



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

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: 08-332/24-254
Podgorica, 04. mart 2024. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18,11/1,82/20, 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22, 012/24), Detaljnog urbanističkog plana „Prvoborac“ - izmjene i dopune usvojen od strane SO Podgorice Odlukom 01- 030 / 10 - 853 od 05.10.2010. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na dan 04.03.2024. godine i podnijetog zahtjeva, IZDAJE

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli 3-19 blok 03, u zahvatu DUP-a „Prvoborac“ - izmjene i dopune u Podgorici

Podnosilac zahtjeva:
Maraš Pero iz Podgorice

Postojeće stanje:
Katastarska parcela br.1177/1 KO: Podgorica II, prema listu nepokretnosti prepis br.1097, površine je 1555m², neizgrađena je i sa teretom i ograničenjem.
U prilogu ovih UTU su i list nepokretnosti i kopija plana.
Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se gore navedene katastarska parcela nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Prvoborac“- izmjene i dopune u Podgorici u daljem tekstu DUP „Prvoborac“- izmjene i dopune u Podgorici.
Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Prvoborac“ u Podgorici, koji je na dan 04.03. 2024 god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma:
<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>.

Planirano stanje lokacije :
Urbanistička parcela i građevinska linija:
DUP-om „Prvoborac“-Izmjene i dopune na prostoru katastarske parcele br. 1177/1 KO: Podgorica II, formirana je urbanistička parcela broj 3-19, blok 03, koja je definisana koordinatama tačaka na grafičkom prilogu „Plan parcelacije“, koji čini sastavni dio ovih uslova, površine prema tabeli plana je 847m².
Ovim prilogom definisane su i gradjevinske linije.

Parcelacija i regulacija:

Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele.

Urbanističke parcele formirane su u skladu sa planiranim namjenama.

Svaka parcela mora imati obezbjeđen pristup saobraćajnici minimalne širine 3.0m.

Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su definisane analitičkim koordinatama prikazanim na grafičkom prilogu „*Plan parcelacije*“. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, merodavan je postojeći katastar.

U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela kao neizgrađena površina.

Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

Građevinska linija:

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje.

Ovim DUP-om utvrđene su dvije vrste građevinskih linija:

- građevinska linija koja predstavlja liniju na kojoj se mora graditi budući objekat.
- građevinska linija koja predstavlja liniju do koje se može graditi i njome se definiše zona građenja odnosno prostor u okviru kojeg je dozvoljena izgradnja planiranih objekata.

Građevinske linije definisane su rastojanjem u odnosu na regulacionu liniju odnosno odstojanjem u odnosu na osovину saobraćajnice.

Građevinske linije date su na grafičkom prilogu br. *07 Plan regulacije i nivelacije*.

Građevinske linije prikazane na tom grafičkom prilogu definišu minimalnu udaljenost objekata od regulacione linije (i time odnos prema javnim površinama), minimalnu udaljenost od zone planirane za neku drugu namjenu, kao i udaljenost objekata od bočne granice urbanističke parcele odnosno susjeda (koja je data i tekstualno u okviru UT uslova za svaku od namjena).

Za sve zone osim zone individualnog stanovanja, na grafičkom prilogu br. *07 Plan regulacije i nivelacije* prikazana je zona građenja objekata (površina parcele na kojoj je dozvoljena izgradnja objekata) a dat je i ilustrativni prikaz planirane fizičke strukture ali samo kao procena prostornih kapaciteta (odnosno maksimalnog koeficijenta zauzetosti parcele) svake urbanističke parcele.

Za pojas između novoplanirane miniobilaznice i željezničke pruge, zona proizvodno-poslovnih djelatnosti i zona poslovanja sa djelatnostima, prikazana zona građenja predstavlja preporučenu zonu za građenje objekata odnosno zonu u kojoj postoje najoptimalniji uslovi za rad i život građana s obzirom na to da su tom pojasu prisutni i brojni negativni uticaji od kojih je najneposredniji blizina dalekovoda od 110kV.

Analitičkim koordinatama (datim na grafičkom prilogu br. *07 Plan regulacije i nivelacije*) definisani su:

- građevinska linija na potezu uz ulicu Prve proleterske odnosno novoplaniranu miniobilaznicu
- građevinska linija ka zaštitnom pojasu uz željezničku prugu
- zaštitni pojas uz 110kV dalekovod.

Visinska regulacija:

Visinske regulacije definisane su označenom maksimalnom spratnošću na svim parcelama koje su određene za gradnju.

Visina jednog nivoa računa se u prosječnoj vrednosti od 3m.

Spratne visine mogu biti više od 3.5m, u zavisnosti od djelatnosti, za visoko prizemlje maks. 4.5m.

Namjena objekta:

Planirana namjena površina je djelatnosti sa stanovanjem.

Horizontalni gabarit:

Maksimalna planirana površina pod objektom 571 m².

Vertikalni gabarit:

Dup-om je data maksimalna spratnost objekata do: prizemlje, dva sprata i potkrovlje (P+2+Pk) gdje je visina nazidka potkrovlja max. 1,50m uz uslov da su ispoštovani zadati koeficijenti izgrađenosti.

Sistem izgradnje:

Slobodnostojeći objekat.

Urbanistički parametri za zonu djelatnosti sa stanovanjem

minimalna veličina urb.parcele	koeficijent zauzetosti zemljišta	koeficijent izgrađenosti zemljišta	odnos djelatnosti / stanovanje	maksimalna spratnost objekata
450 m ² (izuzetno 250m ² za postojeće objekte)	0,30 *0,4 za ugaone parcele	1,2	min. 51% - max 100% / / max 49% - min. 0%	P+2+Pk

Pravila za izgradnju objekata djelatnosti sa stanovanjem:

Zona djelatnosti sa stanovanjem specifična je iz razloga što se u njoj prepliće dejstvo nekoliko negativnih faktora:

- blizina novoplanirane miniobilaznice duž koje se odvija intenzivan saobraćaj pa je građevinska linija ka miniobilaznici definisana na udaljenju od 10 m od regulacije ulice kako bi se u tom pojasu mogao formirati zaštitni zeleni koridor ozelenjavanjem svake urbanističke parcele.

- blizina željezničke pruge ka kojoj je građevinska linija postavljena na 25m udaljenja od spoljnog koloseka

- blizina 110kV dalekovoda koji se pruža sredinom ove zone i uz koji je definisan zaštitni pojas.

Iz tog razloga planom je data preporučena zona za građenje objekata odnosno zona u kojoj postoje najoptimalniji uslovi za rad i život građana. Takođe, pomenute građevinske linije definisane su analitičkim koordinatama i prikazane na grafičkom prilogu „geodezija“.

Unutar preporučene zone za građenje objekata, izgradnja se može realizovati prema sledećim uslovima:

- Objekte djelatnosti graditi kao slobodnostojeće objekte.
- **Preporučena zona građenja** definisana je pozicijom građevinskih linija i to na sledeći način:
 - u odnosu na regulaciju ulice Prve proleterske odnosno miniobilaznice objekat se postavlja na odstojanju od 10m od regulacione linije;

- u odnosu na regulaciju pristupnih ulica objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od 3.0m od regulacione linije;
 - minimalno odstojanje objekta od zadnje i bočnih granica parcele je 3,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 2.0m.
 - ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda 6m ili veće od 6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.
 - ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda manje od 6m, na bočnim fasadama objekta nije dozvoljeno otvaranje prozora samo stambenih prostorija a prostorija djelatnosti i različitih pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...) jeste
 - Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade. Erkeri mogu prelaziti zadate građevinske linije, ali ne smeju preći granicu urbanističke parcele.
 - Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.
 - Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
 - Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.5m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.
 - Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena ili poslovna površina.
 - **Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti** koji su u funkciji realizacije i odvijanja planirane djelatnosti (magacini, garaža, radionice i sl.) ali isključivo u zadnjem dijelu parcele. Udeo površina pomoćnih objekata je maksimalno do 25% od ukupne BGP urbanističke parcele.
 - **Oblikovanje i arhitektura objekata** treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će omogućiti formiranje prepoznatljive urbane fizionomije poteza uz miniobilaznicu.
 - najmanje 50% urbanističke parcele urediti kao zelenu površinu uz poštovanje smjernica za uređenje (dato u poglavlju pejzažne arhitekture:
 - zelenilo treba da bude reprezentativno;
 - voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu zasada kao i o vizurama prema objektima;
 - strogo poštovati smjernice date za zelene koridore - između objekata i miniobilaznice, širine 10 m, a između objekata i pruge širine do 20 m;
 - zastore uskladiti sa arhitekturom objekata;
 - predvidjeti fontane;
 - duž parking prostora formirati drvorede;
 - projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje;
 - prostor opremiti funkcionalnim mobilijarom modernog dizajna;
 - očuvati postojeće vitalno drveće i grupacije zelenila).
 - pri izgradnji se primenjuju parametri izgradnje dati ovim planom za predmetnu zonu i ne mogu se menjati; Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
- Objekat može biti i manjrg kapaciteta od datog, ili se može **realizovati fazno** do maksimalnih parametara.

Objekti po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nijesu ušle u bilanse. Zbog načina na koji je trasiran 110kV dalekovod (srednjom predmetne zone) i uticaja koji može da ima na uslove boravka u njegovoj blizini, za izgradnju objekata u blizini ovog dalekovoda važe posebna pravila:

1. Planom se **ne preporučuje** izgradnja objekata unutar definisanog zaštitnog pojasa uz 110kV dalekovod.
2. Međutim, na insistiranje građana (i veliki broj primedbi posle javne rasprave) da se dozvoli izgradnja u pojasu uz dalekovod, investitor izrade plana, Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, uradio je **ELABORAT O MOGUĆNOSTI IZGRADNJE OBJEKATA U ZONI DALEKOVODA 110 KV "ZAGORIČ – CVIJETIN BRIJEG"** (priložen u *Dokumentaciji plana*). Elaborat daje mogućnost izgradnje i u zaštitnom pojasu **uz precizno definisane uslove** koji se moraju ispoštovati.
3. Zakonom je predviđeno da saglasnost za izgradnju u ovom pojasu daje nadležna institucija, firma Elektroprenos
4. U skladu sa napred navedenim, mogućnost izgradnje u zaštitnom pojasu 110kV dalekovoda planom se daje sledećim urbanističkim parcelama: 1-2, 1-3, 1-4, 1-5, 1-6 i 1-7. Pri tome se moraju ispoštovati sledeći uslovi:
 - **izgradnja se može realizovati jedino u skladu sa svim uslovima definisanim ELABORATOM O MOGUĆNOSTI IZGRADNJE OBJEKATA U ZONI DALEKOVODA 110 KV "ZAGORIČ – CVIJETIN BRIJEG"** (a prema "Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kv do 400 kV" ("Sl. list SFRJ ", br. 65/88 i "Sl. List SRJ", br. 18/92)-član 103, 104, 105, 106, 107, 108, 110, 113, 132, kao i prema "Zakonu o energetici" ("Služ. list SRCG", br. 16/90)-član 58) (priložen u *Dokumentaciji plana*)
 - **pri izgradnji se primenjuju parametri izgradnje dati ovim planom za predmetnu zonu i ne mogu se menjati; Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara**
 - **Projekat planiranog objekta mora imati saglasnost nadležne institucije, firma Elektroprenos.**

Urbanistički pokazatelji planiranog stanja po urbanističkim parcelama:

I. BROJ BLOKA	II. BROJ PARCELE	III. NAMJENA PARCELE	IV. PLOŠTINA URB. PARCELE (m ²)	V. PLOŠTINA POD OBJEKTOM (m ²)		VI. BROJ ETAŽA		VII. POSTOJEĆA BRGP ukupno
				f. postojeće	f. planirana maksimalna	f. postojeći	f. planirani maksimalni	
3	19	djelat. sa stan.	847	f.	254	f.	P+2+Pk	

MAKSIMALNA BRGP STANOVANJA (m ²)	MAKSIMALNA BRGP DJELATNOSTI (m ²)	MAKSIMALNA BRGP UKUPNO (m ²)	BROJ ZAPOSLENIH	KOEFIJIENT ZAUZETOSTI ZEMLJIŠTA		KOEFIJIENT IZGRAĐENOSTI ZEMLJIŠTA	
				postojeći	planirani maksimalni	postojeći	planirani maksimalni
457	518	1016	6		0,30		1,20

Planirana maksimalna površina pod objektom 254m².

Planirani maksimalni broj etaža P+2+Pk.

Maksimalna BRGP 1016m²(max.stanovanje 457m² i max.djelatnosti 518m²).

Planirani koeficijent zauzetosti zemljišta max.0,30.

Planirani max.koeficijent izgrađenosti zemljišta 1,20.

Ograđivanje:

Parcele objekata djelatnosti se mogu ograđivati prema slijedećim pravilima:

- Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici, parcele se mogu ograđivati živom ogradom do visine od 1.80m.
- Ka regulaciji ulice Prve proleterske, odnosno miniobilaznici, parcele se ne mogu ograđivati
- Ka regulaciji drugih pristupnih ulica parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.8m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1.8m i uz dodatne uslove:
 - ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.
 - ograda se postavlja na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Uredjenje urbanističke parcele:

Urbanističku parcelu nivelisati tako da sa susjednim lokacijama i obodnim saobraćajnicama predstavlja prostornu cjelinu.

Pješačke površine obraditi prirodnim materijalima (visoko estetskog kvaliteta) u kombinaciji sa zelenilom.

Nivelacionim rješenjem trotoara i ostalih pješačkih površina omogućiti uredno odvodnjavanje, a projektom instalacija atmosferske kanalizacije riješiti njeno uključivanje u planiranu uličnu instalaciju.

Konstruktivni sistem:

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

Zelenilo uz objekte poslovne djelatnosti sa stanovanjem:

Oblikovanje zelenih i slobodnih površina mora biti u funkciji osnovne namjene prostora. Organizuju se na principu poluotvorenih zelenih površina sa stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Imaju važnu ulogu u uspostavljanju kontakta sa korisnicima usluga.

Koriste se i za kraće zadržavanje i odmor posjetilaca. Izborom vrsta, načinom obrade i koloritskim efektima naglasiti poslovni karakter objekata. Glavne prilaze rješavati parternim zelenilom sa visokodekorativnim vrstama niskog i poleglog žbunja, ruža, perena i sezonskog cvijeća.

U zoni poslovne djelatnosti sa stanovanjem, najmanje 50% urbanističke parcele urediti kao zelenu površinu. Radi zaštite od buke i izduvnih gasova, planiran je zaštitni pojas zelenila između objekata i miniobilaznice, širine 10 m, a između objekata i pruge širine do 20 m. Pravila za ozelenjavanje zelenih koridora data su u okviru ove kategorije zelenila.

Smjernice za uređenje:

- zelenilo treba da bude reprezentativno; formirati kvalitetne travnjake, a sadnju vršiti u manjim grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima
- voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu zasada kao i o vizurama prema objektima
- strogo poštovati smjernice date za zelene koridore
- predvidjeti fontane
- duž parking prostora formirati drvorede
- projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje
- očuvati postojeće vitalno drveće i grupacije zelenila.

Etapnost realizacije:

Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije

Uslovi za racionalnu potrošnju energije:

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.

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.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Teren spada u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja.

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

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

Područje Prvoborca je bez ograničenja za urbanizaciju osim uzduž željezničke pruge.

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti $K_s = 0,079 - 0,09$
- Koeficijent dinamičnosti $K_d = 0,47 - 1,00$
- Ubrzanje tla $Q_{max} = 360$
- Seizmički intezitet $(MCS) = 9^\circ$

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. Saobraćaj:

Kolsko-pješački pristup predmetnom objektu planiran je sa sekundarne saobraćajnice u skladu sa grafičkim prilogom »Plan saobraćaja«.

Parkiranje:

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: 1PM na 50m² djelatnosti i 1PM/stan

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 elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

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.

OBRADILI :

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

Beti Radović

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatović

PRILOZI:

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

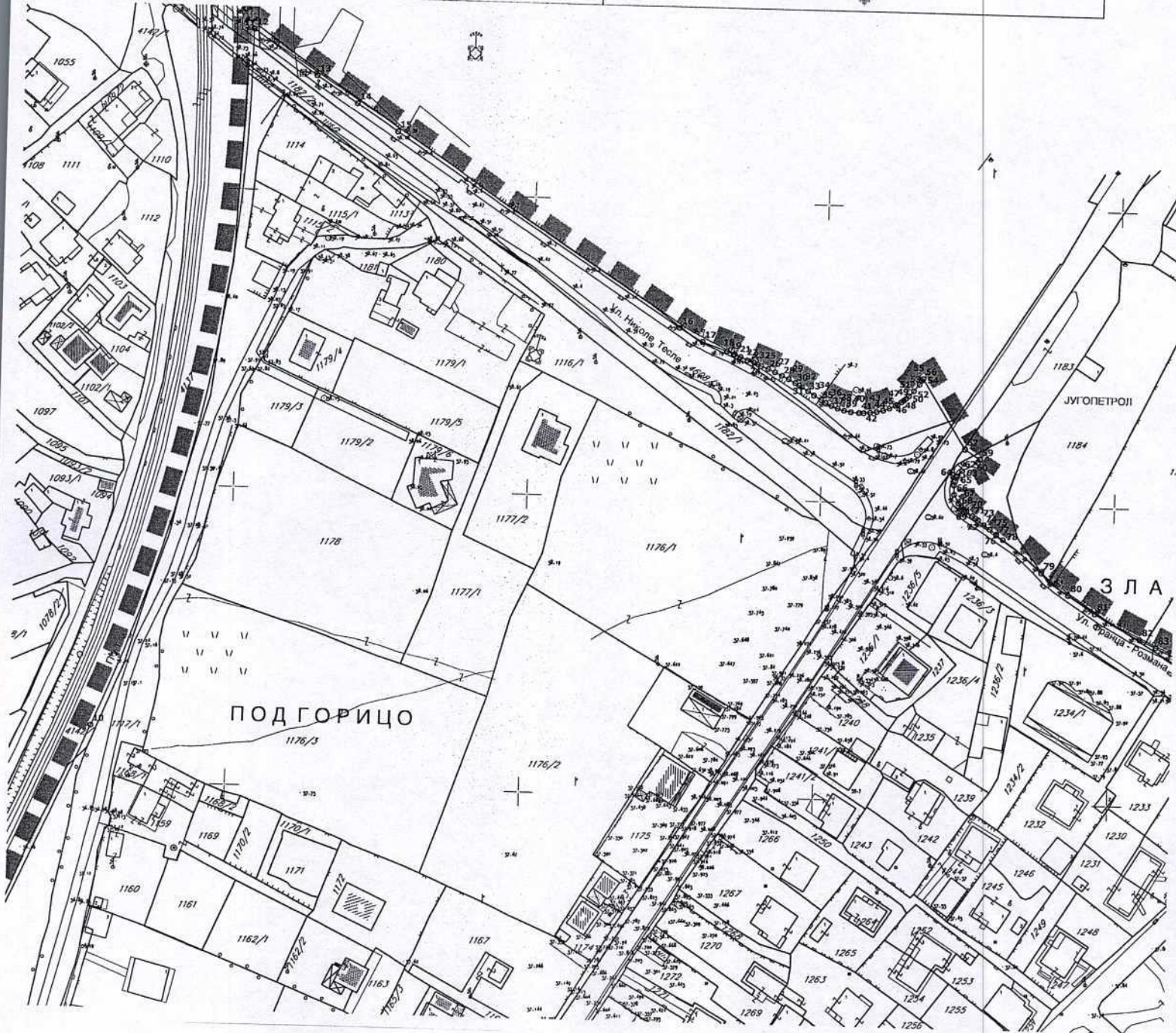
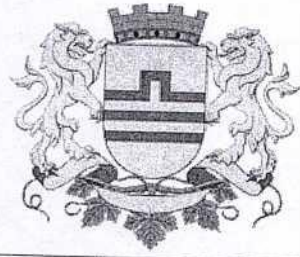


DVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Arh. Beti Radović, dipl.ing

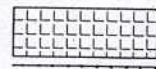
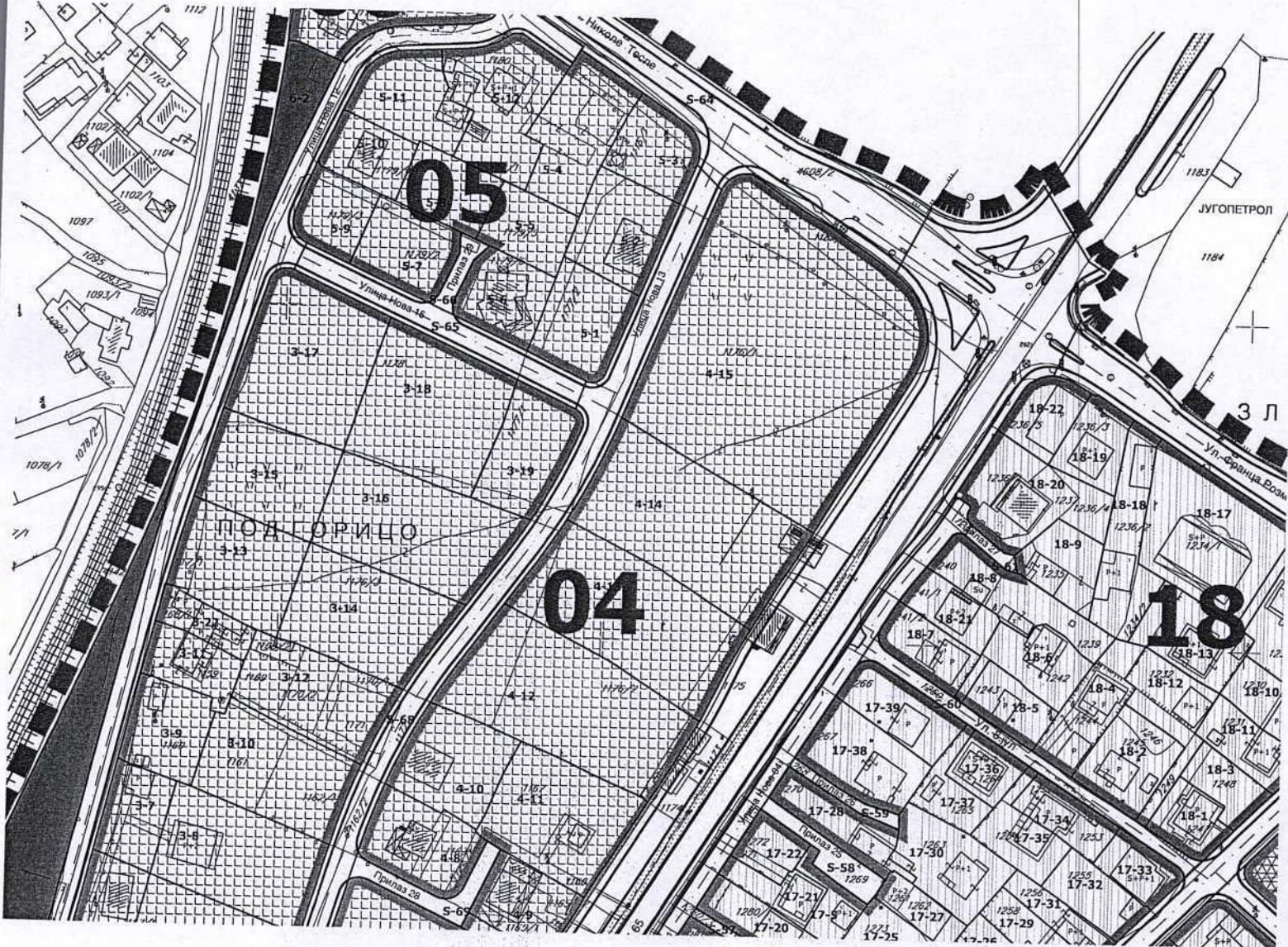
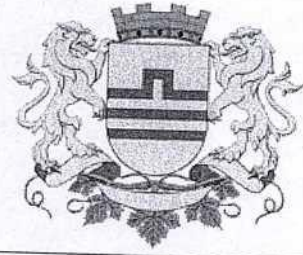
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/24-254
Podgorica, 07.03.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG – Geodetska podloga
Izvod iz DUP-a „Prvoborac“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 3-19, blok 3

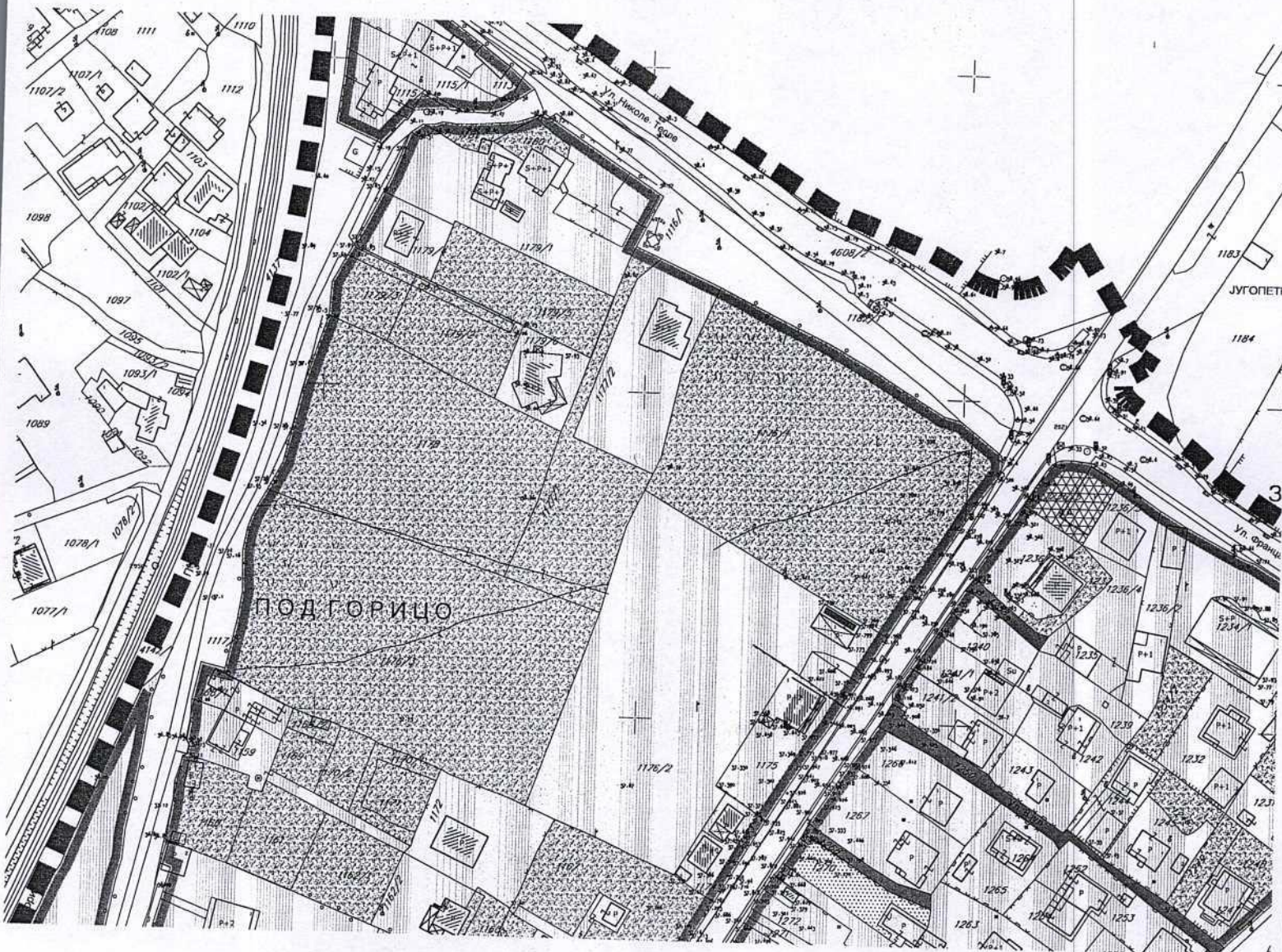
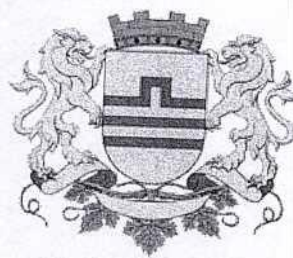
01

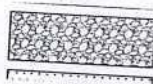


djelatnosti sa stanovanjem

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina
Izvod iz DUP-a „Prvorac“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 3-19, blok 3

03

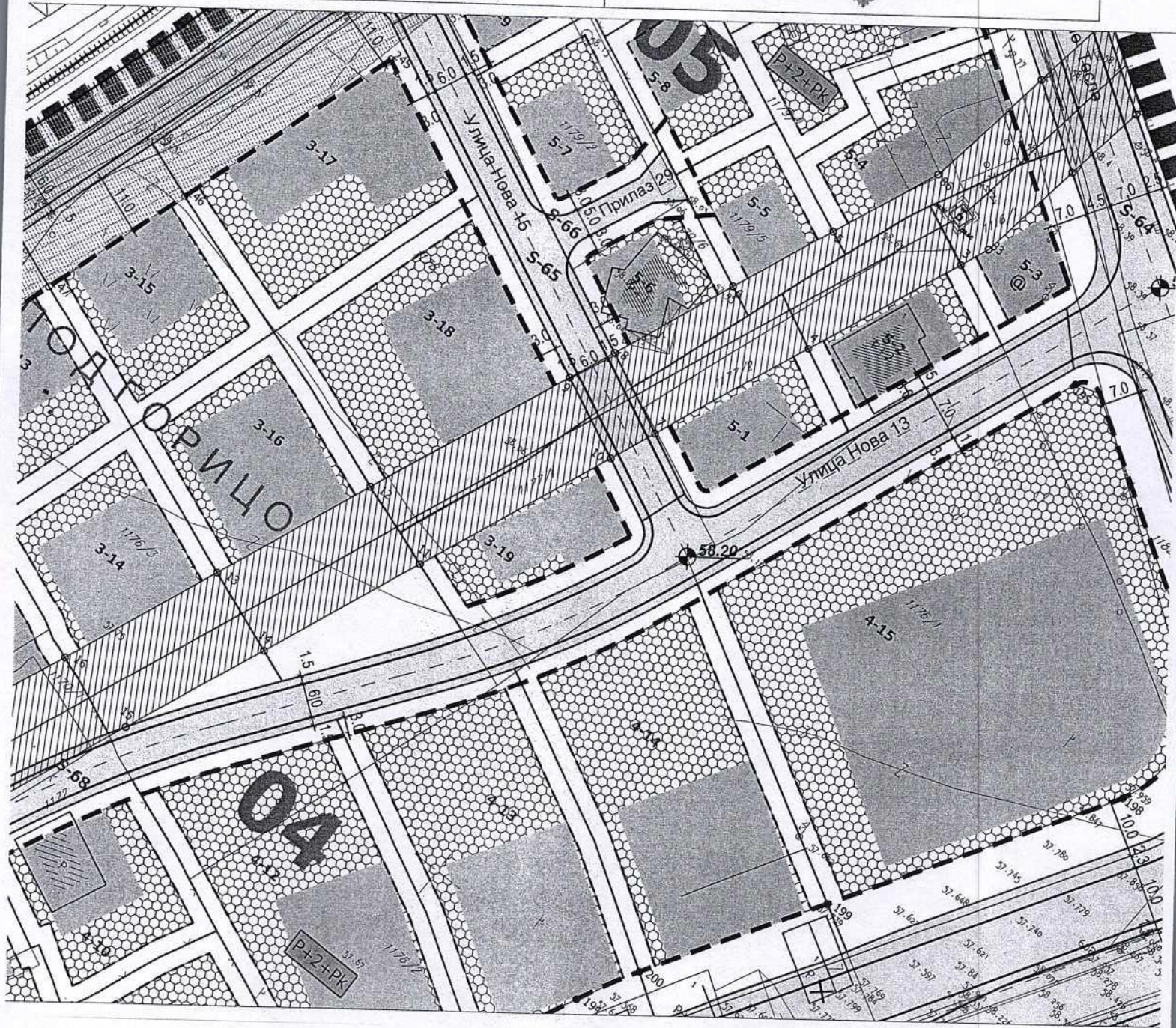
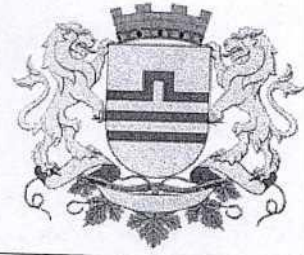


 ozelenjene površine

GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja
Izvod iz DUP-a „Prvorborac“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 3-19, blok 3

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

Broj: 08-332/24-254
Podgorica, 07.03.2024.godine

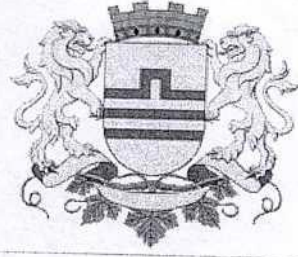


GRAFIČKI PRILOG –Plan regulacije i nivelacije
Izvod iz DUP-a „Prvoborac“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 3-19, blok 3

04

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

Broj: 08-332/24-254
Podgorica, 07.03.2024.godine



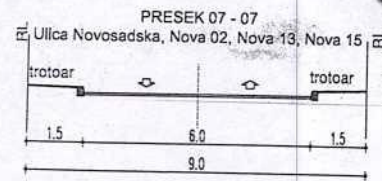
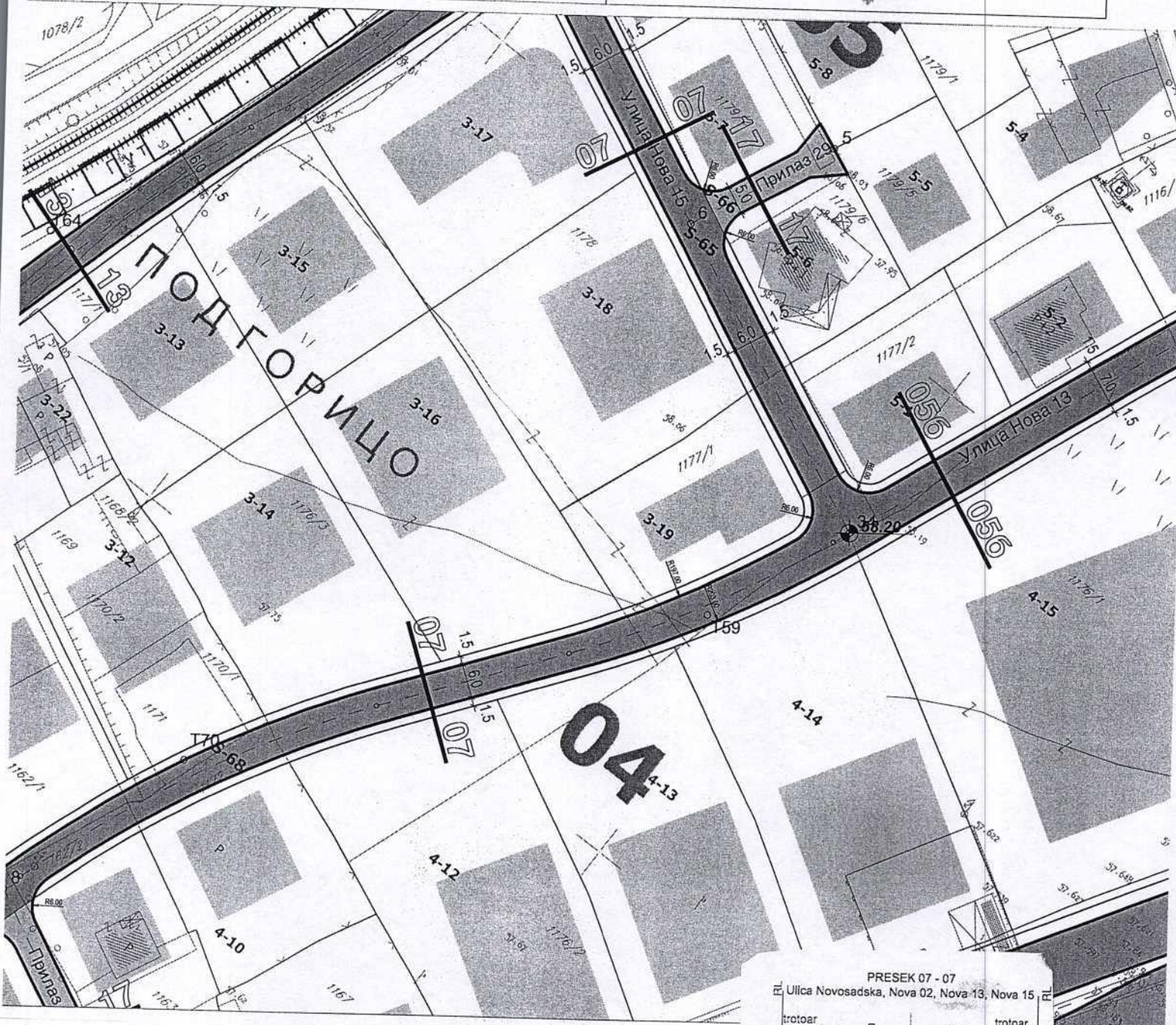
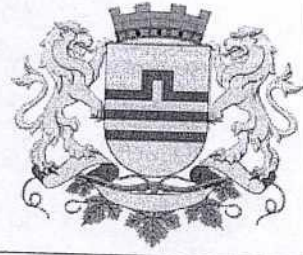
3923	6606071.84	4701878.54
3924	6606067.76	4701865.30
3925	6606059.55	4701845.71
3926	6606058.21	4701842.20
3939	6606074.68	4701836.48
3940	6606077.26	4701835.60
3941	6606092.48	4701863.89
3942	6606090.26	4701870.12
3943	6606070.46	4701837.92
3944	6606069.83	4701824.96
3945	6606066.64	4701839.23

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije
Izvod iz DUP-a „Prvoborac“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 3-19, blok 3

05

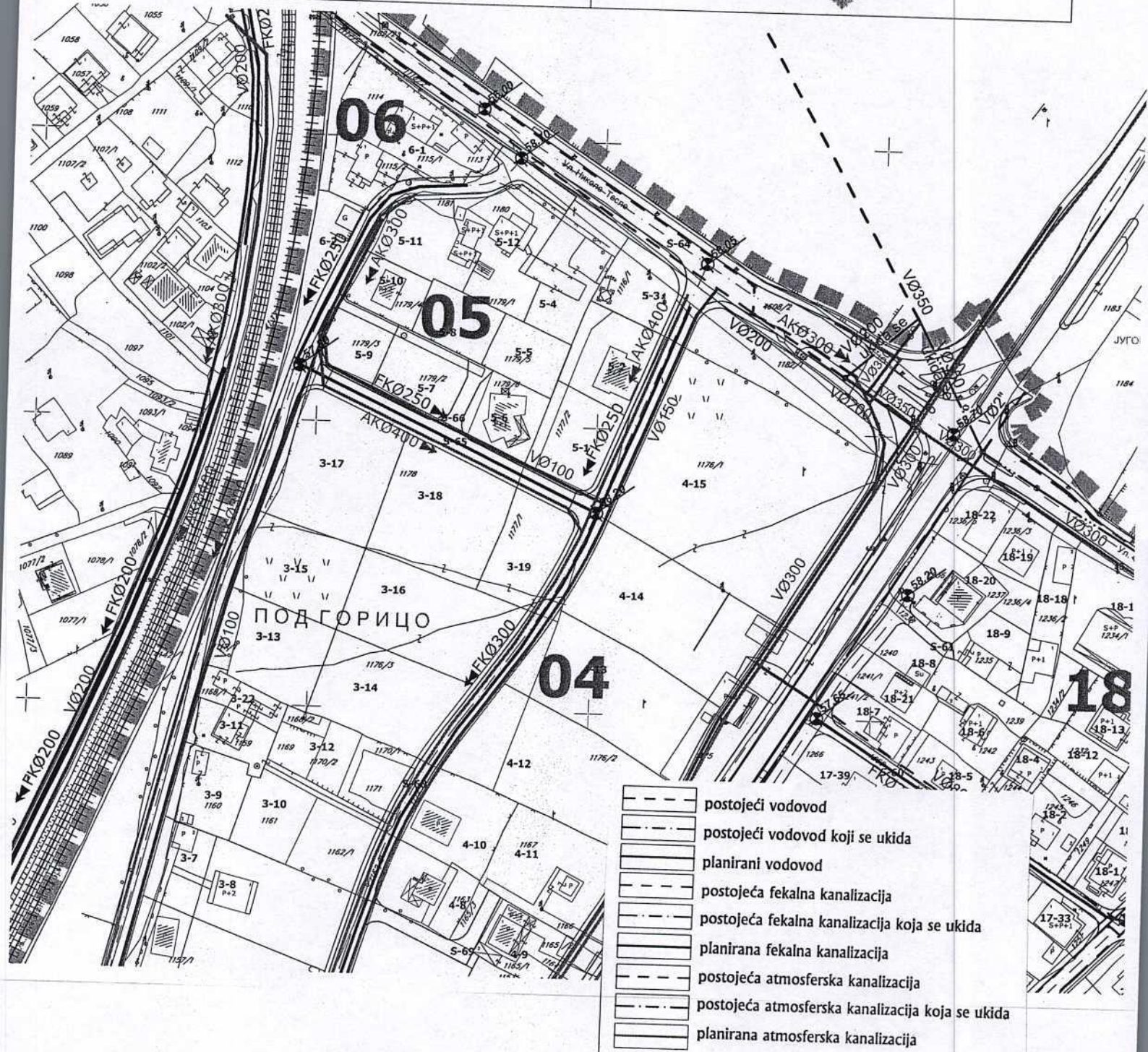
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj**

Broj: 08-332/24-254
Podgorica, 07.03.2024.godine



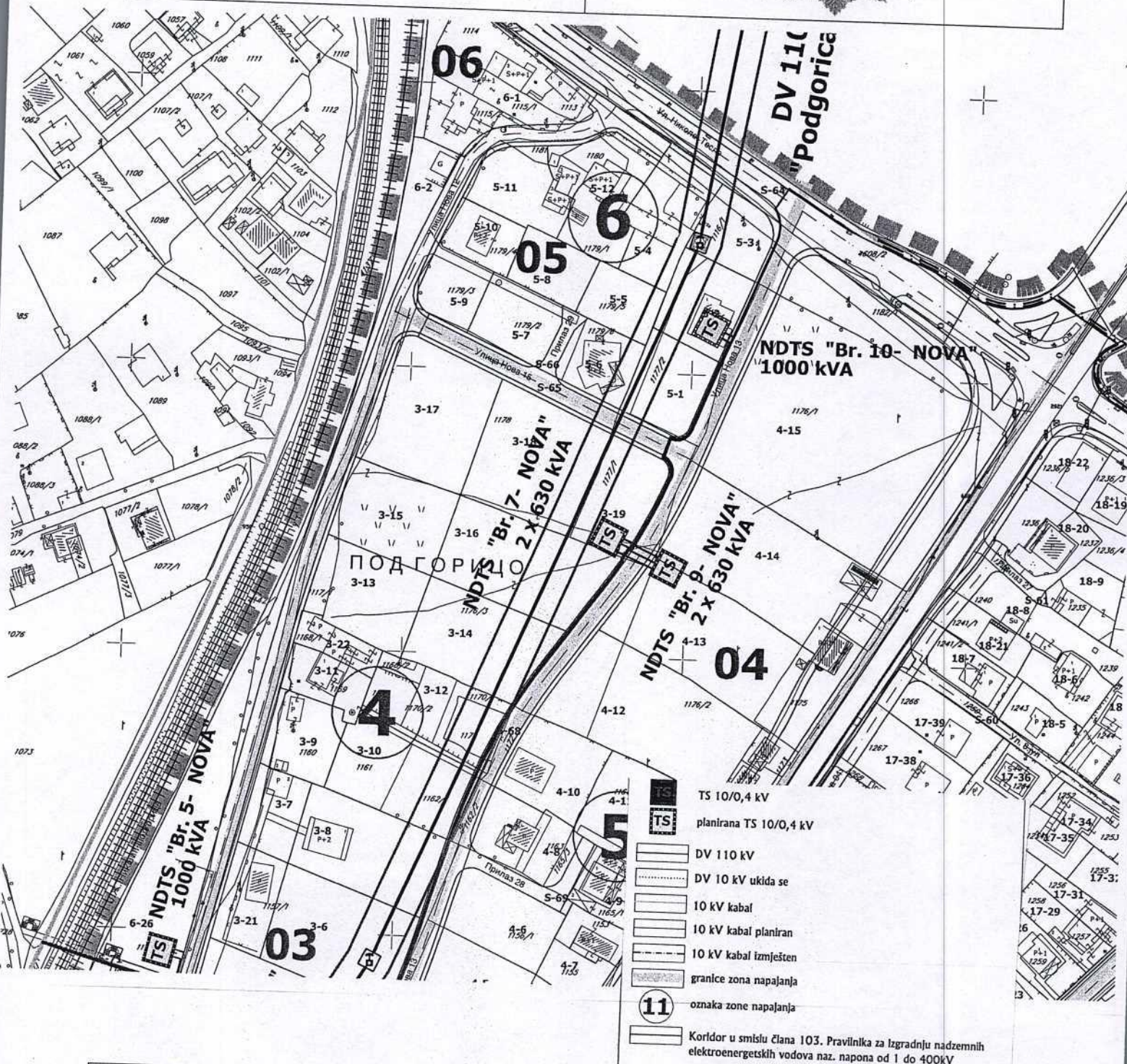
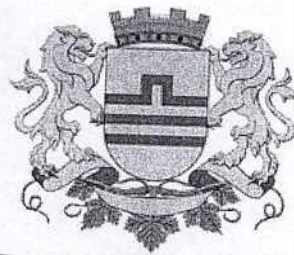
GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture
Izvod iz DUP-a „Prvborac “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 3-19,blok 3

06



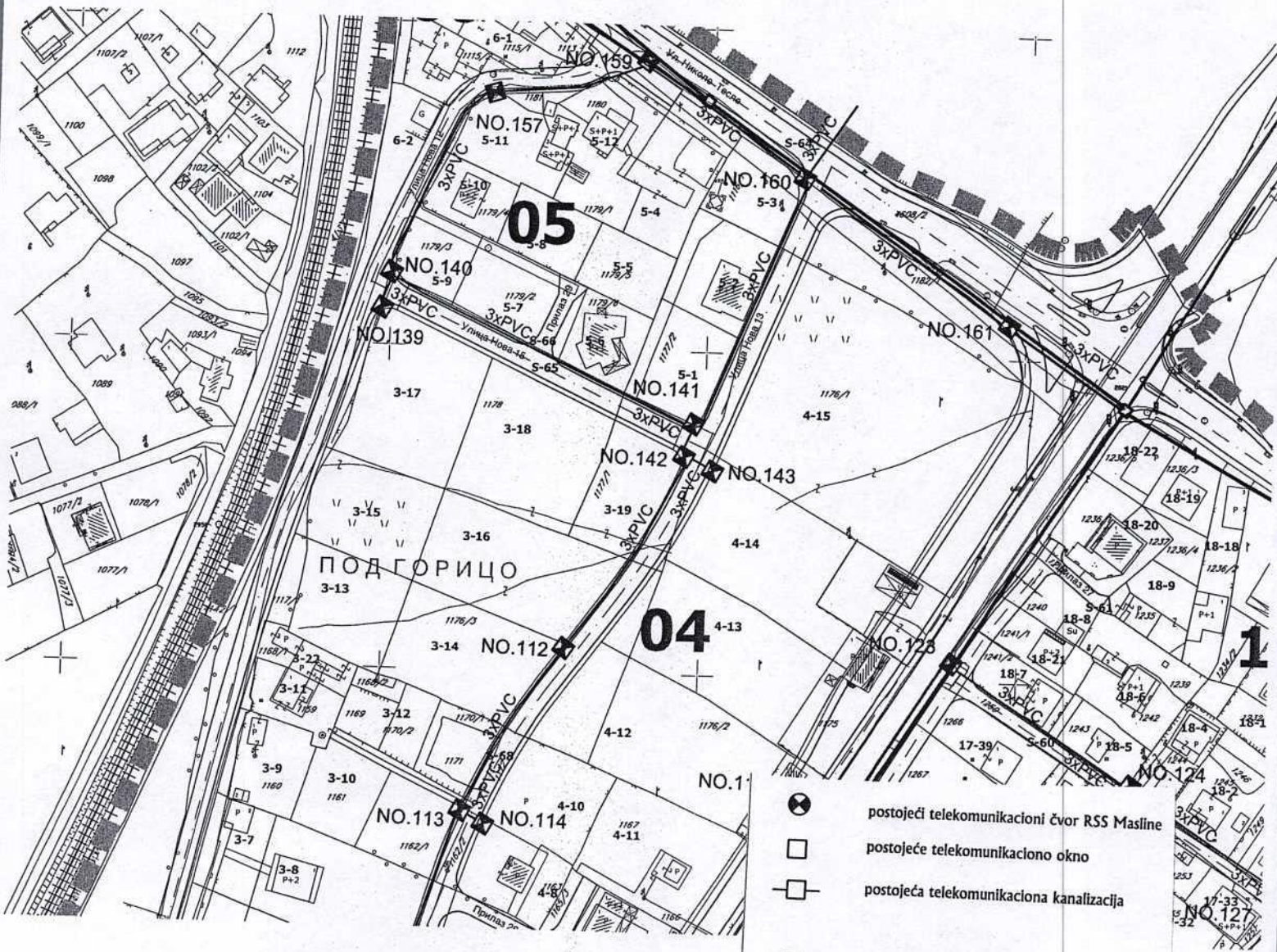
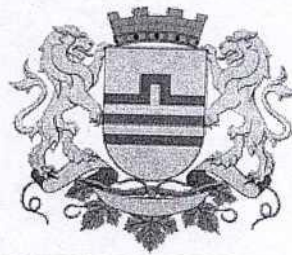
GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture
Izvod iz DUP-a „Prvorovac“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 3-19, blok 3






07

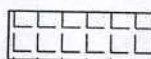
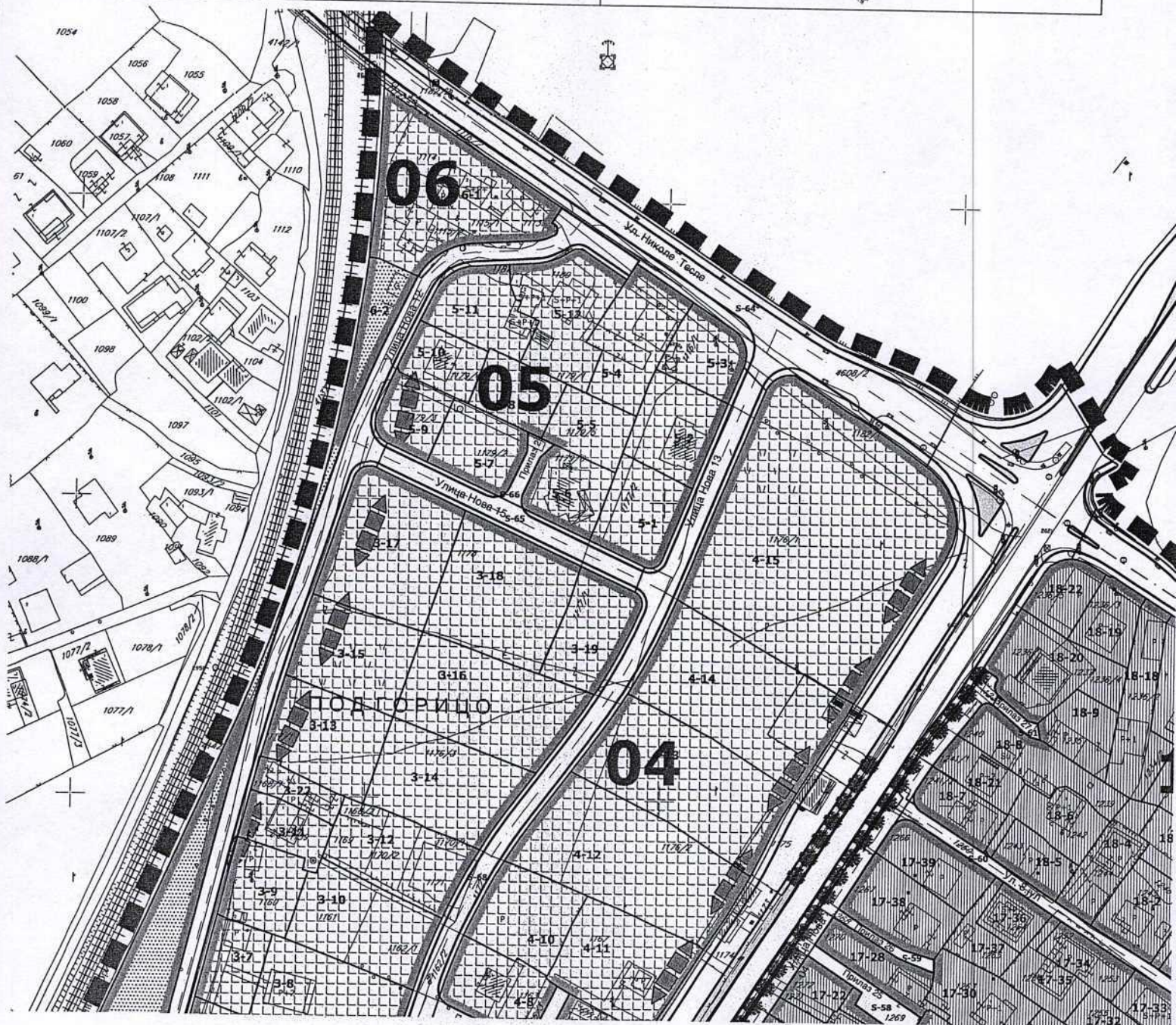
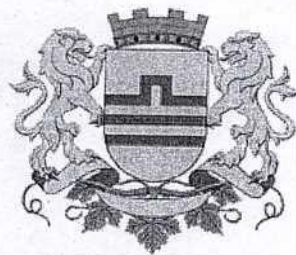


GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture
 Izvod iz DUP-a „Prvorovac“ u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 3-19, blok 3

08



-  postojeći telekomunikacioni čvor RSS Masline
 -  postojeće telekomunikaciono okno
 -  postojeća telekomunikaciona kanalizacija
 -  planirano telekomunikaciono okno
 -  planirana telekomunikaciona kanalizacija
- N.O.1, ..., 169 broj planiranog telekomunikacionog okna
 3(6,4)xPVC broj PVC cijevi 110mm u planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji



zelenilo uz objekte djelatnosti sa stanovanjem

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture
Izvod iz DUP-a „Prvoborac “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 3-19,blok 3

10



17600000477



101-919-12204/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICABroj: 101-919-12204/2024
Datum: 07.03.2024
KO: PODGORICA II

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 GLAVNI GRAD PODGORICA SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIVI RAZVOJ 101-917/24-863, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1097 - 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
1177	1		17 41	12/08/2020	POD GORICOM	Livadava 3. klase		1555	8.86
								1555	8.86

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
	MARAŠ MITAR PERO		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1177	1			1	Livadava 3. klase	10/06/2020 10:16	ZABILJ.POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE U KORIST GLAVNOG GRADA PODGORICA ZA DIO EKSPROPRIJACIJE NOVA 13 U ZAHVATU DUPA PRVOBORAC

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, dipl. pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1177/1		101-2-465-4811/1-2020	08.05.2020 10:29	DIREKCIJA ZA IMOVINU	ZA EKSPROPRIJACIJU KO PG 2 1176/5 1177/4 ...

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/24-863

Datum: 08.03.2024.



Katastarska opština: PODGORICA II

Broj lista nepokretnosti: 1097

Broj plana: 20

Parcela: 1177/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

