CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

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 od strane SO Podgorice Odlukom broj 02-030/18-714 od 12.09.2018. godine., evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 21.januar.2019.godine, i podnijetog zahtjeva br.08-352/18-834.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/19 – 834
Podgorica,21.januar 2019.godine

DUP„Servisno-skladišna zona"
izmjene i dopune
urb.parcela UP68
Blok 15, Zona »C«

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu UP68,
Detaljnog urbanističkog plana „Servisno-skladišna zona"
izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

Preduzeće.za Građevinski nadzor i labaratorijska ispitivanja A.D.PODGORICA

Postojeće stanje lokacije :

Prema grafičkim prilozima plana DUP-a "Servisno-skladišna zona " – izmjena i dopuna radi se o izgrađenom prostoru.Sastavni dio ovih UTU-a su kopija plana i list nepokretnosti - prepis broj 6813 od 26.12.2018.godine.

Planirano stanje:

DUP-om "Servisno-skladišna zona " – izmjena i dopuna formirana urbanistička parcela **UP68 , Zona »C«, Blok 15,** definisana je koordinatnim tačkama koje su date grafičkim prilogom »Geodezija«.

Istim prilogom definisane su građevinske linije i osovine planirane saobraćajnice.

Urbanistička parcela:

Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne komunikacije.

U slučajevima kada granica urbanistčke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a, može izvršiti usklađivanje urbanistčke parcele sa katastarskim stanjem.

U okviru predložene parcelacije, za parcele iste i slične namjene a u skladu sa željama i potrebama investitora,može se vršiti formiranje većih urbanističkih parcela udruživanjem parcela, kao i izgradnja poslovnih objekata samo do granice planiranih kapaciteta za te

17600000084
101-956-70541/2018

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-70541/2018
Datum: 26.12.2018
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 08-352/18-834 956-101-12998/187, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6813 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
4578	6		53		ZABJELO	Zemljište uz zgrade ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		2706	0.00
4578	6	1	53		ZABJELO	Poslovne zgrade u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		65	0.00
4578	6	2	53		ZABJELO	Poslovne zgrade u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		111	0.00
4578	6	3	53		ZABJELO	Poslovne zgrade u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		136	0.00
4578	6	4	53		ZABJELO	Poslovne zgrade u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		112	0.00
4578	6	5			ZABJELO	Poslovne zgrade u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		147	0.00
								3277	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002013746	D P ZA GRADJ.NADZOR I LAB.ISPITIVANJA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4578	6	1	Poslovne zgrade u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	0	P 65	Svojina 1 / 1 D P ZA GRADJ.NADZOR I LAB. ISPITIVANJA 0000002013746 PODGORICA Podgorica
4578	6	2	Poslovne zgrade u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	0	P 111	Svojina 1 / 1 D P ZA GRADJ.NADZOR I LAB. ISPITIVANJA 0000002013746 PODGORICA Podgorica
4578	6	3	Poslovne zgrade u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	0	P 136	Svojina 1 / 1 D P ZA GRADJ.NADZOR I LAB. ISPITIVANJA 0000002013746 PODGORICA Podgorica
4578	6	4	Poslovne zgrade u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	0	P 112	Svojina 1 / 1 D P ZA GRADJ.NADZOR I LAB. ISPITIVANJA 0000002013746 PODGORICA Podgorica
4578	6	5	Poslovne zgrade u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	0	P 147	Svojina 1 / 1 D P ZA GRADJ.NADZOR I LAB. ISPITIVANJA 0000002013746 PODGORICA Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4578	6	1		1	Poslovne zgrade u vanprivredi		Nema dozvolu
4578	6	2		1	Poslovne zgrade u vanprivredi		Nema dozvolu
4578	6	3		1	Poslovne zgrade u vanprivredi		Nema dozvolu
4578	6	4		1	Poslovne zgrade u vanprivredi		Nema dozvolu
4578	6	5		3	Poslovne zgrade u vanprivredi	27/10/2005	Nema dozvolu

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 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
17

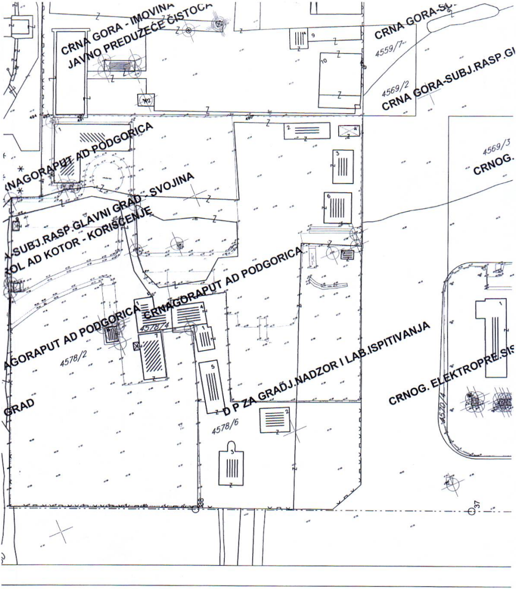
Načelnik

Marko Bulatović dipl.prav

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/19 – 834
Podgorica,21.januar 2019.godine

DUP,,Servisno-skladišna zona"
izmjene i dopune
urb.parcela UP68
Blok 15, Zona »C«

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

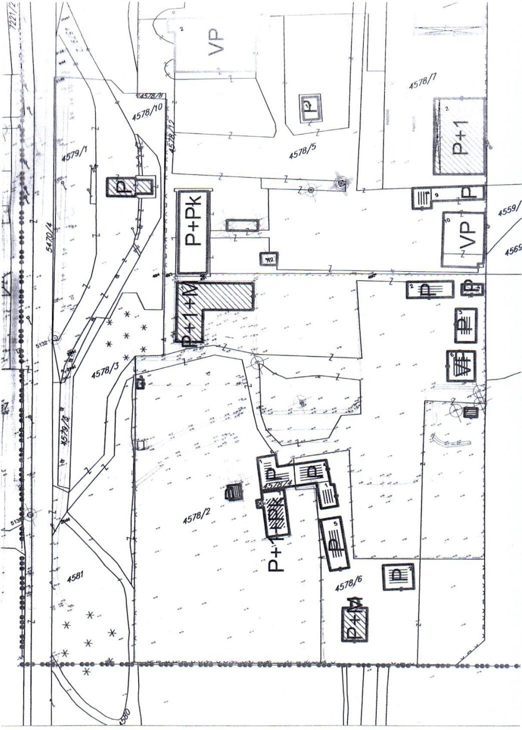

CRNA GORA - IMOVINA
JAVNO PREDUZEĆE ČISTOĆ
CRNA GORA-SU
4559/7
4569/2
CRNA GORA-SUBJ.RASP.GL
4569/3
CRNOG.
NAGORAPUT AD PODGORICA
A-SUBJ.RASP.GLAVNI GRAD - SVOJINA
OL AD KOTOR - KORIŠĆENJE
CRNAGORAPUT AD PODGORICA
AGORAPUT AD PODGORICA
4578/4
4578/2
D P ZA GRAĐJ.NADZOR I LAB.ISPITIVANJA
CRNOG. ELEKTROPRE.SIS
4520/4
GRAD
4578/6
38
37

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/19 – 834
Podgorica,21.januar 2019.godine

DUP,,Servisno-skladišna zona"
izmjene i dopune
urb.parcela UP68
Blok 15, Zona »C«

▨ objekti planirani za zadržavanje

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


7221/2
VP
4578/7
P+1
4578/8
4578/10
4578/12
4578/5
P
4579/1
P
P+Pk
4559/
VP
4569
5470/4
P+1+M
P
P
P
VP
5132
4578/3
4579/3
4578/4
P
P
P+1+Pk
4578/2
P
P
4578/6
P+M
4581
4580

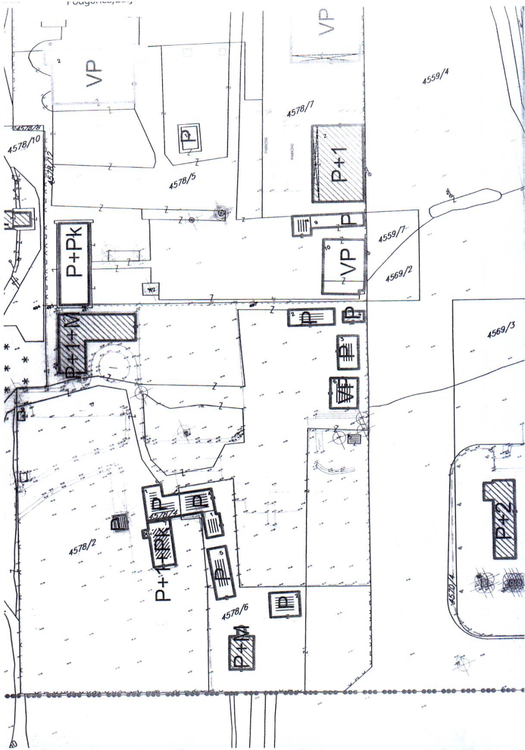
CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/19 – 834
Podgorica,21.januar 2019.godine

DUP,,Servisno-skladišna zona"
izmjene i dopune
urb.parcela UP68
Blok 15, Zona »C«

▨ objekti u osrednjem stanju

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

Podgorica,



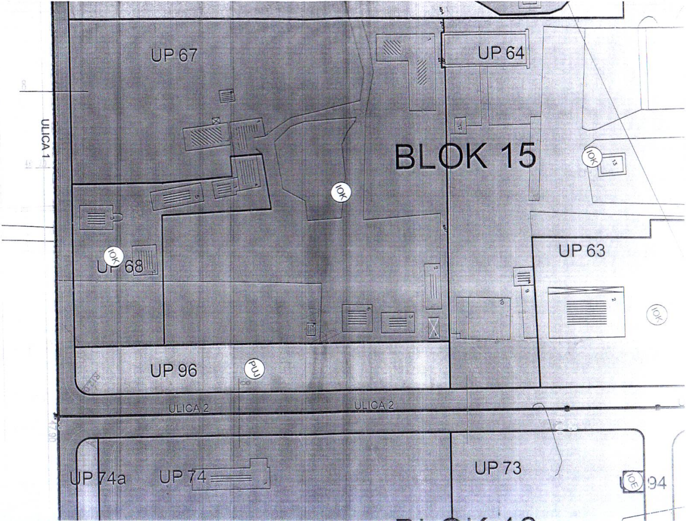
VP
VP
4559/4
4578/7
4578/8
4578/10
4578/12
4578/5
P
P+1
PARKING
P
VP
4559/7
4569/2
P+Pk
P+1+M
P
P
P
VP
4569/3
P
P
P
4578/4
P+1+Pk
4578/2
P
4578/6
P
P+M
P+2
4570/4

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/19 – 834
Podgorica,21.januar 2019.godine

DUP„Servisno-skladišna zona"
izmjene i dopune
urb.parcela UP68
Blok 15, Zona »C«

IOK	POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

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


UP 67
UP 64
BLOK 15
IOK
IOK
UP 63
IOK
IOK
UP 68
UP 96
PUJ
ULICA 1
ULICA 2
ULICA 2
UP 74a
UP 74
UP 73
IOE
94

parcele, a pri tome bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama.

Građevinska linija:

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Građevinska linija GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja liniju do koje se gradi objekat, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu Nivelacija i Regulacija.

Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima.

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.

Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne su suteren, prizemlje, sprat i potkrovlje. Podzemna etaža (podrum) ne ulazi u obračun visina.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m , čiji je horizontalni gabarit definisan gradjevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena , smatra se najniža kota konačnog uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Nadzemna etaža je je dio zgrade koji je u cjelini ili djelimično iznad zemlje.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani gradjevinskom linijom GL1.

Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.

Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00m konačnog nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena.

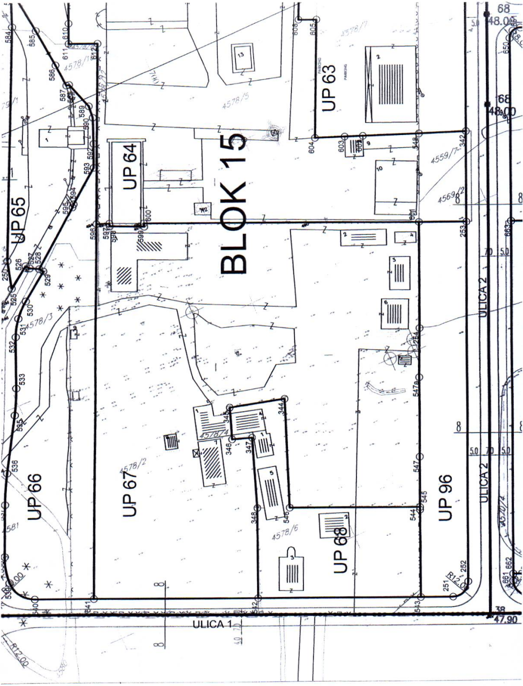
Planirana namjena površina za UP67 i UP68 je (IOK):

Namjena – Objekti komunalne infrastrukture (IOK). Na osnovu Pravilnika o bližem sadrţaju i formi planskogdokumenta, kao i na osnovu zatečenog stanja, na urbanističkim parcelama UP67 dozvoljena je izgradnja: objekti komunalne infrastrukture. Na površinama ove namjene, izuzetno od preteţne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati: objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i usluţnih djelatnosti; parkinzi i garaţe za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca). Izgradnja infrastrukturnih sistema, građevina i uređaja vrši se u skladu sa planskim dokumentom i na osnovu strateškog plana odgovarajućeg infrastrukturnog sistema, koji se meĉusobno usaglašavaju. U cilju obezbjeđenja nesmetanog funkcionisanja infrastrukturnih sistema, objekata i uređaja, kao i

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/19 – 834
Podgorica,21.januar 2019.godine

DUP,,Servisno-skladišna zona"
izmjene i dopune
urb.parcela UP68
Blok 15, Zona »C«

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


BLOK 15
UP 63
UP 64
UP 65
UP 66
UP 67
UP 68
UP 96
ULICA 1
ULICA 2
ULICA 2
PARKING
4578/1
4578/2
4578/3
4578/4
4578/5
4578/6
4578/7
4559/7
4569/2
4570/4
48.00
48.05
47.90
R12.00
R12.00

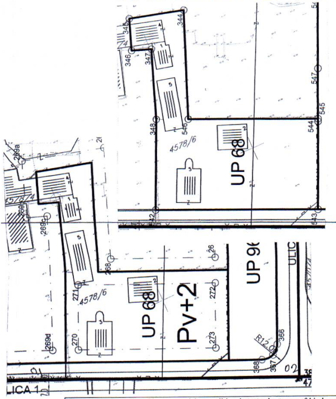
CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/19 – 834
Podgorica,21.januar 2019.godine

DUP,,Servisno-skladišna zona"
izmjene i dopune
urb.parcela UP68
Blok 15, Zona »C«

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

GEODEZIJA R 1 : 1000

DUP SERVISNO SKLADIŠNA ZONA , izmj. i dop. Urb.parc. br. 68 ,Blok 15



KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 68
Površina P- 2927.95 m2
Dio kp. se izuzima
dio urb.parc. treba kompletirati
(nedostaje 5 m2)

542	Y=6603655.46	X=4697793.11
348	Y=6603669.48	X=4697825.63
347	Y=6603678.54	X=4697851.70
346	Y=6603671.05	X=4697854.30
345	Y=6603675.16	X=4697866.14
344	Y=6603696.42	X=4697860.50
546	Y=6603681.21	X=4697820.55
545	Y=6603728.27	X=4697800.15
544	Y=6603714.29	X=4697767.66

Gradjevinska linija G.L.

270	Y=6603662.03	X=4697795.71
271	Y=6603672.09	X=4697819.05
272	Y=6603721.70	X=4697797.55
273	Y=6603711.67	X=4697774.24

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6603654.85	X=4697785.22
O.2	Y=6603736.31	X=4697749.97

21.01.19.

Napomena : Sutaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :
- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote

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

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

За SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

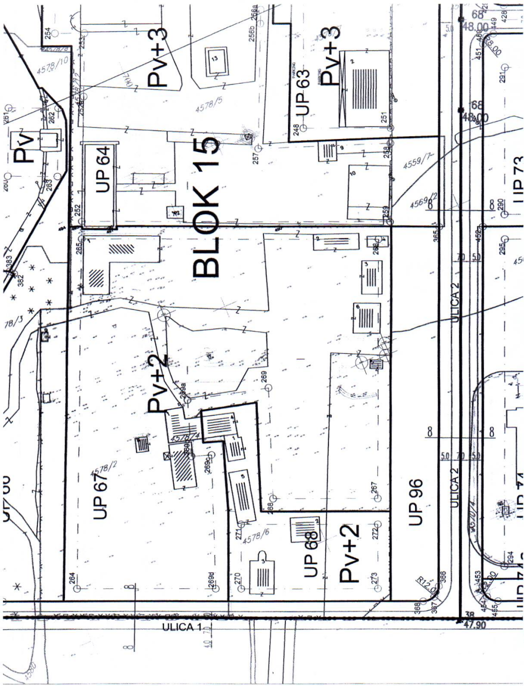
Црна Гора-Главни град Подгорица
Секретаријат за планирање простора и одрживи развој
ПОДГОРИЦА

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/19 – 834
Podgorica,21.januar 2019.godine

DUP„Servisno-skladišna zona"
izmjene i dopune
urb.parcela UP68
Blok 15, Zona »C«

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

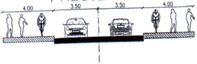
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE	Grafički prilog br.7


BLOK 15
UP 64
UP 63
UP 67
UP 68
UP 96
UP 73
Pv+3
Pv+3
Pv+2
Pv+2
Pv+2
Pv
PARKING
ULICA 1
ULICA 2
ULICA 2
4578/10
4578/5
4578/2
4578/4
4578/6
4559/7
4569/2
48.00
48.00
47.90
R12.0
5.0
7.0
8

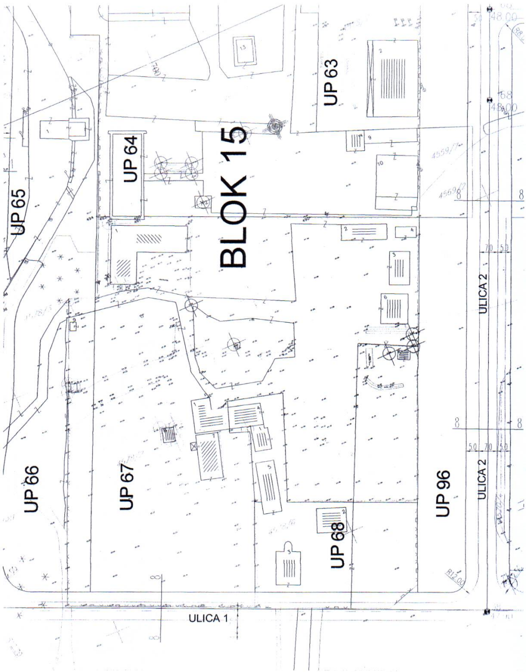
CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/19 – 834
Podgorica,21.januar 2019.godine

DUP,,Servisno-skladišna zona"
izmjene i dopune
urb.parcela UP68
Blok 15, Zona »C«

PRESJEK 8–8



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

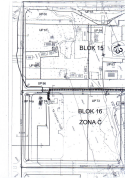

BLOK 15
UP 63
UP 64
UP 65
UP 66
UP 67
UP 68
UP 96
ULICA 1
ULICA 2
ULICA 2
R12.00
48.00
48.00
70
50
50
70
50
8
8
8
8

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/19 – 834
Podgorica,21.januar 2019.godine

DUP„Servisno-skladišna zona"
izmjene i dopune
urb.parcela UP68
Blok 15, Zona »C«

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


ULICA ZETSKIH VLADA
UP 66
UP 65
UP 67
UP 64
4578/2
4578/3
4578/5
4578/6
4578/7
BLOK 15
13
UP 68
UP 63
PARKING
TS
UP 96
ULICA 1
ULICA 2
UP 74a
UP 74
TS
UP 73
4569/3
4570/2
4570/3
4567
NDTS
TS 110/10 kV "PG5"
BLOK 16
ZONA C
ULICA 4
BULEVAR 1
R12.00
R8.00
48.00
48.85
47.90
8
4.0
7.0

njihove zaštite, duž infrastrukturnih trasa, odnosno oko infrastrukturnih objekata, utvrĊuju se i uređuju zaštitni pojasevi, odnosno zaštitne zone, u skladu sa posebnim propisima.

Maksimalna visina objekta - Dozvoljena spratnost je maksimalno Pv+2. Maksimalna visina objekta koja označava distancu od najniţe kote okolnog konačnog ureĊenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova iznosi 13m. Najveća visina etaţe za obračun visine građevine,
mjerena izmeĊu gornjih kota međuetaţnih konstrukcija iznosi: za garaţe i tehničke prostorije do 3.0m, za poslovne etaţe 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 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 garaţi u suterenskom – podrumskom dijelu objekta u skladu sa Pravilnikom o bliţem sadržaju i formi planskog dokumenta ,kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG"", br. 24/10). Potreban broj parking mjesta za objekat je definisan u tekstualnom dijelu, u poglavlju Saobraćaj.
- Novoplanirani objekti duţi od 30m. moraju imati dilaticionu spojnicu
- Dozvoljena je fazna izgradnja
- 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.

Osnovni urbanistički parametri:

BROJ BLOKA	BROJ PARCELE	POVRSINA PARCELE	NAMJENA	KOEF. ZAUZETOSTI	POVRSINA PRIZEMLJA	IND. IZGRADJ.	SPRAT.	UKUPNA BGP	MAX.BROJ STANOVA	BGP DJELATNOSTI
15	68	2927,84	IOK	0,45	1317,53	1,20	VP+2	3513,41	0	

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica:

Prilikom projektovanja i izgradnje objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom br. 05-412/86 od 10/ 2013. godine.

U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8,3%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način.

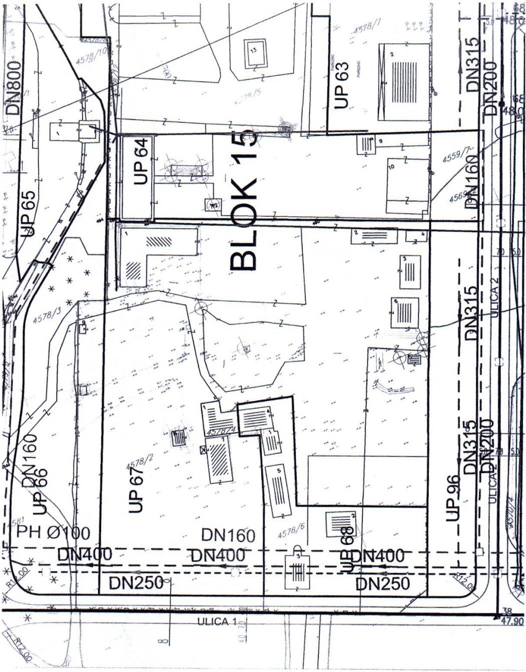
Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/19 – 834
Podgorica,21.januar 2019.godine

DUP„Servisno-skladišna zona"
izmjene i dopune
urb.parcela UP68
Blok 15, Zona »C«

———— 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


BLOK 15
UP 63
UP 64
UP 65
UP 66
UP 67
UP 68
UP 96
DN800
DN315
DN200
DN160
DN400
DN250
PH Ø100
ULICA 1
ULICA 2
PARKING
4578/1
4578/10
4578/5
4578/3
4578/2
4578/4
4578/6
4559/7
4570/4
R12.00
38
47.90
68
48.0

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/19 – 834
Podgorica,21.januar 2019.godine

DUP,,Servisno-skladišna zona"
izmjene i dopune
urb.parcela UP68
Blok 15, Zona »C«

LEGENDA:

☐ telekomunikaciono okno planirano NO1,...,NO55

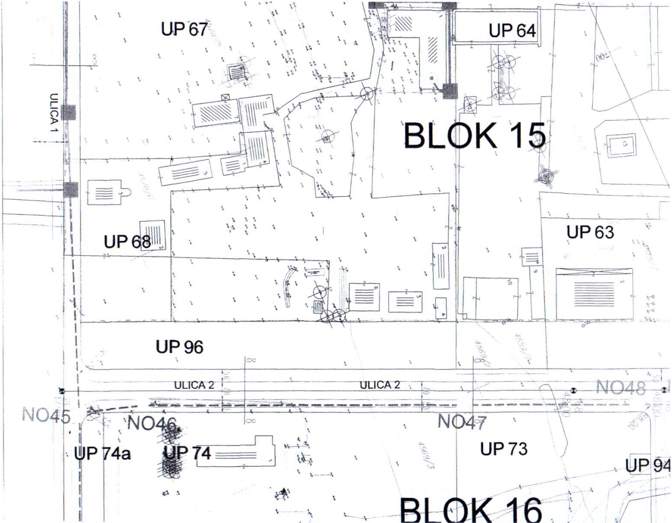
■ postojeće telekomunikaciono okno

------ 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

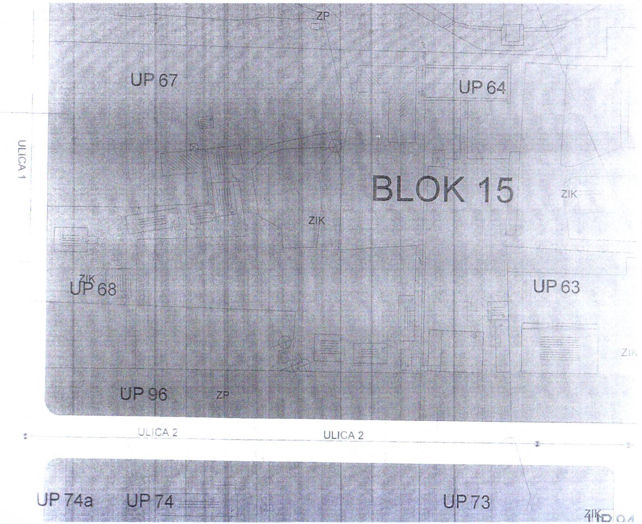

UP 67
UP 64
BLOK 15
UP 63
UP 68
UP 96
ULICA 1
ULICA 2
ULICA 2
NO48
NO45
NO46
NO47
UP 74a
UP 74
UP 73
UP 94
BLOK 16
4569/2
4569/3
4559/7
48100

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/19 – 834
Podgorica,21.januar 2019.godine

DUP,,Servisno-skladišna zona"
izmjene i dopune
urb.parcela UP68
Blok 15, Zona »C«

ZIK ZELENILO INFRASTRUKTURE

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


ZP
UP 67
UP 64
BLOK 15
ZIK
ZIK
ULICA 1
ZIK
UP 68
UP 63
ZIK
UP 96
ZP
ULICA 2
ULICA 2
UP 74a
UP 74
UP 73
ZIK

u prizemljima objekata) univou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.

Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru moţe imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Opšti uslovi uređenja prostora:

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.

Ostavlja se mogućnost planiranja podruma, u kome se može 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 garaža 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 garažiranje 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 ispitivanjma tla.

Za sve urbanističke parcele na kojima je planirana gradnja važe sljedeća osnovna urbanistička pravila:

Uređenje parcele:

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 nivelisatina 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 pejzažne arhitekture.

Dozvoljeno je ograđivanje urbanističkih parcela i sa ogradom visine 1.80m. od metalnih profila i coklu visine 40cm u kombinaciji sa živom ogradom,na način da unaprijede estetsku vrijednost okoline

Arhitektonsko oblikovanje objekta:

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.

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.

Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine:

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije;

- predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;

-kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;

-drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;

-inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom;

-predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu izmedju saobraćajnica i građevinskih struktura;

- suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.

Mjere za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije:

Pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata.

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je, svakako, jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nijesu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja ± 30°. Najpogodnije tipologije zgrada za ovakvu integraciju su, svakako, stambeni objekti, bilo za kolektivno ili individualno stanovanje.

-Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistemprotiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.

Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;

Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu;

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućiti priključenjem na kontaktnu saobraćajnicu sekundarne ulične mreže. Elementi situacionog i nivelacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Planirano je da se parkiranje riješava u okviru sopstvenih urbanističkih parcela prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata. Parkiranje se može organizovati kao površinsko, suterensko ili u podzemnim višeetažnim garažama u funkciji namjene, pri tom poštujući normative date u "Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima", (Službeni list CG broj 24/10).

S obzirom na različite namjene površina i različite tipove objekata, predlažu se različiti normativi po cjelinama.

Planom su usvojeni sljedeći normativi:

NAMJENA potreban broj parking mjesta:

- poslovanje - na 1000m² bruto površine obezbjediti 10 parking mjesta,
- komercijalne djelatnosti - na 1000m² bruto površine obezbjediti 40 parking mjesta

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).

Pri projektovanju klasičnih garaža poštovati sledeće elemente:

- širina rampe po pravcu min. 2,75 m;
- slobodna visina garaže min 3,00 m;
- dimenzije PM min. 2,3x4,8 m;
- širina unutarašnjih saobraćajnica po pravcu min. 5,40 m;
- podužni nagib pravih rampi max. 12% otkrivene i 15% na pokrivene.

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svako 3 PM obezbijediti (koliko je moguće) zasad drvoreda radi hladovine. Parking mjesto definisati sa dimenzijama 2,5x5,00.

Pri projektovanju garaža pridržavati se svih standarda i normativa koji se odnose na izgradnju ovih objekata.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar urb. parcele.

Konstruktivni sistem:

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

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),

- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.
  Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG)
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
  Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

<u>Telekomunikaciona mreža:</u>

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komnikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncetraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

<u>Hidrotehničke instalacije:</u>

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 DOO "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

<u>Zelenilo infrastrukture:</u>

Osnovna funkcija zelenila ove kategorije je da na najoptimalniji naĉin doprinese uklapanju objekata sa ovakvom
namjenom u okruţenje.

··Koriste se najĉešće razliĉite vrste ţbunastih i drvenastih formi koje svojim sklopom mogu da zadovolje
navedene funkcije. Ţbunaste forme se mogu orezivati i na taj naĉin prilagodjavati obliku samih objekata.

·Koristiti vrste sa razliĉitim oblikom, veliĉinom i bojom listova i cvjetova.

·Prednost se daje vrstama koje formiraju gust sklop.

·Ukoliko namjena objekta dozvoljava moguće je i sprovesti krovno ozelenjavanje

- za projektovanje drvenastog sadnog materijala minimalna visina sadnica je 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.

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. 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.
4. 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),
   - 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 hidrometeorolčkog zavoda Podgorica.
5. 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 korišcenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

OBRADILI :

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

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović,tehn.
Влатко Мијатовић

Za **SEKRETAR**

Oliver Marković,dipl.ing.građ.

PRILOZI:

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

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-12998/18
Datum: 03.01.2019.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 6813
Broj plana: 15,47
Parcela: 4578/6

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: