

**CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA**

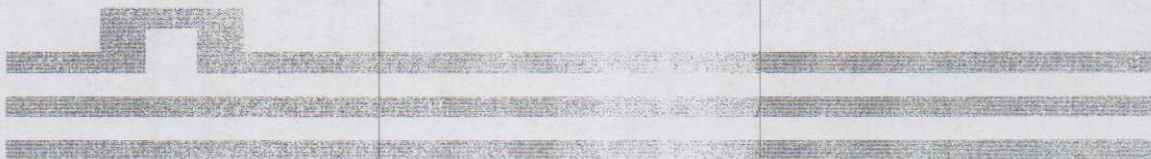
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

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.068/17 od 20.10.2017.godine I br.087/18 od 31.12.2018 godine), DUP »Radoje Dakić«-izmjene i dopune usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/12-1056 od 20.07.2012. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 06.12.2019.godine.

Podnjetog zahtjeva: KIPS D.O.O. PODGORICA, zahtjevom broj 08-352/19-3781.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli **14**, u zahvatu DUP-a »Radoje Dakić«-izmjene i dopune



1.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3781
Podgorica, 06.12.2019.godine

DUP »Radoje Dakić«-izmjene i dopune

UP 14

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
KIPS D.O.O.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKAT NA URB.PARCELI BR. 14

PRAVNI OSNOV:

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), DUP »Radoje Dakić«-izmjene i dopune usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/12-1056 od 20.07.2012. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 06.12.2019.godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za izgradnju objekta na površinama „stanovanje velike gustine“ (SVG), na urbanističkoj parceli 14.

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

KIPS D.O.O.

POSTOJEĆE STANJE:

Uz predmetni zahtjev nalazi se kopija plana i list nepokretnosti br 4872- prepis KO Podgorica I, izdati od Uprave za nekretnine - područne jedinice Podgorica i isti su sastavni dio ovih UTU.

Sranka je podnijela zahtjev za izgradnju objekta

PLANIRANO STANJE :

Namjena parcele odnosno lokacije:

Za predmetnu urbanističku parcelu planirano je „stanovanje velike gustine“

Urbanistička parcela broj **14**, definisana je koordinatnim tačkama kako je dato u grafičkom prilogu "parcelacija".

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

1.

• **Zona stanovanja velike gustine sa djelatnostima, površine 19,19 ha**

Stanovanje velike gustine sa djelatnostima je dominantna namjena u zahvatu Plana i obuhvata:

- tri stambena Bloka (blokovi 1, 2 i 3) i dvanaest urbanističkih parcela višeporodičnog stanovanja - stanovanje velike gustine (UP: 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 i 16)
- nadzemne parkinge i podzemnim dijelom: garaže i pomoćne podrumске prostorije tipa magacina, ostava, tehničkih prostorija i sl).

Blok	br-Urbanističke parcele	Urbanističke parcele - P(m ²)	Namjena objekata	Status objekta	Prizemlje - P(m ²)	BRGP - P(m ²)	Maksimalna Spratnost	Stanovanje	Poslovanje	Broj stambenih Jedinica	Broj stanovnika	Broj zaposlenih	Parking - stanovanje min max	Parking - poslovanje min max	Indeks zauzetosti IZ	Indeks izgrađenosti - II
------	-------------------------	---	------------------	----------------	--------------------------------	---------------------------	----------------------	------------	------------	-------------------------	-----------------	-----------------	------------------------------	------------------------------	----------------------	--------------------------

5	39549		Novi objekti		13842	110737	P+7	96895	13842	969	3159	277	1163	1744	138	554	0,35	2,80
6	5443		Novi objekat		3810	17962	G+PV+7	14152	3810	142	461	76	170	255	38	152	0,70	3,30
7	3873		Novi objekat		2711	12781	G+VP+7	10070	2711	101	328	54	121	181	27	108	0,70	3,30
8	4104		Novi objekat		2873	13543	G+PV+7	10670	2873	107	348	57	128	192	29	115	0,70	3,30
9	7923		Novi objekti		2773	16638	VP+5	13865	2773	139	452	55	166	250	28	111	0,35	2,10
10	10144	Višeporodično stanovanje sa djelatnostima	Novi objekti		3550	21302	P+5	17752	3550	178	579	71	213	320	36	142	0,35	2,10
11	10213		Novi objekti		3575	21447	P+5	17873	3575	179	583	71	214	322	36	143	0,35	2,10
12	9785		Novi objekti		3425	20549	P+5	17124	3425	171	558	68	205	308	34	137	0,35	2,10
13	13967		Novi objekti		4888	29331	P+5	24442	4888	244	797	98	293	440	49	196	0,35	2,10
14	14123		Novi objekti		4943	29658	P+5	24715	4943	247	806	99	297	445	49	198	0,35	2,10

1.1. Urbanističko-tehnički uslovi za sve objekte

Kota prizemlja objekata je različita, usaglašena namjeni objekta. Objekte (stambeni, stambeno – poslovne, poslovne, objekte za zdravstvenu zaštitu, objekat predškolske ustanove, osnovnu školu i objekat kulture) projektovati prema propisima za izgradnju stambenih odnosno poslovnih objekata, objekata za školstvo i socijalnu zaštitu, objekata zdravstvene zaštite ili posebnih zahtjeva ako nijesu u suprotnosti sa pozitivnim važećim propisima.

Spratnost objekata data je na grafičkim priložima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

Kod svih objekata dosljedno sprovesti fizičku zaštitu od vjetra, prekomjernog osunčanja i buke. U tu svrhu se projektantu daje sloboda da van ravnih fasade može koristiti laku dvostruku fasadu (staklo, žaluzine, brisoleje, nadstrešnice....) koja ne utiče na povećanje bruto površine objekta pod uslovom da ne izlazi iz okvira urbanističke parcele.

Od projekatnata se očekuje da u materijalizaciji objekta u optimalnim okvirima koristi trajne materijale u skladu sa aktuelnom tehničko-tehnološkom praksom i oblikovnim standardima. **Shodno propisima u svim objektima omogućiti neometano kretanje osobama smanjene pokretljivosti, a prema „Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti“ Sl. List CG br.10 od 10 februara 2009. god.**

Broj nivoa suterenskih - podrumskih etaža, shodno potrebama korisnika-investitora, se može uvećati, ali ne van okvira urbanističke parcele.

1.

Likovni izraz

Prostornu pojavanost kompleksa determinišu međusobni odnosi elemenata konstitucije upostavljenih na modularnoj matrici – RASTER principu organizacije kompozicije, kombinovano sa više pravila uređenosti kao što su: simetrija, aksijalnost, ritam, centralnost, gradacija, kontrast i dr.

Ovako postavljeni principi organizacije prostora otvaraju nesmetane mogućnosti u daljem usavršavanju i nijansiranju korelacija oblika u prostoru i njihovim rasporedom ostvarenih oblika spoljnog arhitektonskog prostora. To znači da je na tom nivou Plan vrlo fleksibilan i sa minimalnim ograničenjima.

Definitivna „slika grada“ na ovim Planom obuhvaćenom prostoru, u funkciji je niza uticajnih faktora u lancu „od ideje do realizacije“. Značajan element u definitivnom kreiranju je ozelenjavanje sa svim komponentama koje ga čine sastavnim dijelom prostora, (urbani materijal, skulpture u prostoru, vodene površine, mjesta odmora, način rasvjete i sl.).

U poglavlju pejzažna arhitektura ovog prijedloga plana dat je detaljan opis.

UTU za izgradnju objekta za višeporodično stanovanje sa djelatnostima na urbanističkim parcelama (UP 5, UP 9, UP 10, UP 11, UP 12, UP 13, UP 14, UP 15, UP 16)

Planirani kompleksi višeporodičnog stanovanja koji su raspodijeljeni na urbanističkim parcelama UP (5, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16). Na pomenutim urbanističkim parcelama predviđeno je više - lamela **(za koje je predviđena fazna realizacija)**. Visinska regulacija je planirana usklađivanjem sa izvedenim objektima u kontaktnim zonama, te je definisan stav da se spratnost prilagodi okruženju i uspostavljenim odnosima sa susjednim objektima i saobraćajnicama, razmak između susjednih objekata ne smije biti manji od visine objekta. Maksimalna širina gabarita objekata ka unutrašnjosti parcele iznosi 21 m. U tom smislu planirana je spratnost do P+5 osim na UP 5 - gdje je predviđena spratnost P+7. Raznolikost u broju spratnih visina omogućava formiranje stepenaste strukture koja omogućava bolji vizuelni ambijent. U pogledu materijalizacije objekta od investitora i projektanta se očekuje primjena racionalnih konstruktivnih sistema, kao i upotreba trajnih i u savremenoj praksi adekvatnih materijala prilagođenih značaju lokacije i okruženju u kom se gradi.

Na novoformiranim urbanističkim parcelama, prikazanim na grafičkim priložima, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekata je višeporodično stanovanje sa mogućnošću poslovanja u prizemlju,
- Spratnost objekata je do P+5 (osim za UP 5, gdje je data spratnost do P+7) nadzemnih etaža, data u grafičkom i tabelarnom prilogu. Daje se mogućnost preraspodjele spratnosti u okviru lokacije uz uslov da se ne pređe maksimalna spratnost na istoj, data u grafičkom prilogu i bruto građevinska površina data u tabeli,
- Indeks zauzetosti je maksimum 0,35 dok je indeks izgrađenosti maksimum 2,80,
- Regulacija u vertikalnom smislu uslovljena je spratnim visinama, sa preporukom da svijetle visine budu u potpunosti usaglašene sa važećim tehničkim propisima prema namjeni sadržaja u predviđenih prostorijama objekata,
- Kotu prizemlja vezati za teren, maksimalno do 0.45m iznad kote terena,
- Svijetla visina prizemlja je maksimum do 4,50m,
- Građevinski elementi erkeri (ispusti - balkoni) na nivou prvog i viših spratova mogu da pređu građevinsku liniju najviše za 1,20m ukoliko ispunjava uslov da ne prelazi granicu urbanističke parcele. Površina isturenih dijelova fasade (erker) ne može biti veća od 50 % ukupne površine fasade,

1.

- Preporuka je projektovanje natkrivenih pješačkih komunikacija na nivou prizemlja posebno uz važne pješačke tokove gdje mogu izaći van građevinske linije ali ne van urbanističke parcele bloka - lokacije,
- Takođe je preporučljivo predvidjeti prolaze kroz objekte na prizemnoj etaži, mogućnost da se prilikom projektovanja mogu preciznije definisati u skladu sa propisima.
- Obzirom da je na urbanističkim parcelama predviđena izgradnja više objekata koja predstavlja složenu urbanističko arhitektonsku formaciju, potrebno je projektom predvidjeti **faznu izgradnju više objekata na jednoj urbanističkoj parceli**. Preporuka je povezivanje podzemnih garaža u okviru UP-a u jedinstvenu funkcionalnu i tehničku cjelinu.
- Predviđa se mogućnost izgradnje podzemnih etaža za potrebe parkiranja, kao i izgradnju servisnih prostorija, podrumskih pomoćnih prostorija (magacina i skladišta) i sličnih sadržaja, i ove prostorije ne ulaze u BRGP objekta. Predvidjeti mogućnost da se parkiranje može izvesti i u prizemlju ili u dijelu prizemlja objekata, parkiranje će biti rešavane naknadno uz izradu tehničke dokumentacije objekata. Podrumske etaže u locirane su na površini koja je označena u grafičkim priložima, prostor između objekata predvidjeti ozelenjavanje kompletne krovne površine podzemne garaže i podrumskih prostorija. Nivelaciju ozelenjene površine projektovati tako da po mogućnosti bude u nivou trotoara stambenih objekata zelena površina koja treba da omogući uzgoj trave i niskog žbunastog rastinja, kombinovano sa vertikalnim i horizontalnim pergolama obraslim puzavicama.
- Uređenjem slobodnih površina u okviru lokacije objekata obezbijediti prostor za igru djece i odmor i rekreaciju odraslih.
- Investitoru se ostavlja mogućnost korigovanja predviđenog broja stambenih jedinica u okviru zadatih koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti na datoj lokaciji, uz obavezu da se za ponuđeni broj stambenih jedinica obezbijedi potreban broj pripadajućih parking mjesta.

1.1.1. Uslovi za parkiranje i garažiranje

Osim za **Blok 3** predviđa se mogućnost izgradnje podzemnih etaža za potrebe parkiranja koje će biti rešavane naknadno uz izradu tehničke dokumentacije objekata, za urbanističke parcele namijenjene stanovanju velike gustine sa djelatnostima i urbanističkim parcelama zone centralnih funkcija (poslovanje). Parkiranje mora zadovoljiti propisane standarde parkiranja u skladu sa normativom, neophodan broj parking mjesta za svaku stambenu jedinicu.

Broj parking mjesta treba distribuirati prema članu 114. Pravilnika o bližem sadržaju planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Podgorica 2010.:

- **Stanovanje** (na 1000m²) – 15 PM (lokalni uslovi min. 12 a max. 18 PM)
- **Poslovanje** (na 1000m²) – 30 PM (lokalni uslovi min. 10 a max. 40 PM)

1.2. Uslovi za regulaciju i nivelaciju

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacije:

Regulacija i nivelacija

Regulacija je postavljena na osnovu postojećih saobraćajnica i planiranih unutrašnjih saobraćajnica koje su najvećim dijelom u okviru trasa postojećih saobraćajnica u granicama industrijskog kompleksa "Radoje Dakić". Nivelacija je data u prilogu saobraćaja. Planom su date orijentacione visinske kote saobraćajnica kroz visine u tjemenu saobraćajnica. Ove visinske kote treba sukcesivno usklađivati tokom izrade projekata saobraćajnica i objekata.

1.

Regulaciona linija

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

Regulaciona linija definisana je granicom urbanističke parcele ka saobraćajnici ili drugoj površini javne namjene. Regulaciona linija u ovom planu je definisana granicom urbanističke parcele.

Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Građevinske linije određene su za postojeće objekte kao i na parcelama gdje je predviđena nova izgradnja.

Građevinska linija na zemlji (GL 1) se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju a predstavlja krajnju liniju do koje se može graditi objekat.

Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekata. Horizontalni gabariti podzemne etaže su grafički definisani građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) u čijim okvirima treba planirati podzemni dio objekta čija površina ne može biti veća od 80% površine urbanističke parcele.

Koordinate građevinskih linija GL0 i GL1 date su u grafičkom prilogu plan nivelacije i regulacije.

Visinska regulacija

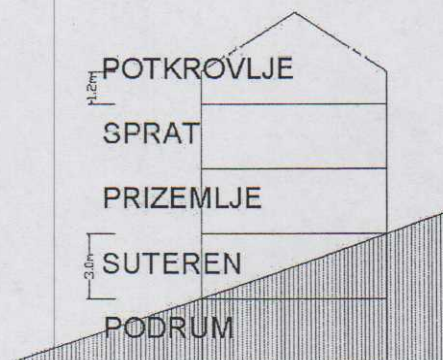
Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima.

Visinska regulacija svih objekata izražena je maksimalnim brojem nadzemnih etaža, koja može biti i manja, po potrebi korisnika prostora.

U zoni stanovanja sa djelatnostima planirana je izgradnja podzemnih garaža. U skladu sa Pravilnikom, površine podzemnih garaže ne ulaze u proračun ukupne BGP iskazane ovim planom.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene etaže do 3.5 m;
- za poslovne etaže do 5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m
- za potkrovlja do 1,2m



Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina određenih Pravilnikom, ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa.

Položaj objekata je definisan prema ulicama građevinskim linijama u prizemlju objekata. Planom se ostavlja mogućnost da se iznad prizemnih prostora formira nastrešnica ili erkeri u širini od 1.5-

1.

3.0m radi zaštite od atmosferskih padavina i osunčanja pješačkih površina, ulaza i prizemnih prostora.

1.3. Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju

Cijeli prostor plana je podijeljen na urbanističke parcele sa jasno opredijeljenom namjenom i numeracijom. Urbanističke parcele sa površinama definisane u predmetnom zahvatu su date u tabeli sa analitičkim podacima.

Parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu plan parcelacije.

Granice urbanističkih parcela oko postojećih višeporodičnih objekata su formirane na način kojim se obezbijedilo nesmetano funkcionisanje samih objekata, dok su u zoni individualnog stanovanja nastale vodeći se poštovanjem postojećih vlasničkih podjela katastarskih parcela, a sve sa ciljem stvaranja što boljih uslova za veću sprovodljivost plana.

Ako se urbanistička parcela definisana ovim planom ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem prilikom izdavanja urbanističko tehničkih uslova, odnosno rješenja o lokaciji.

Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanistička parcela se formira na osnovu vlasništva u okviru jedne ili više katastarskih parcela. Po pravilu jedna urbanistička parcela sadrži prostornu strukturu određene funkcije. Strukture srodnih namjena se grupišu u okviru zone planiranog sadržaja.

U okviru zona postojećeg višeporodičnog stanovanja parcelacija za blokove 1, 2, i novoplaniranog višeporodičnog stanovanja u (bloku 3) je urađena pojedinačno za objekte/lamele unutar blokova. Podzemnim garažama date su posebne urbanističke parcele. U zonama planiranog višeporodičnog stanovanja, zone su podijeljene po urbanističkim parcelama, podzemne garaže i površinsko parkiranje u ovim zonama detaljno će biti obrađen u projektnoj dokumentaciji prema urbanističko tehničkim uslovima za ove urbanističke parcele.

U okviru zone stanovanja male gustine kod bloka 4 parcelacija prati planirane stambene objekte. Od postojećih objekata bez građevinske dozvole, u plan je uklopljen jedan objekat. Trojici vlasnika čiji se objekti uklanjaju formirane su urbanističke parcele dijelom u okviru katastarskih parcela tih vlasnika, a dijelom na opštinskom zemljištu (kao kompenzacija za oduzetu površinu za planirane saobraćajnice). Urbanističke parcele za ostale urbane vile formirane su na katastarskim parcelama u vlasništvu Glavnog grada Podgorica.

1.4. Oblikovanje prostora i materijalizacija

U zoni stanovanja velike gustine neophodno je obezbijediti visok stepen usaglašenosti morfologije stambenih blokova i arhitektonskog izraza. Razlog je prvenstveno u visokom indeksu izgrađenosti, ali i u potrebi da se ova funkcionalna cjelina prepozna i u vizuelnom smislu. U kontekstu oblikovanja na nivou stambenog bloka, preporučuje se tretman krovova kao ravnih sa prohodnim zelenim terasama, odnosno primjena krovova blagog nagiba sa odgovarajućom atikom.

Posebnu pažnju treba posvetiti kvalitetnoj materijalizaciji parternih površina.

U zoni stanovanja male gustine, takođe je potrebno obezbijediti usaglašenost arhitektonskog izraza i materijalizacije. Preporučuju se različiti tipovi urbane vile u zadatim gabaritima. Za porodične objekte preporučuje se ravan krov ili kosi krov nagiba do 30°.

1.

Pri oblikovanju objekata u zoni centralnih djelatnosti preporučuje se likovni izraz koji ističe tehnološki karakter kroz materijale, velike površine fasada uz koloritne akcente.

Urbana oprema, komercijalni natpisi i panoi treba da budu oblikovani i realizovani na visokom likovnom nivou. Na isti način tretirati rasvjetu javnih površina.

1.5. Smjernice za primjenu djela likovnih umjetnosti

Istovremeno sa projektovanjem objekata preporučuje se da projektanti predlože primjenu djela likovnih umjetnosti, u zavisnosti od funkcije prostora, mogućnosti sagledavanja i potrebe za naglašavanjem značaja nekog prostora. Kao likovni izraz posebno se preporučuje skulptura. Kod većih fasadnih površina preporučuje se primjena murala.

Parkiranje

Parkiranje u zoni zahvata plana rješavano je u funkciji planiranih namjena pojedinačno i manjih cjelina. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe sa parkiranjem rješava u okviru svoje građevinske parcele.

S obzirom na namjenu površina, težilo se da se broj automobila i operativnih saobraćajnih površina svede na mogući funkcionalni minimum, a da se pri tom saobraćajni problemi ne prenose iz ove zone u susjedne. Zbog toga se preporučuje rješavanje problema parkiranja podzemnim garažama koje je na ovom terenu srazmjerno lako, odnosno bez većih problema rješavati u jednom ili više podzemnih nivoa zavisno od potrebe na pojedinačnim lokacijama.

Broj parking mjesta treba distribuirati prema članu 114. Pravilnika o bližem sadržaju planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Podgorica 2010.:

- **Stanovanje** (na 1000m²) – 15 PM (lokalni uslovi min. 12 a max. 18 PM)
- **Poslovanje** (na 1000m²) – 30 PM (lokalni uslovi min. 10 a max. 40 PM)

Pri distribuciji uzeti faktor istovremenosti uz mogućnost formiranja višenamjenskih parkirališta, uz uslov da se obezbijedi ncophodan broj parking mjesta za stambeni dio.

Naprijed navedeno znači da je potrebno obezbijediti ukupno min 4479PM za stanovanje i 1989 za poslovanje; i max 6718 PM za stanovanje i 7955 za poslovanje. Do sada je izvedeno 156PM na terenu i 380PM u podzemnim garažama.

Smjernice za UTU bile bi da se obezbijedi potreban broj parking mjesta zavisno od namjene, a u skladu sa nevedenim Pravilnikom.

Ovim planom je prihvaćen i razrađen princip da svaki objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe sa parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi (ispod ili pored objekta) ili u neposrednoj blizini (u manjoj cjelini).

Ukoliko pri projektovanju novih objekata dođe do promjena BGP u odnosu na plan, broj parking mjesta obezbijediti prema datim normativima za izmijenjeno stanje.

Pri projektovanju klasičnih garaža poštovati sledeće elemente:

- širina rampe po pravcu min. 2,75 m;
- slobodna visina garaže min 2,2 m;
- dimenzije PM min. 2,5x5,0 m;
- širina unutaršnjih saobraćajnica po pravcu min. 5,50 m;

1.

- podužni nagib pravih rampi max. 12% otkrivene i 15% na pokrivenene.

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svako 3 PM obezbijediti (koliko je moguće) zasad drvoreda radi hladovine. Parking mjesto definisati sa dimenzijama 2,5x5,0 m sa oivičenjem.

Napomena

Proračunati broj parking mjesta nadzemno i podzemno parkiranje predstavljaju tačan broj parking mjesta i ne izlaze iz okvira pravilnikom propisanih standarda - normativa parkiranja za ovu vrstu objekata.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

1. 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%).

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti kroz korišćenje na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima.

Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:

- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu
- da gustine stanovanja budu u realnim okvirima
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha
- da se obezbijede odgovarajući prateći sadržaji stanovanja
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja
- da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo

Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju

1.

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.

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;
- 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)

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 povezano opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

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 prosječeno 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 vezivanja. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim ostsjecima 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.

1.

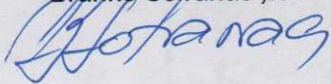
OSTALI USLOVI :

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).

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:
Branko Šofranac ,teh



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



PRILOZI:

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



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-61376/2019

Datum: 15.11.2019.

KO: PODGORICA I

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 VLAHOVIĆ ENA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4872 - 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
1503	85		12 3	11/07/2019	KRUŠEVAC	Zemljište uz privrednu zgradu PRAVNI PROPIS		1157	0.00
1503	86		12 3	04/10/2019	KRUŠEVAC	Gradjevinska parcela KUPOVINA		11759	0.00
1503	87		12 3	10/07/2019	KRUŠEVAC	Zemljište uz privrednu zgradu PRAVNI PROPIS		1206	0.00
Ukupno								14122	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002047403	KIPS DOO PODGORICA VELJKA VLAHOVIĆA 90 PODGORICA	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1503	85			1	Zemljište uz privrednu zgradu	14/11/2019 11:16	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 14707/19 OD 23.10.2019
1503	86			1	Gradjevinska parcela	14/11/2019 11:16	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 14707/19 OD 23.10.2019
1503	87			1	Zemljište uz privrednu zgradu	14/11/2019 11:16	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 14707/19 OD 23.10.2019





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

...na naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
...knada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o
...ržavnom 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) u iznosu od 3 eura.



Načelnik

Marko Bulatović
Marko Bulatović, dipl.prav





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

POPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

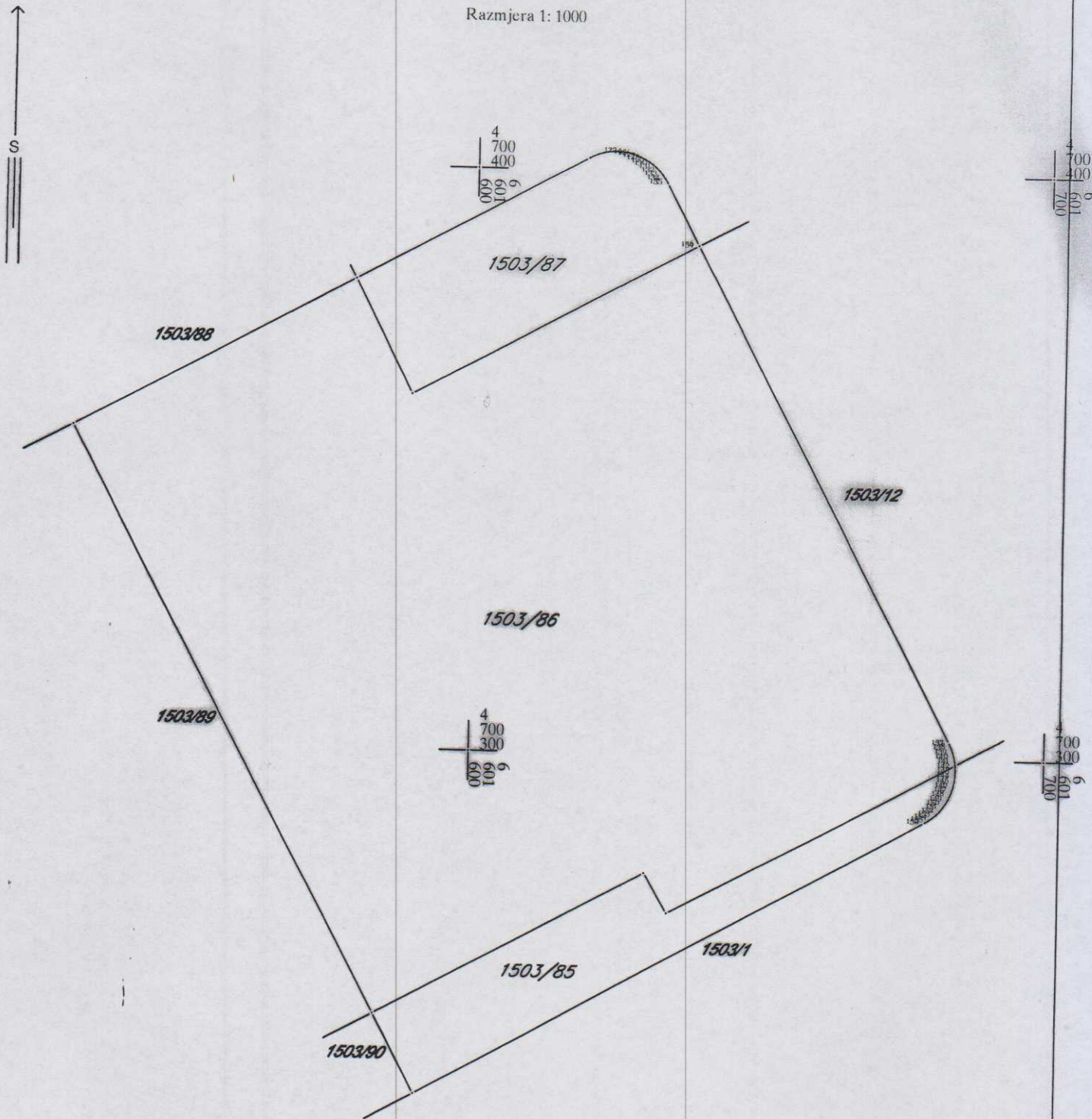
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1503/85		101-2-954-13292/1-2019	25.09.2019 12:22	NOTAR ADŽIĆ JADRANKA	ZA UPIS PRAVA SVOJINE I BRISANJE TERETA KO PG 1 LN 4346 PARC 1503/85 LN 4339 PARC 1503/86
1503/85		101-2-954-15853/1-2019	06.11.2019 07:18	KIPS	ZA UKNIŽBU SVOJINA KORIŠĆENJE
1503/85		101-2-954-12711/1-2019	17.09.2019 08:42	PRIVREDNI SUD	ZA UPIS PRAVA SVOJINE I BRISANJE TERETA KO PG 1 LN 4346 PARC 1503/85 1503/87 LN 4339 PARC 1503/86
1503/85		101-2-954-14707/1-2019	16.10.2019 12:02	KIPS	ZA BRISANJE TERETA KO PG 1 LN 4346 4339
1503/86		101-2-954-13292/1-2019	25.09.2019 12:22	NOTAR ADŽIĆ JADRANKA	ZA UPIS PRAVA SVOJINE I BRISANJE TERETA KO PG 1 LN 4346 PARC 1503/85 LN 4339 PARC 1503/86
1503/86		101-2-954-12711/1-2019	17.09.2019 08:42	PRIVREDNI SUD	ZA UPIS PRAVA SVOJINE I BRISANJE TERETA KO PG 1 LN 4346 PARC 1503/85 1503/87 LN 4339 PARC 1503/86
1503/86		101-2-954-15853/1-2019	06.11.2019 07:18	KIPS	ZA UKNIŽBU SVOJINA KORIŠĆENJE
1503/86		101-2-954-14707/1-2019	16.10.2019 12:02	KIPS	ZA BRISANJE TERETA KO PG 1 LN 4346 4339
1503/87		101-2-954-14707/1-2019	16.10.2019 12:02	KIPS	ZA BRISANJE TERETA KO PG 1 LN 4346 4339
1503/87		101-2-954-13292/1-2019	25.09.2019 12:22	NOTAR ADŽIĆ JADRANKA	ZA UPIS PRAVA SVOJINE I BRISANJE TERETA KO PG 1 LN 4346 PARC 1503/85 LN 4339 PARC 1503/86
1503/87		101-2-954-15853/1-2019	06.11.2019 07:18	KIPS	ZA UKNIŽBU SVOJINA KORIŠĆENJE
1503/87		101-2-954-12711/1-2019	17.09.2019 08:42	PRIVREDNI SUD	ZA UPIS PRAVA SVOJINE I BRISANJE TERETA KO PG 1 LN 4346 PARC 1503/85 1503/87 LN 4339 PARC 1503/86





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



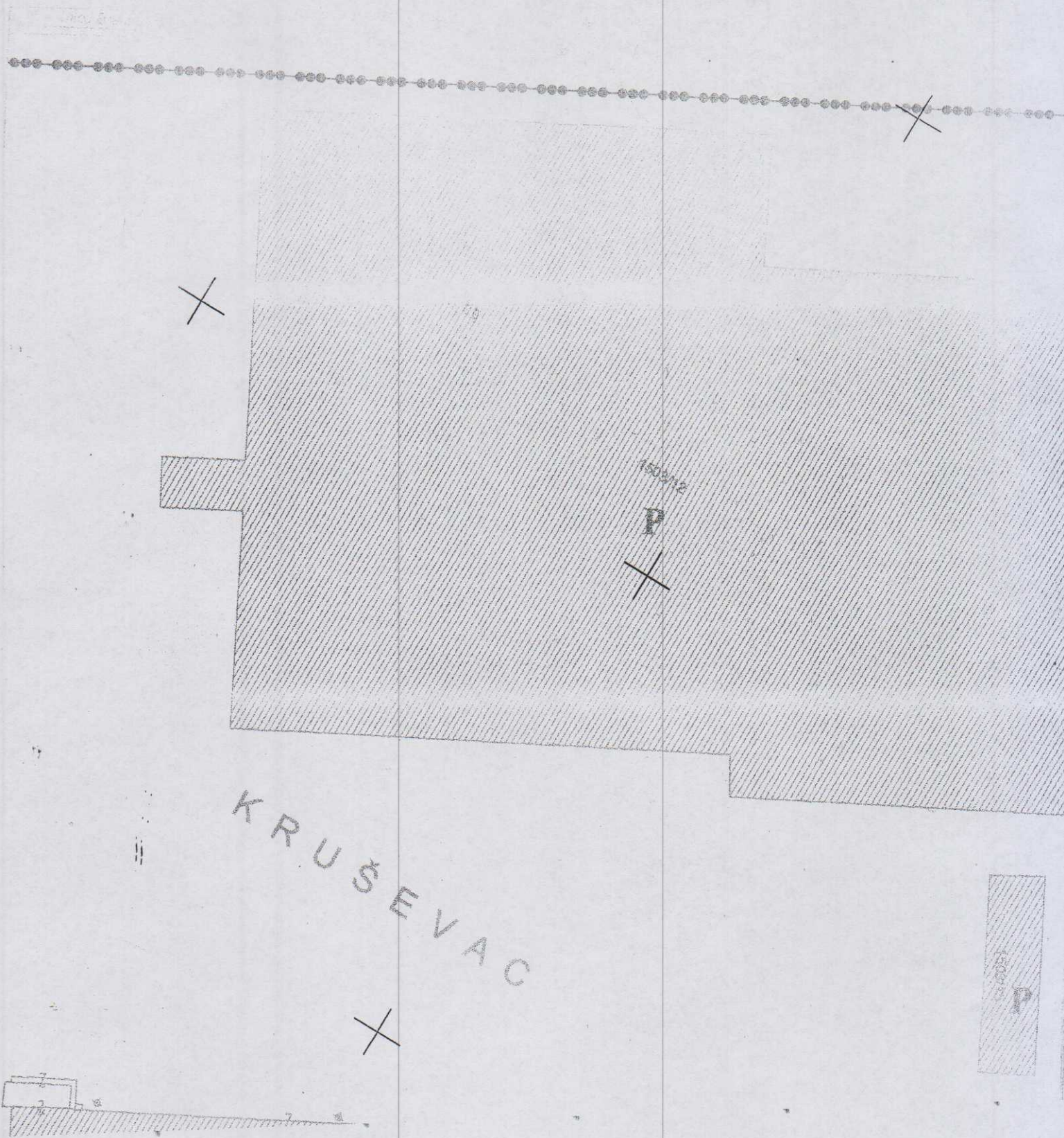
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3781
Podgorica, 06.12.2019.godine

DUP »Radoje Dakić«-izmjene i dopune

UP 14

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
KIPS D.O.O.



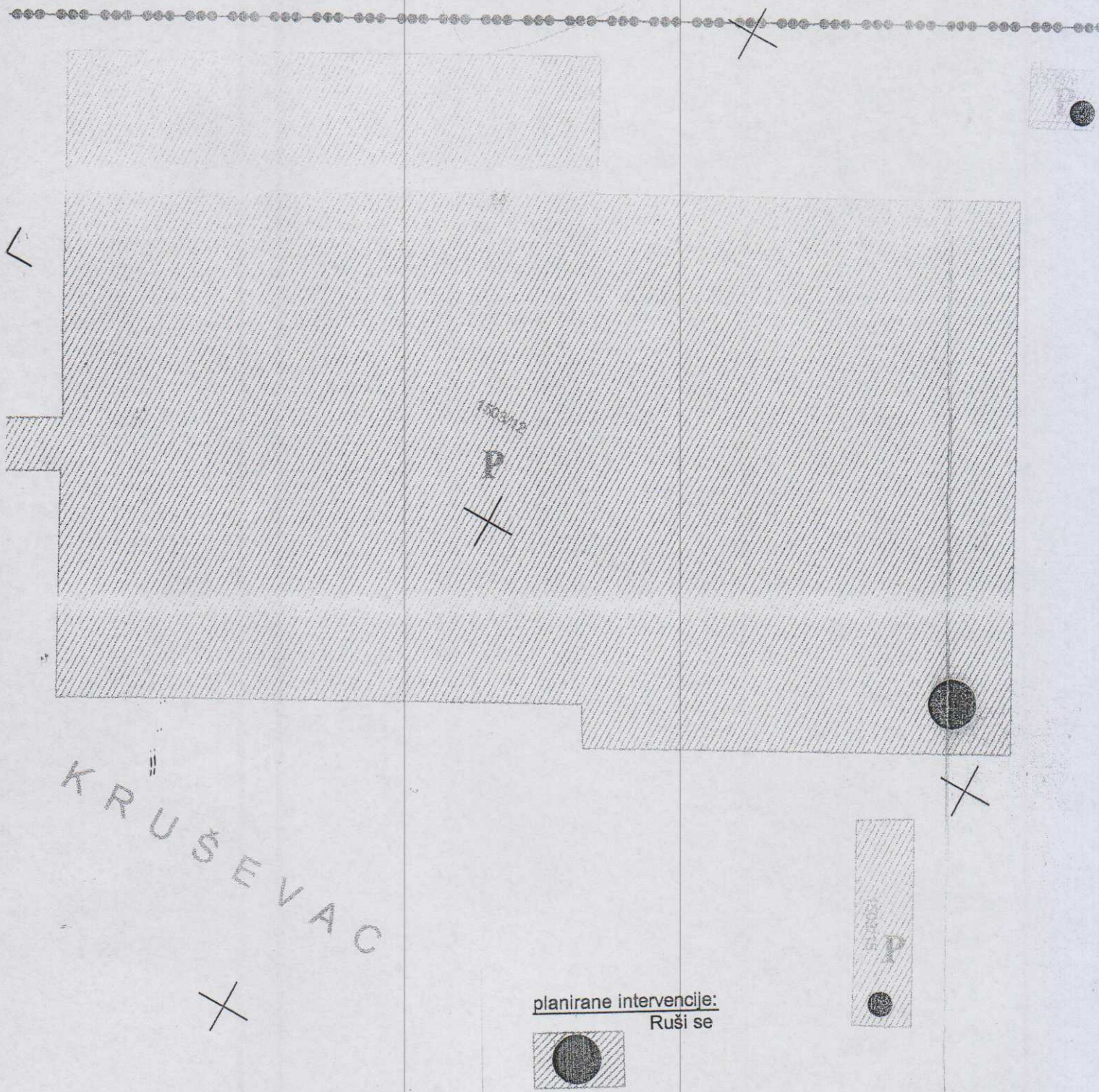
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1
----------	--	-------------------------

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3781
Podgorica, 06.12.2019.godine

DUP »Radoje Dakić«-izmjene i dopune

UP 14

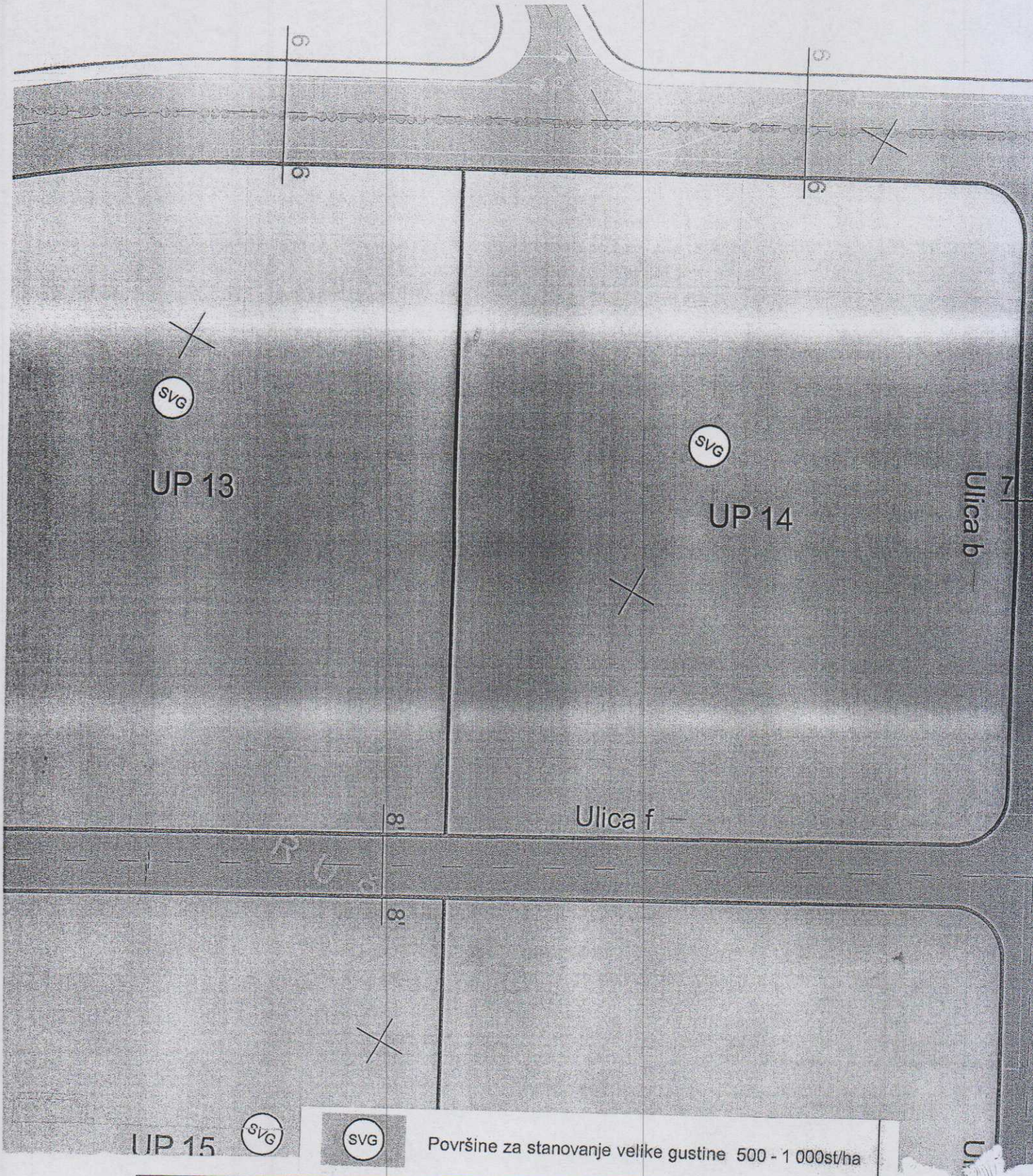
PODNOŠILAC ZAHTJEVA
KIPS D.O.O.



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

UP 14

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
KIPS D.O.O.

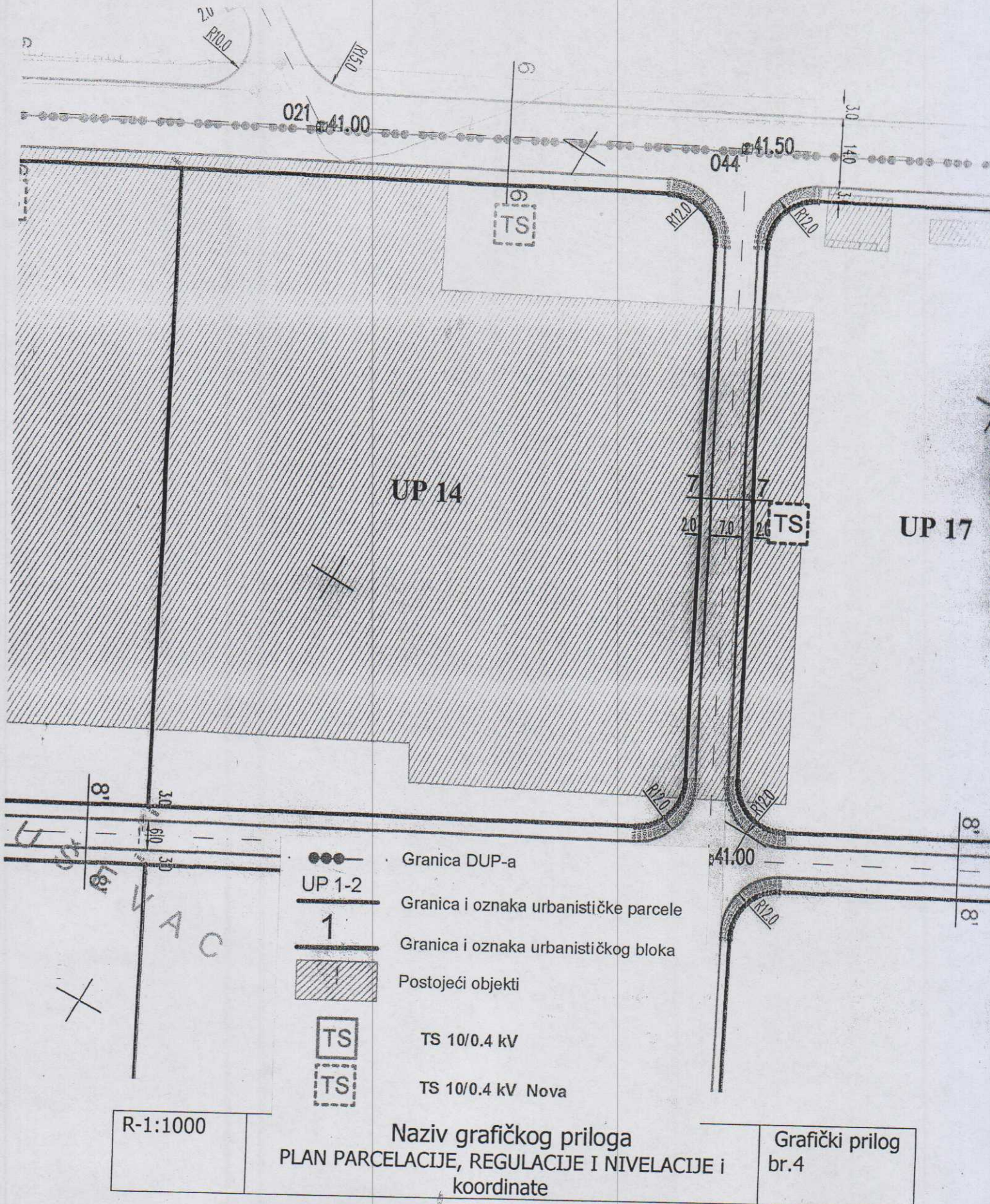


UP 15



Površine za stanovanje velike gustine 500 - 1 000st/ha

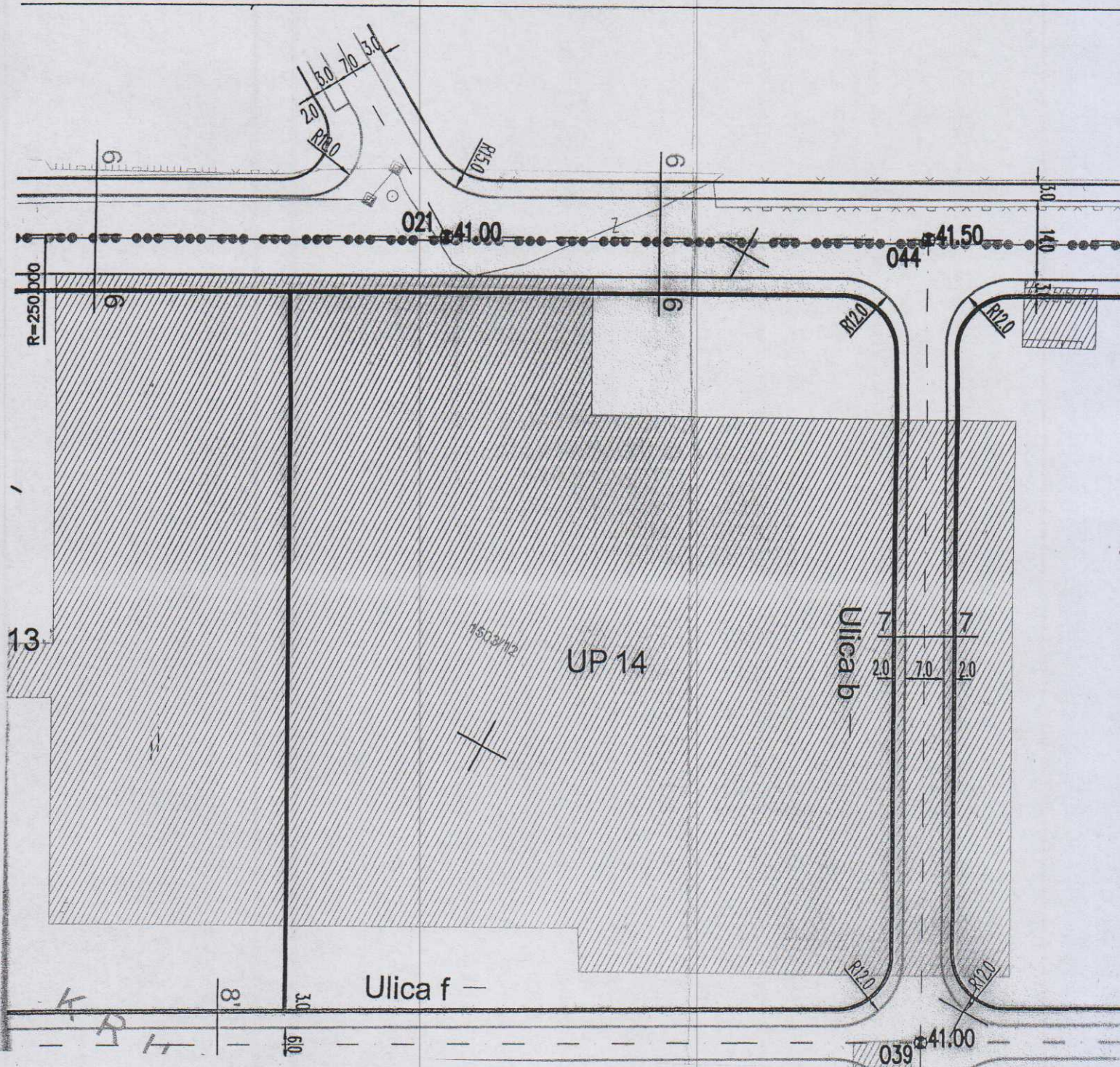
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.3
----------	--	-------------------------



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
 PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE i
 koordinate

Grafički prilog
 br.4



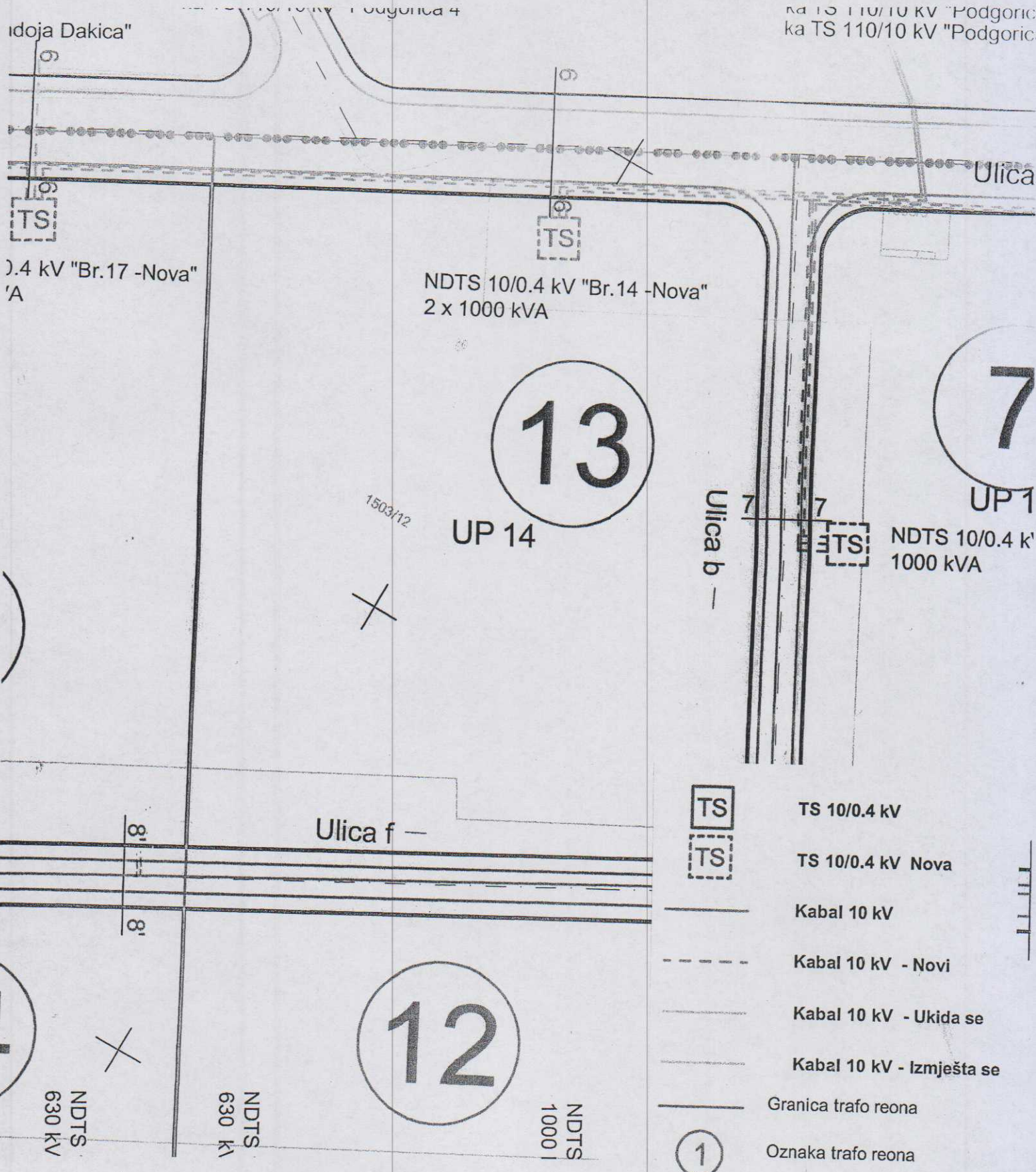
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.5
----------	---	-------------------------

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje prostora
 I održivi razvoj
 Broj: 08-352/19-3781
 Podgorica, 06.12.2019.godine

DUP »Radoje Dakić«-izmjene i dopune







UP 14

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
 KIPS D.O.O.








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








Vodosnadbijevanje

	Vodovod
	Planirani vodovod
	Ukidanje vodovoda
	Vodovod višeg reda
	Planirani vodovod višeg reda
	Ukidanje vodovoda višeg reda

Fekalna kanalizacija

	Kanalizacioni vod
	Planirani kanalizacioni vod
	Kanalizacioni vod višeg reda
	Planirani kanalizacioni vod višeg reda
	Smjer odvođenja

Atmosferska kanalizacija

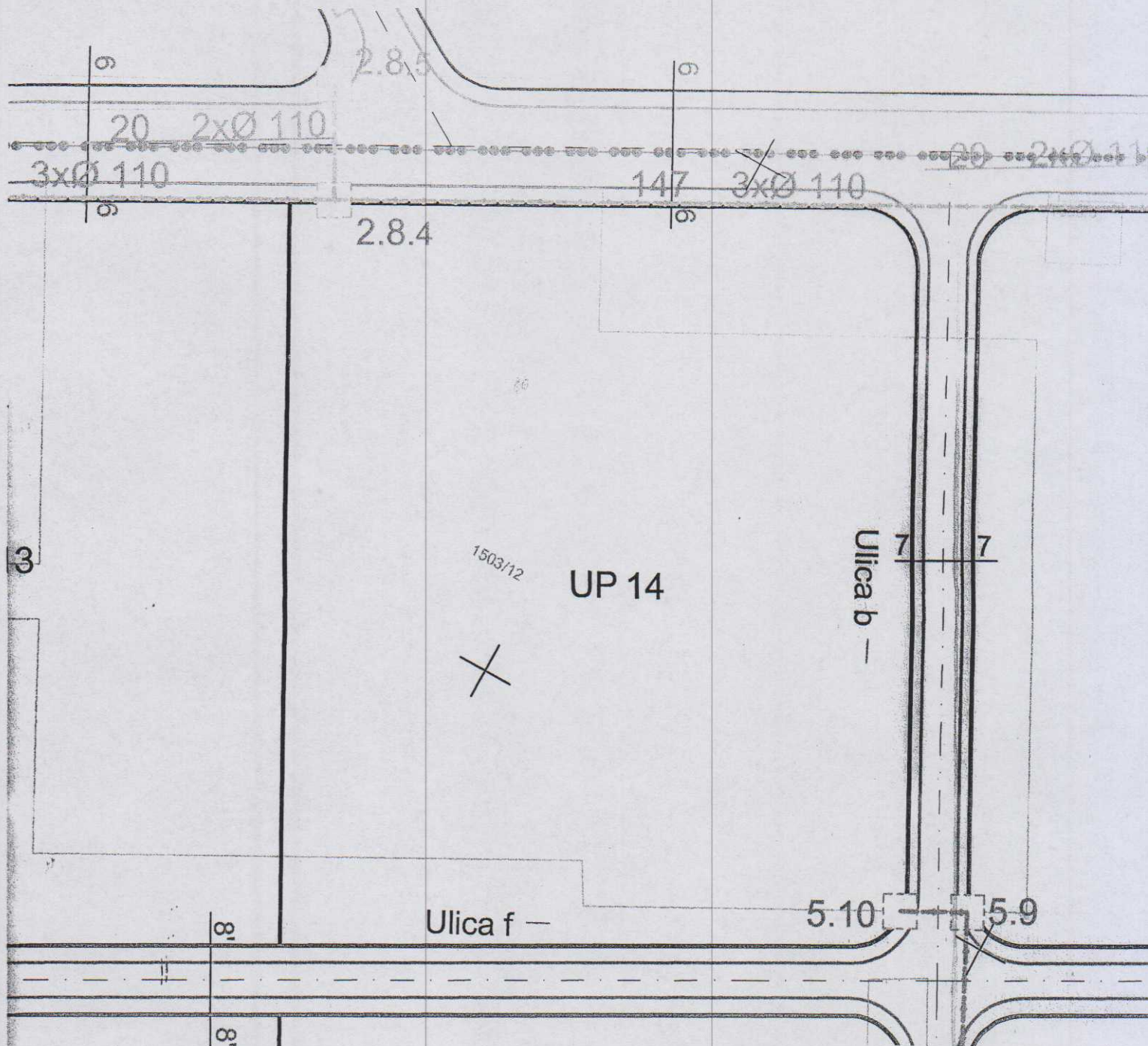
	Kanalizacioni vod
	Planirani kanalizacioni vod
	Ukidanje kanalizacionog voda
	Kanalizacioni vod višeg reda
	Planirani kanalizacioni vod višeg reda
	Granica slivne površine
	Smjer odvođenja





CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3781
Podgorica, 06.12.2019.godine

DUP »Radoje Dakić«-izmjene i dopune

UP 14

PODNOŠILAC ZAHTEVA
KIPS D.O.O.



-  Postojeći TK podzemni vod
-  Postojeće TK okno
-  Planirani TK podzemni vod
-  Planirano tk okno

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
ELEKTROENERGETSKA TELEKOMUNIKACIJA –
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

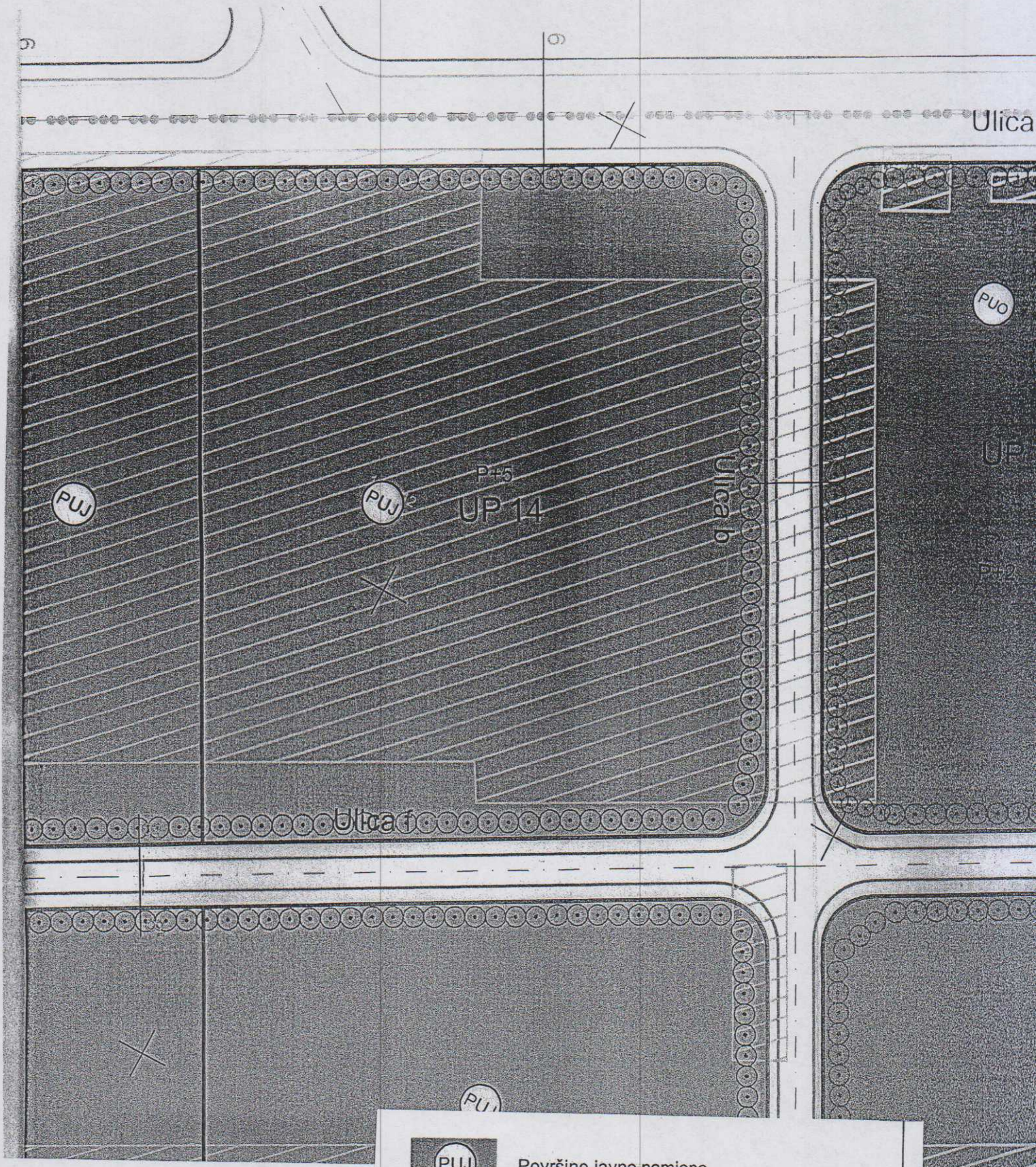
Grafički prilog
br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3781
Podgorica, 06.12.2019.godine

DUP »Radoje Dakić«-izmjene i dopune

UP 14

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
KIPS D.O.O.



Površine javne namjene

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Grafički prilog
br.9