

Uređenje terena

Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta, čuvanje postojećeg zelenila i novo ozelenjavanje autohtonim zelenilom.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja.

Zaštita životne sredine pre svega podrazumeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primenjivati propozicije sledećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);
- Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).

Prilikom sprovođenja DUP-a, potrebno je sprovesti sledeće smjernice/mjere zaštite životne sredine:

Konstruktivni sistem:

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

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;

Na posebnom grafičkom prilogu date su osnove garaža. Dati raspored parking mjesta je moguće rešenje ali nije obavezujuće i zavisno od rasporeda moguće su i manje korekcije gabarita objekata koje mogu uslijediti zbog raznih razloga (statičkog sistema, pješačkih veza garaže sa prostorom iznad garaže...).

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine u okviru urb.parcele. Revizijom projektne dokumentacije obuhvatiti fazu saobraćaja.

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

- Kretanje lica sa smanjenom pokretljivošću omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „**Službeni list Crne Gore**“, **br.48/13 i 44/15**.
- Potrebno je omogućiti pristup lica sa smanjenom pokretljivošću u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa smanjenom pokretljivošću neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.
- 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%).
- Predvidjeti angažovanje lica sa smanjenom pokretljivošću u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.

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.

Telekomunikaciona mreža:

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

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).

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- Stanovanje	(na 1000 m ²) 12 parking mjesta;
- Proizvodnja	(na 1000 m ²) 14 parking mjesta;
- Poslovanje	(na 1000 m ² BRGP) 22 parking mjesta;
- Trgovina	(na 1000 m ²) 43 parking mjesta;
- Hoteli	(na 1000 m ²) 7 parking mjesta;
- Restorani	(na 1000 m ²) 86 parking mjesta;

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

- horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele,
 - širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m
 - slobodna visina garaže min. 2,20m, a optimalno 3m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja)
 - dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element.
 - podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.
- Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.

U planu su date lokacije prilaza pojedinim urbanističkim parcelama, na kojima su planirane parking garaže. Položaj može pretrpjeti manje korekcije **ali uz osnovni zahtjev da prilaz bude saobraćajno bezbjedan.**

- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl . list SFRJ br. 87 /91)

Arhitektonsko oblikovanje i primjena materijala:

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Kolorit objekata uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasljedjem i klimatskim uslovima. Preovladjujući tonovi su svijetli.

Prilikom projektovanja objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze.

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

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

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcioniranje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111.

- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „Parcelacija i regulacija„.
- Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2 m**. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz medjusobnu saglasnost susjeda s tim što se na fasadi prema susjedu ne mogu postavljati otvori. Na parcelama čija je širina fronta prema ulici manja od 12 m, i površina manja od 300 m², objekti se moraju postavljati kao dvojni ili u nizu, ali bez otvora na fasadi koja leži na granici parcele.
- Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu.
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1, 20m** od kote terena. Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do **1,20 m**.
- Krovove raditi ravne, kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska ili podrumска etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m², u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3).
- min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.**
- **Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,20.**

TABELA ANALAITIČKIH PODATAKA ZA BLOK 18

PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI

		Detaljni urbanistički plan "Stambena zajednica VI Kruševac- Dio"											
		POSTOJEĆE STANJE					PLANIRANO STANJE						
	površina bloka (m ²)	površina GP (m ²)	Površina pod objektom (m ²)	BRGP (m ²) ukupno	Postojeca spratnost	Postojeći sadržaji	Površina pod objektom (m ²)	Indeks zauzetosti	BRGP (m ²)	Indeks izgrađenosti	Broj stambenih jedinica	Maksimalna planirana spratnost	Namjena površina
16a		242	53	53	P	stanovanje	97	0,40	290	1,20	1	P+2+Pk	SMG
			48	48	P	stanovanje							

- Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.
- *Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.*
- 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.
- Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. 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.
- Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara datih u tabeli.

U skladu sa članom 102 "Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" „ definisano je:

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GL0 i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno 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 1.00 m.

Tavan je dio objekta bez nadzitka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.

Napomena: *Podzemne garaže date su na prilogu 8a „Saobraćaj-podzemne garaže“. Na zahtjev Investitora podzemne garaže se mogu udružiti radi bolje organizacije podzemnog saobraćaja i ekonomske isplativosti.*

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14)" i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Uslovi za objekte stanovanja malih gustina

Planirani objekti

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.
- Spratnost je data u grafičkim prilogima i tabelarno.
- Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih



Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
PODGORICA

Primljeno	29. X 2019		
Gr. list	Parcela	Prilog	Vrijednost
956-101-5745/19			

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08- 352/19-3590

Podgorica, 24.10.2019.godine

URGENCIJA

UPRAVA ZA NEKRETNINE – PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

PODGORICA

PREDMET: Zahtjev za izdavanje Lista nepokretnosti i kopije plana

Kod Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, u toku je postupak po zahtjevu br. 08- 352/19-3590, radi izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za katastarske parcele br. 1659,1658/1 I 1659/1 KO Tološi.

Shodno odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ broj 064/17), potrebno je da ovom Sekretarijatu po službenoj dužnosti, dostavite List nepokretnosti i kopiju katastarskog plana za predmetne kat.parcele, u Zakonom propisanom roku.

Dostavljeno:

-naslov

-a/a

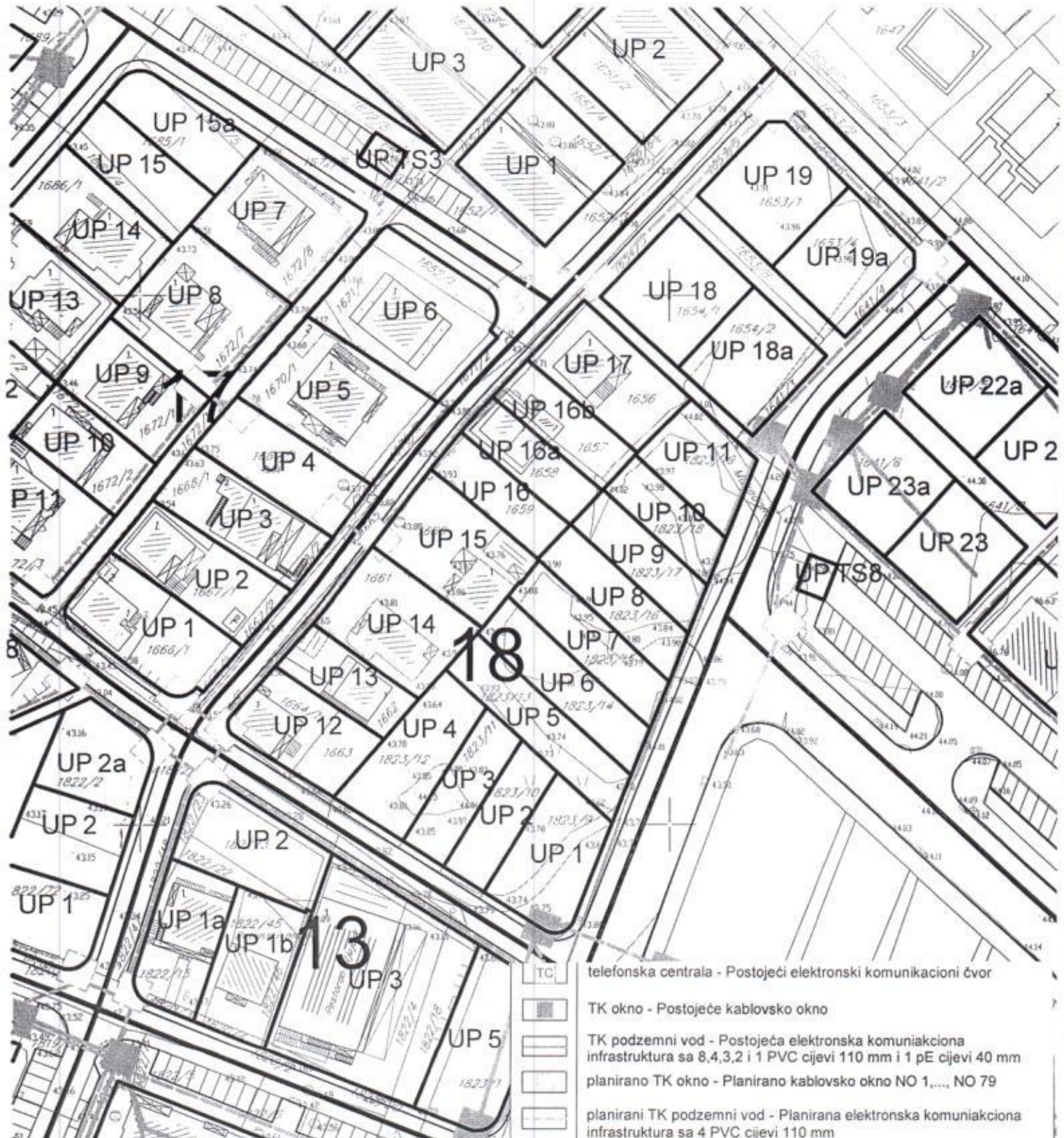
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Arh.Dubravka Marković, dipl.ing.

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/18-3589
 Podgorica, 26.11.2019.godine

DUP „SZ VI Kruševac - dio“

urba. parcela br.16a, Blok 18

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Dubljević M. Ranko



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog
 br.10

U PLATA ZAJEDNIČKA NA
JEDNU PRIZNATICU 100 EURA -
10

OBRAZAC 1

Ranko Miroslav Dubljević
(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

Podgorica
(adresa)

067 736 736
(broj telefona)

Crna Gora - Glavni grad - Podgorica				
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA				
Primljeno: 27.09.19				
Org. jez.	Klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
		08-352/19-		3590

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA
(organ nadležan za postupanje)

Zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

(član 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za:

1. građenje novog objekta
2. rekonstrukciju postojećeg objekta
3. promjenu stanja u prostoru
(zaokružiti odgovarajući broj)

Katastarska parcela Dio 1659, dio 1658/1, dio 1659/1 UP16 a

Katastarska opština KO TOLOŠI

Opština PODGORICA

PRILOG:

- Dokaz o uplati naknade za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica, 27.09.2019.
(mjesto i datum)

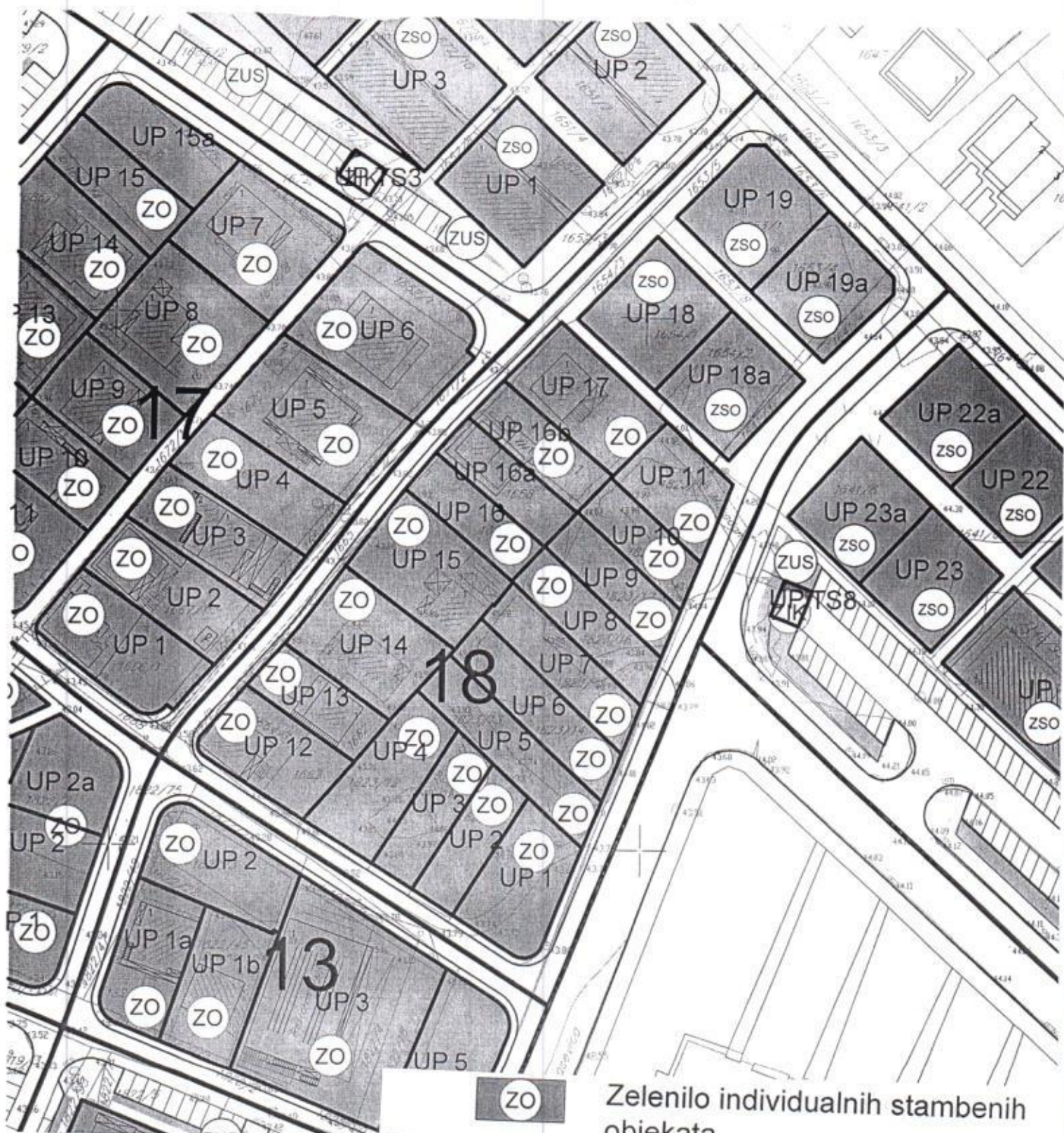
Ranko Dubljević
(podnosilac zahtjeva)

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-3589
Podgorica, 26.11.2019.godine

DUP „SZ VI Kruševac - dio“

urba. parcela br.16a, Blok 18

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Dubljević M. Ranko



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Grafički prilog
br.11

USLOVI ZA PARCELACIJU

Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa .

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Prilikom izrade plana parcelacije vođeno je računa o vlasničkoj strukturi zemljišta. Izmjene su se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja rješenje na osnovu kojeg će se sprovesti planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

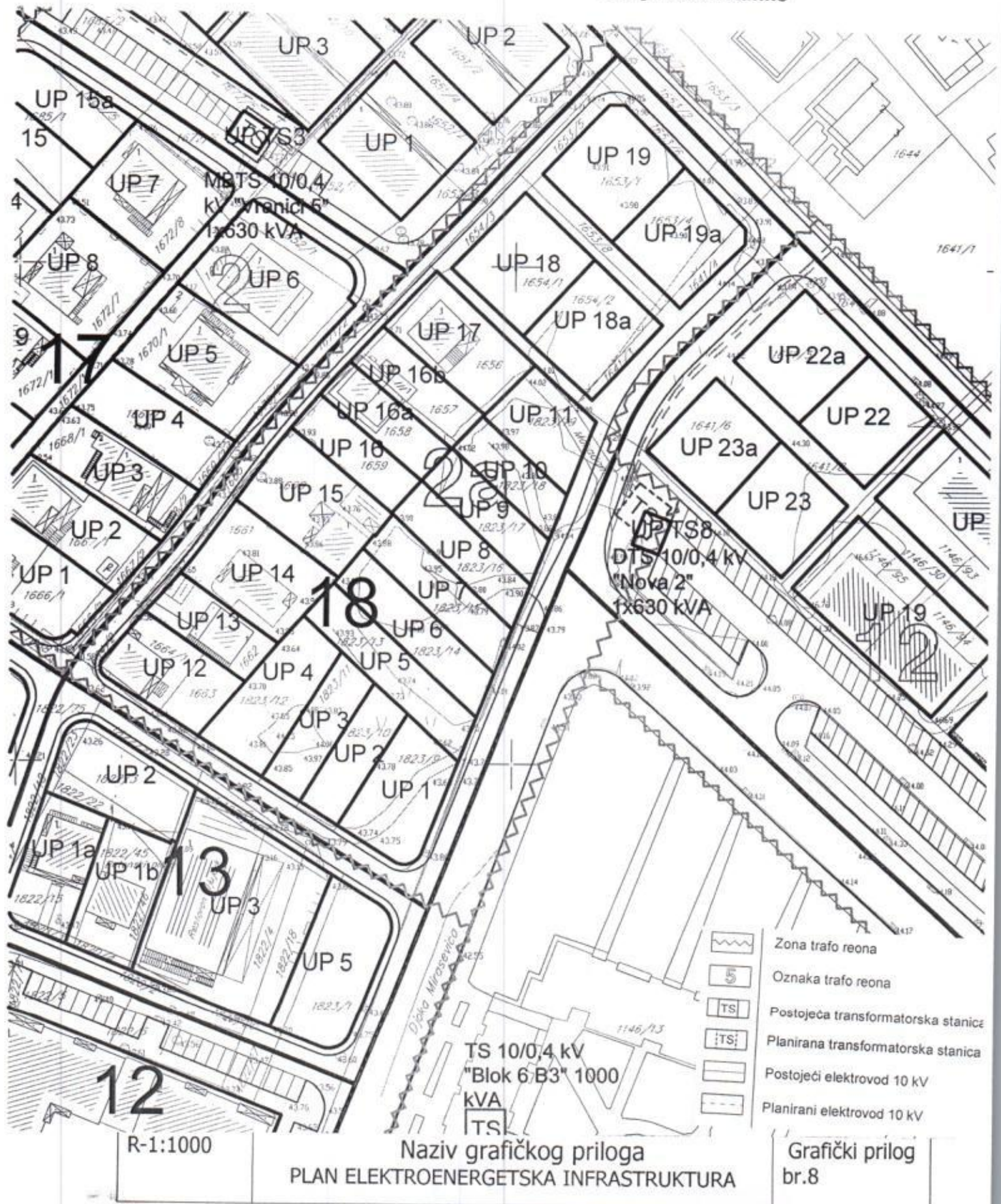
Kroz posebne grafičke priloge date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.

SMJERNICE ZA PRIMJENU PLANA

- Uslovi su urađeni po urbanističkim parcelama i po namjenama planiranog prostora, što daje mogućnost jednostavnijeg tumačenja i primjene Plana.
- Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije mogu sagledati mogućnosti konkretnog prostora. Sve parcele su posebno numerisane.
- Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba prostudirati grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.
- U tekstualnom i tabelarnom dijelu se nalaze bliže odrednice i mogućnosti tražene lokacije.
- Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelarnom dijelu su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora
- Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.
- Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovina saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.
- Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.
- U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu
- U razradi plana za svaku lokaciju se izdaju urbanističko-tehnički uslovi iz plana sa bližim podacima o lokaciji.

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/18-3589
 Podgorica, 26.11.2019.godine

DUP „SZ VI Kruševac - dio“
 urba. parcela br.16a, Blok 18
 PODNOSILAC ZAHTJEVA
 Dubljević M. Ranko



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
 PLAN ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

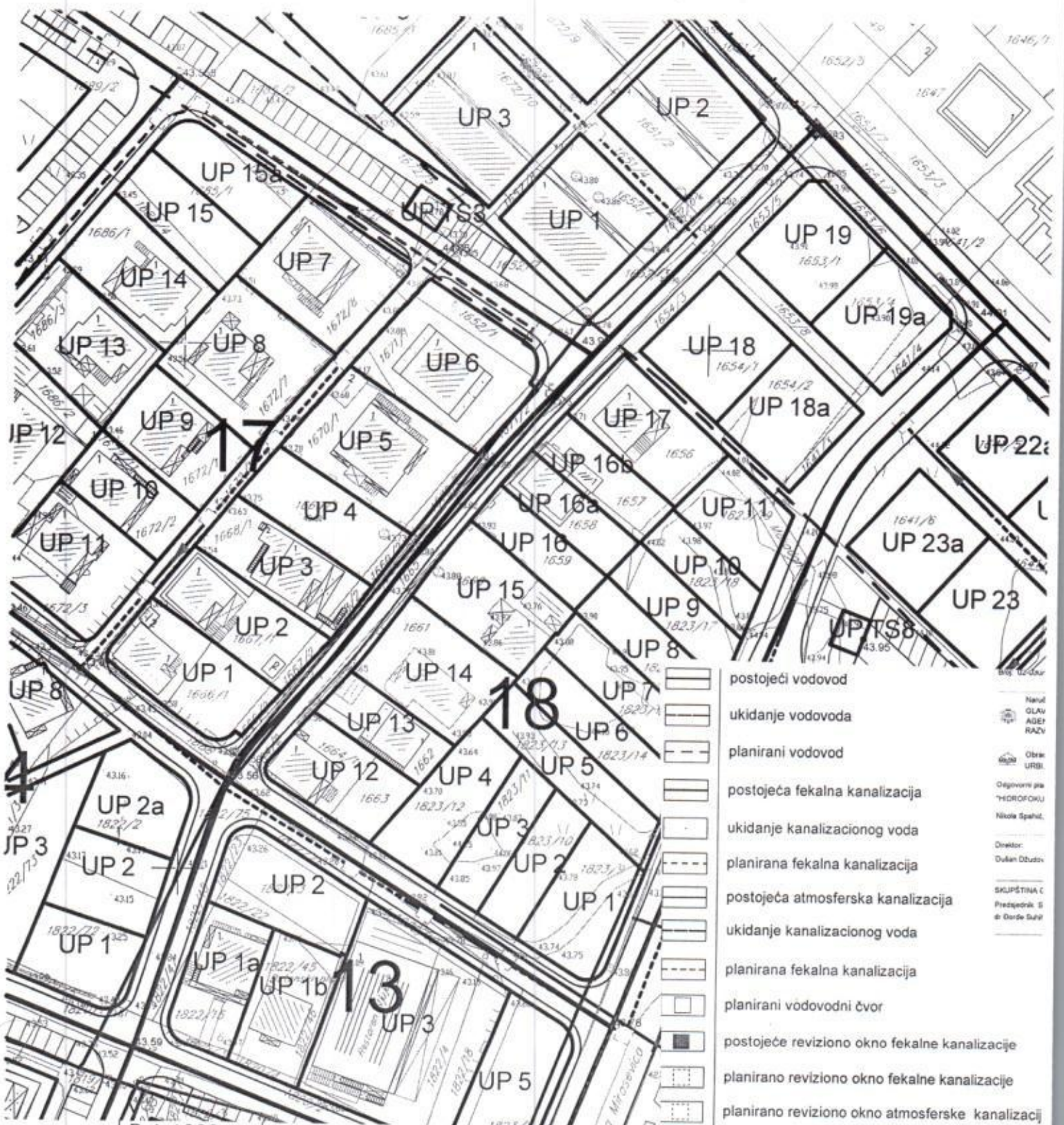
Grafički prilog
 br.8

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/18-3589
 Podgorica, 26.11.2019.godine

DUP „SZ VI Kruševac - dio“

urba. parcela br.16a, Blok 18

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Dubljević M. Ranko



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

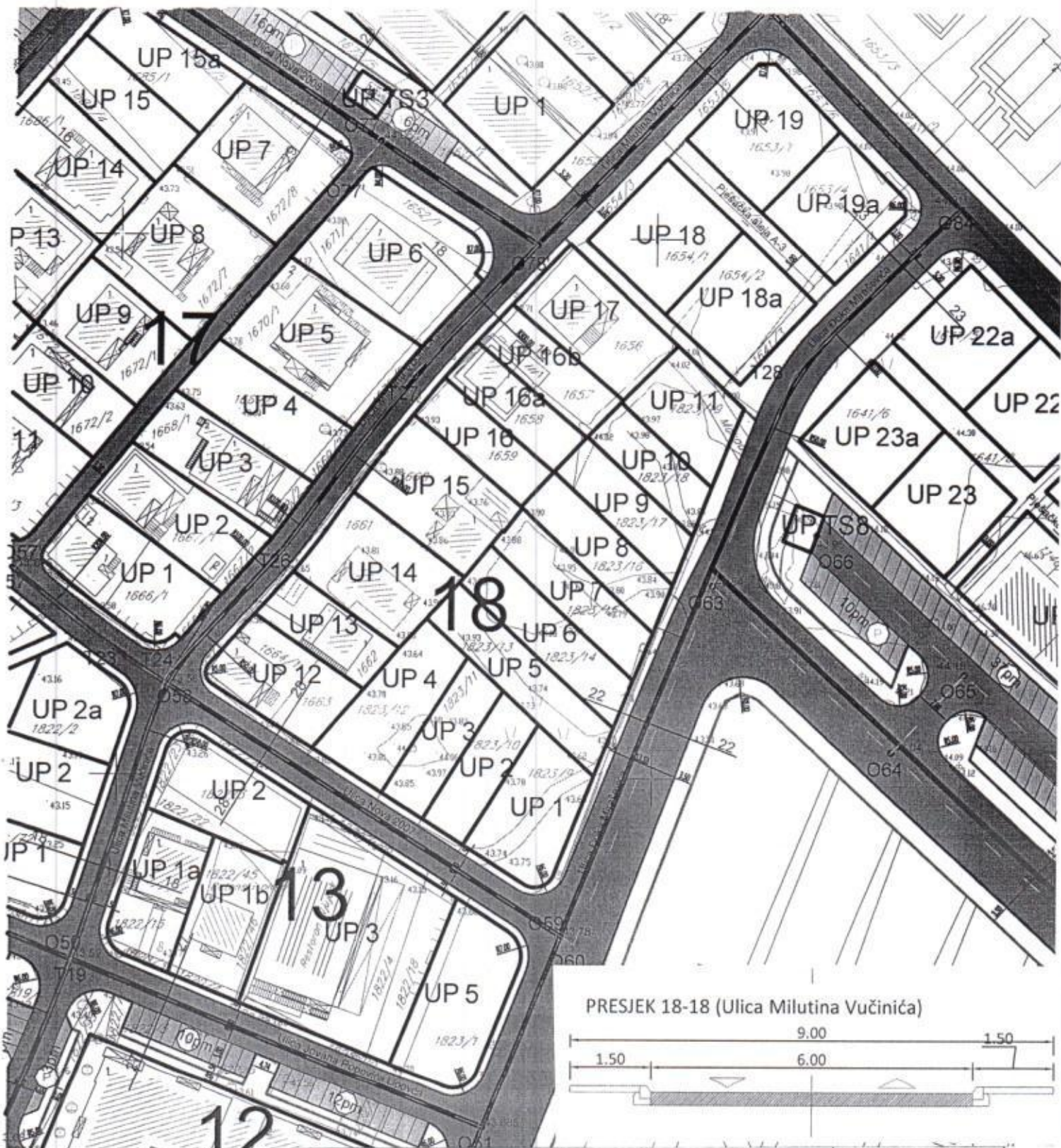
Grafički prilog
 br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-3589
Podgorica, 26.11.2019.godine

DUP „SZ VI Kruševac - dio“

urba. parcela br.16a, Blok 18

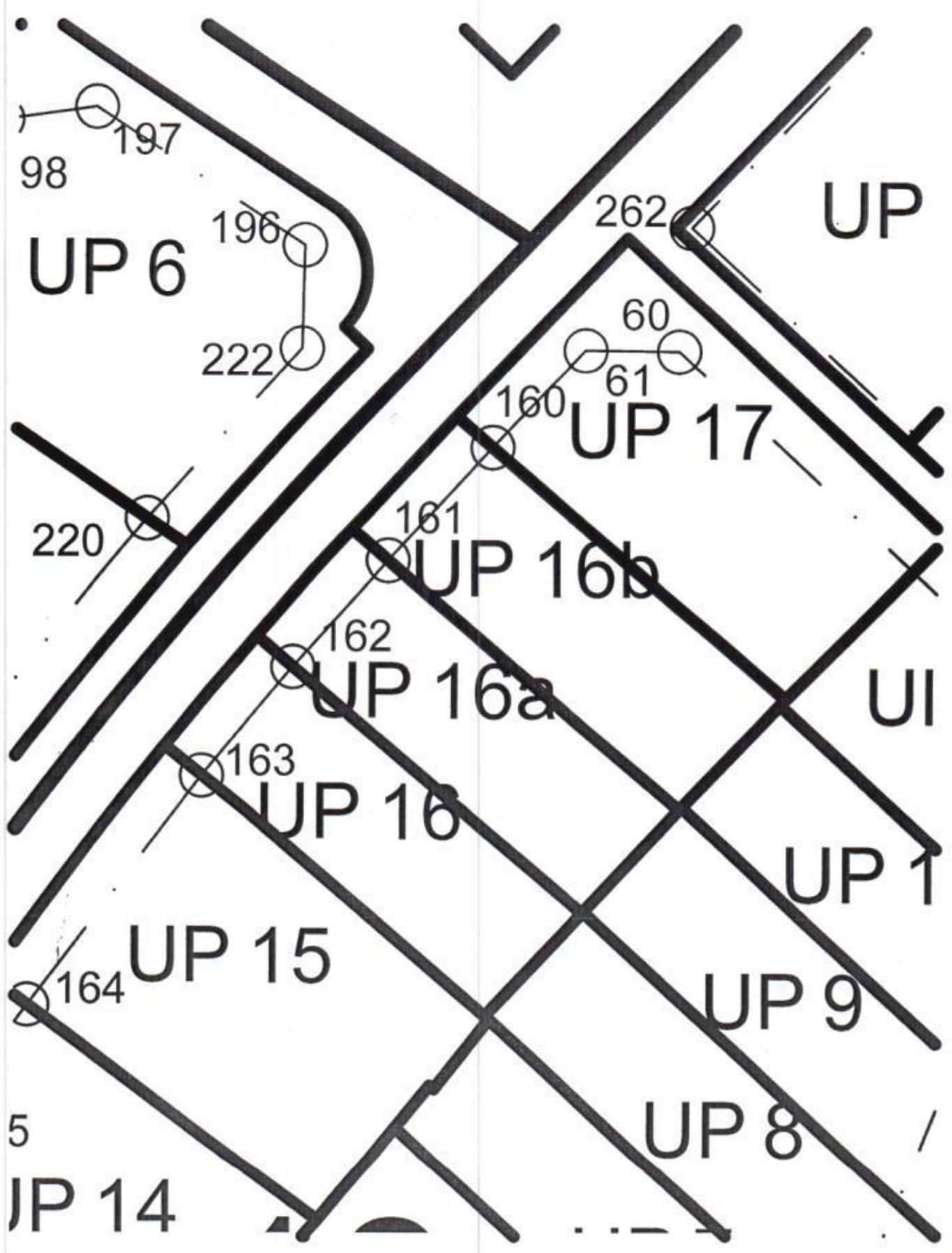
PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Dubljević M. Ranko



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog
br.7A



98

197

UP 6

196

222

262

UP

UP 17

60

61

160

220

161

UP 16b

UP 16a

UI

162

163

UP 16

UP 1

UP 15

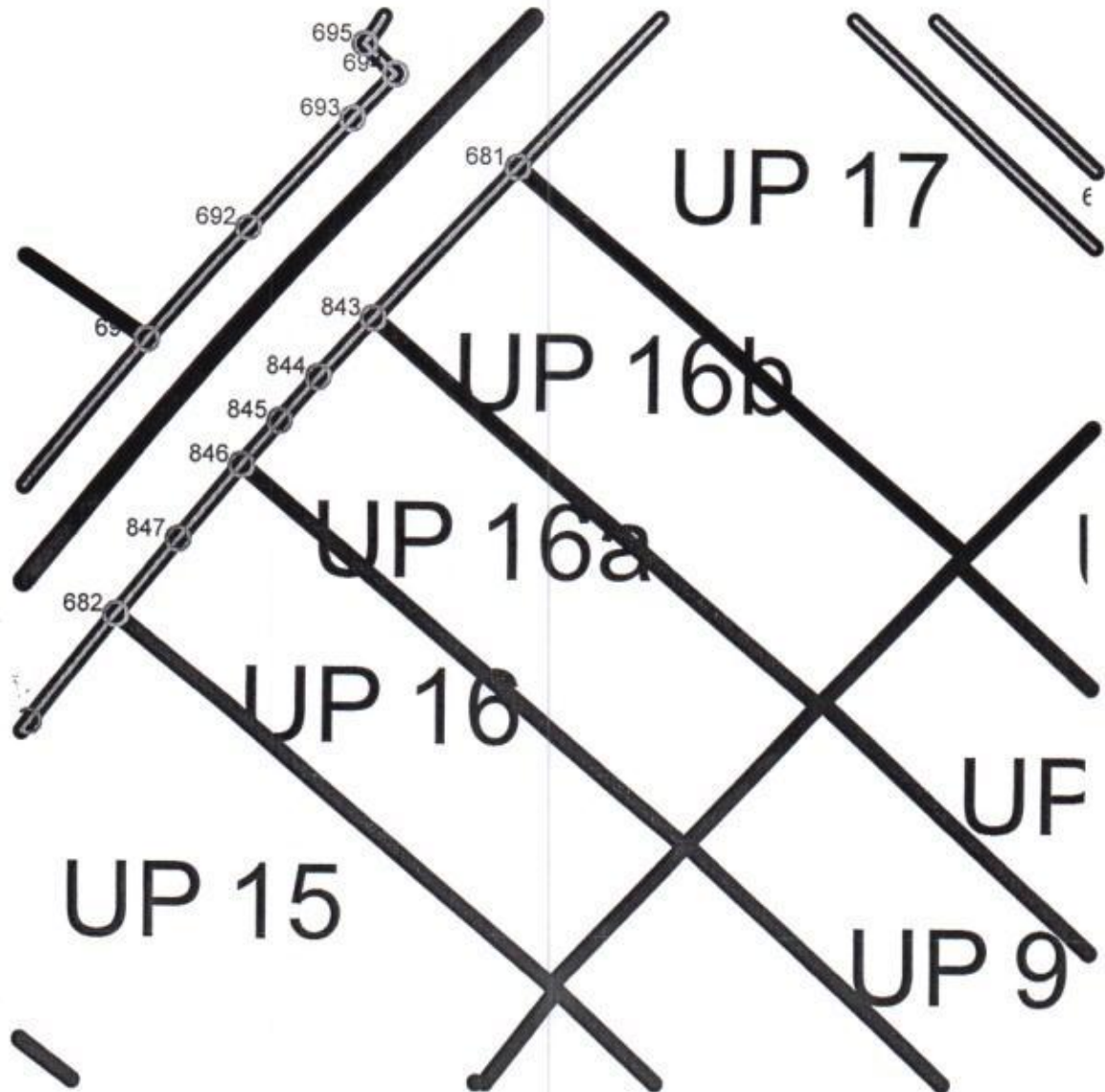
164

UP 9

UP 8

5

JP 14



UP 15

UP 16

UP 16a

UP 16b

UP 17

UP 9

UF

695

694

693

681

692

843

844

845

846

847

682

69

ε

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-3589
Podgorica, 26.11.2019.godine

DUP „SZ VI Kruševac - dio“

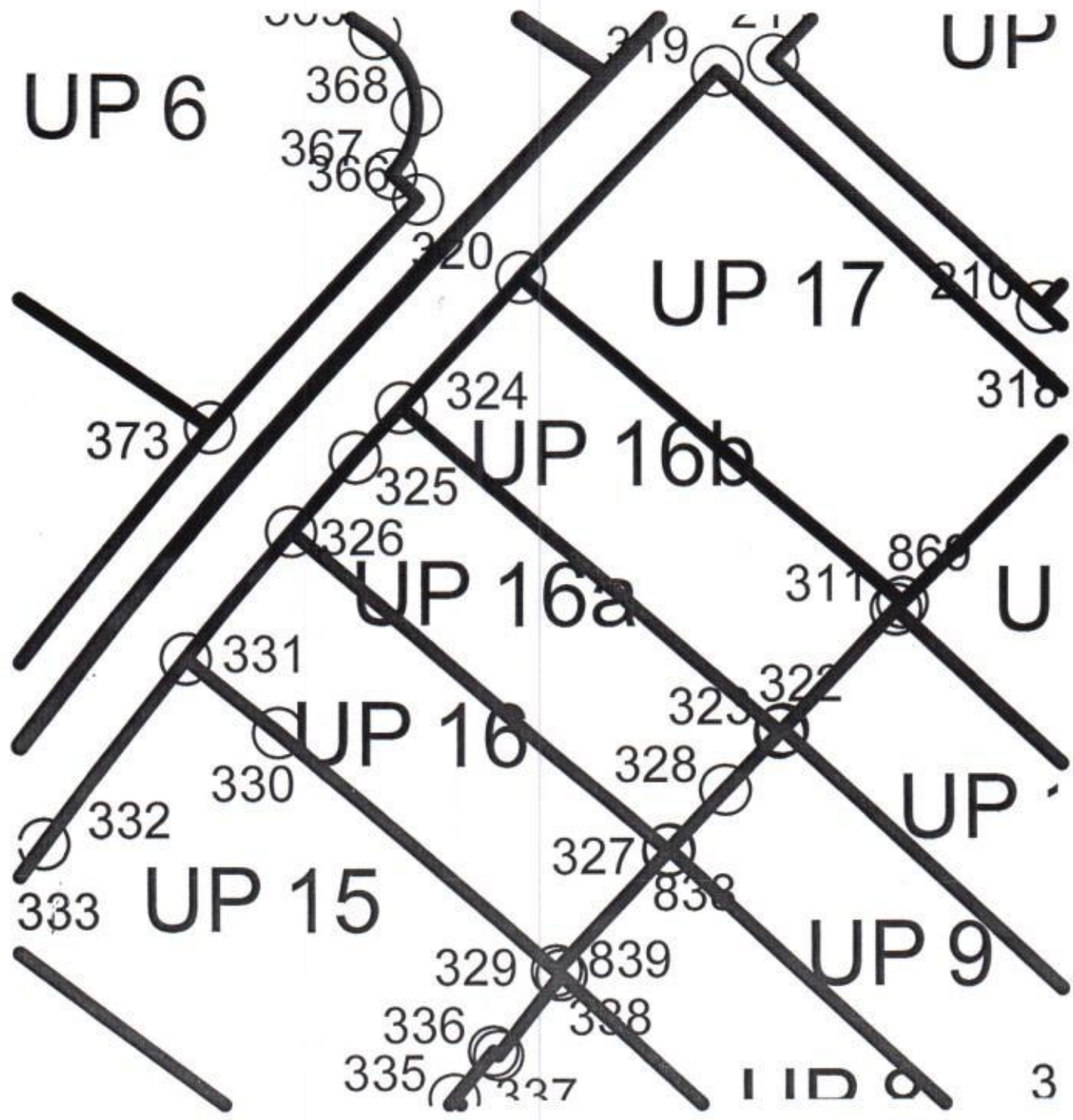
urba. parcela br.16a, Blok 18

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Dubljević M. Ranko

843	6602166.65	4701680.727
844	6602164.159	4701678.048
845	6602162.395	4701676.053
846	6602160.65	4701674.041
847	6602157.75	4701670.617
681	6602173.224	4701687.798
682	6602154.902	4701667.149

Naziv grafičkog priloga
KOORDINATE PRELOMNIH TACAKA REGULACIONIH
LINIJA

Grafički prilog
br.7



UP 6

UP

UP 17

UP 16b

UP 16a

UP 16

UP 15

UP 9

U

UP

UID

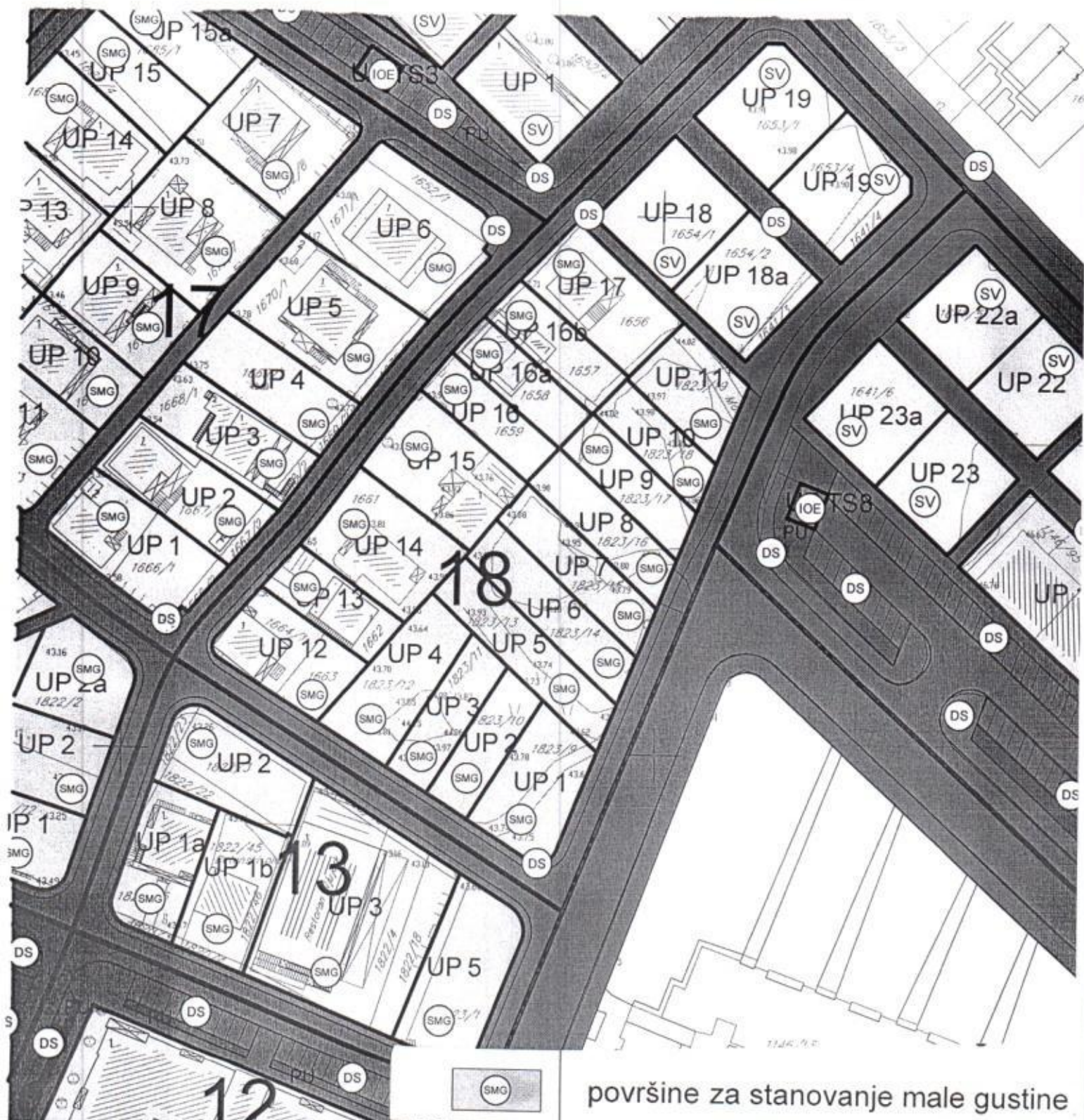
3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-3589
Podgorica, 26.11.2019.godine

DUP „SZ VI Kruševac - dio“

urba. parcela br.16a, Blok 18

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Dubljević M. Ranko



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN NAMJENE POVRŠINA

Grafički prilog
br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-3589
Podgorica, 26.11.2019.godine

DUP „SZ VI Kruševac - dio“

urba. parcela br.16a, Blok 18

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Dubljević M. Ranko

160	6602175.515	4701685.853
161	6602168.939	4701678.784
162	6602162.944	4701672.108
163	6602157.235	4701665.263

Naziv grafičkog priloga
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRADJEVINSKIH
LINIJA

Grafički prilog
br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-3589
Podgorica, 26.11.2019.godine

DUP „SZ VI Kruševac - dio“
urba. parcela br.16a, Blok 18
PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Dubljević M. Ranko

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA POVRŠINAMA SMG

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (Službeni list Crne Gore" br.068/17 od 20.10.2017.godine I br.087/18 od 31.12.2018 godine), Detaljni urbanistički plani "SZ VI – Kruševac - Dio" usvojen od strane Skupštine Glavnog grada Podgorica, Odlukom broj 02- 030/18 - 225 od 16.03.2018. godine., evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 26.11.2018.godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za izgradnju objekte na urbanističkoj parceli br 16a , Blok 18, u zahvatu DUP „SZ VI Kruševac - dio“.

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Dubljević M. Ranko

POSTOJEĆE STANJE:

Evidentirano je u Listu nepokretnosti br. 312- prepisi KO Tološi izdat od Uprave za nekretnine dana 19.11.2019 godine i Listu nepokretnosti br.313 - prepisi KO Tološi izdat od Uprave za nekretnine dana 30.10.2019 godine. Predmetne katastarske parcele nalaze se u zahvatu DUP-a „SZ VI Kruševac - dio“.

Zahtjevom br. 08-352/19-3590 od 27.09.2019 godine, stranka je trazila UTU za građenje novog objekta na UP 16a u Bloku 18.

PLANIRANO STANJE :

Lokacija - parcelacija

Za Urbanističku parcelu **br.16a, Blok 18**, planirana je izgradnja objekta „stanovanja male gustine“ (SMG).

Predmetna urbanistička parcela, definisana je koordinatnim tačkama kako je dato u grafičkom prilogu "parcelacija".

Predmetnim grafičkim prilogom definisana je građevinska linija i planirana osovina saobraćajnice.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-3589
Podgorica, 26.11.2019.godine

DUP „SZ VI Kruševac - dio“
urba. parcela br.16a, Blok 18
PODNOŠILAC ZAHTEVA
Dubljević M. Ranko

311 6602231.70 4701648.92
320 6602173.22 4701687.80
321 6602193.68 4701669.77
322 6602187.49 4701663.32
323 6602187.34 4701663.16
324 6602166.65 4701680.73
325 6602164.16 4701678.05
326 6602160.65 4701674.04
327 6602181.24 4701656.69
328 6602184.38 4701660.02
329 6602175.14 4701650.23
330 6602159.93 4701663.15
331 6602154.90 4701667.15
338 6602175.41 4701650.01
838 6602181.32 4701656.78
839 6602175.40 4701649.99
860 6602363.71 4701560.17

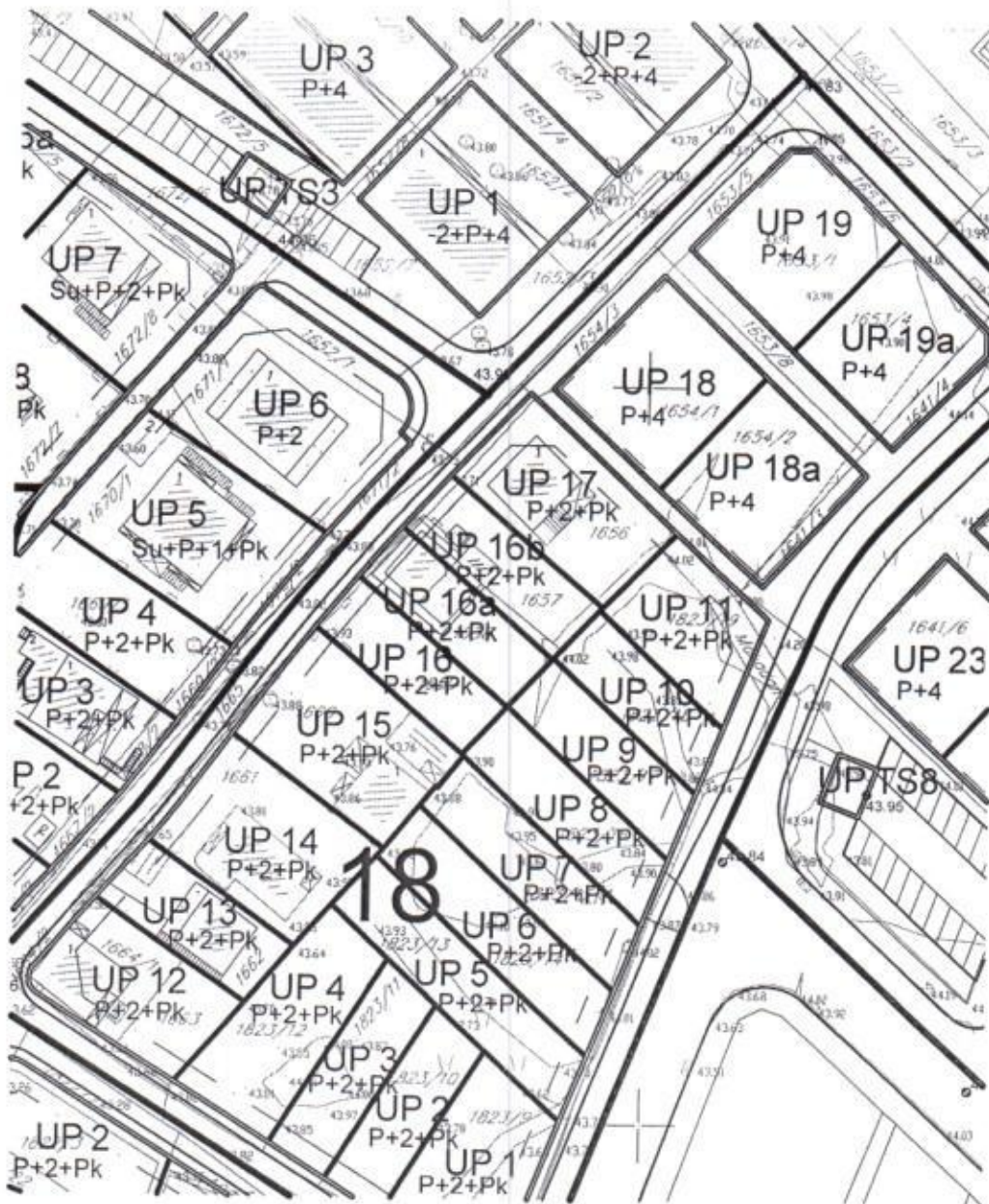
	Naziv grafičkog priloga KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA	Grafički prilog br.5
--	---	-------------------------

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-3589
Podgorica, 26.11.2019.godine

DUP „SZ VI Kruševac - dio“

urba. parcela br.16a, Blok 18

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Dubljević M. Ranko



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA

Grafički prilog
br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-3589
Podgorica, 26.11.2019.godine

DUP „SZ VI Kruševac - dio“
urba. parcela br.16a, Blok 18
PODNOŠILAC ZAHTEVA
Dubljević M. Ranko



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
GEODETSKA PODLOGA

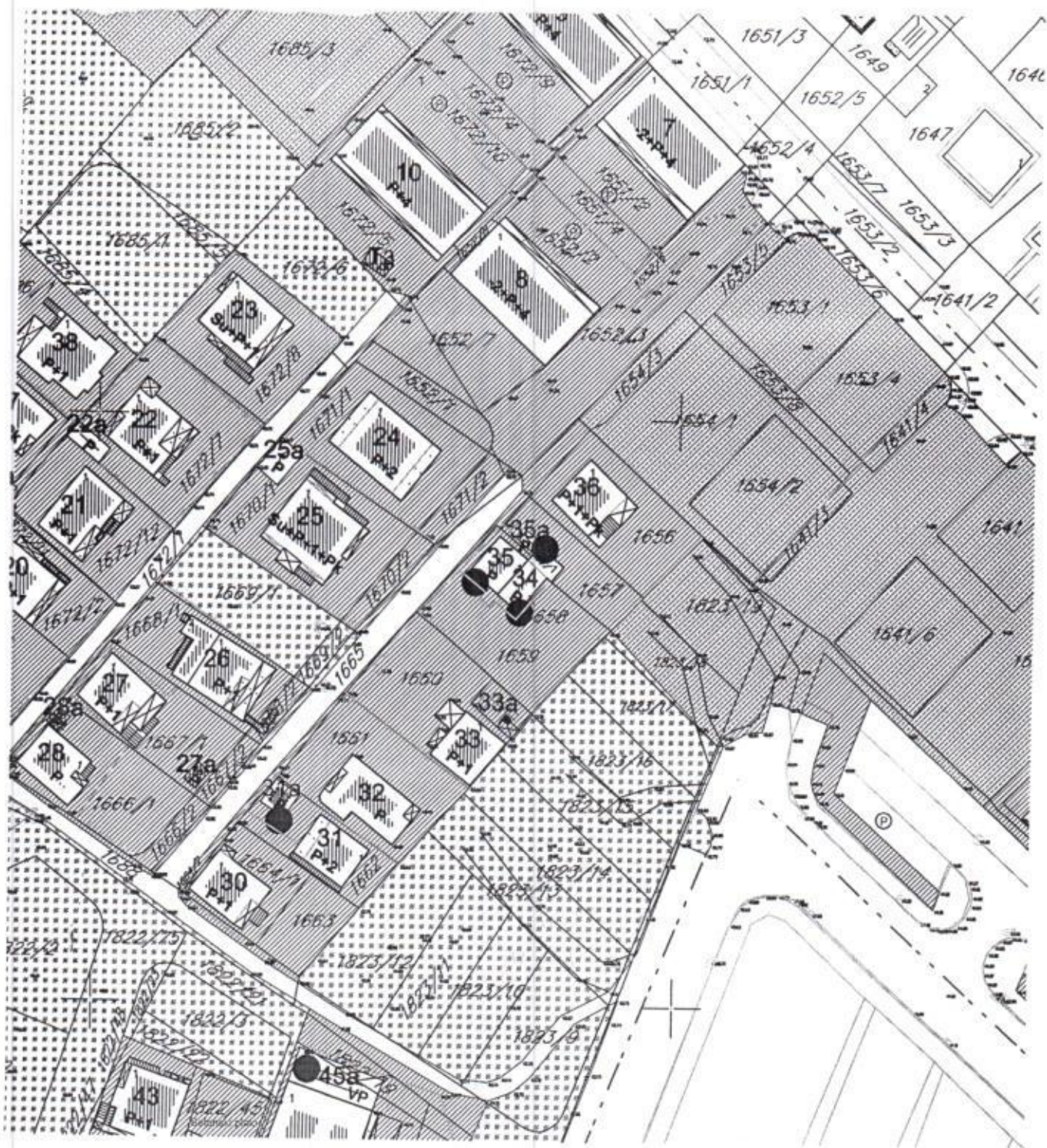
Grafički prilog
br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-3589
Podgorica, 26.11.2019.godine

DUP „SZ VI Kruševac - dio“

urba. parcela br.16a, Blok 18

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Dubljević M. Ranko



objekti planirani za uklanjanje

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

Grafički prilog
br.2



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-57920/2019

Datum: 30.10.2019.

KO: TOLOŠI

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 SEKTOR ZA IZGRAJ LEGAL. OBJEKATA BR.08-352/19-3590 956-101-5145/19 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 313 - 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 m ²	Prihod
1658		1	28 213	18/05/1999	TOLOŠI	Porodična stambena zgrada		53	0.00
Ukupno								53	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2005935215176	RAIČKOVIĆ RISTO DARA TALOŠI Podgorica		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). 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).



Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). 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).



Marko Brlatović dipl.prax



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-61834/2019

Datum: 19.11.2019.

KO: TOLOŠI

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 SEKR.ZA IZGR.I LEGALIZACIJU OBJEKATA 08-352/19-3590 956-101-514519, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 312 - 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
1659			28 213	18/11/2019	TOLOŠI	Dvorište		404	0.00
1659		1	28 213	18/11/2019	TOLOŠI	Porodična stambena zgrada		76	0.00
Ukupno								480	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0809964260021	DUBLJEVIĆ MIROSLAV RANKO BISTRičKO NASELJE 43 NIKŠIĆ Nikšić	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godlna izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1659		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	978	P1 76	/
1659		1	Stambeni prostor NASLJEDE 0	1	P 67	Svojina DUBLJEVIĆ MIROSLAV RANKO 1/1 0809964260021 BISTRičKO NASELJE 43 NIKŠIĆ Nik
1659		1	Stambeni prostor GRADENJE 0	2	P 68	Svojina DUBLJEVIĆ MIROSLAV RANKO 1/1 0809964260021 BISTRičKO NASELJE 43 NIKŠIĆ Nik

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1659		1		0	Porodična stambena zgrada	18/11/2019 13:20	Nema dozvolu

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-4716/19
Datum: 17.10.2019.



Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti: 313
Broj plana: 26,58
Parcele: 1657, 1658

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



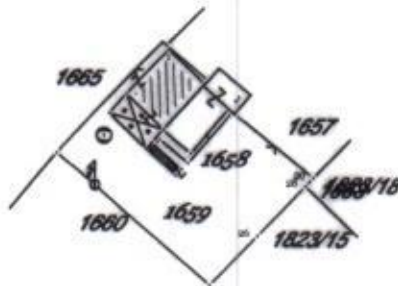
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

[Handwritten signature]



KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



[Handwritten signature]



Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Obrada grafičkih priloga:
Vlatko Mijatović, teh

Vlatko Mijatović



PRILOZI:

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

Hidrotehničke instalacije :

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.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

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

Metereološki podaci:

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu 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 (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm);
- prosječenu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%;
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123 km/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.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim odsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine).



**CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA**

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
GLAVNI GRAD PODGORICA**

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (Službeni list Crne Gore" br.068/17 od 20.10.2017.godine I br.087/18 od 31.12.2018 godine), Detaljni urbanistički plani "SZ VI – Kruševac - Dio" usvojen od strane Skupštine Glavnog grada Podgorica, Odlukom broj 02- 030/18 - 225 od 16.03.2018. godine., evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 26.11.2018.godine.

Podnietog zahtjeva: Dubljević M. Ranko, zahtjevom broj 08-352/19-3590.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za planirani objekte na urbanističkim parcelama UP br. 16a, Blok 18, Detaljnog urbanističkog plana " SZ VI – Kruševac - dio "