

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-332/20-1532
Podgorica, 18.01.2021. godine

DUP "Pobrežje-zone A,B i C"
Urbanistička parcela **UP 10**

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 Seratlić Mirsada izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za objekat stanovanja veće gustine na urbanističkoj parceli **UP 10** u zahtjevu Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje-zone A,B i C", usvojen Odlukom SO Podgorica broj 02- 030/18 - 1496 od 27.12.2018. godine.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: SERATLIĆ MIRSAD

POSTOJEĆE STANJE:

Na grafičkim prilozima plana na urbanističkoj parceli UP 10 evidentirani su postojeći objekti na katastarskim parcelama broj 4058/2 i 4059/1 KO: Podgorica III. List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela broj **UP 10** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu "Parcelacija" koji čine sastavni dio ovih uslova, i površine je, prema tabelarnom pregledu po urbanističkim parcelama 833,30m².

Veličina novoformiranih urbanističkih parcela prilagođena je planiranim namjenama. Veličine urbanističke parcele proistekle su iz smjernica PUP-a Glavnog grada Podgorica do 2025, Pravilnika i Priručnika za planiranje stambenih naselja u Crnoj Gori kao i iz prethodnog detaljnog plana za ovo područje. Pri formiranju parcela vodilo se računa da se formiraju urbanističke parcela na kojima bi se mogli graditi objekti sa optimalnim gabaritima za svoje namjene.

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

Za cijelu teritoriju plana definisane su i numerisane urbanističke parcele obeležene oznakom UP - broj urbanističke parcele.

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.

Namjena parcele definiše namjenu i sadržaj koji se na urbanističkoj parcelli mogu odvijajati, a što je detaljnije opisano u tekstualnom dijelu plana, poglavlje 4.1 „Planski model – koncept plana i izgrađenost prostora“.

Regulaciona linija dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definije 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 nivелације“.

Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra.

Prvi parametar definije spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova. Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum, i nadzemne tj. suteren, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovле.

Oznake etaža su: **Po** (podrum), **S** (suteren) **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk** (potkrovle).

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

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta. Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parcelli.

Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parcelli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcellu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovne etaže). U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se djelovi podzemnih etaža koji služe za obezbjeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele.

Indeks izgrađenosti zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.

Pravila za izgradnju objekata

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.

Pod postojećim objektima se podrazumjevaju svi zatečeni objekti na terenu koji su evidentirani na topografsko-katastarskoj podlozi snimljenoj za potrebe izrade ovog Plana. Uvidom na terenu konstatovano je da ne postoje izgrađeni objekti na terenu a da nisu evidentirani ovom podlogom.

Uslovi za utvrđivanje budućeg statusa postojećih objekata

Ovim planom zadržani su svi zatečeni objekti koji su izgrađeni u skladu sa prethodnim detaljnim planom za ovo područje. Objekti koji nijesu izgrađeni po prethodnom planu a koji se nijesu mogli uklopiti u koncept ovog plana nijesu planirani za zadržavanje.

Postojeći objekti koji se uklapaju u koncept plana

Za intervencije na ovim objektima važe sledeća pravila:

- ☒ objekti se mogu zamjeniti novim, uz striktno poštovanje planskih parametara i građevinskih linija, kao i ostalih UTU uslova definisanih za pojedine namjene.
- ☒ mogu se vršiti rekonstrukcija, dogradnja i adaptacija do kapaciteta i građevinskih linija planiranih ovim Planom i u skladu sa pravilima građenja.
- ☒ postojeći objekti koji pri izgradnji nijesu obezbjedili neophodan broj parking mesta prema ostvarenim kapacitetima potrebno je da u okviru svoje parcele, prema raspoloživim prostornim mogućnostima na slobodnoj površini ili u okviru objekta podzemne ili prizemne etaže, organizuju parking prostor.
- ☒ Maksimalna planirana BRGP i maksimalna zauzetost parcele uključuju i pomoćne objekte, što znači da se u slučaju dogradnje osnovnog objekta na parceli, od maksimalne dozvoljene zauzetosti osnove i pa se urbanističko tehnički uslovi za dogradnju izdaju na osnovu tako dobijene razlike.
- ☒ Ukoliko novoplanirane građevinske linije sijeku postojeći objekat, dogradnja i nadogradnja kao i sve druge intervencije nisu dozvoljene. U tom slučaju je potrebno srušiti postojeći objekat i graditi novi
- ☒ Visina nadzidanog dijela objekta ne smije preći planom definisanu spratnost i visinu za određeni tip izgradnje.
- ☒ Prije zahtjeva za izdavanje rješenja za intevenciju na postojećem objektu potrebno je provjeriti statičku stabilnost objekta, geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji.

Tipski urbanističko – tehnički uslovi za izgradnju objekata na parcelama sa namjenom površina stanovanje veće gustine (SV)

U okviru granica plana, izgradnja novih objekata kao i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja vrši se u skladu sa kapacitetima i urbanističko-tehničkim uslovima gradnje koji su u ovom planu definisani za svaku od planiranih namjena pojedinačno.

OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

Planom predviđeni urbanistički parametri određuju maksimalne dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, i oni su dati u tabelama u poglavljju 4.5 – "Planski bilansi i kapaciteti". Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Na površinama za stanovanje veće gustine se grade kolektivni-višeporodični stambeni objekti kod kojih je gustina stanovanja od 250-500st/ha. U prizemlju ovih objekata predviđaju se djelatnosti koje ne ugrožavaju funkciju stanovanja a dozvoljava se i da prizemna etaža bude u funkciji stanovanja.

U ovom planu površine stanovanja veće gustine su predviđene na urbanističkim parcelama od UP1 do UP14, od UP16 do UP19 i od UP21 do UP27, od UP30 do UP32, UP58, od UP38 do UP40, od UP65 do UP74 .

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada Investitor odluči da ga ruši, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa i na parceli izgraditi novi, prema uslovima ovog Plana.

Uzeti u obzir da se pomenuti objekti mogu spajati duž zajedničkih građevinskih linija (odnosno bočnih susjednih stranica), uz saglasnost vlasnika susjednih parcela, čineći pri tome jedinstveni niz kao i da se može planirati fazna gradnja istih. Pješačke prodore planirati u prizemlju novoforiranih objekata.

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

U grafičkom prilogu br 05.Parcelacija, nivelacija i regulacija su prikazane granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama UP, GL, RL i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Urbanistička parcela – UP

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Urbanističke parcele su formirane od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova na način da zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

Za cijelu teritoriju Plana definisane su i numerisane urbanističke parcele obilježene oznakom UP 1 do UP-n.

U slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklajivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.

Regulaciona linija - RL

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

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu br. 05 Plan parcelacije, nivelacije i regulacije a koordinate prelomnih tačaka regulacione linije su numerički date u prilogu 7.2 Koordinate prelomnih tačaka građevinskih i regulacionih linija.

Građevinska linija – GL

Građevinska linija GL1 je linija na zemlji i predstavlja liniju do koje se može graditi. Definisana je na grafičkom prilogu br.05 Parcelacija, nivelacija i regulacija a koordinate prelomnih tačaka građevinske linije su numerički date u prilogu 7.2 Koordinate prelomnih tačaka građevinskih i regulacionih linija. Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GLO, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Kota prizemlja za poslovne objekte iznosi max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelišanog terena oko objekta.

Indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti

Ovi prostorni pokazatelji su zadati i iskazani na nivou urbanističke parcele kao planske jedinice, u odnosu na planirane namjene, na način da je definisana njihova maksimalna vrijednost koja se ne smije prekoračiti.

Postignute vrijednosti su rezultat kombinacije svih drugih uslova u odnosu na prostorne mogućnosti urbanističke parcele i njenu površinu.

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14) Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata -Službeni list Crne Gore br.47/2013 i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6 Svi potrebni urbanistički parametri (Broj urbanističke parcele, namjena parcele, površina parcele, površina pod postojećim objektima, maksimalna dozvoljena spratnost objekta, maksimalna BRGP, maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, i ostali) su dati u poglavljju 4.5 – "Planski bilansi i kapaciteti"

Na ovim urbanističkim parcelama maksimalno dozvoljeni urbanistički parametri su:

- ☒ Maksimalna spratnost iznosi Po+P+12
- ☒ Maksimalni indeks zauzetosti je 0,58
- ☒ Maksimalni indeks izgrađenosti je 4,02
- dok su maksimalni planirani urbanistički parametri:
 - Maksimalna spratnost iznosi Po+P+12
 - Maksimalni indeks zauzetosti je 0,40
 - Maksimalni indeks izgrađenosti je 2,00

Vertikalni gabarit objekta

Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Telekomunikaciona infrastruktura).

Prema položaju u objektu, etaže mogu biti podzemne i to je podrum (Po) i nadzemne - prizemlje (P), sprat(ovi) (1 do n) i potkrovље Pk.

Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoći sadržaji u službi osnovne funkcije objekta, ne ulaze u obračun bruto gradjevinske površine objekta.

Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne etaže Po.

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

- ☒ za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- ☒ za stambene etaže do 3,5 m;
- ☒ za poslovne etaže do 4,5 m;
- ☒ izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m,

odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14)

- ☒ Makismalna spratnost soliterne gradnje iznosi Po+P+12

Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.

Analitički podaci plana - Urbanistički pokazatelji

R.Br	Broj katastarske parcele	POSTOJEĆE STANJE				IDENTIFIKACIJA			NUMERIČKI POKAZATELJI				PARKING												
		Površina kat. parcele	Namjena urbanističke parcele	Površina pod objektima	BRGP	Spratnost	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Broj urbanističke parcele	Namjena urbanističke parcele	Površina urb. Parcele	Maksimalna površina pod planiranim objektom	Maksimalna spratnost objekta	BRGP stanovanje	BRGP djelatno st	BRGP Ukupno	Indeks zauzetosti	Index izgrađenosti	Broj radnih mješta	Status objekta i moguće intervencije	Max površina podzemne garaže	potreban broj PM stanovanje	potreban broj PM postavljanje	ukupno potrebno PM	
18	4059/1,4058/2	851	SMG	187	397	2	0,22	0,47	UP 10	SV	833,30	208	Po+P+1,4M	417	208	625	0,25	0,75	16	4	D N Z	667	6	6	12

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:

Na odabir nekog od tipova stambenih blokova (zatvorenih ili poluotvorenih) kao i na oblikovanje stambenih objekata i otvorenog prostora u bloku, utiče veliki broj kriterijuma, od koji su od posebnog značaja:

- pravilna orijentacija zgrada;
- dovoljno međusobno rastojanje između zgrada (povoljna insolacija), koje se kreće od 33-90m;
- dovoljan broj parking mjesta (zadovoljena potreba: 1/3 od ukupnog broja potrebnih parking mjesta je nadzemna);
- diferencijacija motornog i pješačkog saobraćaja;
- mogućnost motornog pristupa do ulaza u zgradu (kola hitne pomoći, protipožarna kola, kretanje starijih i hendikepiranih lica i dr.);
- ekološki komfor;
- bezbjednost;
- prateći sadržaji (snadbijevanje – svakodnevno i povremeno, rekreativni i sportski sadržaji, dječiji vrtić i jaslice, usluge, zelenilo)

Shodno činjenici da su u okviru zahvata planirani lamelarni-linijski, zatvoreni i poluotvoreni blokovski sistemi u kombinaciji sa samostojećom soliternom gradnjom, potrebno je prilikom pozicioniranja objekta na parceli voditi računa o karakteristikama slobodnog zelenog prostora (vrta) koji se u jednom dijelu formira po obodu urbanističke parcele, dok se u svom većem dijelu formira u atrijumskom dijelu datog bloka. Voditi takođe računa o bioklimatskim uticajima vrtova kako na objekat tako i na stambeni kompleks kao cjelinu.

Identitet i odnos prema okruženju

Prepoznavanje tradicionalnih formi, njihovim transponovanjem i implementacijom u sadašnji kontekst svakako bi se moglo uticati na ujednačavanje globalne slike grada. Ovdje se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno i taktičko prepoznavanje osnovnih zakonitosti tradicionalnih objekata, njihovih proporcija, volumena i međuodnosa. Interpretacija iskustava prošlosti neophodno mora sadržati elemente sadašnjosti i budućnosti.

Poštovanje principa identiteta, kako za objekte kao nezavisne činoce, tako i za kontekst ukupnog gradskog ambijenta, svakako je neobično važno u procesu stvaranja gradskog prostora. Novi objekti moraju doprinijeti jačanju karaktera lokalnih ambijenata u kojima nastaju, ali svakako veliku pažnju treba posvetiti njihovom učešću u slici globalnog-gradskog ambijenta.

U cilju maksimalnog iskorištanja prednosti podneblja i lokalnog klimata, sugeriše se primjena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življena u mediteranskim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primjenu odgovarajućih građevinskih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije, itd.

Principi oblikovanja

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor u kome novi objekti nastaju, vodeći se pri tom već zatečenim i zadatim formama kako bi se izbjeglo narušavanje postojećih proporcija, volumena i međuodnosa. Oblikovanje planiranih objekata mora biti uskladeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primijeniti svakako jesu i :

- ☒ ambijentalno uklapanje u urbani kontekst
- ☒ poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrijednosti
- ☒ prepoznavanje važnosti uloge objekta u gradskom tkivu u zavisnosti od namjene i pozicije

- racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno
- odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata
- poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izrazitim arhitektonskih vrijednosti
- korišćenje svedenih jednostavnih formi
- korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala
- korišćenje prirodnih lokalnih materijala

Materijalizacija

Bogata građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje.

Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unaprijed definisu određene zahtjeve koji se stavlaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrijavanja u ljetnjem periodu...). Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Implementacija ravnih krovova u ovom zahvatu, prateći isključivo zadate maksimalne visinske kote krovnih vijenaca i vodeći se susjednim postojećim objektima radi očuvanja međuodnosa, bi svojom zastupljenosću i ozelenjavanjem oplemenila dati zahvat kako u pogledu ostvarivanja skladne volumetrije tako i u ostvarivanju jasnog likovnog izraza.

U cilju očuvanja identiteta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala vodeći pri tom računa o zatečenim dimenzijama i bojama materijala koji su prisutni na postojećim objektima u okviru datog zahvata. Sugeriše se primjena građevinskog kamena i obloga od drveta za oblaganje fasada u kombinaciji sa strukturalnim staklenim fasadama u boji i dimenziji koja je u skladu sa zatečenim okruženjem, sa brisolejima kao elemetima u funkciji dekoracije fasade i za zaštitu od sunčevih zraka. Široka primjena kamena, prefabrikovanih betonskih elemenata i štampanog betona raznolikih printova očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli, naročito prilikom parternog uređenja planiranog trga i njemu susjednih okolnih skverova. Prilikom materijalizacije objekata izbjegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, vještački materijali i proizvodi na bazi plastike i sl.

Objekti višeporodičnog stanovanja sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiraju identiteta gradskog prostora, što direktno proističe iz njihove pozicije u gradu, ali i planiranih namjena. U skladu sa tim neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmjeran, ali prepoznatljiv urbani karakter.

Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaže koje ne smiju nadvisiti relevantnu kota terena 0,00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Podrumske etaže ulaze u obračun BRGP, osim ako se koriste za garažiranje i tehničke i magacinske prostorije.

Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 5m osim ako nije drugačije definisano građevinskom linijom, pri čemu se takođe objekti mogu spajati po bočnim stranama (ukoliko je isto prikazano u grafici zadatom građevinskom linijom) uz saglasnost vlasnika urbanističkih parcela. Kota poda prizemlja može biti za komercijalne sadržaje maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta

Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 2,0 m. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine.

definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije.

Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.

Preporučuju se ravni krovovi, prohodni ili neprohodni.

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 natpsi 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.

ZELENILO:

Zelenilo stambenih objekata i blokova predstavlja bitnu komponentu zelenog sistema grada. Osim estetske funkcije, zelenilo objekata i blokova ima izraženu i sanitarno-ekološku funkciju. Predstavljaju „stepping stones“ (zelene tačke) zelenog sistema grada. U zavisnosti od intenziteta korišćenja širina staze se kreće od 1,5 do 3 m. Minimalan procenat zelenila na parceli iznosi 40%.

Zelene i slobodne površine u okviru stambenih blokova pripadaju kategoriji površina za pejzažno uređenje naselja javne namjene. Sportsko rekreativne površine u sklopu stambenih blokova su dio slobodnih površina i imaju javnu namjenu.

U zavisnosti od tipa i dimenzija stambenog bloka formiraju se slobodne i zelene površine različitog tipa, naročito u okviru otvorenog-poluotvorenog bloka:

- zajedničke baštne sa prostorima za dječiju igru;
- parkovi i druge zelene površine;
- prostori za rekreaciju.

Dječja igrališta su obavezan sadržaj namjene stanovanja i treba ih predvidjeti u okviru stambenih blokova.

U okvirima stambenih blokova planirati Lokalne parkove (tj. zeleni otvoreni prostori susjedstva, može da bude i ozelenjena unutrašnjost bloka čija se površina kreće od 100 do 8000 m²) kako bi se tim putem nadomjestio nedostatak PUJ-a (pejzažnog uređenja javne namjene).

Zelene površine poluotvorenih i otvorenih blokova međusobno povezivati, kao i sa zelenim pješačkim alejama, bulevarima, trgovima administrativno-poslovnih objekata i drugim zelenim površinama u jedinstven gradski sistem zelenila.

Uz park stambene zajednice cjelishodno je locirati i terene za sport i rekreaciju čije površine mogu biti jednim djelom pod zelenilom.

Uslovi za pejzažno oblikovanje stambenih blokova i objekata

- projekovati staze u odnosu na intezitet kretanja pješaka, od 1,5m do 3 m,
- minimalan procenat ozelenjenosti urb.parcele iznosi 40%
- korisitići sadni materijal autohtonog porijekla kao i dekorativne alohtone biljke,
- voditi računa o osuščanosti i položaju drveća u odnosu na objekte,
- spoljašnjim dijelom bloka, oko objekata koji su okrenuti na saobraćajnicama, voditi računa da se sade biljke koje podnose štetne gasove i prašinu a koje su ujedno i dekorativne,
- u unutrašnjem dijelu bloka zelenilom stvoriti prostore za pasivan odmor,
- formirati zelenilo u svrhu fizičke i vizuelne barijere ka dječjim igralištima.

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 nivelišati 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:

Planski period od deset godina zahtijeva realizaciju istraživanja u prvom periodu, izgradnju infrastrukture u naselju, u prvom redu izgradnju saobraćajne mreže i povezivanje sa okruženjem, regulaciju potoka kao i izgradnju ostale infrastrukture u skladu sa finansijskim mogućnostima i potrebama naselja i u skladu sa Programima Opštine.

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.
4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG“, broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbjediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.
5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:
 - srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliju 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),
 - 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 hidrometeoroločkog zavoda Podgorica.

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

INFRASTRUKTURA:

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima.

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

stanovanje (na 1000 m²) ----- 15 pm

poslovanje (na 1000 m²) ----- 30 pm

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

za pokrivenе prave rampe: 18%

za otvorene prave rampe: 15%

za pokrivenе kruzne rampe: 15%

za otkrivene kruzne 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 pokrivenе rampe: 15%

Građevinska linije GL 0 je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne djelove objekta i koja ne može biti bliže od 1.00m u odnosu na granice urbanističke parcele a BRGP podzemnog dijela objekta može biti najviše 80% u odnosu na površinu 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 90° je 5.5m. Za paralelno parkiranje minimalne dimenzije parking mjesta su 2,00x5,50m

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

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

DUP-om "Pobrežje-zone A,B i C" snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 10, planirano je iz traforeona 13, MBTS 10/0,4kV "Zabjelo 15" 630kVA(rekonstruiše se na 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 vežećim 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 tehnische dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;

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

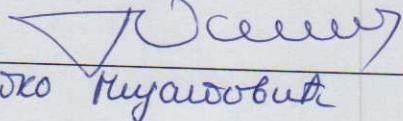
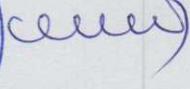
adresu web portala <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i postansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisnickog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

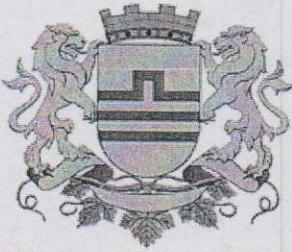
Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-U spise predmeta

-a/a

OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	
Vlatko Mijatović,tehničar	
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 113UP1-041/21-330 od 27.01.2021.god. od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica List nepokretnosti 1868-prepis KO: Podgorica III i kopija plana za katastarske parcele broj 4058/2 i 4059/1 Uplatnica za naknadu od 50€ od 23.12.2020.godine



Broj: 08-332/20-1532
Podgorica, 02.02.2021.godine

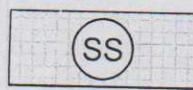


GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Pobrežje,zona A,B,C“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 10



○ BONITET - SREDNJI

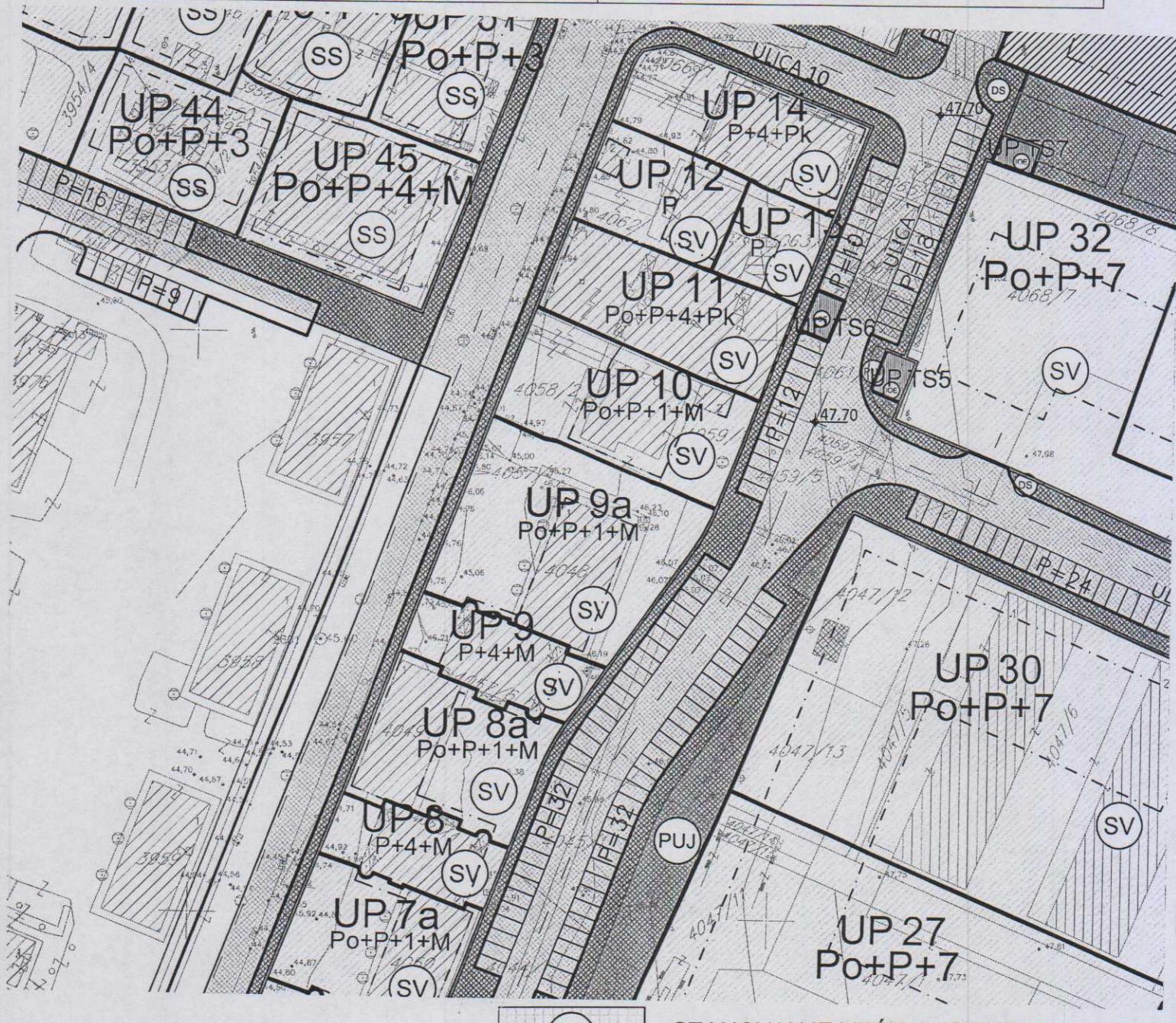
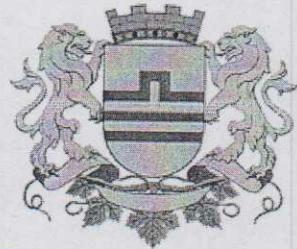


STANOVANJE SREDNJE GUSTINE

GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina-postojeće stanje,bonitet obejkata i plan
inrevencija

Izvod iz DUP-a „Pobrežje,zona A,B,C“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 10

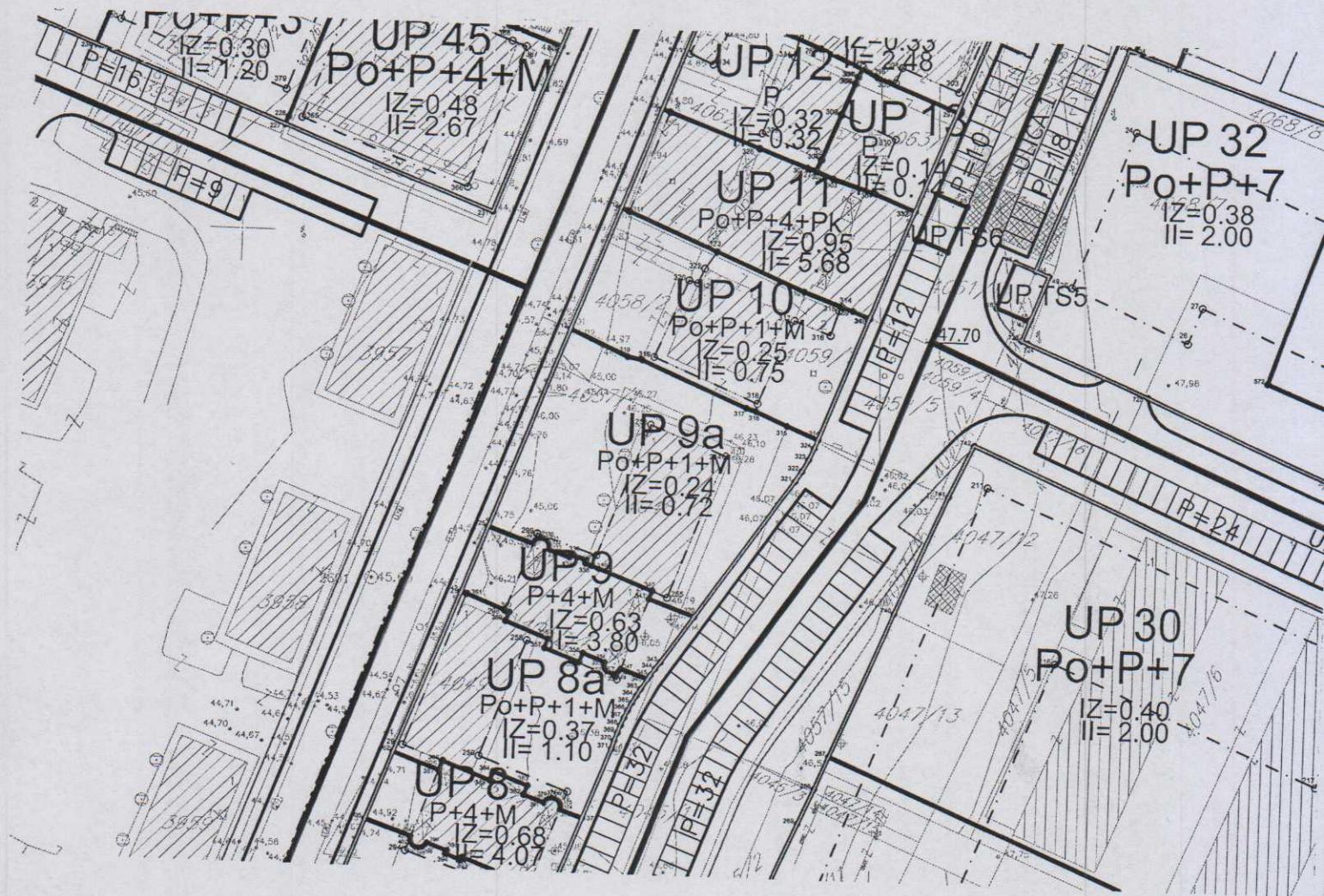
02



GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Pobrežje,zona A,B,C“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 10

03



8.2. Koordinate prelomnih tačaka

8.2.1. Koordinate prelomnih tačaka granice plana

Redni broj	X	Y
1	6603897.04	4699298.37
2	6604146.95	4699206.37
3	6603821.89	4698451.20
4	6603608.35	4698533.92
5	6603743.69	4698892.70
6	6603595.82	4698948.73
7	6603607.14	4698974.95
8	6603640.57	4699024.14

Redni broj	X	Y
9	6603715.74	4699124.07
10	6603761.15	4699182.47
11	6603774.46	4699202.01
12	6603827.50	4699301.24
13	6603834.36	4699311.00
14	6603840.16	4699313.93
15	6603845.47	4699315.12

8.2.2. Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

R.B R.	X	Y
1	6603915.78	4699016.78
2	6603824.75	4699154.86
3	6603829.95	4699152.89
4	6603827.30	4699145.88
5	6603822.11	4699147.89
6	6603860.50	4698729.16
7	6603857.54	4698722.25
8	6603851.93	4698724.67
9	6603854.88	4698731.56
10	6603733.92	4699081.36
11	6603735.91	4699086.61
12	6603742.48	4699084.13

R.B R.	X	Y
13	6603740.50	4699078.88
14	6603836.70	4698931.53
15	6603838.55	4698936.40
16	6603845.19	4698934.15
17	6603843.52	4698929.22
18	6603808.25	4699190.43
19	6603781.21	4699200.64
20	6603764.64	4699169.59
21	6603795.92	4699157.78
22	6603793.89	4699121.31
23	6603817.59	4699112.10
24	6603823.28	4699127.08

R.B R.	X	Y
25	6603823.60	4699129.00
26	6603823.17	4699130.89
27	6603822.04	4699132.48
28	6603820.39	4699133.52
29	6603804.09	4699139.77
30	6603802.94	4699139.96
31	6603801.79	4699139.70
32	6603800.84	4699139.02
33	6603800.21	4699138.03
34	6603746.94	4699115.73
35	6603732.39	4699134.34
36	6603750.86	4699158.39

R.B. R.	X	Y
289	6603770.62	4698937.58
290	6603774.20	4698947.01
291	6603774.93	4698948.42
292	6603775.95	4698949.63
293	6603779.21	4698950.33
294	6603781.09	4698950.52
295	6603782.93	4698950.12
296	6603815.86	4698937.20
297	6603809.68	4698921.33
298	6603797.18	4698926.32
299	6603794.27	4698926.28
300	6603793.89	4698925.26
301	6603789.10	4698913.44
302	6603788.33	4698911.69
303	6603790.99	4698910.54
304	6603797.60	4698908.44
305	6603803.72	4698905.97
306	6603764.11	4698920.44
307	6603787.00	4698912.09
308	6603797.26	4698889.38
309	6603794.64	4698890.40
310	6603787.15	4698893.08
311	6603759.18	4698904.73
312	6603758.31	4698905.14
313	6603751.19	4698886.37
314	6603790.01	4698870.73
315	6603785.17	4698872.66
316	6603780.24	4698874.76

R.B. R.	X	Y
317	6603778.72	4698875.22
318	6603762.29	4698882.05
319	6603760.07	4698882.45
320	6603771.76	4698843.08
321	6603786.65	4698864.19
322	6603787.69	4698865.81
323	6603788.68	4698867.64
324	6603789.49	4698869.39
325	6603739.61	4698855.88
326	6603746.59	4698853.46
327	6603746.84	4698853.89
328	6603747.23	4698854.20
329	6603747.71	4698854.34
330	6603748.21	4698854.28
331	6603748.65	4698854.04
332	6603748.97	4698853.65
333	6603749.11	4698853.17
334	6603749.05	4698852.62
335	6603752.27	4698851.52
336	6603752.43	4698851.99
337	6603754.84	4698851.17
338	6603754.68	4698850.69
339	6603755.66	4698850.36
340	6603765.07	4698846.77
341	6603764.61	4698845.56
342	6603735.77	4698845.75
343	6603766.77	4698836.00
344	6603765.98	4698834.99

R.B. R.	X	Y
345	6603765.23	4698833.96
346	6603764.81	4698833.36
347	6603760.56	4698834.83
348	6603760.29	4698834.41
349	6603759.89	4698834.11
350	6603759.40	4698833.99
351	6603758.48	4698834.32
352	6603758.17	4698834.72
353	6603758.04	4698835.20
354	6603758.13	4698835.75
355	6603754.76	4698837.02
356	6603754.23	4698835.61
357	6603748.90	4698837.63
358	6603749.43	4698839.02
359	6603742.75	4698841.55
360	6603743.26	4698842.91
361	6603736.67	4698845.45
362	6603726.37	4698820.97
363	6603763.81	4698831.83
364	6603763.16	4698830.73
365	6603762.54	4698829.61
366	6603761.96	4698828.47
367	6603761.42	4698827.31
368	6603760.91	4698826.14
369	6603760.44	4698824.95
370	6603760.01	4698823.75
371	6603759.61	4698822.53
372	6603755.51	4698811.71

R.B. R.	X	Y
793	6603784.77	4698478.74
794	6603806.92	4698470.17
795	6603808.11	4698469.80
796	6603809.35	4698469.60
797	6603810.60	4698469.57
798	6603811.85	4698469.72
799	6603813.06	4698470.04
800	6603814.21	4698470.53

R.B. R.	X	Y
801	6603815.29	4698471.17
802	6603816.27	4698471.95
803	6603817.13	4698472.86
804	6603817.85	4698473.88
805	6603818.28	4698474.47
806	6603818.30	4698554.73
807	6603670.42	4698526.66
808	6603670.11	4698525.53

R.B. R.	X	Y
809	6603670.02	4698524.36
810	6603670.16	4698523.19
811	6603670.53	4698522.08
812	6603671.10	4698521.05
813	6603671.87	4698520.16
814	6603672.79	4698519.44

8.2.3. Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija

R.B.R.	X	Y
1	6604012.79	4698942.82
2	6604038.84	4698971.34
3	6604019.23	4698925.75
4	6604007.66	4698927.82
5	6604028.42	4698975.89
6	6603954.63	4698931.03
7	6603946.81	4698912.80
8	6603940.44	4699002.89
9	6603955.36	4698997.11
10	6603946.15	4698972.71
11	6603931.18	4698978.36
12	6603783.55	4699194.41
13	6603801.81	4699187.52
14	6603793.01	4699164.22
15	6603771.73	4699172.26
16	6603961.24	4698876.58
17	6603957.27	4698867.40
18	6603941.30	4698874.30

R.B.R.	X	Y
19	6603933.37	4698855.93
20	6603949.35	4698849.04
21	6603945.07	4698839.12
22	6603963.43	4698831.20
23	6603979.60	4698868.66
24	6603837.33	4698919.19
25	6603828.02	4698895.08
26	6603846.40	4698887.15
27	6603848.50	4698892.59
28	6603887.36	4698875.79
29	6603895.28	4698894.16
30	6603751.77	4699009.31
31	6603770.41	4699002.07
32	6603763.38	4698983.34
33	6603744.74	4698990.59
34	6603721.32	4698615.73
35	6603738.15	4698609.34
36	6603729.04	4698585.32

R.B.R.	X	Y
37	6603790.82	4698558.66
38	6603788.85	4698539.90
39	6603706.10	4698575.61
40	6603752.38	4698697.59
41	6603806.94	4698674.05
42	6603799.98	4698657.45
43	6603762.53	4698673.61
44	6603752.73	4698647.77
45	6603735.90	4698654.15
46	6604081.55	4699157.34
47	6604098.40	4699150.99
48	6604070.95	4699078.25
49	6603983.74	4699111.66
50	6603996.55	4699145.61
51	6604013.39	4699139.26
52	6604006.90	4699122.06
53	6604060.50	4699101.53
54	6603928.57	4699270.03

R.BR.	X	Y
229	6603629.35	4698562.52
230	6603624.98	4698550.49
231	6603650.19	4698537.93
232	6603663.73	4698549.94
233	6603686.35	4698671.42
234	6603678.01	4698648.55
235	6603671.56	4698650.99
236	6603666.79	4698638.40
237	6603658.24	4698641.45
238	6603649.77	4698619.13
239	6603655.86	4698616.92
240	6603650.08	4698601.66
241	6603645.10	4698603.55
242	6603636.46	4698581.20
243	6603647.50	4698576.71
244	6603656.28	4698599.31
245	6603667.56	4698595.03
246	6603673.63	4698611.02
247	6603663.29	4698614.94
248	6603671.75	4698637.98
249	6603682.33	4698633.98
250	6603686.62	4698645.29
251	6603691.65	4698643.40
252	6603700.30	4698666.20
253	6603764.01	4698872.27
254	6603775.81	4698867.77
255	6603767.46	4698845.86
256	6603765.07	4698846.77
257	6603760.09	4698833.17

R.BR.	X	Y
258	6603746.09	4698838.69
259	6603739.32	4698820.78
260	6603753.13	4698815.67
261	6603747.73	4698801.11
262	6603749.33	4698800.50
263	6603741.04	4698778.71
264	6603739.35	4698779.35
265	6603733.93	4698765.05
266	6603720.06	4698770.15
267	6603713.72	4698753.42
268	6603727.63	4698748.15
269	6603722.80	4698735.24
270	6603724.32	4698734.64
271	6603715.37	4698711.33
272	6603711.31	4698712.90
273	6603706.93	4698700.29
274	6603696.84	4698704.25
275	6603691.72	4698690.92
276	6603696.21	4698689.17
277	6603693.21	4698681.46
278	6603691.16	4698682.32
279	6603690.38	4698680.56
280	6603676.04	4698686.06
281	6603685.10	4698708.86
282	6603692.97	4698705.77
283	6603697.31	4698718.29
284	6603704.48	4698715.53
285	6603712.27	4698735.74
286	6603703.34	4698739.19

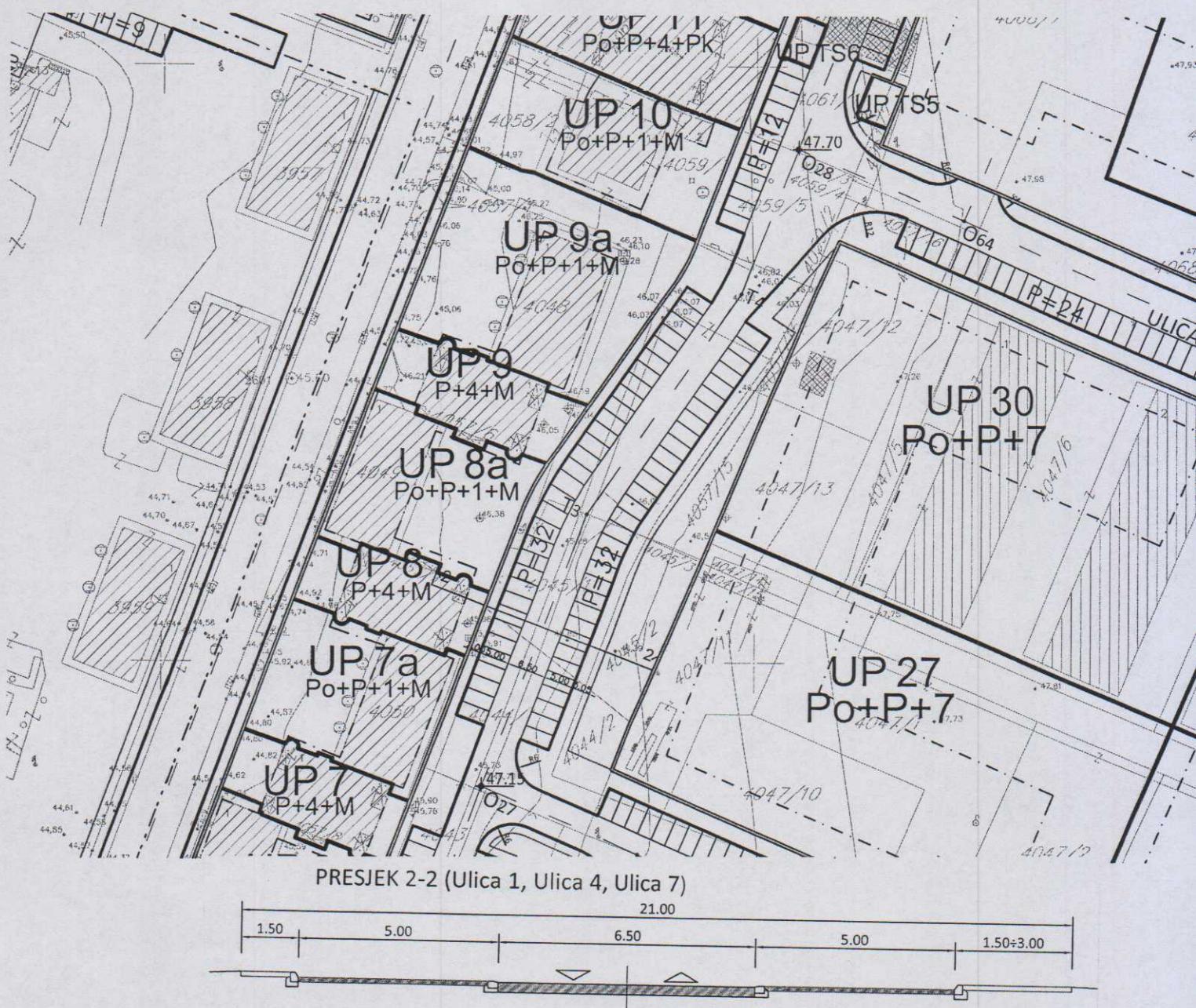
R.BR.	X	Y
287	6603708.32	4698752.44
288	6603702.22	4698754.76
289	6603710.59	4698776.72
290	6603716.85	4698774.33
291	6603721.85	4698787.39
292	6603730.52	4698783.88
293	6603737.74	4698802.79
294	6603728.67	4698805.81
295	6603733.86	4698819.79
296	6603727.78	4698822.09
297	6603736.61	4698845.47
298	6603742.59	4698843.17
299	6603747.17	4698855.03
300	6603756.27	4698851.96
301	6603790.74	4698946.25
302	6603814.72	4698936.86
303	6603809.78	4698924.46
304	6603801.05	4698927.94
305	6603800.10	4698925.57
306	6603795.03	4698927.85
307	6603794.27	4698926.28
308	6603793.89	4698925.26
309	6603791.93	4698920.42
310	6603800.40	4698916.93
311	6603797.09	4698908.61
312	6603803.72	4698905.97
313	6603797.26	4698889.38
314	6603792.93	4698891.02
315	6603792.61	4698890.34

R.BR.	X	Y
316	6603791.39	4698886.60
317	6603785.80	4698888.65
318	6603780.11	4698875.95
319	6603764.21	4698882.53
320	6603769.20	4698894.31
321	6603770.54	4698893.92
322	6603771.58	4698896.19
323	6603773.38	4698898.82
324	6603759.53	4698904.60
325	6603765.34	4698919.99
326	6603779.43	4698914.84
327	6603788.33	4698911.69
328	6603789.10	4698913.44
329	6603779.76	4698917.19
330	6603784.46	4698929.04
331	6603785.09	4698932.12
332	6603770.21	4698934.37
333	6603768.14	4698929.05
334	6603771.74	4698927.48
335	6603773.94	4698932.48
336	6603718.91	4698969.87
337	6603736.45	4698962.98
338	6603735.69	4698961.09
339	6603735.17	4698959.95
340	6603730.92	4698948.78
341	6603730.40	4698947.84
342	6603729.84	4698946.24
343	6603727.06	4698939.15

R.BR.	X	Y
344	6603725.75	4698939.46
345	6603717.12	4698941.97
346	6603715.90	4698942.34
347	6603709.91	4698944.78
348	6603708.79	4698945.59
349	6603710.95	4698950.65
350	6603713.87	4698956.46
351	6603714.81	4698958.88
352	6603740.20	4698961.51
353	6603753.17	4698956.42
354	6603744.34	4698933.16
355	6603742.05	4698933.88
356	6603730.89	4698937.97
357	6603733.60	4698944.86
358	6603734.06	4698946.20
359	6603734.56	4698947.08
360	6603738.87	4698958.41
361	6603739.37	4698959.53
362	6603716.44	4698938.00
363	6603715.81	4698936.31
364	6603714.97	4698933.42
365	6603708.72	4698917.28
366	6603734.61	4698907.52
367	6603742.89	4698929.35
368	6603740.69	4698930.12
369	6603727.70	4698934.88
370	6603724.73	4698935.60
371	6603893.62	4698830.81

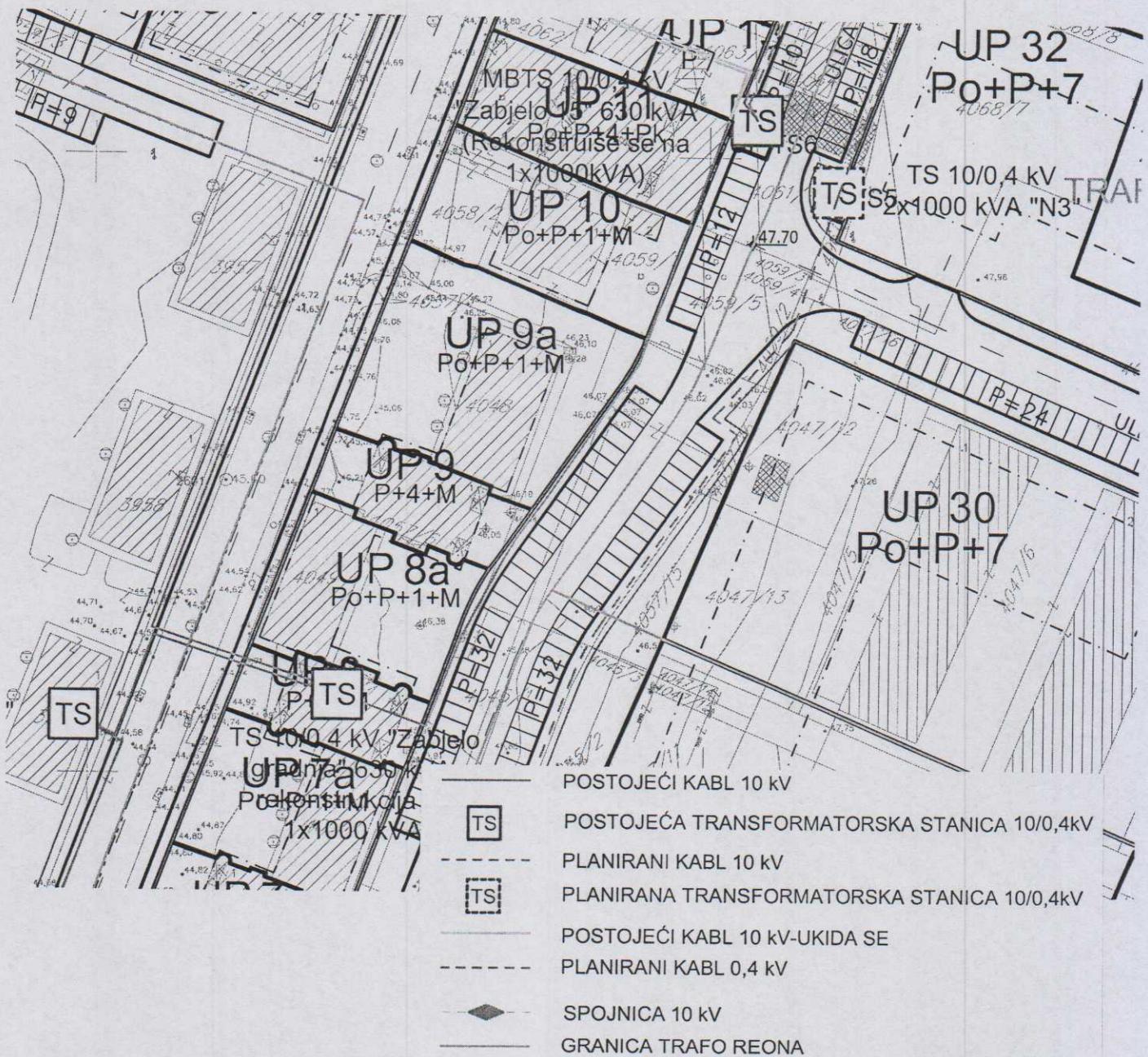
R.BR.	X	Y
372	6603859.75	4698752.33
373	6603918.46	4698726.99
374	6603952.33	4698805.47
375	6603685.86	4698945.51
376	6603705.68	4698938.06
377	6603711.59	4698936.14
378	6603711.17	4698934.70
379	6603706.06	4698921.49
380	6603679.99	4698931.33
381	6603683.27	4698939.87
382	6603685.23	4698944.03
383	6603619.92	4698965.75
384	6603665.31	4698948.62
385	6603660.37	4698935.53
386	6603614.94	4698952.67
387	6603825.30	4698666.12
388	6603881.69	4698641.79
389	6603853.48	4698576.43
390	6603836.60	4698559.17
391	6603797.61	4698573.86
392	6603799.55	4698592.36
393	6603831.32	4698580.40
394	6603838.96	4698588.21
395	6603858.03	4698632.39
396	6603818.35	4698649.52
397	6604006.46	4698968.72

8.2.4. Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture

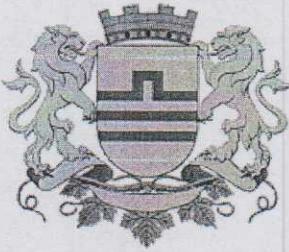
Izvod iz DUP-a „Pobrežje,zona A,B,C“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 10



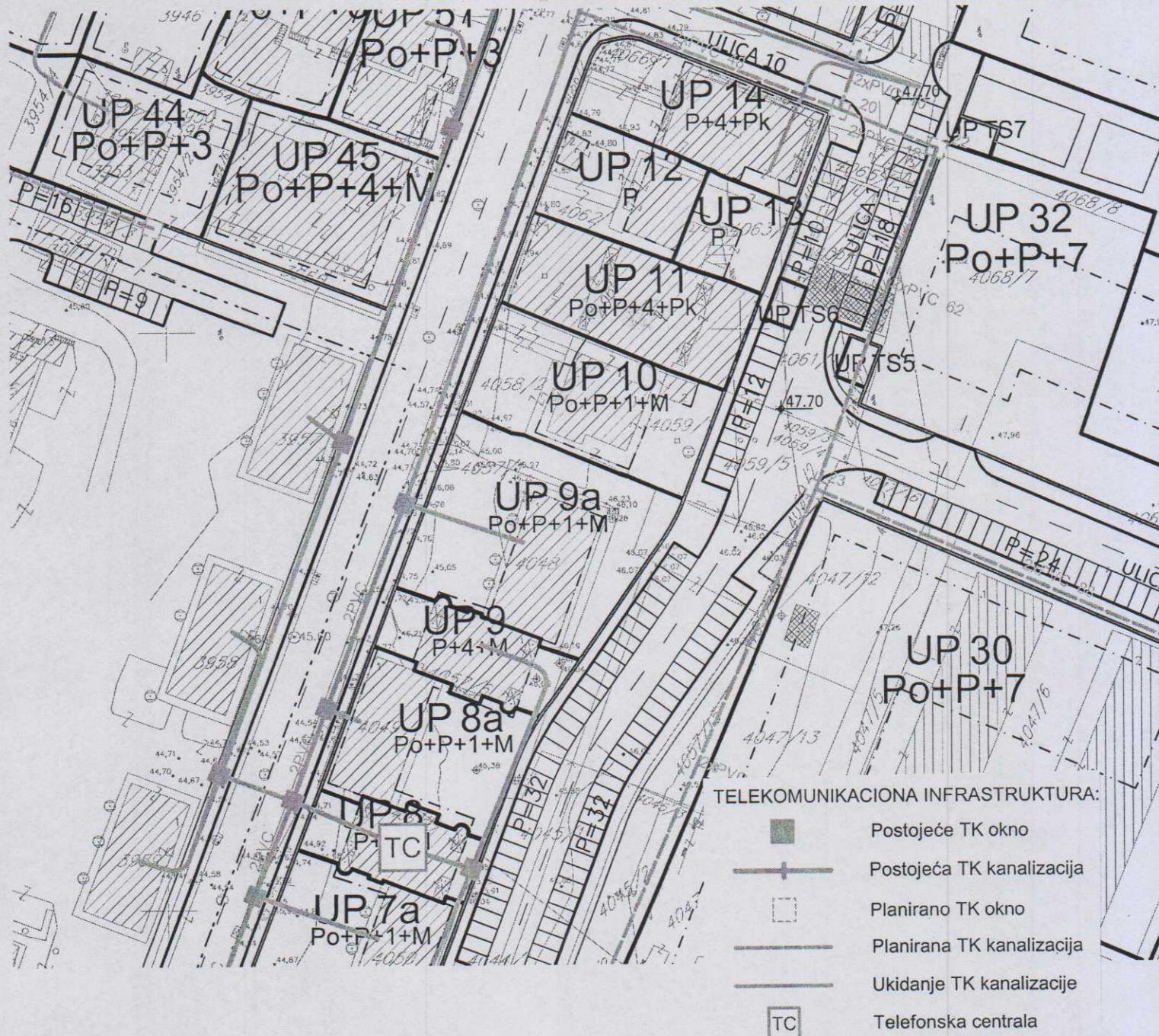


GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Pobrežje,zona A,B,C “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 10



Broj: 08-332/20-1532
Podgorica, 02.02.2021.godine

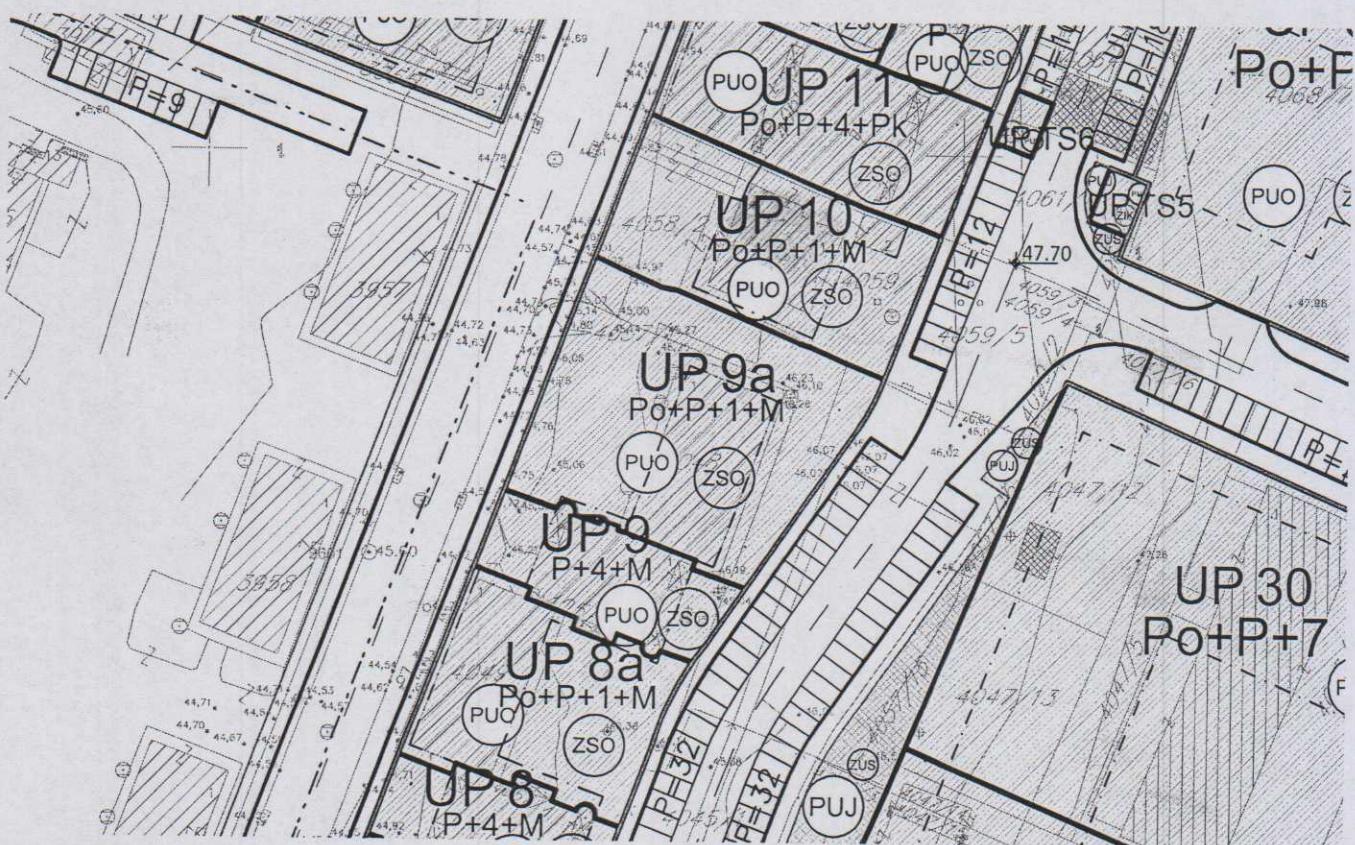


GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Pobrežje,zona A,B,C“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 10

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

Broj: 08-332/20-1532
Podgorica, 02.02.2021.godine



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA



PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a „Pobrežje,zona A,B,C “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 10

09