUS-a.

ETAPNOST REALIZACIJE:
Kao važan preduslov za realizaciju planskih rješenja datih ovim planskim dokumentom je izgradnja planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture. Preporuka je da se realizacija istih, kao I faza, ukoliko je to moguće, realizuje jedinstveno za čitav prostor zahvata.

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 važećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana.Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbjediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrdjeno je da Podgorica ima:
- srednju godišnju temperatutu od 15,5‰C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5‰C), a najtopliji jul sa 26,7‰C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),

- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

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

INFRASTRUKTURA:

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima.
Parkiranje za potrebe novih objekata treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativu da je potrebno obezbijediti 1.1 parking mjesto po stanu i 1 PM na 50 m2 poslovnog prostora. Parkiranje može biti površinsko na sopstvenoj parceli i organizovano u višeetažnim podzemnim garažama. Broj i raspored rampi za silazak u garaže prikazan na grafičkom prilogu dati su orjentaciono i nijesu obavezujući. Moguće je ukinuti par parking mjesta na mjestu formiranja priključaka parking prostora, odnosno garaže na javnu saobraćajnicu.
Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta.
Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.
Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ogranicenja kojima bi se ugrozila bezbednost susednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.5m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi prikazan na grafičkom prilogu dat je orjentaciono i nije obavezujući. Konačan prostorni raspored podzemnih garaža biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

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 "Pobrežje Zona F" snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkoj parceli UP 6, planirano je iz trafostanica NDTS 10/0,4 kV novoplanirana br.1 1x630kVA.

NAPOMENA: Lokacija novoprojektovane trafostanice 10/0,4kV br.1 data je u objektu na UP 8, ali ukoliko se ukaže potreba zbog fazne izgradnje objekata može se dislocirati na UP 6,7,ili 9 ili van objekata u saglasnosti sa nadležnom elektrodistribucijom.

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.Samira Vesnić,dipl.ing.

mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

Risto Lučić,dipl.ing.el.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

SEKRETAR:

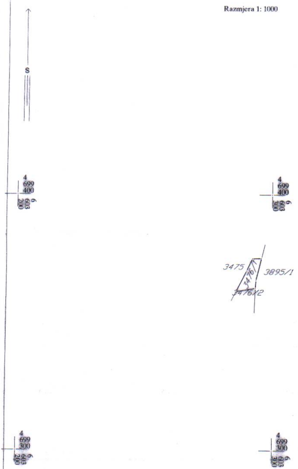
Oliver Marković,dipl.ing.grad.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 17.12.2018.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 870
Broj plana: 23,55
Parcela: 3476/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



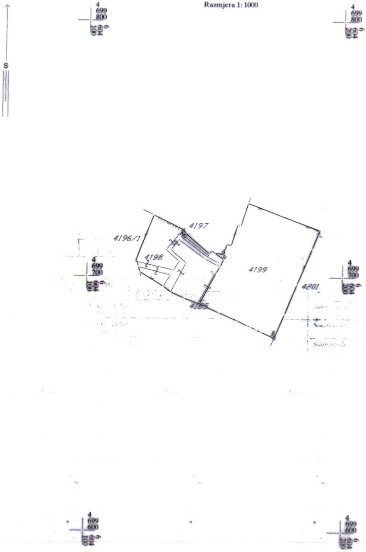
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 17.12.2018.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 870
Broj plana: 11,43
Parcele: 4198, 4199

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: