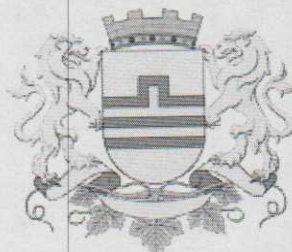


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-352/19-3052
Podgorica, 6.09.2019.godine



Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana „Pobrežje – zona G” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 51/16), podnijetog zahtjeva **JEVREJSKE ZAJEDNICE CRNE GORE**, br.08-352/19-3052 od 14.06.2019.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije** za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 8, u okviru DUP-a „Pobrežje – zona G” u Podgorici.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

JEVREJSKA ZAJEDNICA CRNE GORE

POSTOJEĆE STANJE:

Na osnovu lista nepokretnosti broj 7693 KO Podgorica III, konstatuje se da su kat. parcele 3891/2, 3891/4, 3895/11, 3899/2, 5473/13 i 5473/14 KO PG III, u svojini Jevrejske zajednice Crne Gore, u obimu prava 1/1. Ukupna površina ovih kat.parcela iznosi 1448 m². Iste su neizgrađene.

U listu nepokretnosti pribilježena je zabilježba poreskog potraživanja br.03/8-2-1238/2/2018-3 od 11.10.2018.godine.

Listovi nepokretnosti su sastavni dio ovih UTU-a.

INŽENJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Teren koji DUP obuhvata je u veoma blagom padu, istočne orijentacije u odnosu na brdo Ljubović. Znatnija denivelacija izražena je samo u pojasu ispod puta oko Ljubovića, u širini od 20 - 30 metara - to je jedini dio zahvata na kome su parcele postavljene podužno, uz izohipse. Ostatak zahvata je skoro ravan (prosječan nagib terena oko 1,2%), sa parcelama postavljenim upravno na izohipse, odnosno radialno prema brdu.

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) iz PUP-a Glavnog grada ravni prostor koji zahvata najveći dio plana svrstan je u I i II kategoriju, tj. terene bez ograničenja i sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju. Izuzetak predstavlja mali dio plana u podnožju brda Ljubović koji je svrstan u III kategoriju terena sa ograničenjem za urbanizaciju.

Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m, od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju, 120-170 kN/m² za II kategoriju i 50-100 kN/m² za III kategoriju >10.000 KN/m². Zbog neizraženih nagiba, čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ (1:100.000), gradsko područje je obuhvaćeno 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom 63 %.

Za I i II kategoriju, istraživanjima su dobijeni parametri :

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 >K_d > 0,47
- ubrzanje tla Q_{max}(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

Za III kategoriju terena dobijeni su parametri:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,045
- koeficijent dinamičnosti K_d K_d = 0,33 – 1,00
- ubrzanje tla Q_{max}(q) 0,188
- intenzitet u I (MCS) VIII° MCS

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva. Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

TEMPERATURA VAZDUHA

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

VLAŽNOST VAZDUHA

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

OSUNČANJE, OBLAČNOST I PADAVINE

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godšnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godšnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

POJAVE MAGLE, GRMLJAVINE I GRADA

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period

javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

VJETROVI

Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april. Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar a najmanju istočni.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

FLORA I FAUNA

Konkretna istraživanja florističkog sastava kao i raznolikosti faune nisu rađena za uže kao ni za šire područje zahvata plana, samim tim ne postoje detaljni stručni i naučni podaci, kao ni podaci o prisustvu zaštićenih vrsta i njihovim staništima.

PLANIRANO STANJE:

Katastarske parcele 3891/2, 3891/4, 3895/11, 3899/2, 5473/13 i 5473/14 KO Podgorica III, formiraju urbanističku parcelu UP 8 u okviru DUP-a „Pobržje – zona G“ u Podgorici.

Površina urbanističke parcele UP 8 iznosi 1647,96 m².

Planirana namjena urbanističke parcele UP 8 je „CD“ (površine za centralne djelatnosti).

Sve urbanističke parcele su tačkama sa koordinatama definisane na grafičkom prilogu. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Na jednoj urbanističkoj parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava popisane urbanističke parametre.

Za sve objekte predviđene ovim urbanističkim planom shodno članu 5. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl. list RCG br.80/05), koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, odnosno koji predstavljaju rizik po životnu sredinu, obavezna je izrada procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.

Regulaciona linija dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

Građevinska linija (GL 1) leži na zemlji i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinska linija je predstavljena na grafičkom prilogu 05 „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“.

U okviru granica plana, izgradnja novih objekata vrši se u skladu sa kapacitetima i urbanističko-

tehničkim uslovima gradnje koji su definisani u daljem tekstu za svaku od planiranih namena pojedinačno.

Svi potrebni urbanistički parametri se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Sl. list CG" br. 24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl. list CG" br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA CENTRALNIH DJELATNOSTI

Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene za djelatnosti kompatibilne sportsko – rekreativnim sadržajima. Prema Pravilniku (Član 49) tu spadaju:

- Ugostiteljski objekti
- Manji objekti za smještaj posjetilaca i sportista
- Objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti
- Parkinzi i garaže za smještaj vozila posjetilaca, gledalaca i korisnika sportskih terena i objekata
- Parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca)
- Objekti i mreže infrastrukture .

U ovim planu površine za takve centralne djelatnosti su predviđene na parcelama UP6, UP7, UP8.

Za konkretnu UP 8 planirano je:

- Maksimalni indeks zauzetosti je 0,40
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 1,60
- Maksimalna spratnost je Su+P+2+Pk
- Maksimalna visina objekta je uslovljena maksimalnim visinama etaža, mjerеним između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Maksimalna visina etaže za poslovne objekte je 4.5m
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP .

Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre. Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabeli ovih uslova, koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Potrebno je obezbijediti nesmetan pristup u svim djelovima objekta za lica smanjene pokretljivosti.

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

Ograđivanje urbanističke parcele

Parcele objekata centralnih djelatnosti se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima:

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 1,0 m (računajući od kote trotoara)

odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine od 1,80 m sa coklom od kamena ili betona visine 0,6m.

Preporuka je da se parcele, ograđuju živom ogradom.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Princip uređenja zelenila u okviru parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

Parkiranje i garažiranje

Potreban broj parking mjesta obezbjeđuje se u sklopu parcele površinskim parkingom i u jednoj ili više podzemnih etaža.

Potrebu za parking mjestima procijeniti u zavisnosti od namjene planiranih sadržaja;

- poslovanje (na 1000 m²) ----- 30 pm
- trgovina (na 1000 m²) ----- 60 pm
- restorani (na 1000 m²) ----- 120 pm

Rampe za pristup do parkirišta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m² imaju maksimalne podužne padove:

- za pokrivene prave rampe: 18%
- za otvorene prave rampe: 15%
- za pokrivene kruzne rampe: 15%
- za otkrivene kruzne rampe: 12%
- za parkirišta do 4 vozila: 20%.

Najveći nagib rampi za pristup parkinzima u podzemnim ili nadzemnim parkirištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

- za otvorene prave rampe: 12%
- za kružne rampe: 12%
- za pokrivene rampe: 15%

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11)

Minimalno parking mjesto je 2,30x4,80 kod upravnog parkiranja na otvorenom. Minimalna širina komunikacija do parking mjesta pod uglom od 90o je 5.5m. Za paralelno parkiranje minimalne dimenzije parking mjesta su 2,00x5,50m

Najmanje 5% parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

U načinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena.

Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz

poštovanje načela jedinstva ambijenta.

Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.

Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.

Preporučuju se kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanijih formi objekata i kombinovani. Dozvoljeno je graditi i ravne krovove.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači treba predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala.

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 požnjom, posebnu u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.

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

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

Dobro riješena urbana oprema sa uličnim osvjetljenjem 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.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente 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. Prosječni 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, nekonforno 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. Poboľšanjem 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 energetska zgrada. Uvođenjem energetske komponente u arhitektonsko projektovanje težilo bi se postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta. Veza između arhitekture i energije može se analizirati kroz sljedeće:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i dispoziciju objekta;
- Voditi računa o obliku i boji objekta, nagibu krovnih površina
- 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 energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije;

U čitavom navedenom spektru različitih mogućnosti koje se planerima u prostornom i urbanističkom planiranju pružaju da svojim rješenjima doprinesu smanjivanje utrošene energije mogu se istaći dva koji mogu bitno uticati na potrošnju energije a to su: toplotna izolacija objekta, koncept oblikovanja objekata prilagođenih za korišćenje sunčeve energije. Ova akcija se može izvesti u trenutku rekonstrukcije, prilikom tekućeg održavanja fasada, krovova i sl.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva .

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (1. List SFRJ" , br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90) .

Proračune raditi za IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez mijesanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.listCG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993), odnosno vazećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.

Zaštita od zemljotresa

Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.

Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je

simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl. Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem. U protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.

Izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.

Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata).

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ broj 30/91).

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Osnovni cilj planskog razvoja ovog područja treba uskladiti sa zdravom životnom sredinom. Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerorozagađjenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:

- zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr),
- zaštita tla od zagađenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća),
- zaštitu vazduha od zagađenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individuainih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo u poslovnim zonama i zonama centralnih i drugih djelatnosti predstavlja značajan dio u zelenim površinama grada. Oblikovanje ovih zelenih površina mora biti u funkciji osnovne namjene prostora (javne namjene).

Opšti uslovi za pejzažno uređenje

Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) ili urbanistička parcela, treba da ima i

pejzažno uređenje;

U toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala, sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo;

Izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege;

Na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planirati njihovo presađivanje - važi za vrste koje podnose presađivanje;

Dispozicija objekata na UP zavisi od boniteta drveća i položaja geomorfoloških, hidroloških pojava i objekata,

Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje;

Zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od minimum 30-50cm;

Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane;

Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:

- minimum visina sadnice od 2,50 do 3,00m,
- minimalni obim stabla na visini od 1m, od 10-15cm.

Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu zelenih površina, sisteme za navodnjavanje i održavanje javnih površina.

Minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele je 40%.

Linearno zelenilo (drvoredi)

Ozelenjavanje saobraćajnica, pločnika, pješačkih i parking prostora sprovodi se tzv. linearnom sadnjom. U kompozicijskom smislu ovo zelenilo rješava se tako da predstavlja „kičmeni stub“ vangradskog zelenila sa zelenilom gradskog područja. Ujedno to je čvrsta veza koja bitno utiče na poboljšanje sanitarno-higijenskih uslova, mikroklimatskih i estetskih karakteristika i vrijednosti.

Duž saobraćajnica zelenilo treba rješavati linearno ili sa potrebnim prostornim akcentima koji bi prekidali monotone nizove drvoreda. Ovo se sprovodi na razne načine, promjenom sadnog materijala, kombinovanjem masiva različitih habitusa ili formiranjem prodora čime se otvara vizura prema okolini. Treba naglasiti da je „linearno zelenilo“ niz manjih i raznovrsnijih grupacija zelenila čime se obezbjeđuje ritmika u prostoru, likovno bogatstvo prostora i njegovih boja kao i naizmjenična zasjena mjesta duž pravca kretanja.

Treba primijeniti sve tri kategorije zelenila (visoko, srednje i nisko), ali tako da ne onemogući strujanje zagađenog vazduha duž kolovoza i parkinga.

Prilikom izbora vrsta sadnog materijala treba odabrati one vrste koje su prvenstveno otporne na aerozagađenje, prašinu, insolaciju, dominirajući vjetar kao i vrste koje zahtijevaju najmanja ulaganja oko održavanja, čime bi bile ekonomski opravdane. Pored ovih karakteristika odabrane vrste moraju da imaju pravilno formiran habitus, deblu visoko 2,5-3 m. Ovakve sadnice starosti 10-15 godina saditi na razmaku od 7—9 m u jame dimenzije 80x70 cm. Obavezno treba koristiti sva postojeća stabla koja su u dobrom stanju.

Sadnju vršiti u travnim trakama ili u otvorima za sadnice. Koristiti otporne vrste drveća. Pri izboru vrsta voditi računa o visini okolnih objekata - kod niskih objekata koristiti vrste sa rijetkom krunom, a kod visočijih vrste sa višim deblom.

Prema Priručniku za planiranje i uređenje javnih prostora u Crnoj Gori: Ukoliko je drvored sastavni dio trotoara, a ne dio odvojene zelene površine, može se formirati samo u ulicama u kojima je širina trotoara minimalno 2.5m. Drvored sa visokim drvorednim sadnicama može se formirati samo u ulicama u kojima je širina trotoara minimalno 2,50m.

Zelenilo uz saobraćajnice

Predlaže se uvođenje ove kategorije zelenila na svim slobodnim površinama javnog korišćenja kao što su: pješačka zona, razdjelne trake, uske travne trake duž ulica i trotoara. Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme.

Zelenilo poslovnih objekata

Zelena površina oko poslovnog objekata obavezan je i neizostavan deo marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem — potencijalnim poslovnim partnerom, kupcem, gostom, saradnikom itd. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina.

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 praviim geometrijskim oblicima i simetričnim rasporedom međusobno. Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikada se ne pretrpavaju zelenilom, izbjegava se pretjerano šarenilo vrsta, strogo se vodi računa o vizurama prema objektu i 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, vodokoci), mjesta za sjedenje i odmor, osvjetljenje itd.

Reprezentativnost navedenih objekata, uređenje terena i posebno briga o održavanju zelenila, doprinijeće da ono ima pored zaštitne i veliku estetsko dekorativnu funkciju, gdje se na malim površinama mogu naći i divna i velika drvoredna stabla, soliterna stabla lišćara i četinarara, ukrasno grmlje, perene, žive ograde i travnjaci sa sezonskim cvijećem. Sa velikom pažnjom pejzažno oblikovati popločane trgove ispod kojih je predviđena podzemna garaža. Najbolje i najefektnije će se pokazati vrste sa plitkim korijenom zasađene u žardinjerama u rasteru popločanja.

Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.

Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo.

Ka glavnim saobraćajnicama i parkinzima je planirana sadnja visokog drveća koje će imati zaštitnu funkciju, a prostor između popuniti niskim drvećem, grmljem i parternim zelenilom pri čemu treba voditi računa o kompoziciji, koloritu i izboru vrsta tako da se u urbanom zelenilu stvori prirodan ambijent i ostvari njegova funkcionalnost.

Osvjetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjetljenje terasa koje će se uklopiti u prirodan karakter ovog prostora.

Treba obezbijediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala ali pri tome ne izgubiti mjeru – pronaći prostor za slobodne travne površine. Površini treba dati živost tokom čitave godine - prelivanje perioda cvjetanja, listanja i plodonošenja. U tom smislu birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima.

Opšti predlog sadnog materijala:

Četinarsko drveće:

1. *Cedrus sp.*
2. *Chamaecyparis sp.*
3. *Retinospora decurens*

4. *Thuja sp.*
5. *Pseudotsuga douglasii*
6. *Picea sp*
7. *Ginko biloba*
8. *Pinus sp.*
9. *Abies sp.*
10. *Taxus bacata*
11. *Larix sp.*
12. *Juniperus sp.*
13. *Cupressus sp.*

Lišćarsko drveće:

1. *Acer sp.*
2. *Castanea sativa*
3. *Celtis australis*
4. *Fraxinus sp.*
5. *Robinia pseudoacacia*
6. *Tilia sp.*
7. *Quercus sp.*
8. *Platanus acerifolia*
9. *Magnolia sp.*
10. *Aesculus hippocastanum*
11. *Carpinus sp.*
12. *Crataegus sp.*
13. *Betula sp.*
14. *Salix sp.*
15. *Albizia julibrissin*
16. *Liquidambar styraciflua*
17. *Liriodendron tulipifera*

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

Studijom o zaštiti kulturnih dobara utvrđene su :

"Konzervatorske Smjernice za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog Urbanističkog Plana „Pobrežje – Zona G“ u Podgorici

- U interesu očuvanja prepoznatih prirodnih vrijednosti, gradnju planirati na način koji će valorizirati ali neće umanjiti ambijentalne i pejzažne vrijednosti prostora;
- Naselje projektovati tako, da izgrađeno bude dio integralne cjeline fizičkih prirodnih i izgrađenih struktura;
- Intervencije u zahvatu DUP-a projektovati na način koji podrazumijeva poštovanje i prilagođavanje konfiguraciji terena, tako da objekti svojom visinom ne ugrožavaju postojeće vizure, što podrazumijeva njihovu otvorenost;

- Arhitektura objekata može imati slobodnu formu i može biti reprezentativna;
- Arhitektura objekata treba da je uklopljena u ambijentalnu cjelinu i može imati savremene izraze;
- Spratnost objekata treba da uskladi sa smjernicama iz PUP-a Podgorice;
- Objekti mogu imati ravne ili kose krovove;
- Fasade objekata treba raditi malterisane ili obložene kamenom. Malterisane fasade mogu biti obrađene pastelnim tonovima. Za kamene fasade koristiti rezani kamen, bjelkaste ili sive boje iz lokalnog majdana. Ne primjenjivati oblogu fasade od opeke.
- Na terasama, balkonima i tremovima objekata, moguće je izvesti tradicionalne elemente kao što su pergole i tremovi.
- Za vanjsku stolariju moguće je primjenjivati škure ili Eslinger roletne od drveta, aluminijuma ili PVC-a;
- Vanjska stolarija može biti od drveta, aluminijumskih profila, aluminijumskih profila u kombinaciji sa drvetom ili PVC profila;
- Vanjska stolarija na većim otvorima može biti sa sistemom otvaranja klizno ili segmentno (harmonika);
- Ograde na balkonima i terasama treba raditi kao pune zidane, ili od kovane bravarije ili u modernom obliku od sigurnosnog stakla, u kombinaciji sa metalnim nosačima. Ne primjenjivati ispune ograda od balustera;
- Pomoćne infrastrukturne objekte van objekta, koji se nalaze u dvorištu građevinske parcele, vizuelno sakriti i maskirati biološkim zidom – zelenim rastinjem mediteranskog lokalnog tipa, koji će, osim zaštitne, imati i dekorativnu ulogu;
- Dvorišni prostori treba da budu uređeni u skladu sa smjernicama iz PUP-a Podgorice;
- Podne dvorišne obloge mogu biti obrađene od betonskih, kamenih ili keramičkih obloga ili nekih savremenih materijala prilagođenih namjeni i ambijentu".

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Potrebno je obezbijediti nesmetan pristup u svim djelovima objekta za lica smanjene pokretljivosti.

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

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Planskim dokumentom je data mogućnost fazne realizacije do maksimalnih parametara.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU

USLOVI PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU INFRASTRUKTURU

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji su sasavni dio ovih UTU.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

Grafičkim dijelom Plana, preciznije grafičkim prilogom „Saobraćajna infrastruktura“, prikazan je pristup urbanističkoj parceli UP 8, preko blokovske saobraćajnice radnog naziva »Ulica 5«, dok je sa strane Ul.Radosava Burića planiran linijski javni parking uz trotoar od 4 PM.

Parkiranje i garažiranje

Potreban broj parking mjesta obezbjeđuje se u sklopu parcele površinskim parkingom i u jednoj ili više podzemnih etaža.

Potrebu za parking mjestima procijeniti u zavisnosti od namjene planiranih sadržaja;

- poslovanje (na 1000 m2) ----- 30 pm
- trgovina (na 1000 m2) ----- 60 pm
- restorani (na 1000 m2) ----- 120 pm

Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m2 imaju maksimalne podužne padove:

- za pokrivene prave rampe: 18%
- za otvorene prave rampe: 15%
- za pokrivene kružne rampe: 15%
- za otkrivene kružne rampe: 12%
- za parkirališta do 4 vozila: 20%.

Najveći nagib rampi za pristup parkinzima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

- za otvorene prave rampe: 12%
- za kružne rampe: 12%
- za pokrivene rampe: 15%

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GLO, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11) Minimalno parking mjesto je 2,30x4,80 kod upravnog parkiranja na otvorenom. Minimalna širina komunikacija do parking mjesta pod uglom od 90o je 5.5m. Za paralelno parkiranje minimalne dimenzije parking mjesta su 2,00x5,50m

Najmanje 5% parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku 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).

| URBANISTIČKI PARAMETRI | |
|---------------------------------------|-------------------------------|
| Oznaka urbanističke parcele | UP 8, DUP „Pobrežje – zona G“ |
| Površina urbanističke parcele | 1647,96 m ² |
| Maksimalni indeks zauzetosti | 0,40 |
| Maksimalni indeks izgrađenosti | 1,60 |

| | |
|---|---|
| Maksimalna površina pod objektom | 659 m ² |
| Maksimalna BGP stanovanja | 0 m ² |
| Maksimalna BGP poslovanja | 2637 m ² |
| Maksimalna BGP objekta | 2637 m ² |
| Maksimalna spratnost objekta | P+2+Pk |
| Parametri za parkiranje/garažiranje vozila | <p>Potreban broj parking mjesta obezbjeđuje se u sklopu parcele površinskim parkingom i u jednoj ili više podzemnih etaža.</p> <p>Normativ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • poslovanje (na 1000 m²) ----- 30 pm • trgovina (na 1000 m²) ----- 60 pm • restorani (na 1000 m²) ----- 120 pm |
| Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju | <p>Fasade objekata kao i krovne pokrivače izraditi od kvalitetnog i trajnog materijala.</p> <p>Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.</p> |
| Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti | <p>Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove.</p> <p>Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja.</p> <p>Koristiti energetske efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.</p> <p>Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> |

| | |
|--|--|
| OSTALI USLOVI | |
| <p>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, koje ispunjava uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 64/17).</p> <p>Projektanu dokumentaciju, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 64/17) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (» Sl.List CG«, broj 44/18).</p> | |

Prilozi:

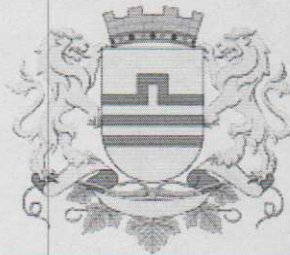
- Izvodi iz grafičkih priloga DUP-a „Pobrežje – zona G“
- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.
- Listovi nepokretnosti 7693 KO Podgorica III
- Kopija plana

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
ZA PLANIRANJE PROSTORA
Arh. Danica Đuranović

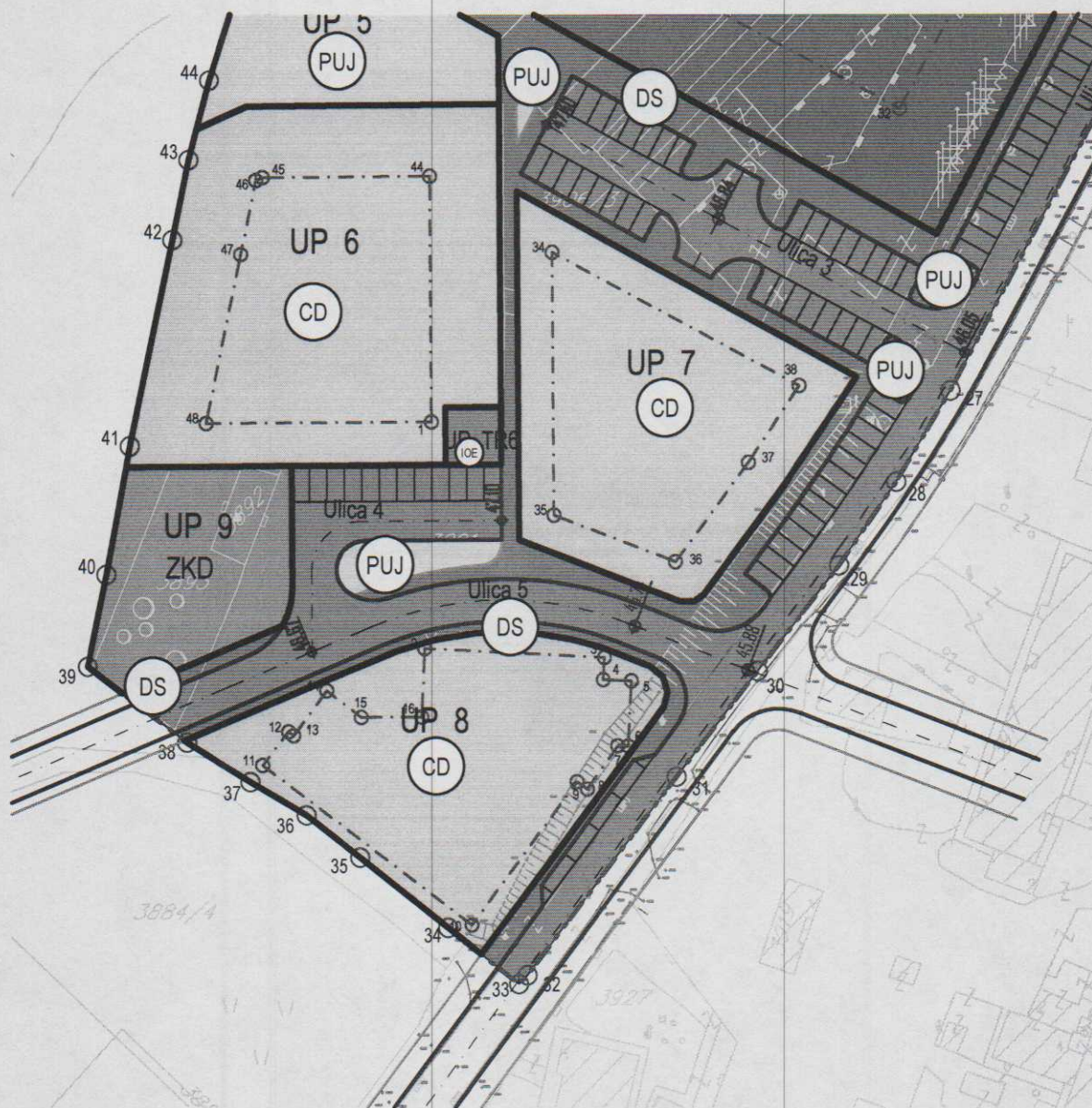
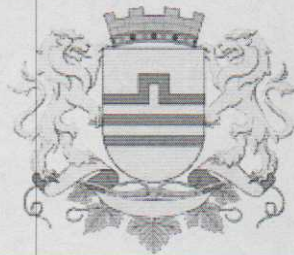




GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Pobrežje – zona G“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 8

1

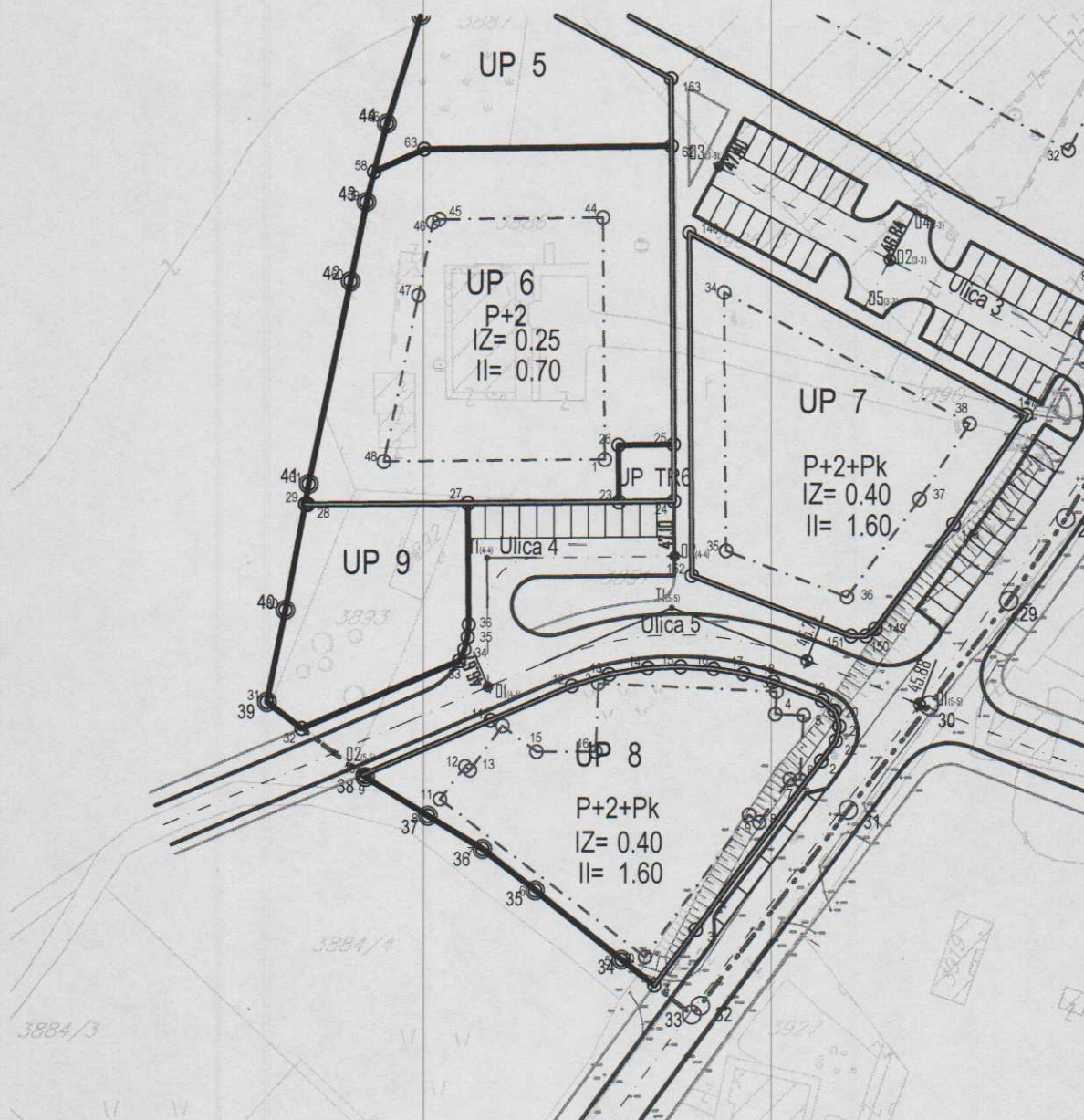


CD – Površine za centralne djelatnosti

GRAFIČKI PRILOG – Planirana namjena površina

Izvod iz DUP-a „Pobrežje – zona G“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 8

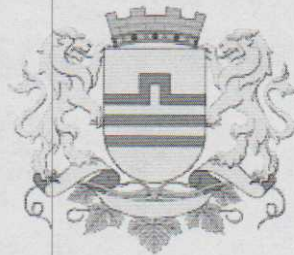
2



GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije, regulacije i nivelacije

Izvod iz DUP-a „Pobrežje – zona G“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 8

3



Površina urbanističke parcele UP 8 iznosi 1647,96 m².

Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele UP 8, DUP „Pobrežje - zona G“:

| | | |
|----|-----------|-----------|
| 2 | 6603734.3 | 4699160.0 |
| 3 | 6603716.2 | 4699136.1 |
| 4 | 6603710.2 | 4699128.1 |
| 5 | 6603705.4 | 4699131.8 |
| 6 | 6603692.9 | 4699141.7 |
| 7 | 6603685.2 | 4699147.6 |
| 8 | 6603677.2 | 4699152.3 |
| 9 | 6603668.2 | 4699157.8 |
| 10 | 6603667.8 | 4699158.1 |
| 11 | 6603686.3 | 4699165.9 |
| 12 | 6603698.1 | 4699170.7 |

| | | |
|----|-----------|-----------|
| 13 | 6603703.6 | 4699172.3 |
| 14 | 6603709.2 | 4699173.2 |
| 15 | 6603714.0 | 4699173.4 |
| 16 | 6603718.8 | 4699173.1 |
| 17 | 6603723.1 | 4699172.4 |
| 18 | 6603727.4 | 4699171.2 |
| 19 | 6603734.4 | 4699168.6 |
| 20 | 6603736.2 | 4699167.1 |
| 21 | 6603736.9 | 4699165.0 |
| 22 | 6603736.4 | 4699162.9 |

Urbanističku parcelu UP 8 u okviru DUP-a „Pobrežje – zona G“ čine katastarske parcele broj 3891/2, 3891/4, 3895/11, 3899/2, 5473/13 i 5473/14 KO Podgorica III.

Koordinate Građevinskih linija za UP 8:

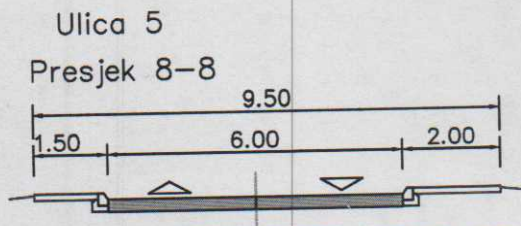
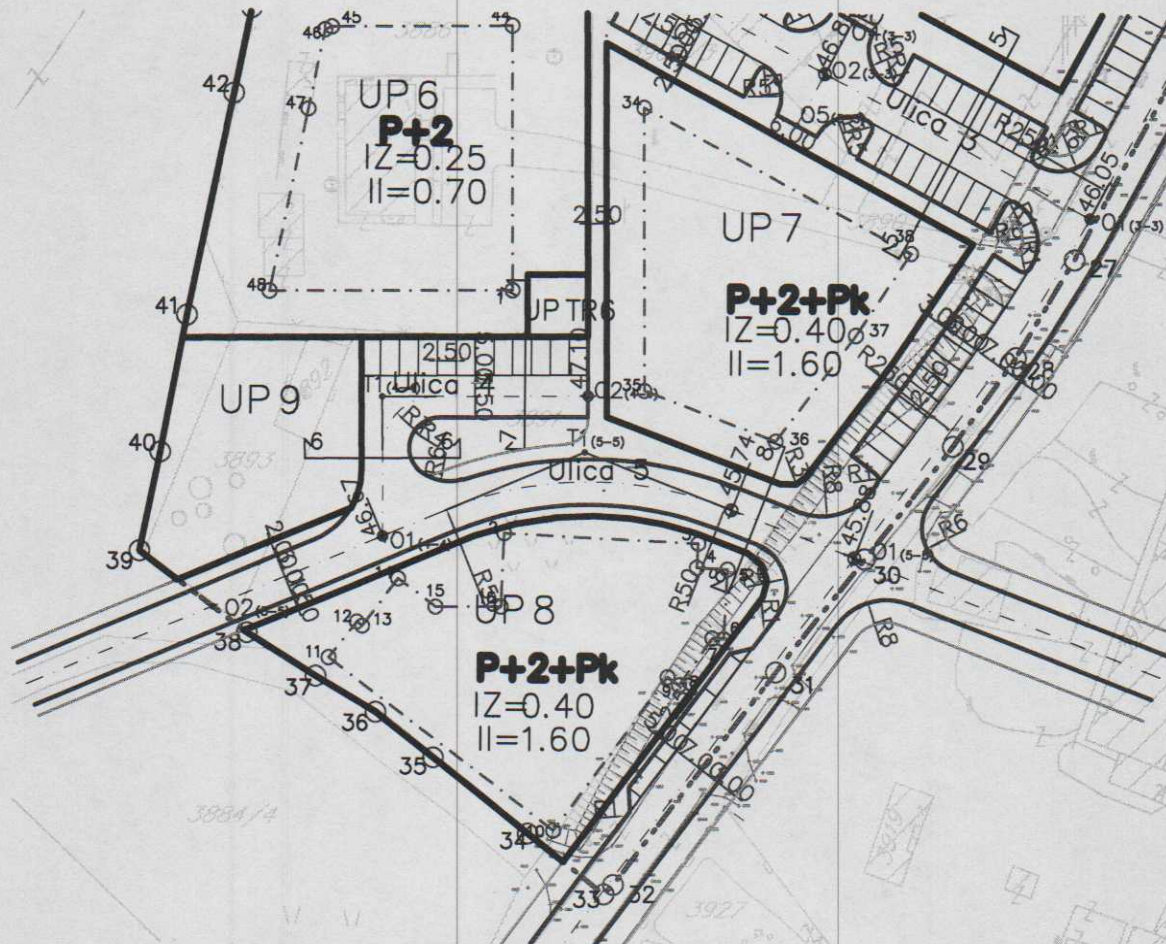
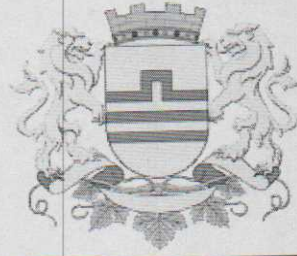
| | | |
|---|------------|------------|
| 2 | 6603702.04 | 4699171.06 |
| 3 | 6603727.86 | 4699169.81 |
| 4 | 6603727.69 | 4699166.70 |
| 5 | 6603731.74 | 4699166.50 |
| 6 | 6603731.29 | 4699157.36 |
| 7 | 6603729.79 | 4699157.43 |
| 8 | 6603725.42 | 4699151.32 |
| 9 | 6603723.93 | 4699152.37 |

| | | |
|----|------------|------------|
| 10 | 6603708.84 | 4699132.19 |
| 11 | 6603678.96 | 4699154.66 |
| 12 | 6603682.63 | 4699159.36 |
| 13 | 6603683.36 | 4699158.82 |
| 14 | 6603688.05 | 4699165.10 |
| 15 | 6603693.00 | 4699161.42 |
| 16 | 6603701.67 | 4699161.45 |

GRAFIČKI PRILOG – Koodinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele, građevinskih i regulacionih linija

Izvod iz DUP-a „Pobrežje – zona G“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 8

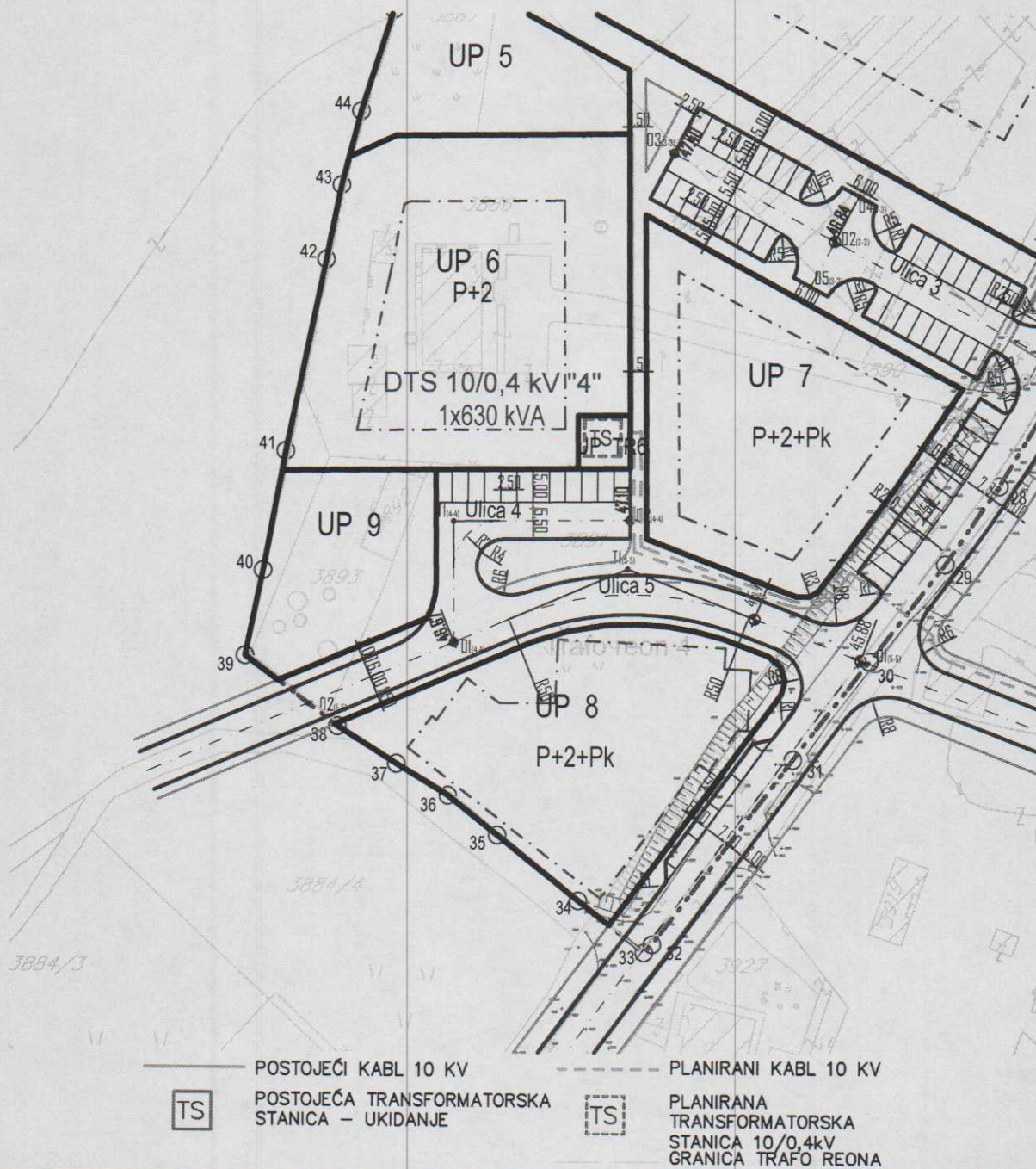
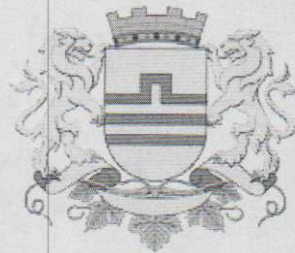
3a



| | | |
|---------|------------|------------|
| O1(4-4) | 6603685.96 | 4699170.58 |
| O1 | 6603748.47 | 4699168.03 |
| O2 | 6603663.60 | 4699161.24 |
| T1 | 6603712.69 | 4699181.74 |

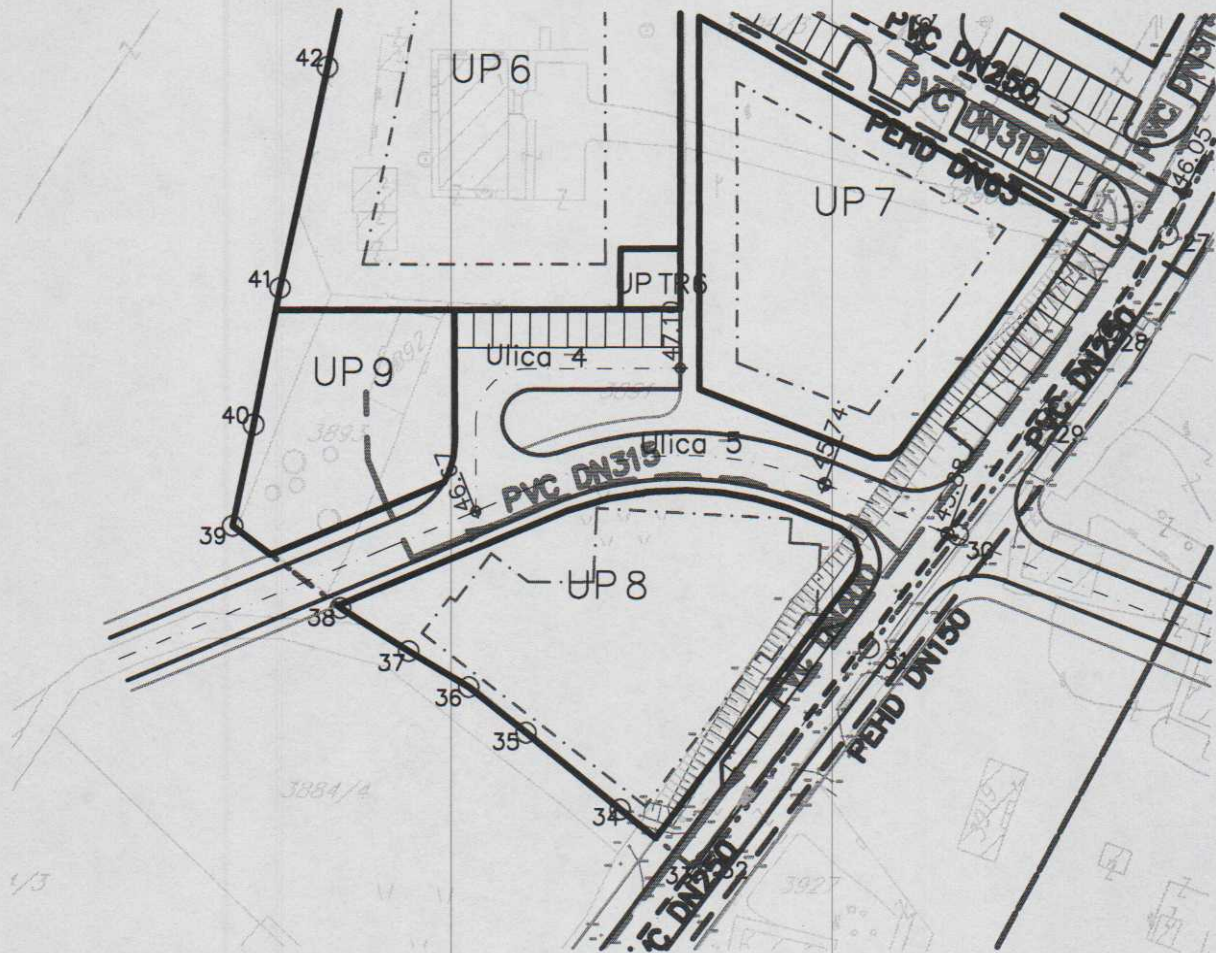
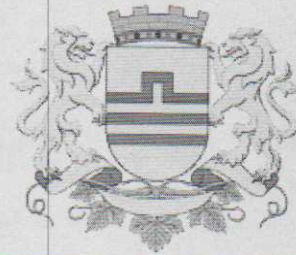
GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Pobrežje – zona G“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 8



GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

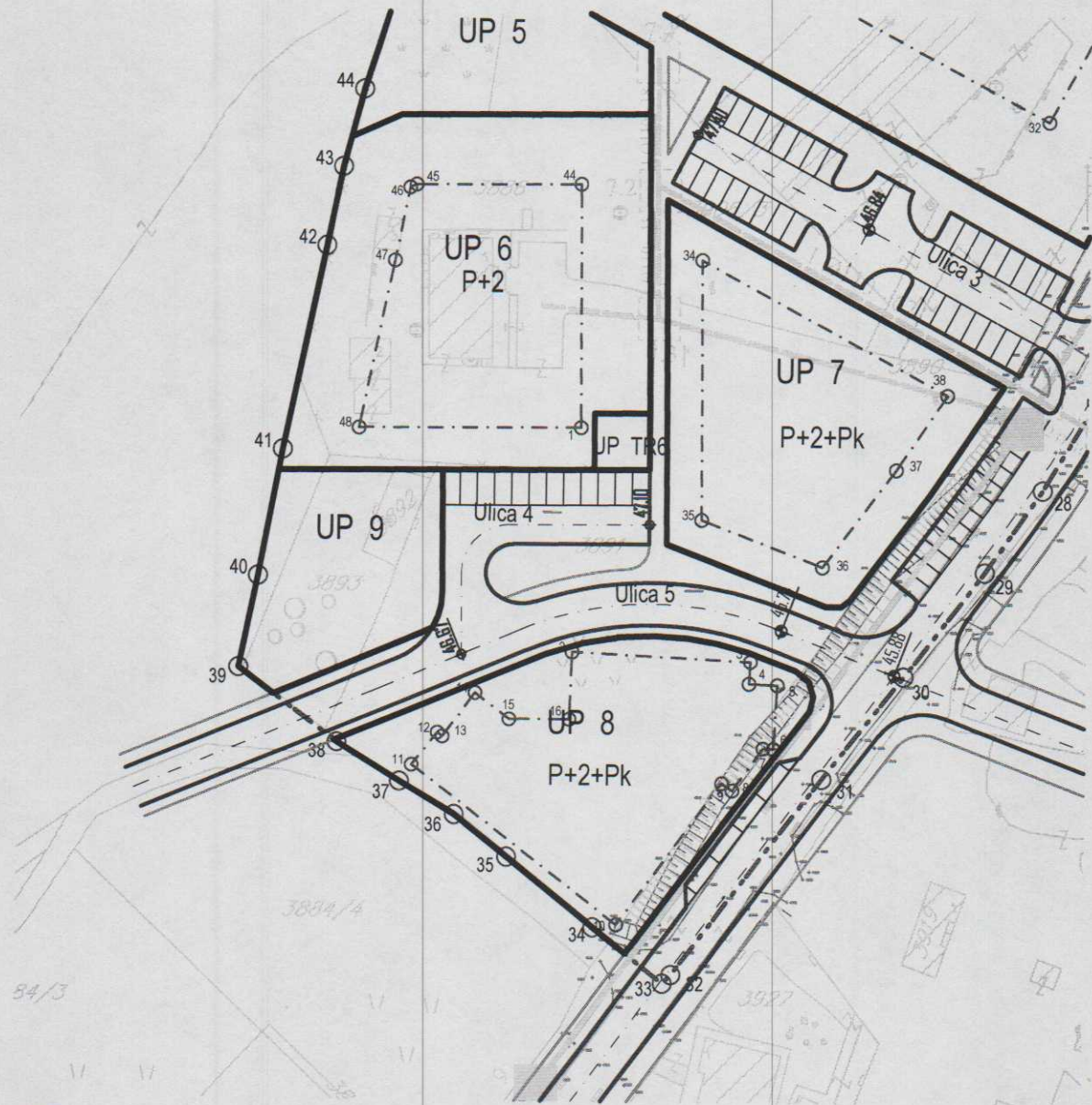
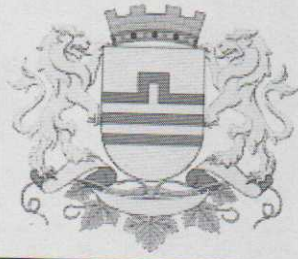
Izvod iz DUP-a „Pobrežje – zona G“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 8







- POSTOJEĆI VODOVOD
- - - POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
- · - · - PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- · - · - POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA KOJA SE UKIDA
- - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

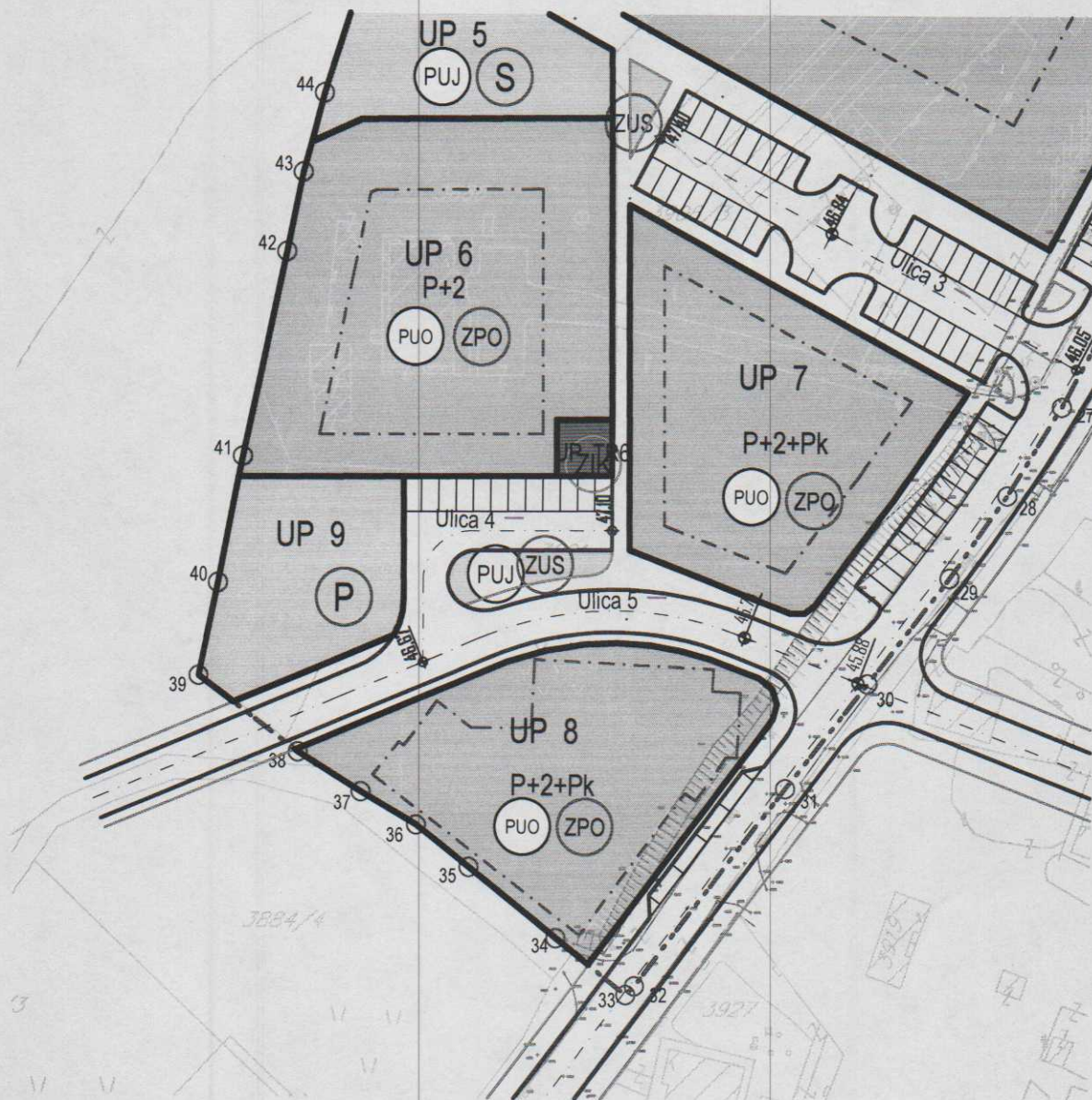
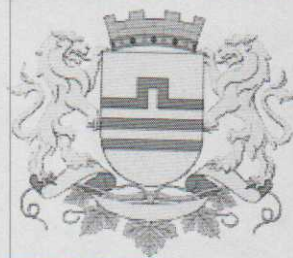
Izvod iz DUP-a „Pobrežje – zona G“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 8



- | | |
|--|--|
|  Tk okno – Postojeće kablovsko okno |  Planirano Tk okno – Planirano kablovsko okno NO 1,....,NO 250 |
|  TK podzemni vod – Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura |  Planirani TK podzemni vod – Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm |

GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Pobrežje – zona G“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 8



ZPO – Zelenilo poslovnih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažno uređenje

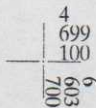
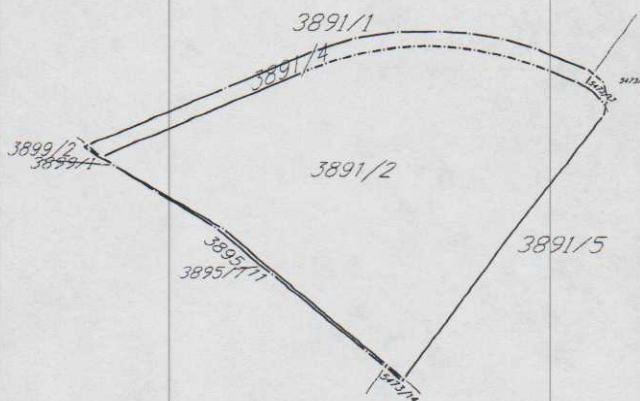
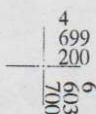
Izvod iz DUP-a „Pobrežje – zona G“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 8

8



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Handwritten signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-32588/2019

Datum: 19.06.2019.

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 SEKR.ZA PLAN.PROS.I ODRŽ.RAZVOJ 08-352/19-3052 956-101-3199/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7693 - 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 |
|--------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|----------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 3891 | 2 | | 33 3/33 | 24/10/2017 | RADOSAVA BURIĆA | Livada 1. klase | | | |
| 3891 | 4 | | 33 3/33 | 25/01/2018 | RADOSAVA BURIĆA | PRAVNI PROPIS Livada 1. klase | | 1488 | 11.16 |
| 3895 | 11 | | 33 3/33 | 25/01/2018 | RADOSAVA BURIĆA | RAZMJENA Gradjevinska parcela | | 136 | 1.02 |
| 3899 | 2 | | 33 1.33 | 25/01/2018 | POD LJUBOVIĆ | RAZMJENA Gradjevinska parcela | | 16 | 0.00 |
| 5473 | 13 | | 33 0 | 25/01/2018 | RADOSAVA BURIĆA | RAZMJENA Gradjevinska parcela | | 1 | 0.00 |
| 5473 | 14 | | 33 0 | 25/01/2018 | RADOSAVA BURIĆA | RAZMJENA Gradjevinska parcela | | 6 | 0.00 |
| Ukupno | | | | | | | | 1648 | 12.18 |

Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
|------------------------|---|---------|------------|
| 0000002927276 | JEVREJSKA ZAJEDNICA CG FILIPA LAINOVIĆA 19 STAN 17 Podgorica | Svojina | 1/1 |

Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|---|
| 3891 | 4 | | | 1 | Livada 1. klase | 19/10/2018 12:52 | Zabilježba poreskog potraživanja PORESKO POTR.BR. 03/8-2-1238/2/2018-3 OD 11.10.2018 G U KORIST CRNE GORE NA IZNOS OD 1.098.51 E |

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).

Datum i vrijeme: 19.06.2019. 13:27:47



Marko Bulatović, dipl. prav

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

| Br. parcele podbroj | Zgrada | Predmet | Datum i vrijeme | Podnosilac | Sadržina |
|------------------------|--------|----------------------------|------------------|---------------------|--|
| | PD | | | | |
| 3891/2 | | 101-2-953-11081/1- 2017 | 28.09.2017 10:31 | JEVREJSKA ZAJEDNICA | ZA DIOBU PARC 3891/1 3891/2 5473/1 3895/7 3899 TG 3 |