

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/20- 926
Podgorica, 04.09.2020. godine

DUP "Drač-Cvijetin brijeg"
Urbanistička parcela broj **UP 18**

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu 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.075/19 od 30.12.2019.godine), i podnijetog zahtjeva Bracanović Ivane izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju objekata stanovanja, na urbanističkoj parceli UP 18 u zahtjevu Detaljnog urbanističkog plana "Drač-Cvijetin brijeg" u Podgorici usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 02- 030/18 - 1506 od 27.12.2018. godine.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: BRACANOVIĆ IVANA

POSTOJEĆE STANJE:

Na grafičkom prilogu geodetska podloga kao i analiza postojećeg stanja i oblici intervencija evidentiran je postojeći objekat na katastarskoj parceli broj 283/2 KO:Podgorica III, koji je planiran za rušenje. U listu nepokretnosti 1804-prepis izdatom od Uprave za nekretnine od 01.09.2020.godine evidentirana je susvojina više vlasnika na katastarskim parcelama broj 283/2 i 283/5, koje čine urbanističku parcelu UP18. List nepokretnosti i kopija plana čini sastavni dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela broj **UP 18** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkim priložima „Parcelacija i regulacija“ koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 222m², prema tabelarnom pregledu po urbanističkim parcelama.

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

Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog. Građevinska linija definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu "Koordinate građevinskih linija".

Građevinske linije novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovину saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

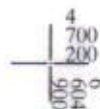
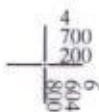
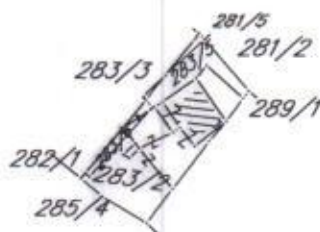
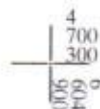
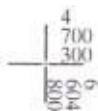
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/20-3261
Datum: 01.09.2020.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 1804
Broj plana: 5,37,69
Parcele: 283/2, 283/5, 283/6

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-31323/2020
Datum: 01.09.2020.
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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I PODRZIVI RAZVOJ 08-332/20-926 101-917/20-3261, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1804 - 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
283	2		16 201/89		CVIJETIN BRIJEG	Dvorište NASLJEDE		178	0.00
283	2	1	16 201/89		CVIJETIN BRIJEG	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		43	0.00
283	5				CVIJETIN BRIJEG	Nepodna zemljišta NASLJEDE		4	0.00
283	6				CVIJETIN BRIJEG	Nepodna zemljišta NASLJEDE		12	0.00
Ukupno								237	0.00

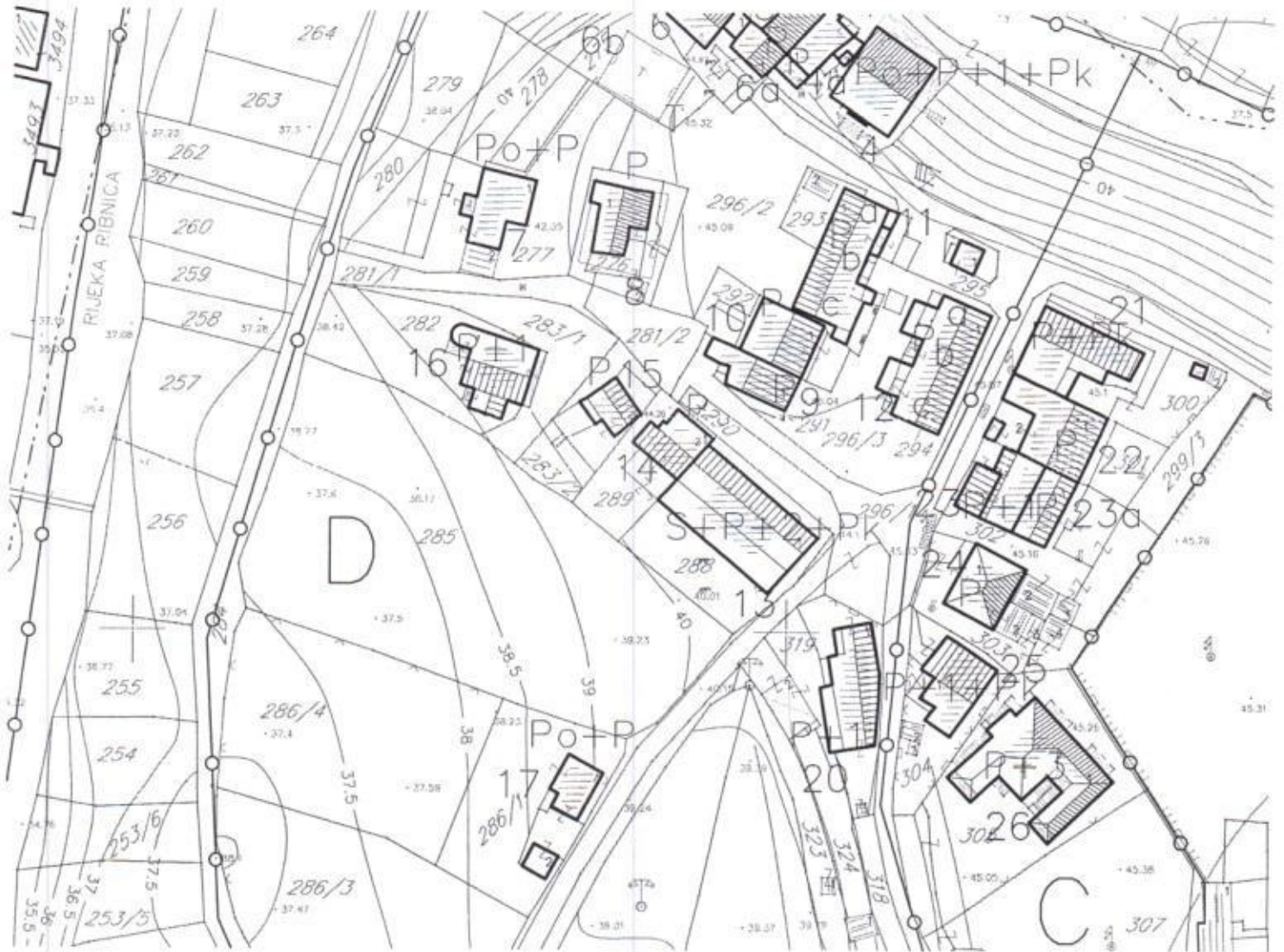
Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0204990865013	VUKANOVIĆ DOLORES BULEVAR MIHAILA PUPINA 171 BEOGRAD		Susvojina	1/4
2709012255000 0	ČUPIĆ NIKOLA ENA BAJOVA 127 Cetinje 0		Susvojina	1/8
2004989255021 0	BRACANOVIĆ BUDIMIR IVANA OMLADINSKA 5 Cetinje 0		Susvojina	1/8
0710017215121 0	ČUPIĆ NIKOLA LUCIJA OMLADINSKA 5 Cetinje 0		Susvojina	1/8
2412006250010 0	ČUPIĆ NIKOLA MATIJA BAJOVA 127 Cetinje 0		Susvojina	1/8
0501985715229	VUKANOVIĆ VARVARA BEOGRAD MIHAILA PUPINA 171 Beograd		Susvojina	1/4

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
283	2	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	976	P 1	/
283	2	1 10	Stambeni prostor	1	P 30	Susvojina VUKANOVIĆ DOLORES BULEVAR MIHAILA PUPINA 171 1/4 0204990865013

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 Bulatović
Marko Bulatović, dipl. prav



GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja –krovovi i spratnost postojećih objekata

Izvod iz DUP-a „Drač-Cvijetin brijeg “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 18

Podaci o objektima i posebnim djelovima

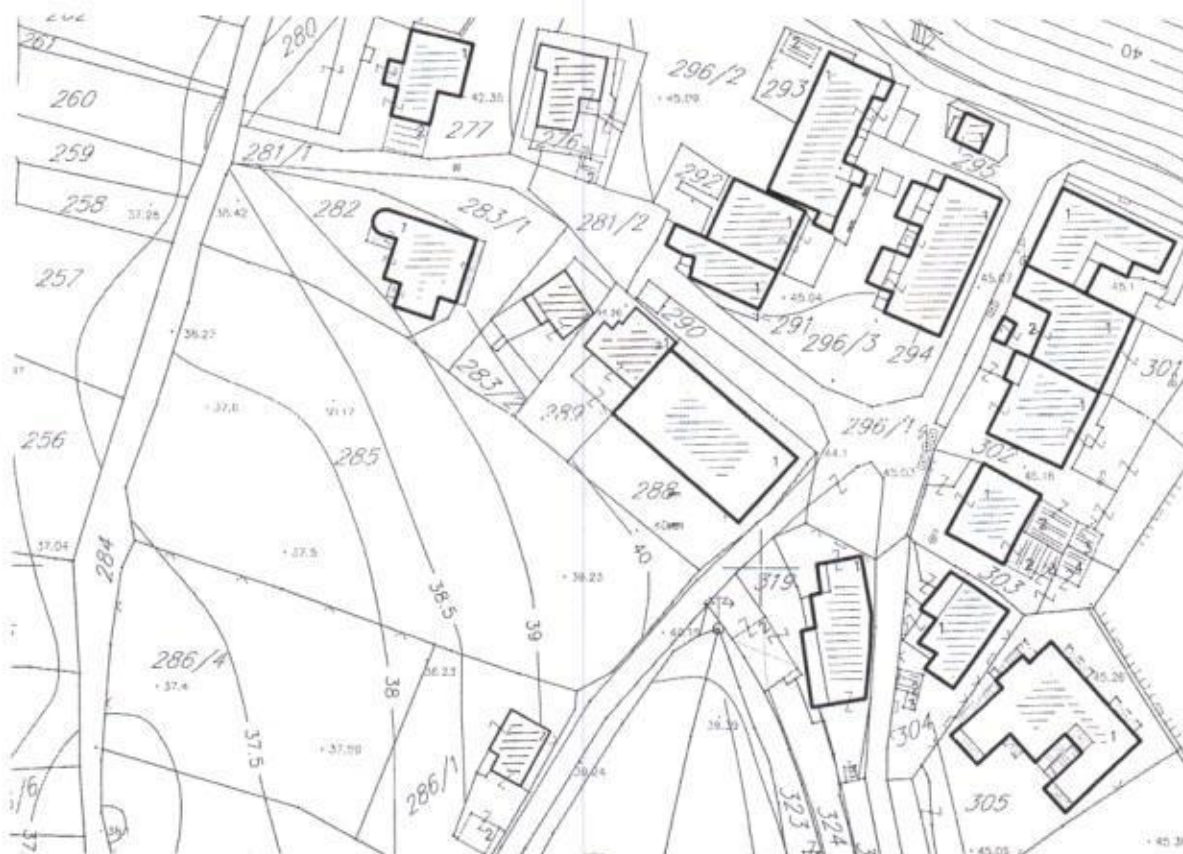
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
						Susvojina ČUPIĆ NIKOLA ENA 1/8 2709012255000 0 BAJOVA 127 Cetinje 0 Susvojina BRACANOVIĆ BUDIMIR IVANA 1/8 2004989255021 0 OMLADINSKA 5 Cetinje 0 Susvojina ČUPIĆ NIKOLA LUCIJA 1/8 0710017215121 0 OMLADINSKA 5 Cetinje 0 Susvojina ČUPIĆ NIKOLA MATIJA 1/8 2412006250010 0 BAJOVA 127 Cetinje 0 Susvojina VUKANOVIĆ VARVARA 1/4 0501985715229 BEOGRAD MIHAILA PUPINA 171

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
283	2			1	Dvorište	07/08/2020 13:31	ZABILJEŽBA MAĀOLJETSTVA ČUPIĆ MATIJA , Č UPIĆ ENA, ČUPIĆ LUCIJA
283	2	1	1	1	Stambeni prostor	07/08/2020 13:31	ZABILJEŽBA MAĀOLJETSTVA ČUPIĆ MATIJA , Č UPIĆ ENA, ČUPIĆ LUCIJA
283	2	1		1	Porodična stambena zgrada	07/08/2020 13:31	ZABILJEŽBA MAĀOLJETSTVA ČUPIĆ MATIJA , Č UPIĆ ENA, ČUPIĆ LUCIJA
283	2	1		1	Porodična stambena zgrada	23/06/2000	Nema dozvolu
283	2	1		2	Porodična stambena zgrada	07/08/2020 13:31	ZABILJEŽBA MAĀOLJETSTVA ČUPIĆ MATIJA , Č UPIĆ ENA, ČUPIĆ LUCIJA
283	5			1	Neplodna zemljišta	07/08/2020 13:31	ZABILJEŽBA MAĀOLJETSTVA ČUPIĆ MATIJA , Č UPIĆ ENA, ČUPIĆ LUCIJA
283	6			1	Neplodna zemljišta	07/08/2020 13:31	ZABILJEŽBA MAĀOLJETSTVA ČUPIĆ MATIJA , Č UPIĆ ENA, ČUPIĆ LUCIJA

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

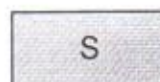
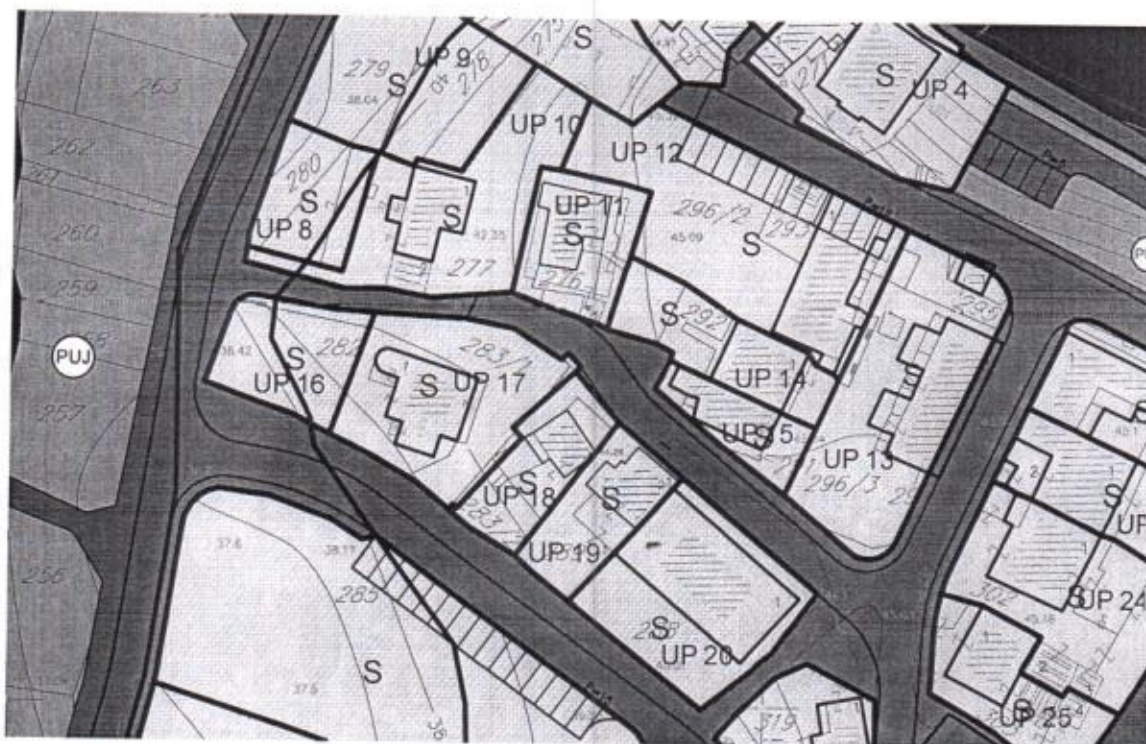
Broj: 08-332/20-926
Podgorica, 21.09.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG – Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Drač-Cvijetin brijeg “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 18

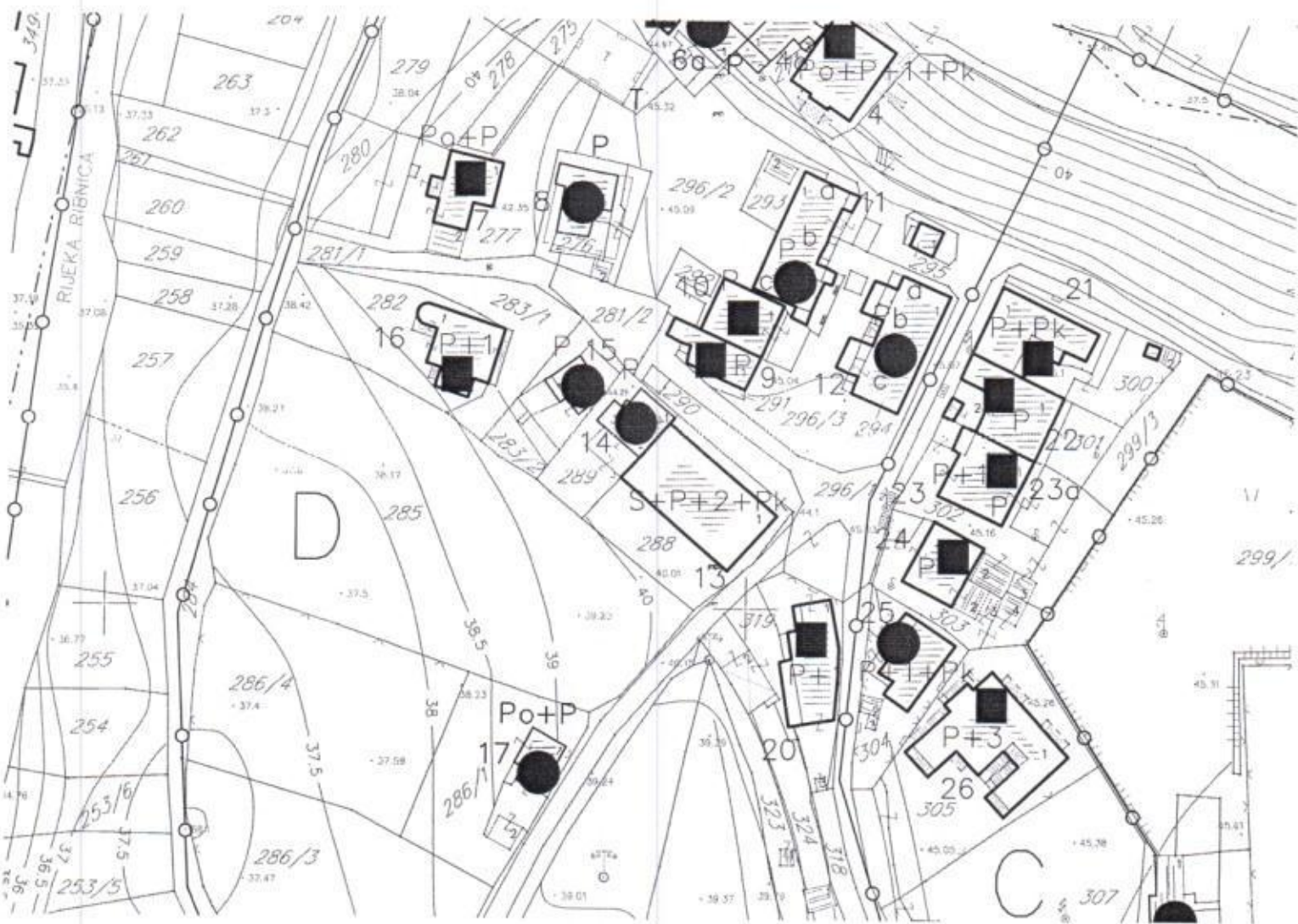
01



stanovanje

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

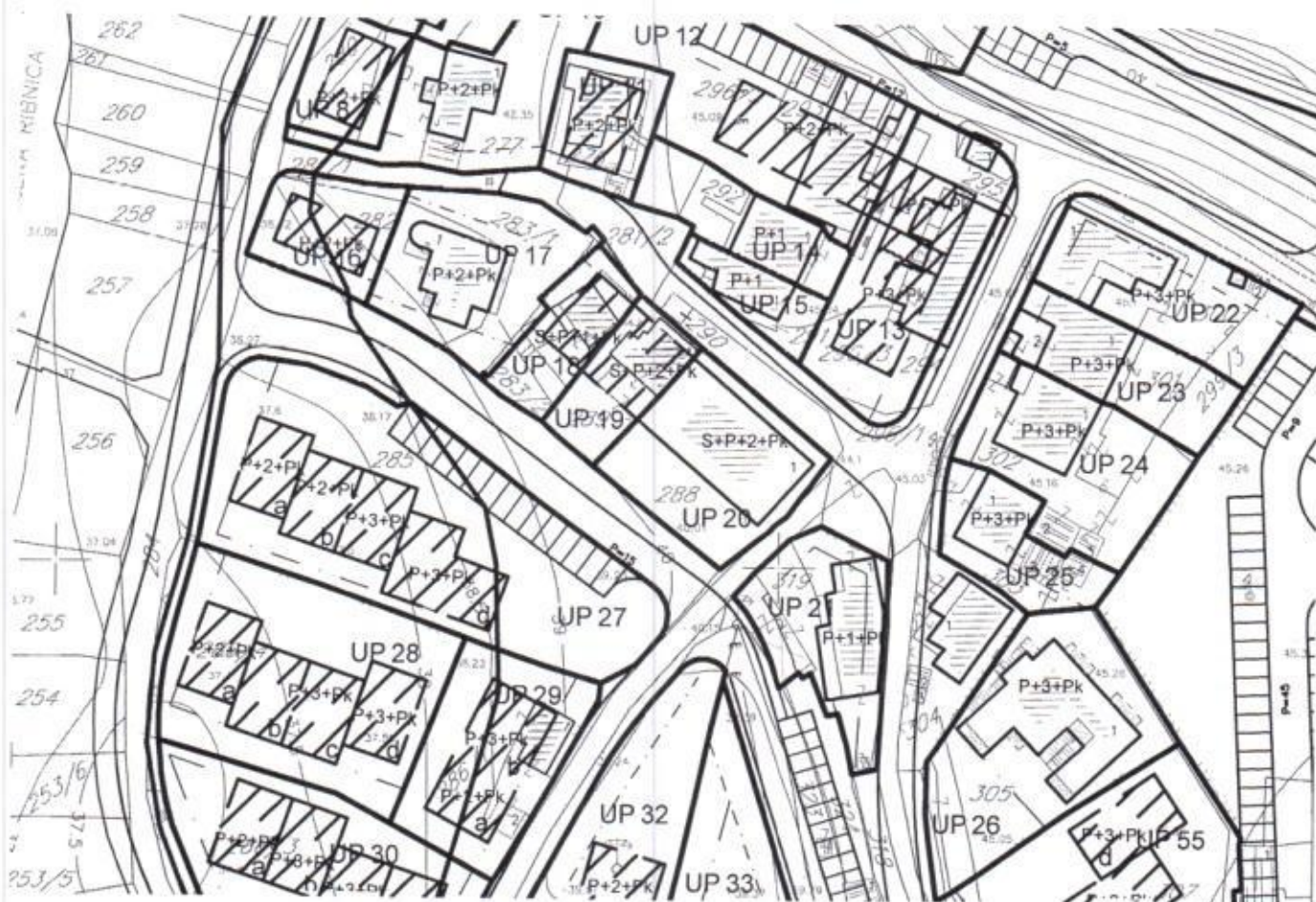
Izvod iz DUP-a „Drač-Cvijetin brijeg “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 18



ruši se

GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja-Oblici intervencija

Izvod iz DUP-a „Drač-Cvijetin brijeg “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 18



Građevinske linije dogradnje postojećih objekata nijesu date na grafičkom prilogu i iste će se definisati od strane nadležnog organa za poslove uređenja prostora prilikom utvrđivanja urbanističko-tehničkih uslova, u skladu sa građevinskim linijama postojećih objekata u neposrednoj okolini.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,0 m od granice urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

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, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. 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.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

U slučaju da je kota saobraćajnice u izvesnoj denivelaciji sa kotom urbanističke parcele posebno na dijelu uz saobraćajnicu koja je planirana uz liniju zaštite od poplava, kolski pristup parceli se može obezbijediti rampom, a pješački stepeništem. Ako se investitor odluči može se izvršiti nasipanje (obzirom da se ne radi o velikim visinskim razlikama) dijela parcele radi obezbjeđivanja pristupa u istoj ravni.

POVRŠINE ZA STANOVANJE

Postojeći stambeni objekti

U zoni Izmjena i dopuna DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

Obzirom da se radi o specifičnom načinu tradicionalnog korišćenja prostora, u predmetnoj zoni postoje slučajevi da se na jednoj kat. parceli nalazi pored osnovnog objekta, koji je u funkciji stanovanja, jedan ili više pratećih objekata sa različitom namjenom. Karakteristično je da se ovi objekti nalaze, u nekim slučajevima, na uličnoj strani, ispred ulaza u osnovni objekat, ili u dvorišnom dijelu parcele. Iz tog razloga predmetni objekti koji su najčešće prizemni imaju različitu namjenu (pomoćni: ostave ili garaže, stambeni i poslovni).

Obzirom da za svaki od ovih objekata nije bilo moguće formirati urbanističku parcelu, uz obezbjeđivanje površine i oblika koji omogućava njenu izgradnju i korišćenje i pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta, na urbanističkoj parceli može egzistirati više objekata i to: osnovni objekat i jedan ili više pratećih objekata, prema Planom datim smjernicama, koje se mogu pojedinačno primjenjivati na rekonstrukciju osnovnog i rekonstrukciju pratećih objekata.



143	6604875.45	4700244.45
144	6604874.77	4700243.82
145	6604866.61	4700236.36
146	6604867.84	4700234.97
147	6604859.49	4700225.77
148	6604858.94	4700226.26
149	6604858.36	4700225.58
150	6604854.02	4700229.06
151	6604880.63	4700237.14
152	6604867.13	4700219.74
153	6604861.22	4700223.23

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate karakterističnih prelomnih tačaka urbanističkih parcela

Izvod iz DUP-a „Drač-Cvijetin brijeg“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 18

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

Broj: 08-332/20-926
Podgorica, 21.09.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Drač-Cvijetin brijeg “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 18

08



GRAFIČKI PRILOG –Prostorni oblici i spratnost objekta

Izvod iz DUP-a „Drač-Cvijetin brijeg “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 18



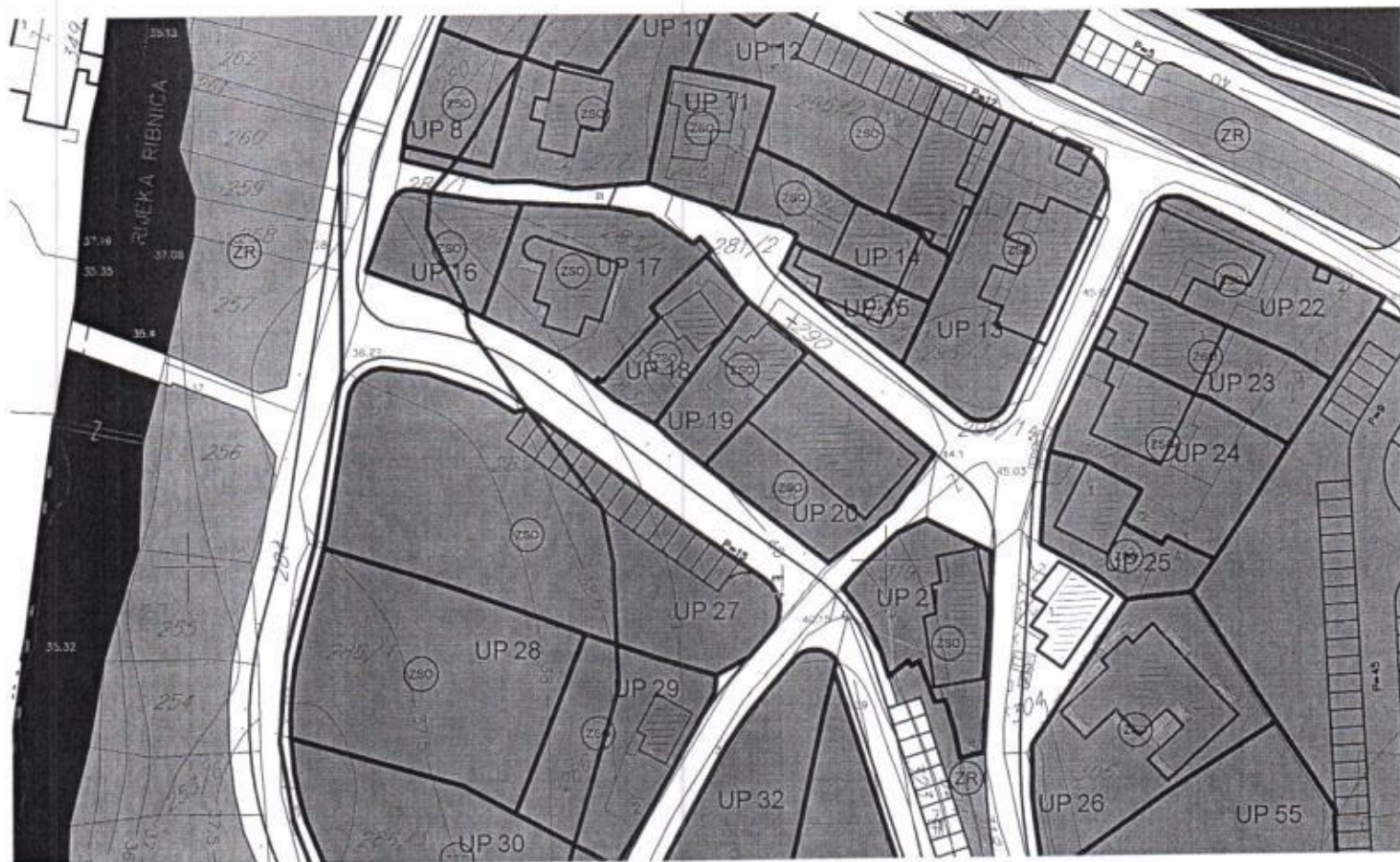
GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Drač-Cvijetin brijeg “ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 18



-  linija plavljenja
-  linija zaštite od poplavnog talasa
-  postojeći vodovod
-  postojeća fekalna kanalizacija
-  postojeća atmosferska kanalizacija
-  planirani vodovod
-  planirana fekalna kanalizacija
-  planirana atmosferska kanalizacija





OGRANIČENE NAMJENE
zelenilo stambenih objekata i blokova



GRAFIČKI PRILOG –Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Drač-Cvijetin brijeg “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 18

Osnovni objekat na urbanističkoj parceli

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, i ima obezbjeđen saobraćajni pristup.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost.

Za sve urbanističke parcele koje su manje od 250 m², a i one koje nemaju prostornih mogućnosti za dogranju, nadgradnju kao i novu izgradnju, objekti su zadržani u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu. U slučaju da je objekat manji od zadatog indeksa zauzetosti može se odobriti njegova dogradnja do istog. Za ovakve slučajeve preporuka je udruživanje i formiranje urbanističkih parcela sa optimalnim prostornim mogućnostima. U tom slučaju spratnost objekata može biti u skladu sa zadatom spratnošću na susjednoj parceli, a maksimalno do P+2+Pk.

Nadležni organ će na osnovu podataka iz plana, kao i provjerom na terenu, izdati odgovarajuće urbanističko-tehničke uslove u kojima će se precizirati najpovoljnije mjesto i veličina dogradnje ili nadgradnje. Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2,20 m ukoliko se radi o izvedenom stanju na dijelu objekta.

Za nove objekte visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 1,20 m.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

Za objekte koji se nalaze u neposrednoj blizini koridora željezničke pruge prilikom izdavanja UTU-a potrebno je predhodno pribaviti saglasnost JP "Željeznice Crne Gore".

Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele m ²	Maksimalna površina pod objektom m ²	Maksimalna bruto građevinska površina m ²	Namjena objekta	Maksimalna spratnost objekta
18	222	78	234	stanovanje	Su+P+1+Pk

Uređenje urbanističke parcele

Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1.5 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati sa maksimalnom visinom do 2.0 m.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

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

Za sve stambene i stambeno poslovne objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih gabarita i kombinovani. Nagib krovnih ravni je oko 20°. Krovni pokrivač je crijep, ćeramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Fasade novoplaniranih poslovnih objekata predvidjeti od savremenih materijala (strukturne i polustrukturalne fasade i sl).

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od eloksirane bravarije ili visokokvalitetne stolarije bojene pažljivo odabranim bojama, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

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

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

Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala (kamen, opekarski proizvodi, kovano gvoždje).

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.

Osnovna pravila za uređenje okućnice:

Pristup do ulaza u kuću je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju. Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu.

Prostor za boravak dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje.

Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazenčić, česma...

Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.

Staze u vrtu su važan element. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije.

UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

ETAPNOST REALIZACIJE:

Predloženim rješenjem za teritoriju plana postavljena saobraćajna mreža je djelimično izvedena, nepravilnih poprečnih profila i nezadovoljavajuće geometrije. Prvu fazu izgradnje predstavljaju saobraćajnice sa pratećom komunalnom infrastrukturom u cilju otvaranja novih lokacija. Ostale faze realizacije plana nisu uslovljene, već će se odvijati sukcesivno a u skladu sa razvojem i potrebama naselja.

Smatra se da je, kad su u pitanju urbanističke parcele u namjeni površine za stanovanje male gustine i površine za mješovite namjene, pitanje faznosti suviše jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti.

Izgradnja objekta zdravstva zavisice od potreba naselja i Ministarstva zdravlja.

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.

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.
4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.
5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova 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 (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
 - prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
 - dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
 - srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.
6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA:

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima. Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističkih parcela uzimajući u obzir da za jednu stambenu jedinicu treba obezbijediti 1.1 parking mjesto, a za poslovanje 25 pm na 1000 m² poslovnog prostora.

U zoni korita rijeke Ribnice posebnu pažnju obratiti na odabir urbanog mobilijara. Predvidjeti česme, platee za pokretne šankove sa adekvatnim mobilijarom (stolovi, stolice, tende), klupe, korpe za odpatke, informacione panoe, skulpture u prostoru i sl.).

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

SMJERNICE ZA PRIMJENU DJELA LIKOVNIH UMJETNOSTI

Pri rješavanju dispozicije djela iz oblasti likovnih primijenjenih umjetnosti na području zahvata zone izmjena i dopuna DUP-a "Drač – Cvijetin brijeg" težilo se da se zadovolje sljedeći uslovi:

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

Plan je težio da predvidi visoko kvalitetnu parternu materijalizaciju prostora, pješačkih tokova, ulica, parkovskih staza, kao i mjesta susreta građana i posjetilaca.

Planom je predviđeno da se uz jače saobraćajne tokove predvide drvoredi, ukrasno zelenilo uz popločane površine, čime će se dati veći doprinos vizuelnom interesu urbane sredine.

Odgovarajućom urbanom opremom sa uličnim osvetljenjem povećaće se vizuelni efekt čitavog zahvata.

Uz željezničku prugu Beograd – Bar predviđena je zona zaštitnog zelenila.

USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE LOKACIJE:

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Uslovi navedeni za poslovne objekte vaze i za one objekte u zahvatu plana koji imaju poslovanje u prizemlju. Stanovanje ovoj kategoriji daje multifunkcionalan karakter tj. na istoj površini će se sublimirati pored estetsko-dekorativno-higijenskog karaktera zelene površine i funkcionalan karakter. Potrebno je formirati dio zelene površine koji će zadovoljiti potrebe ljudi koji žive u ovim objektima. To su prije svega prostori za miran odmor, rekreaciju kao i dječja igralista.

Treba obezbijediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala ali pri tome ne izgubiti mjeru - pronaći prostor za slobodne travne površine za igru, odmor i šetnju. Dvorištu 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.

Naročito je važno zadržati svako formirano i očuvano stablo.

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekoprativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horisontalis var. Glauca, Rosa Marlena, Pinus mugo var. mugus, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom Syrynga vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo

Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

Za potrebe škole planiran je parking sa ukupno 86 parking mjesta.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

DUP-om "Drač-Cvijetin brijeg" snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkoj parceli UP 18, planirano je iz trafostanice TS A ili TS B, NSTS 10/0,4kV, 1x1000kVA.

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

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

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

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

sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehnicke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;

sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojecem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i

adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i postansku djelatnost mogu da zatraze otvaranje korisnickog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-U spise predmeta

-a/a

OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	
Branko Šofranac,tehničar	Branko Mujanović
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.
M.P. 	Potpis ovlašćenog službenog lica 
PRILOZI	
-Grafički prilozi iz planskog dokumenta -tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom -List nepokretnosti i kopija plana -Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Tehnički uslovi priključenja broj 113UP1-041/20-5071 od 16.09.2020.god. od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica List nepokretnosti 1804-prepis broj 101-919-31323/2020 od 01.09.2020.god. i kopija plana broj od 01.09.2020.god. Uplatnica za naknadu od 50€ od 26.08.2020.god.