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.087/18 od 31.12.2018.godine), Urbanističkog projekta "Stara Varoš-dio zone A" usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 02-030/18 - 1509 od 27.12.2018. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 18.02.2019.godine, i
Podnijetog zahtjeva: "Pop commerc" d.o.o. Podgorica, zahtjevom broj 08-352/19-33.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu UP 17,
Urbanističkog projekta "Stara Varoš-dio zone A"

[redacted]

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-33
Podgorica, 18. 02. 2019. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"
Urbanistička parcela **UP 17**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu UP 17, Urbanističkog projekta
UP "Stara Varoš-dio zone A"

PODNOSILAC ZAHTJEVA: "POP COMMERC" d.o.o. Podgorica

POSTOJEĆE STANJE:
Urbanistička parcela broj UP 17, definisana je na grafičkim prilozima plana, čiji dio čine katastarske parcele broj 3414,3416,3417 i 3418 KO: Podgorica III, i evidentirani su postojeći objekti koji su planirani za uklanjanje.Katastarske parcele 3414 i 3417 su izgrađene prema listu nepokretnosti.List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE:
Urbanistička parcela **UP 17** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 5336,75m2.
Urbanistička parcela nije vlasnički kompletirana.

Parcelacija i preparcelacija

Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Granice urbanističkih parcela, u najvećem dijelu prostora, definišu objekat u odnosu na saobraćajnice i druge komunalne infrastrukture i prostore.

U grafičkom prilogu "Parcelacija" definisane su: urbanističke parcele, gabariti objekata, nivelaciona kota prizemlja objekata, spratnost objekata i udaljenost istih od saobraćajnica. U grafičkom prilogu "UTU" prikazane su, pored gore navedenih elemenata parcele i objekta, i karakteristične tačke novih objekata i urbanističkih parcela. Karakteristične tačke novih urbanističkih parcela definisane su koordinatama koji su priloženi u vidu teksta na grafičkom prilogu. U dijelu preklapanja sa postojećim katastarskim parcelama dozvoljeno je odstupanje u cilju usaglašavanja sa postojećim parcelama. Nadležni organ koji sprovodi realizaciju plana, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, analizom izvedenog stanja davaće precizne smjernice za izradu investiciono-tehničke dokumentacije.

Granice građevinskih parcela postojećih objekata porodične gradnje, koji su planom uklopljeni podrazumijeva granicu vlasništva zemljišta po katastru nepokretnosti, ukoliko planom nije drugačije predviđeno. Ovo iz razloga što se (u dijelu porodične gradnje) radi o parcelama sa visokim stepenom iskorišćenosti.

176000000395

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-5031/2019
Datum: 04.02.2019
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 zahtjevu, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1119 - 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
3414			22 3		LJUBOVIĆ	Dvorište PRAVNI PROPIS		210	0.00
3414		1	22 3		LJUBOVIĆ	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS		75	0.00
								285	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002051303	POP COMMERCE UL. NJEGOŠEVA BR 43 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
3414		1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	950	P 1	/
3414		1	Stambeni prostor - 10	1	P 50	Svojina 1/1 POP COMMERCE 0000002051303 UL. NJEGOŠEVA BR 43 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3414				5	Dvorište	23/12/2016 14:6	Hipoteka HIPOT. 447/16 OD 29.11.2016 POVJERIOC LOVĆEN BANKA DUŽ. POP COMERC DUG 500.000.00 E ROK 84 MJESECA + ZAB. OPTEREĆ. I OTUĐ. BEZ PIS. SAGL. + PRIN. IZVRŠ.
3414				6	Dvorište	22/01/2018 8:19	Hipoteka HIPOT. UZZ 505/17 OD 22.12.2017 POVJER. LOVCEN BANKA DUŽ. POP COMERC DUG 200.000.00 E ROK 12 MJESECI + ZAB.OPTEREĆ. I OTUĐ. I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL, + PRISTANAK NA IZVRŠENJE KOR. KREDITA VUKČEVIĆ SLAVICA
3414	1	1		5	Stambeni prostor	23/12/2016 14:7	Hipoteka HIPOT. 447/16 OD 29.11.2016 POVJERIOC LOVĆEN BANKA DUŽ. POP COMERC DUG 500.000.00 E ROK 84 MJESECA + ZAB. OPTEREĆ. I OTUĐ. BEZ PIS. SAGL. + + PRIN. IZVRŠ.

2166143

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3414		1	1	6	Stambeni prostor	22/01/2018 8:19	Hipoteka HIPOT. UZZ 505/17 OD 22.12.2017 POVJER. LOVCEN BANKA DUŽ. POP COMERÇ DUG 200.000.00 E ROK 12 MJESECI + ZAB.OPTEREĆ. I OTUĐ. I IZDAVANJA U ZAKUP. BEZ SAGL. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE KOR. KREDITA VUKČEVIĆ SLAVICA
3414		1		4	Porodična stambena zgrada	14/01/2016 10:38	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 713/2015 - 31.12.2015.G. - POVJERIOC SOCIETE GENERALE BANKA MONTENEGRO AD , DUŽNIK POP COMMERCE DOO PODGORICA, DUG 187.219,00 E, ROK 30.06.2017.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA
3414		1		5	Porodična stambena zgrada	23/12/2016 14:7	Hipoteka HIPOT. 447/16 OD 29.11.2016 POVJERIOC LOVĆEN BANKA DUŽ. POP COMERÇ DUG 500.000.00 E ROK 84 MJESECA + ZAB. OPTEREĆ. I OTUĐ. BEZ PIS. SAGL. + + PRIN. IZVRŠ.
3414		1		5	Porodična stambena zgrada	23/12/2016 14:7	Hipoteka HIPOT. 447/16 OD 29.11.2016 POVJERIOC LOVĆEN BANKA DUŽ. POP COMERÇ DUG 500.000.00 E ROK 84 MJESECA + ZAB. OPTEREĆ. I OTUĐ. BEZ PIS. SAGL. + + PRIN. IZVRŠ.
3414		1		6	Porodična stambena zgrada	22/01/2018 8:19	Hipoteka HIPOT. UZZ 505/17 OD 22.12.2017 POVJER. LOVCEN BANKA DUŽ. POP COMERÇ DUG 200.000.00 E ROK 12 MJESECI + ZAB.OPTEREĆ. I OTUĐ. I IZDAVANJA U ZAKUP. BEZ SAGL. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE KOR. KREDITA VUKČEVIĆ SLAVICA
3414		1		6	Porodična stambena zgrada	22/01/2018 8:19	Hipoteka HIPOT. UZZ 505/17 OD 22.12.2017 POVJER. LOVCEN BANKA DUŽ. POP COMERÇ DUG 200.000.00 E ROK 12 MJESECI + ZAB.OPTEREĆ. I OTUĐ. I IZDAVANJA U ZAKUP. BEZ SAGL. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE KOR. KREDITA VUKČEVIĆ SLAVICA

Taksa je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 0 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i

Načelnik

Marko Bulatović,dipl.prav

176000000395
101-956-5030/2019

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-5030/2019
Datum: 04.02.2019
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 zahtjevu, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4901 - 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
3416			22		LJUBOVIĆ	Neplodna zemljišta KUPOVINA		296	0.00
3417			22		LJUBOVIĆ	Zemljište uz stam-posl. zgradu KUPOVINA		944	0.00
3417		1	22		LJUBOVIĆ	Stambeno-poslovne zgrade KUPOVINA		475	0.00
								1715	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica	Svojina	1/1
0000002051303	POP COMMERCE UL. NJEGOŠEVA BR 43 Podgorica	Korišćenje	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
3417		1	Stambeno-poslovne zgrade GRAĐENJE	2013	1P5 475	Svojina 1/1 POP COMMERCE 0000002051303 UL. NJEGOŠEVA BR 43 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3416				7	Neplodna zemljišta	15/03/2017 13:31	Hipoteka HIPOT. UZZ 447/16 OD 29.11.2016 POVJERIOC LOVCEN BANKA DUŽ. POP COMMERC DUG 500.000.00 E ROK 84 MJESECA + ZAB. OPTEREĆ. I OTUĐ. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE
3416				8	Neplodna zemljišta	22/01/2018 8:19	Hipoteka HIPOT. UZZ 505/17 OD 22.12.2017 POVJER. LOVCEN BANKA DUŽ. POP COMERC DUG 200.000.00 E ROK 12 MJESECI + ZAB.OPTEREĆ. I OTUĐ. I IZDAVANJA U ZAKUP. BEZ SAGL. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE KOR. KREDITA VUKČEVIĆ SLAVICA
3417				7	Zemljište uz stam-posl. zgradu	15/03/2017 13:31	Hipoteka HIPOT. UZZ 447/16 OD 29.11.2016 POVJERIOC LOVCEN BANKA DUŽ. POP COMMERC DUG 500.000.00 E ROK 84 MJESECA + ZAB. OPTEREĆ. I OTUĐ. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3417				8	Zemljište uz stam-posl. zgradu	22/01/2018 8:19	Hipoteka HIPOT. UZZ 505/17 OD 22.12.2017 POVJER. LOVCEN BANKA DUŽ. POP COMERÇ DUG 200.000.00 E ROK 12 MJESECI + ZAB.OPTEREĆ. I OTUĐ. I IZDAVANJA U ZAKUP. BEZ SAGL. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE KOR. KREDITA VUKČEVIĆ SLAVICA
3417		1		1	Stambeno-poslovne zgrade	15/03/2017 13:31	Hipoteka HIPOT. UZZ 447/16 OD 29.11.2016 POVJERIOC LOVCEN BANKA DUŽ. POP COMMERC DUG 500.000.00 E ROK 84 MJESECA + ZAB. OPTEREĆ. I OTUĐ. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE
3417		1		2	Stambeno-poslovne zgrade	22/01/2018 8:19	Hipoteka HIPOT. UZZ 505/17 OD 22.12.2017 POVJER. LOVCEN BANKA DUŽ. POP COMERÇ DUG 200.000.00 E ROK 12 MJESECI + ZAB.OPTEREĆ. I OTUĐ. I IZDAVANJA U ZAKUP. BEZ SAGL. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE KOR. KREDITA VUKČEVIĆ SLAVICA
3417		1		4	Stambeno-poslovne zgrade	0:0	Prekoračenje dozvole U POVRŠINI 13M2
3417		1		5	Stambeno-poslovne zgrade	22/01/2018 8:19	Hipoteka HIPOT. UZZ 505/17 OD 22.12.2017 POVJER. LOVCEN BANKA DUŽ. POP COMERÇ DUG 200.000.00 E ROK 12 MJESECI + ZAB.OPTEREĆ. I OTUĐ. I IZDAVANJA U ZAKUP. BEZ SAGL. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE KOR. KREDITA VUKČEVIĆ SLAVICA

Taksa je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i

Načelnik

Marko Bulatović,dipl.prav

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-33
Podgorica, 18. 02. 2019. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"
Urbanistička parcela **UP 17**

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

3209
3207
3226
3261
3262
3264/2
3406
3396
3407
3408
3403/2
3397
3395
3398
3391
3274
3383
3443
3436
3440
3439
3437
3435/1
3433
3430/2
3431
3399
3389
3381/1
3388
3367
3426
3424
3428
3427
3418
3419
3420
3423
3387
3365
3366
3417
3421
3361
3362
3371
3372
3359
3416
3386
3357
3385
3355
3414
3415
3411/3
3411/2
3411/1
3412
3410
3907/3
3907/2
3352
3351
3350
3348
3346
3345
3906/18
3906/7
3906/30
3347
Parking
Parking
609
621
622
2
4
6
8
11
2631
2630
2628
2627
40.35
40.16
40.5
40.67
40.38
40.34
40.74
40.46
40.3
40.01
39.81
40.19
40.34
38.2
40.06
40.65
40.64
40.53
39.46
40.31
40.56
40.03
40.1
39.43
39.62
39.52
39.53
40.01
40.14
40.05
39.64
39.72
39.69
40.45
39.71
39.78
39.7
39.8
40.14
39.75
49.96
40.03
39.84
39.91
39.82
39.77
39.99
39.76
39.88
39.94
39.92
40.07
40.42
39.74
40.01
39.8
40.1
39.83
39.81
39.55
39.53
39.93
39.94
39.61
40.27
40.18
39.68
39.58
39.76
39.58
39.86
39.73
39.71
40.18
BULEVAR CRNOGORSKIH SE

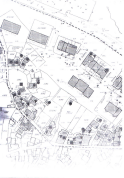
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-33
Podgorica, 18. 02. 2019. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"
Urbanistička parcela **UP 17**

- - - - -	granica zahvata UP-a
1, 8, 14	karakteristične tačke granice zahvata UP-a
▲	nadgradnja objekata
●	objekti predviđeni za rušenje
■	dogradnja objekata
▦	stambeno poslovni objekti
▧	individualni stambeni objekti
▥	poslovni objekti

Broj 0
Podgorica, 2
SKUPŠTINA GL
PREDSJED
dr

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


3436
3434
3440
3439
3437
3435/1
3428
3431
3430/2
3432
3430/1
3433
3408
3403/2
3406
3397
3395
3399
3409
3426
3424
3427
3418
3420
3419
3417
3421
3416
3387
3414
3415
3411/3
3411/2
3411/1
3412
3413
3410
3907/3
3907/2
3385
3906/21
3906/9
3906/18
3906/30
Parking
Parking
Parking
Parking
S+P+3+Pk
S+P+4+Pk
40.18
40.07
40.74
40.34
40.48
40.19
40.31
40.08
40.65
40.64
40.53
40.56
40.33
39.46
39.44
39.43
39.62
39.52
39.53
39.64
39.69
39.71
39.75
39.82
39.84
39.77
39.99
39.85
39.88
40.21
40.23
39.74
40.01
40.33
40.27
39.83
39.63
40.07
39.76
39.81
39.33
39.23
39.26
39.59
39.55
39.6
39.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-33
Podgorica, 18. 02. 2019. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"
Urbanistička parcela **UP 17**

LEGENDA

———	granica plana
———	granica urbanističke parcele
UP 123	oznaka urbanističke parcele
MN	površine za mješovite namjene
SMG	površine za stanovanje
DS	površine drumskog saobraćaja
PUO	površine ograničene namjene

R-1:5000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE	Grafički prilog br.3

ø200
113/4
3206
3208
3226
3261
3263
3199
3450
3451
3443
3440
3441
3446
3448
3447/1
3447/2
3449
3435/2
3436
3438
3434
3429
3433
3432
3430/1
3431
3430/2
3435/1
3437
3439
3426
3427
3418
3425
3424
3419
3420
3422
3423
3421
3416
3417
3415
3414
3411/1
3411/2
3411/3
3412
3413
3410
3409
3408
3407
3406
3404
3403/1
3403/2
3402
3401
3400
3396
3397
3398
3395
3391
3399
3389
3388
3387
3386
3385
3347
3458/3
3906/1
3906/2
3906/9
2630
2631
2632
2629
UP 4
UP 5
UP 6
UP 7
UP 8
UP 9
UP 10
UP 11
UP 12
UP 13
UP 14
UP 15
UP 16
UP 17
UP 18
UP 19
UP 20
UP 21
UP 22
UP 23
UP 24
UP 25
UP 26
MN
SMG
PUO
DS

Kod svih stambenih objekata postoji mogućnost da se prizemlja pretvore u poslovni prostor u zavisnosti od želja i potreba vlasnika.

Regulacija i nivelacija

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren.

Visinska regulacija je predodređena postojećom konfiguracijom terena i uspostavljenim odnosima sa susjednim višeporodičnim stambenim objektima.

Kote prizemlja objekata su određene na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je vođeno računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

Kote date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote prikazane na geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Izradom glavnog projekta saobraćajnica i detaljnim snimanjem terena moguće su manje korekcije kota iz nivelacionog plana.

Stepen arhitektonske intervencije u zaštićenim zonama

Postojeća struktura i vrijednost objekata na području današnje Stare Varoši opredjeljila je i uticala na stepen arhitektonske intervencije, stvarajući određene zone, koje uključuju objekte različitog karaktera i obezbjeđuju hronološki kontinuitet.

Na osnovu toga uspostavljeni su sljedeći stepeni arhitektonske intervencije:

Novi objekti u zaštićenim zonama

Sa ciljem ostvarivanja neizbježnog i prijeko potrebnog vremenskog i prostornog kontinuiteta, uspostavila se grupa objekata koji se podižu u zaštićenim zonama koje takav kontinuitet dozvoljavaju, kako po svojoj prostornoj dispoziciji, tako i po funkciji objekata koji joj pripadaju. Podizanje novih objekata može se dozvoliti uz pretpostavku da se po svom arhitektonskom rječniku uklapaju u postojeći ambijent. Pogrešno bi bilo ovo uklapanje shvatiti kao jednostavno podržavanje okolnih objekata, već izvjesne asocijacije na staro graditeljstvo ovog kraja pretočeno u novu formu, nove volumene i njihove prostorne odnose.

U zadržanim fizičkim strukturama broj stambenih jedinica načelno se predviđa za jedno domaćinstvo, mada, zavisno od veličine gabarita, u dijelu objekata postoji mogućnost izgradnje dvije stambene jedinice.

Širina fronta novih objekata definisana su generalno mjerom od šest, odnosno dvanaest i petnaest metara za kuće u nizovima. Za postojeće objekte zadržavaju se mjere zatečenog stanja.

Visina objekata definisana na relevantnom grafičkom prilogu pretpostavlja disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane izgradnje, vodeći račun o situacijama kada je ova gradnja u neposrednoj okolini zatečenih objekata – posebno zaštićenih kulturno-istorijskih spomenika i ambijentalno vrijednih objekata.

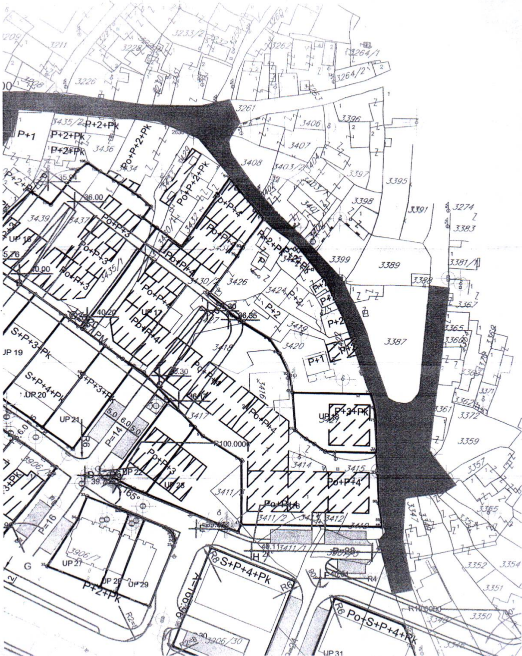
Garaže u okviru objekta uslovljene su kod slobodnostojećih i dvojnih kuća, a po ocjeni organa za sprovođenje plana i kod kuća u nizu, što se odnosi i na otvorenu mogućnost uslovljavanja garažiranja vozila u okviru parcele.

Kod svih novoplaniranih stambenih objekata omogućava se izgradnja podruma u funkciji pomoćnog prostora stanovanja.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-33
Podgorica, 18. 02. 2019. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"
Urbanistička parcela **UP 17**

R-1:5000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE	Grafički prilog br.4


3209
3211
3228
3233/2
3262
3264/1
3264/2
3226
3208
3230
3231
3263
3261
3435/2
P+1
P+2+Pk
P+2+Pk
P+2+Pk
3436
Po+P+2+Pk
Po+P+2+Pk
3396
3406
3407
3408
3403/2
3404
3397
3395
3398
3391
3274
3383
3439
3437
UP 16
Po+P+3
Po+P+3
Po+P+3
Po+P+4
Po+P+4
3432
P+2+Pk
3401
3399
3389
3381/1
3388
3435/1
3430/2
3426
3424
P+2
P+4
P+2
3367
3365
3360
3362
36.00
35.94
40.00
5.76
40.20
36.35
UP 17
Po+P+4
Po+P+4
3427
3419
3420
P+1
P+2
3387
S+P+3+Pk
UP 19
S+P+4+Pk
UP 20
S+P+3+Pk
UP 21
3418
36.30
36.17
3417
3416
Po+P+4
P+3+Pk
3371
3361
3372
3359
P=14
5.0
6.0
5.0
R6
6.0
P100.0000
3906
Po+P+3
UP 22
UP 23
3414
3415
Po+P+4
Po+P+4
3411/3
3411/2
3413
3412
3410
3357
3355
3347
3352
3354
3351
3350
D
39.7
165°
P=16
3906/7
UP 27
UP 28
UP 29
P+2+Pk
G
40.11
3411/1
H
P=28
R8
S+P+4+Pk
R6
90°
40.81
R4
A=100.00
R6
Po+S+P+4+Pk
3906/30
UP 31
R2=8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-33
Podgorica, 18. 02. 2019. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"
Urbanistička parcela **UP 17**

LEGENDA

- - - granica plana

01○——○01 granica urbanističke parcele sa tačkama

UP 123 oznaka urbanističke parcele

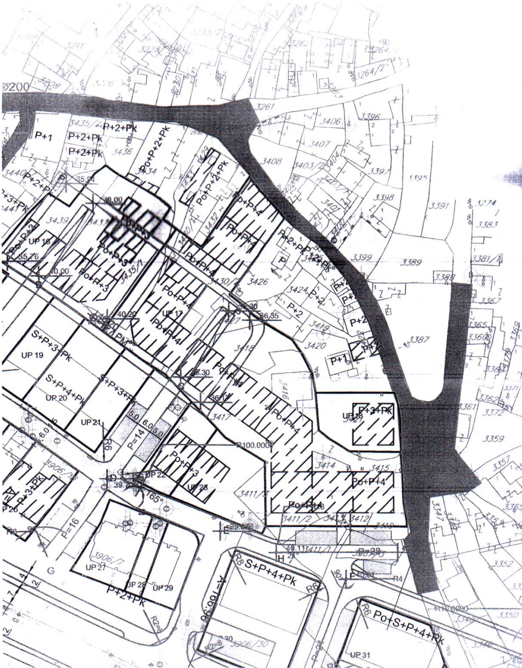
P+1 spratnost objekta

▨ parking površine

■ kolsko-pješačke površine

▨ planirani objekti

R-1:5000	Naziv grafičkog priloga PLAN REGULACIJE	Grafički prilog br.5



P+1
P+2+Pk
P+2+Pk
P+2+Pk
Po+P+2+Pk
Po+P+2+Pk
Po+P+4
Po+P+4
Po+P+4
Po+P+3
Po+P+3
Po+P+4
Po+P+4
Po+P+4
Po+P+4
Po+P+4
Po+P+4
P+2+Pk
P+2
P+2
P+1
P
UP 16
UP 17
UP 18
UP 19
UP 20
UP 21
UP 22
UP 23
UP 26
UP 27
UP 28
UP 29
UP 31
S+P+3+Pk
S+P+4+Pk
S+P+3+Pk
S+P+4+Pk
Po+S+P+4+Pk
P+3+Pk
P+2+Pk
P+3+Pk
3200
3211
3228
3226
3230
3261
3262
3264
3264/2
3396
3406
3407
3408
3403/2
3397
3398
3401
3391
3383
3381/1
3389
3399
3388
3367
3387
3365
3366
3362
3372
3361
3359
3357
3352
3350
3436
3435
3434
3432
3439
3440
3441
3435/1
3430
3426
3424
3419
3420
3418
3417
3416
3414
3415
3412
3411/2
3411/1
3906/1
3906/7
3906/30
40.00
40.20
35.76
35.24
36.35
36.30
36.17
36.30
39.
100.000
110.0000
5.0
6.0
5.0
6.0
P=14
P=16
R6
R4
R8
R2=8
65°
A=100.00
G
H
D

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-33
Podgorica, 18. 02. 2019. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"
Urbanistička parcela **UP 17**

LEGENDA

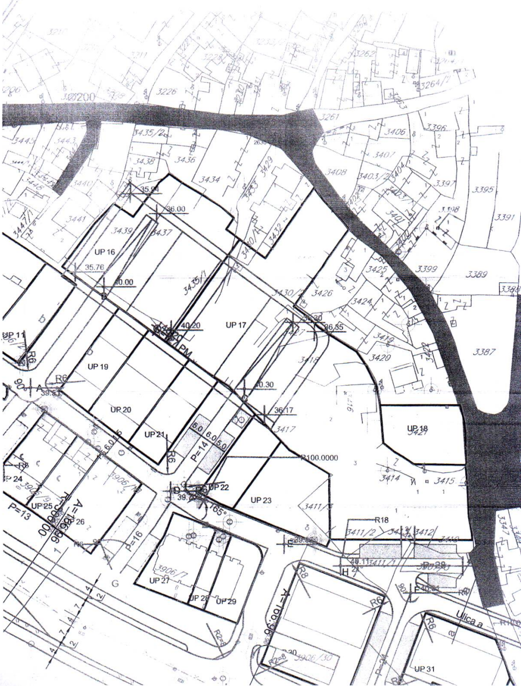
┈┈┈┈	granica plana
────	granica urbanističke parcele sa tačkama
01○ - - - 02○	građevinska linija sa tačkama
UP 123	oznaka urbanističke parcele
P+1	spratnost objekta
▒	parking površine
■	kolsko-pješačke površine
▨	planirani objekti

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-33
Podgorica, 18. 02. 2019. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"
Urbanistička parcela **UP 17**

R-1:5000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJA	Grafički prilog br.7


UP 16
UP 17
UP 18
UP 19
UP 20
UP 21
UP 22
UP 23
UP 24
UP 25
UP 26
UP 27
UP 28
UP 29
UP 31
UP 11
3226
3261
3435/2
3436
3438
3434
3433
3429
3439
3437
3441
3440
3445
3443
3435/1
3430/2
3430/1
3432
3426
3425
3424
3408
3406
3407
3403/2
3404
3403/1
3401
3400
3402
3396
3397
3395
3398
3391
3399
3389
3388
3387
3420
3419
3422
3418
3417
3421
3414
3415
3411/3
3411/2
3411/1
3412
3413
3410
3262
3264/1
3263
3906/18
3906/19
3906/7
3906/30
3347
35.94
36.00
35.76
36.00
40.20
36.30
36.35
40.30
36.17
39.53
39.70
39.50
40.11
40.21
PM
P=14
P=13
P=16
P=28
P=24
5.0
6.0
5.0
6.0
R6
R8
R18
R2=8
R2
A
B
C
D
E
F
G
H
a
b
A=100.0000
P100.0000
A=100.00
A=100.00
90°
765°
Ulica a

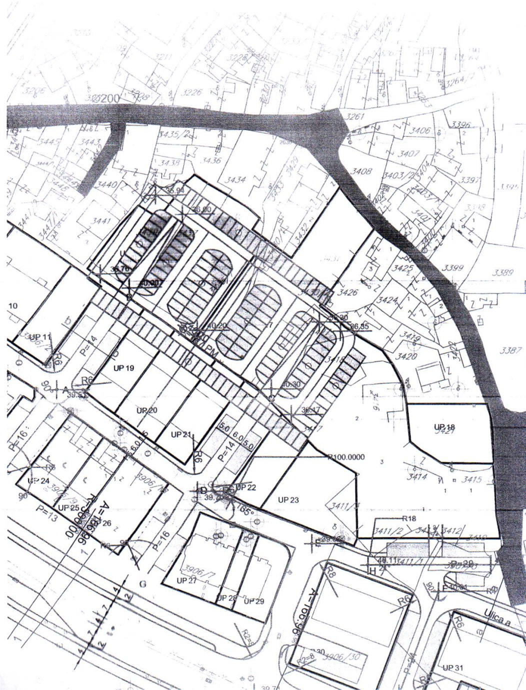
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-33
Podgorica, 18. 02. 2019. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"
Urbanistička parcela **UP 17**

LEGENDA

- - - -	granica plana
———	granica urbanističke parcele
UP 123	oznaka urbanističke parcele
○	parking površine
■	kolsko-pješačke površina
———	ivičnjak
A ——— A	oznaka presjeka saobraćajnice

R-1:5000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJA -GARAZA	Grafički prilog br.8


3205
3200
3228
3226
3261
3264/2
3406
3396
3407
3408
3403/2
3404
3397
3401
3399
3389
3387
3435/2
3439
3436
3434
3445
3443
3440
3441
3448
3447/1
3432
3426
3425
3424
3419
3420
3418
3417
3421
3414
3415
3411/3
3411/2
3412
3411/1
3410
3906/1
3906/9
3906/7
3906/30
36.90
36.60
36.70
40.20
40.20
36.30
36.55
40.30
36.47
39.55
39.
39.62
40.11
40.31
39.7
100.0000
10
UP 11
UP 19
UP 20
UP 21
UP 22
UP 23
UP 24
UP 25
UP 26
UP 27
UP 28
UP 29
UP 18
UP 31
P=14
P=14
P=16
P=16
P=13
R6
R6
R6
R6
R6
R8
R18
R2=8
PM
A
D
E
F
G
H
90°
90°
90°
165°
5.0
6.0
5.0
6.0
A=166.96
R=300.00
A=166.96
D=28
Ulica a

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-33
Podgorica, 18. 02. 2019. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"
Urbanistička parcela **UP 17**

LEGENDA

—	granica plana
—	granica urbanističke parcele
UP 123	oznaka urbanističke parcele
▨	parking površine
■	kolsko-pješačke površine
—	vodovod
- - - -	vodovod - planirani
—	vodovod - ukidanjei
—	fekalna kanalizacija
- - - -	fekalna kanalizacija - planirana
—	atmosferska kanalizacija
- - - -	atmosferska kanalizacija - planirana
■	fekalna kanalizacija - reviziono okno
■	atmosferska kanalizacija - reviziono okno

R-1:5000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIKE	Grafički prilog br.9

Zavisno od predhodnog uslova i uslova terena, kote prizemlja novih stambenih objekata ne mogu biti nizi od 80 cm iznad kote uređenog terena, sem u slučajevima gdje se prizemlje predviđa kao poslovni prostor, u kom slučaju je kota prizemlja min. 15 cm iznad uređenog terena. Za kuće u nizu kota prizemlja je definisana jedinstveno za pojedine grupacije, na osnovu kote središnjeg objekta niza.

Objekti u nizu i objekti lamelarne gradnje izvodiće se istovremeno, kao cjelina, prema definisanim uslovima. Da bi se obezbjedila neophodna urbanistička disciplina, objekti se mogu graditi istovremeno i samo do kraja faze građevinskih radova (uključujući pokrivanje i zatvaranje objekta), a onda se mogu i individualno završavati.

Eventualnu etapnu izgradnju, odnosno dogradnju, treba predvidjeti inicijalnim projektom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.
Ograde i podzide raditi od kamena)tamo gdje za to postoje mogućnosti i opravdana potreba), a u slučaju zidanja drugim materijalom, obavezno malterisati i obojiti svijetlim tonom. Isto se odnosi i na granične zidove između susjednih parcela, gdje za to postoje uslovi ili se ukazuje potreba.

Kapije na ovim ogradama raditi po uzoru na sačuvane autentične kapije, pri čemu sama vrata treba raditi na tradicionalan način – od punog drveta ili kovanog željeza.

Sve postojeće (i eventualno nove) žičane ograde treba prekriti živicom, puzavicama ili cvijećem.

Projekat objekta i uređenja parcele prema ulici raditi prema urbanističko-tehničkim uslovima i u dogovoru sa urbanističkom službom. Za postojeće objekte na kojima se predviđaju određene intervencije, korisnik je u obavezi nadležnom organu da dostavi na uvid snimljenu arhitektonsku strukturu objekta i njegov odnos prema susjedima, što je od posebnog značaja u slučajevima neposrednog dodirivanja objekata.

Program stanovanja

Kapaciteti stanovanja su programirani na osnovu uslova da svako domaćinstvo koristi jedan stan.

Stanovi su razvrstani po veličini tako da je njihova procentualna zastupljenost sledeća:

Ukupan broj novih stanova:		155
- jednosobni	40 %	61
- dvosobni	26 %	41
- trosobni duplex	28 %	44
- garsonjere	6 %	9

Uzimajući u obzir prosječnu veličinu porodice za dio Stare Varoši koja iznosi 3,35, dobijeni pretpostavljeni broj novoplaniranih stanovnika je 520. U ukupnom zahvatu sa bojem postojećih stanovnika, broj iznosi 940.

Program pratećih sadržaja

Kao prateći sadržaj stanovanju, u Urbanističkom projektu, u skladu sa standardima, predviđen je razvoj djelatnosti koje treba da obezbijede zadovoljavanje dnevnih potreba populacije.

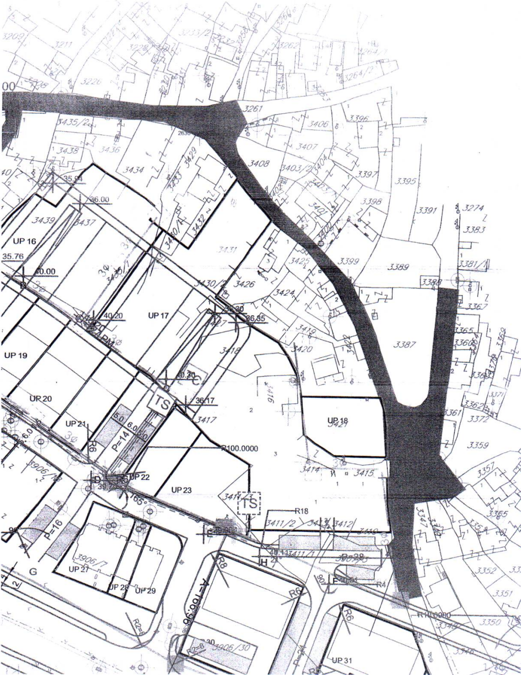

3Ø200
Ø400
3435/2
3438
3436
3434
3226
3228
3261
3262
3264/1
3264/2
3406
3396
3407
3408
3403/2
3397
3395
3398
3391
3383
3401
3399
3389
3381/1
3388
3387
3367
3365
3360
3361
3362
3372
3359
3425
3426
3424
3419
3420
3427
3418
3416
3417
3414
3415
3411
3411/2
3412
3410
3411/1
3443
3440
3441
3439
3437
3435/1
3433
3430/1
3432
3430/2
35.94
36.00
35.76
40.00
40.20
36.30
36.35
40.30
36.17
UP 16
UP 17
UP 18
UP 19
UP 20
UP 21
UP 22
UP 23
UP 26
UP 27
UP 28
UP 29
UP 31
R6
R18
R8
R4
R2=8
Ø300
Ø400
BCØ1000
R100.0000
P=14
P=16
P=28
3906/7
3906/30
G
39.74
2627

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-33
Podgorica, 18. 02. 2019. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"
Urbanistička parcela **UP 17**

UP 123	oznaka urbanističke parcele
▨	parking površine
■	kolsko-pješačke površine
——	tk podzemni vod
- - -	tk podzemni vod - planirani
■	tk okno postojeće
⬚	tk okno planirano
——	elektrovod 10 kV
- - -	elektrovod 10 kV - planirani
TS	TS postojeća
TS	TS planirana

R-1:5000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETIKE I TELEKOMUNIKACIJE	Grafički prilog br.10

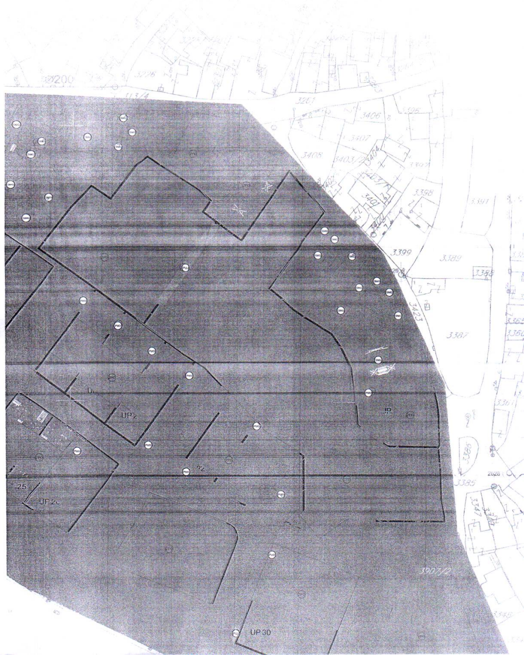

3209
3211
3226
3228
3233/2
3232
3258
3260
3262
3264/1
3264/2
3261
3435/2
3436
3438
3434
3433
3429
3408
3406
3396
3407
3403/2
3404
3397
3395
3391
3274
3383
3439
3437
UP 16
35.94
36.00
35.76
40.00
3432
3430/1
3431
3401
3398
3400
3399
3389
3381/1
3388
3367
3425
3426
3424
3430/2
UP 17
40.20
36.30
36.35
3427
3419
3420
3422
3387
3365
3360
3362
UP 19
3418
40.30
TS
36.17
3417
3416
UP 20
UP 21
5.0
6.0
2.0
P=14
R6
UP 18
3421
3361
3372
3359
3371
R100.0000
3906/18
UP 22
R5
D
39.7
UP 23
3414
3415
3413
TS
3357
3355
3347
3346
3354
R18
3411/2
3412
3410
3411/1
40.11
H
E
P=16
3906/7
UP 27
G
R8
P=28
R6
UP 28
UP 29
A-166.96
F
R4
3352
3351
R100.0000
3348
3350
R6
R2
R2-8
3906/30
UP 31
3346

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-33
Podgorica, 18. 02. 2019. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"
Urbanistička parcela **UP 17**

———	granica urbanističke parcele
UP 123	oznaka urbanističke parcele
ZSO	zelenilo stambenih objekata i blokova
ZPO	zelenilo poslovnih objekata
DS	površine drumskog saobraćaja
ZUS	zelenilo uz saobraćajnicu

R-1:5000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA I URBANI MOBILIJAR	Grafički prilog br.11


3200
3226
113/4
3201
3406
3407
3408
3403/2
3404
3398
3391
3399
3389
3388
3423
3387
3386
3385
2626
3347
3907/2
UP2
UP2c
25
UP 30

8.4. Oblikovanje prostora 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.

Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Preporučuje se da se budućim investitorima obzirom na reprezentativnost lokacija uslovi kvalitetna i atraktivna materijalizacija objekata, kao i ambijentalni arhitektonski izraz.

Fasade stambenih objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predvidja veće okupljanje.

Materijale za parterno uređenje pažljivo odabrati. Naglasak treba staviti na predviđeni trg sa niskim drvoredom čije popločanje treba da bude dio ambijentalne cjeline Stare Varoši. Preporučuje se popločanje sa lomljenim kamenom.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima koji odgovaraju ambijentu Stare Varoši, sa dovoljnim osvjetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.
Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao i spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje.
Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Nagib krovnih ravni je 18 stepeni. Krovni pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučuje se za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

Dimenzije parcela su definisane na grafičkim prilozima parcelacije i regulacije.

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

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

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

Obzirom da se radi o vrlo važnom prostoru grada, ostavlja se mogućnost da u rješavanju mogućih problema, nastalih u procesu sprovođenja plana, nadležni organ zadužen za sprovođenje plana može formirati stručno tijelo čiji član obavezno mora biti i Obrađivač odnosno autor plana.

SMJERNICE ZA PRIMJENU DJELA LIKOVNIH UMJETNOSTI

Pri rješavanju dispozicije djela iz oblasti likovnih primijenjenih umjetnosti na području zahvata zone Izmjena i dopuna UP-a težilo se da se zadovolje sljedeći uslovi:

- Perceptivno sagledavanje u kretanju,
- Položaj čovjeka u prostoru,
- Postojeći kvalitet izgrađenosti.

Parternom materijalizacijom prostora, pješačkih tokova, ulica, trgova, kao i mjesta susreta građana i posjetilaca daje se nova likovna nota.

Razmještajem drvoreda, ukrasnog zelenila, očuvanjem starih stabala, doprinos vizuelnom interesu urbane sredine je veći.

Urbana oprema sa uličnim osvjetljenjem dobro riješena, daje svoj poseban udio u vizuelnim efektima, pa je treba kontrolisati.

Prostor zaštitnog zelenila, posebnim elementima kroz parkovsku arhitekturu treba oplemeniti sadržajem atraktivnog izgleda ka poboljšanju funkcije i estetike. Na ovaj način će se realizovati želje i ideje programa plana i zahtjeva građana.

USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

Zelenilo poslovno stambenih objekata

Osnovne karakteristike ovog ozelenjavanja je upotreba najdekorativnijeg sadnog materijala svih vrsta i razne spratnosti. Sadnja se vrši u sklopovima ili "soliterima" na manjim površinama, gotovo uvijek (nije pravilo) u pravilnim geometrijskim oblicima i simetričnim rasporedom medjusobno. Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikada se ne pretrpavaju zelenilom, izbjegava se pretjerano šarenilo vrsta, strogo se vodi računa o vizurama prema objektui njegovoj fasadi, spratnosti zgrade, kao i okolnim pješačko-kolskim komunikacijama. Dakle, objekat mora biti dobro vidljiv, kao i njegovi glavni i sporedni ulazi. Travnjaci se formiraju u većoj mjeri sa reprezentativnom parternom arhitekturom u okviru njih izgled pješačkih staza, vodeni sistemi (fontane, česme), mjesta za sjedenje i odmor, osvjetljenje itd.)
Površina zelenila poslovno stambenih objekata predvidjena UP "Stara Varoš" je 9839 m2. U okviru ove kategorije zelenila izdvojene su slijedeće podkategorije:

- Nisko rastinje i dekorativne grupacije
Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Za formiranje zelene površine nad garažom obezbijediti substrat sa drenažnim slojem debljine 60 cm. Za sadnju koristiti žbunaste forme i nisko drveće sa plitkim korijenom. (Magnolia grandiflora, Gardenia jasminoides, Nerium oleander, Juniperus horisontalis, Pittosporum tobira, Cotoneaster horisontalis, Siringa chinensis, Pinus mugo var "mugus").

- Zelenilo u žardinjerama
Izvršiti izbor sadnog materijala (Juniperus horisontalis var.Glauca, Rosa Marlena, Pinus mugo var.mugus,.)

Izbor biljnih vrsta prilagoditi bioekološkim uslovima sredine i zamislima projektanata. Sadni materijal mora biti zdrav, pravilno odnjegovan, propisno zasadjen i održavan. Samo u tom slučaju ostvariće se maksimalna funkcionalnost.

- Travnjaci
Predvidjeni su na svim slobodnim površinama a treba posvetiti posebnu pažnju na odabir travne smješe, podizanje, uzgoj i mjere njege.

- Zelenilo dječeg igralista
Predvidjeno je na zelenoj površini neposredno uz visoke objekte koji se nalaze u centralnom dijelu UP-a. Dječje igralište je zamišljeno kao površina na kojoj će se u zelenilu nalaziti razni elementi za igru djece (penjalice, tobogani, klackalice itd.). Odabiru vrsta treba posvetiti posebnu pažnju, izbjeći biljne vrste sa otrovnim plodovima ili plodovima koji su na drugi način štetni, a zatim trnovite biljke i biljke čiji je cvijet alergenog karaktera.

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.

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 hidrometeorolockog zavoda Podgorica.

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

INFRASTRUKTURA:

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima.
Površina pod saobraćajnicama sa priključcima za parking prostore je 8055 m2 a površina pod trotoarima orijetaciono iznosi 3300 m2. Planirano je 130 parking mjesta površine 1625 m2. Orjentacioni pokazatelji iskazani kroz namjenu površina su: 50-poslovnih prostora i 155 novih stambenih jedinica što sa postojećih 163 stambenih jedinica čini ukupno 318 stana, iz ovog proračuna izuzeti su postojeći stambeni objekti uz ul. P.Prlje i ul. Ljubović uz sugestiju planera da potrebe za parkiranjem vlasnici porodičnih objekata zadovolje u okviru svoje parcele. Prema navedenom ukupan broj od 111 otvorenih parking mjesta i 124 parking mjesta u podzemnoj garaži zadovoljava 73% potreba za parkiranjem iskazanim po GUP-u tako da nedostatak parking prostora treba nadomjestiti angažovanjem parking prostora ispred hotela Ljubović, ili predviđanjem podzemne garaže ispod pomenutog parkinga.

Pristup postojećim objektima obezbijedjen je iz kolsko -pješačke ulice P.Prlje i Ljubović. Poprečni nagib ulica je jednostran i iznosi min 2,5%, a maximalno 4%.

Vozilima za snadbijevanje predvidjen je pristup poslovnim prostorima preko popločanog platoa, po utvrdjenom vremenskom režimu od 5-7h ujutru,i iz podzemne garaže.

Na lokaciji planiranih objekata predviđena je podzemna garaža kapaciteta 124 PM. Visina garaže je 4 m. Zbog fazne izrade planiranih objekata i vlasništa na parcelama moguće je fazno realizovati garažu uz planirano funkcionalno povezivanje. Rampa je dužine 30 m sa nagibom ir=13,3%. Dimenzije parking mjesta su 6m x 3m što je diktirano rasterom konstruktivnog sistema (stubovi na 6m x 6m) ispod planiranih objekata.

Održavanje podzemne garaže planirano je savremenim uredjajima,ali zbog zaštite od požara treba predvidjeti sistem za prepumpavanje otpadnih voda.

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 UP-a "Stara Varoš-dio zone A" snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 17 planirano je iz postojeće trafostanice MBTS 10/0,4 kV "čikovina" 2x630kVA ili iz dvije planirane trafostanice TS 10/0,4kV 1x630kVA, sa ravnomjernim rasporedom objekata.

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.
U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.
Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

OBRADILI :

Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.

mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

Risto Lučić,dipl.ing.el.

За Obrada grafičkih priloga :
Veljko Đurović, teh.
Бранко Мијановић

За **SEKRETAR:**

Oliver Marković,dipl.ing.građ.

C R N A   G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 05.02.2019.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 4901.1119
Broj plana: 11,43
Parcele: 3414, 3416, 3417

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: