

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 projektnog zadatka investitora.

DUP-om "Dajbabska Gora" snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkim parcelama UP 83 i UP 84 planirano je iz reona C,trafostanice NDTs 10/0,4 kV "NOVA 2" 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. Priklučenje 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.

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-U spise predmeta

-a/a

	OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	
	Vlatko Mijatović,tehničar	Vlatko Mijatović
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.
	M.P.	Potpis ovlašćenog službenog lica 
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> -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 	<p>Tehnički uslovi priključenja broj 113UP1-095/19-10648 od 21.10.2019.god. od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica</p> <p>List nepokretnosti 1774-prepis i kopija plana za katastarsku parcelu broj 5015/1KOPodgorica III</p> <p>Uplatnica za naknadu od 2x50€ .</p>

INFRASTRUKTURA:

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

U zoni zahvata plana parkiranje, za novoplanirane objekte kao i za objekte koji se rekonstruišu u smislu povećanja horizontalnih i vertikalnih gabarita, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele shodno sledećim normativima:

- Stanovanje	(na 1000 m ²)	.....	12 parking mjesta;
- Proizvodnja	(na 1000 m ²)	.....	14 parking mjesta;
- Fakulteti	(na 1000 m ²)	.....	22 parking mjesta;
- Poslovanje	(na 1000 m ² BRGP)	.....	20 parking mjesta;
- Trgovina	(na 1000 m ²)	.....	40 parking mjesta;
- Hoteli	(na 1000 m ²)	.....	7 parking mjesta;
- Restorani	(na 1000 m ²)	.....	76 parking mjesta;
- Sportske dvorane, stadioni	(na 100 posjetilaca)	.....	25 parking mjesta.

Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na parceli ili smješteno u podzemnim etažama ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u podzemnim etažama treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12% (15%).

Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima smanjene pokretljivosti (u skladu sa važećim Pravilnikom).

Potrebe za parkiranjem kod svih novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele, a broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno navedenim normativima.

Potrebe za parkiranjem postojećih objekata na UP89, UP96, UP97, UP98 i UP99 (Zona E) riješene su na javnim površinskim parkinzima u neposrednoj blizini urbanističkih parcela. Takođe, parkiranje za planirane objekte na UP126, UP 127 i UP 130 (Zona B) je riješeno na javnom parking u neposrednoj blizini urbanističkih parcela.

Parkiranje može biti organizovano i u višeetažnim nadzemnim ili podzemnim garažama.

Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.0 m od granice urbanističke parcele.

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.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Zelenilo poslovnih objekata

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter.

Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama.

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.

Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova:

- Prije izrade projekta, neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcela po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbijediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru. Takođe će se dobiti smjernice za uklanjanje manje vrijednog zelenila, njegovu nadoknadu novim projektnim rješenjem
- Konceptija ozelenjavanja planskog područja usmjerena je na povećanje kvaliteta zelenih površina, rekonstrukciju postojećih i povezivanje svih zelenih površina u sistem, preko linijskog zelenila i na drugi način. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju nižegžbunja u kombinaciji sa perenama.
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.
- Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste.
- **Po obodu parcela ka saobraćajnicama je obavezna sadnja linearnog zelenila prema smjernicama iz kategorije *Zelenilo uz saobraćajnice*, a koje će imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja.**
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
- steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,

PLAN						
UP	Max. površina prizemlj (m2) UKUPNO	Max. BRGP površina (m2) UKUPNO	Max. indeks zauzetosti	Max. indeks izgrađenosti	Max. spratnost	NAMJENA
UP 83	413	1239	0,40	1,20	P+3	MN
UP 84	368	1104	0,40	1,20	P+3	MN

^w
NAPOMENA:

Ukoliko podrumske i suterenske etaže, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. List CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221

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 pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.

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

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

- minimalna površina pod zelenilom **30%** u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine planirati za plate, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
- predvidjeti fontane ili skulpture,
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm,
- ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,
- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,
- predvidjeti hidrantsku mrežu,
- predvidjeti osvetljenje zelene površine,
- predvidjeti održavanje zelene površine.

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.

ETAPNOST REALIZACIJE:

Planom se ne predviđaju veliki, globalni radovi i striktna etapnost realizacije, ali kao važan preduslov za realizaciju planskih rješenja datih ovim planskim dokumentom je izgradnja planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture. Preporuka je da se realizacija istih, kao I faza, ukoliko je to moguće, realizuje jedinstveno za čitav prostor zahvata.

Smatra se da je, kad su u pitanju individualni objekti, pitanje faznosti suvišno, jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili nešto 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.

- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
- Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu i označena sa GL1 takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.
- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.
- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1,20** m od kote terena.
- Krovove raditi ravne ili kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli.

Na jednoj parceli moguće je graditi više od jednog objekta u okviru urbanističkih parametara datih na nivou parcele.

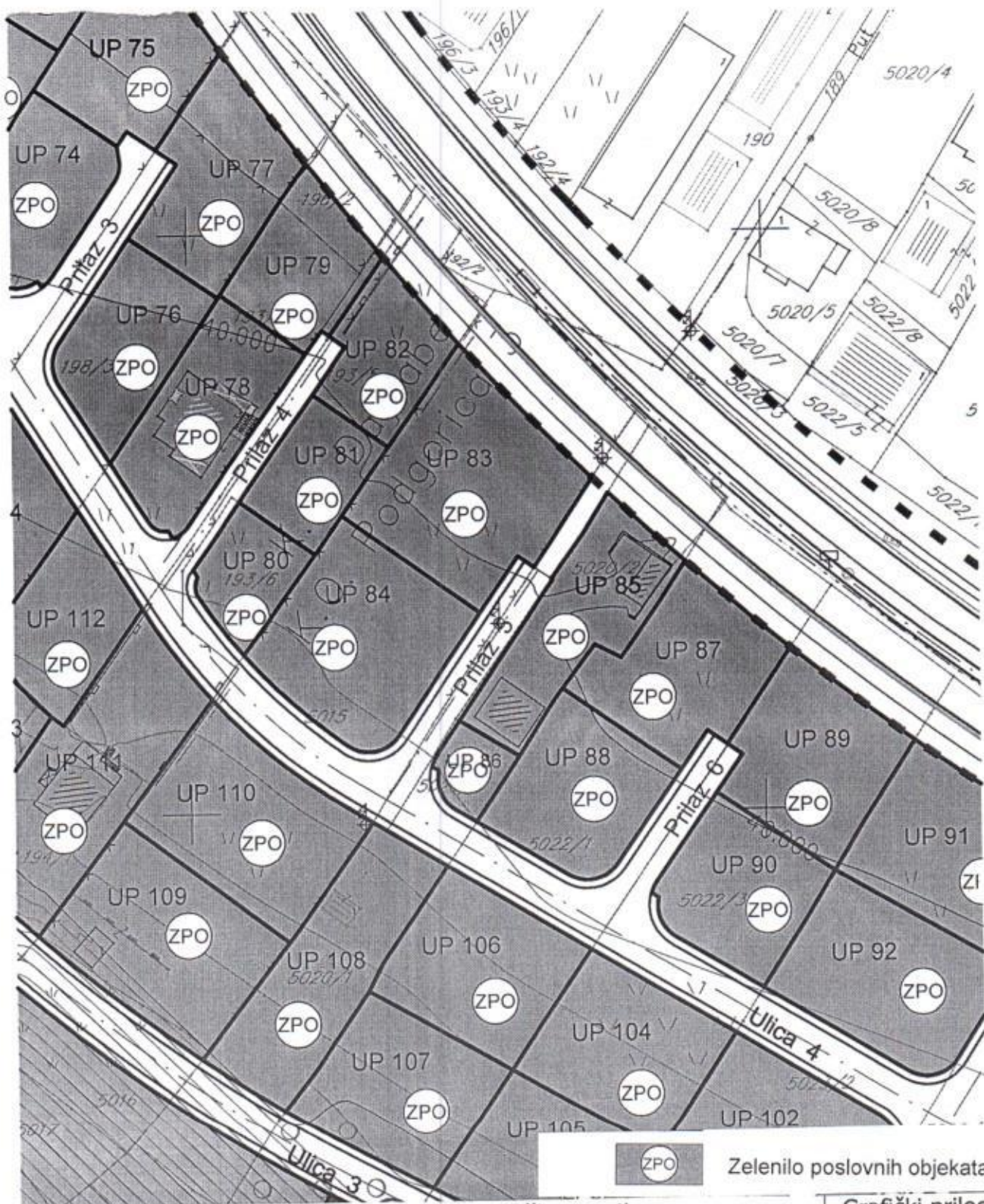
Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

PROSTORNO-URBANISTIČKI PARAMETRI

		POSTOJEĆE STANJE							
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	Objekti u UP	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BGRP POVRŠINA (m ²) Glavni objekat	BGRP POVRŠINA (m ²) Pomoćni objekat	BGRP POVRŠINA (m ²) Ukupno	INDEKS IZGRAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST
UP 83	1033	/							
UP 84	920	/							

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 3529
Podgorica, 13.11.2019. godine

DUP "Dajbabska Gora"
Urbanistička parcela UP 83 i UP 84



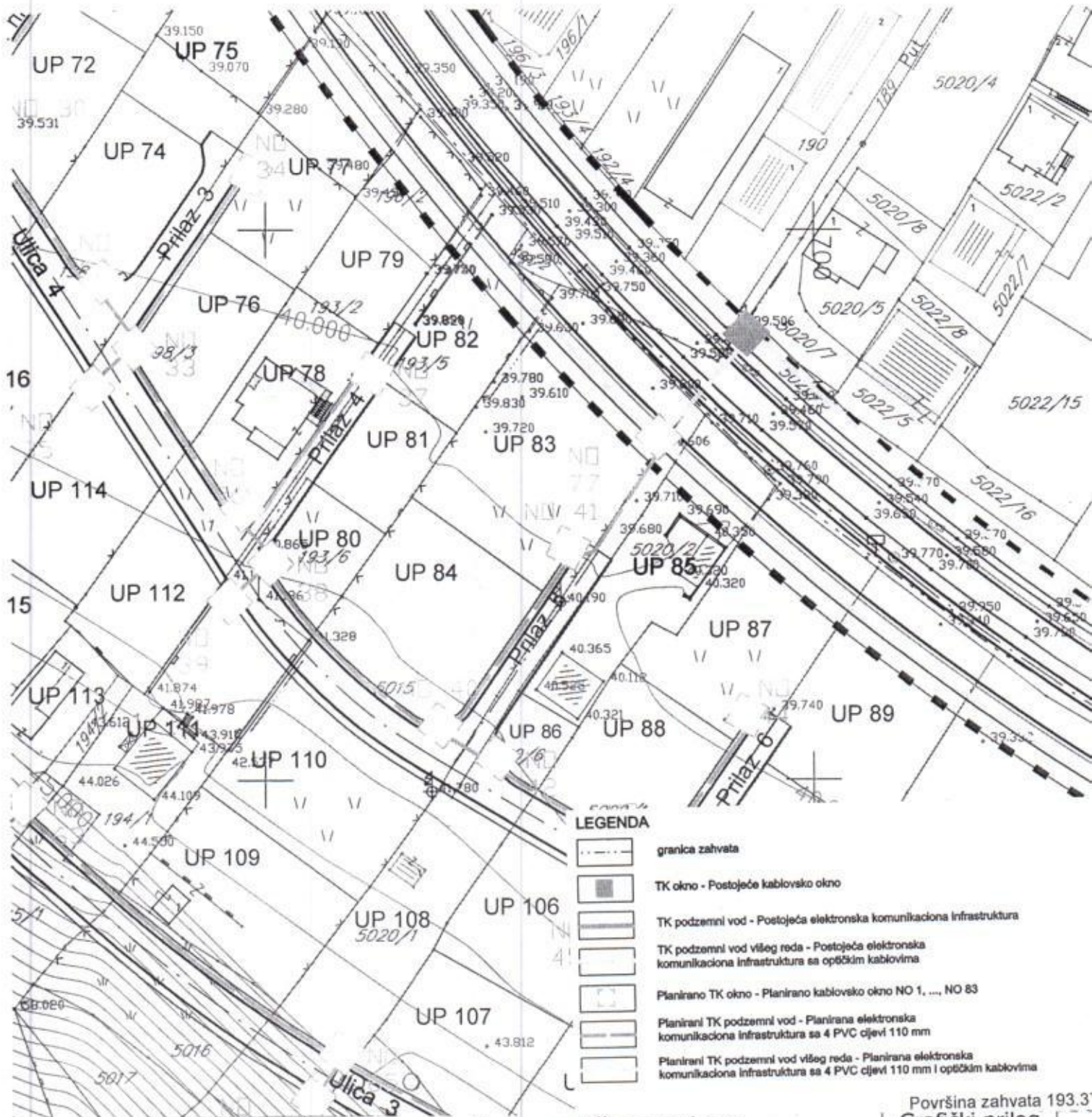
R-1:000

Naziv grafičkog priloga
PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE








Grafički prilog
br.10

Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Sektor za izgradnju i
 legalizaciju objekata
 Broj: 08-352/19- 3529
 Podgorica, 13.11.2019. godine

DUP "Dajbabska Gora"
 Urbanistička parcela UP 83 i UP 84



LEGENDA

-  granica zahvata
-  TK okno - Postojeće kablovska okno
-  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
-  TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa općim kablovima
-  Planirano TK okno - Planirano kablovska okno NO 1, ..., NO 83
-  Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110 mm
-  Planirani TK podzemni vod višeg reda - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110 mm i općim kablovima

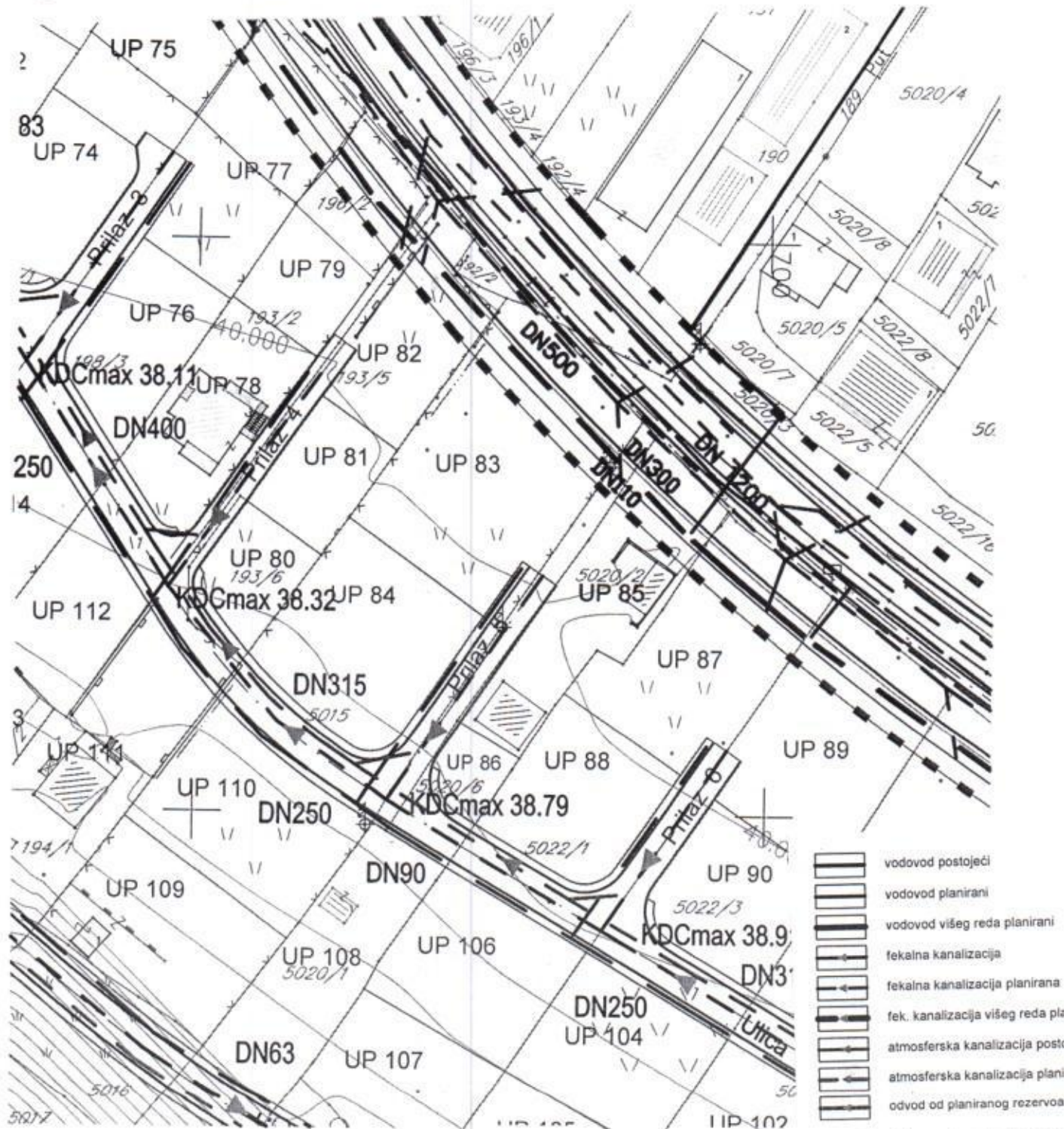
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
 ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA
 TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Površina zahvata 193.3
 Grafički prilog
 br.9

Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Sektor za izgradnju i
 legalizaciju objekata
 Broj: 08-352/19- 3529
 Podgorica, 13.11.2019. godine

DUP "Dajbabska Gora"
 Urbanistička parcela UP 83 i UP 84

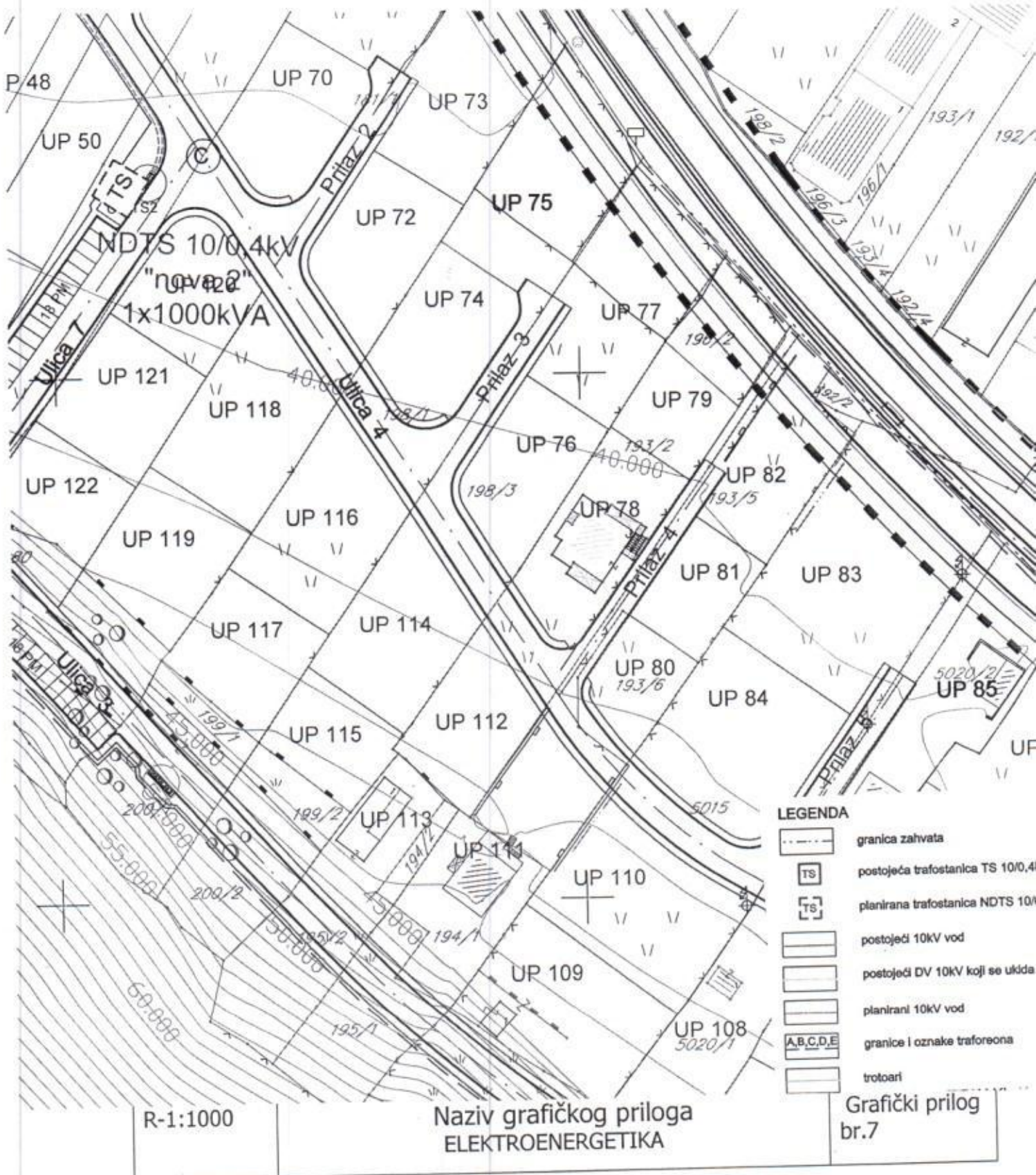


Površina zahvata 193.31

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.8
----------	---	-------------------------

Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Sektor za izgradnju i
 legalizaciju objekata
 Broj: 08-352/19- 3529
 Podgorica, 13.11.2019. godine

DUP "Dajbabska Gora"
 Urbanistička parcela UP 83 i UP 84



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
 ELEKTROENERGETIKA

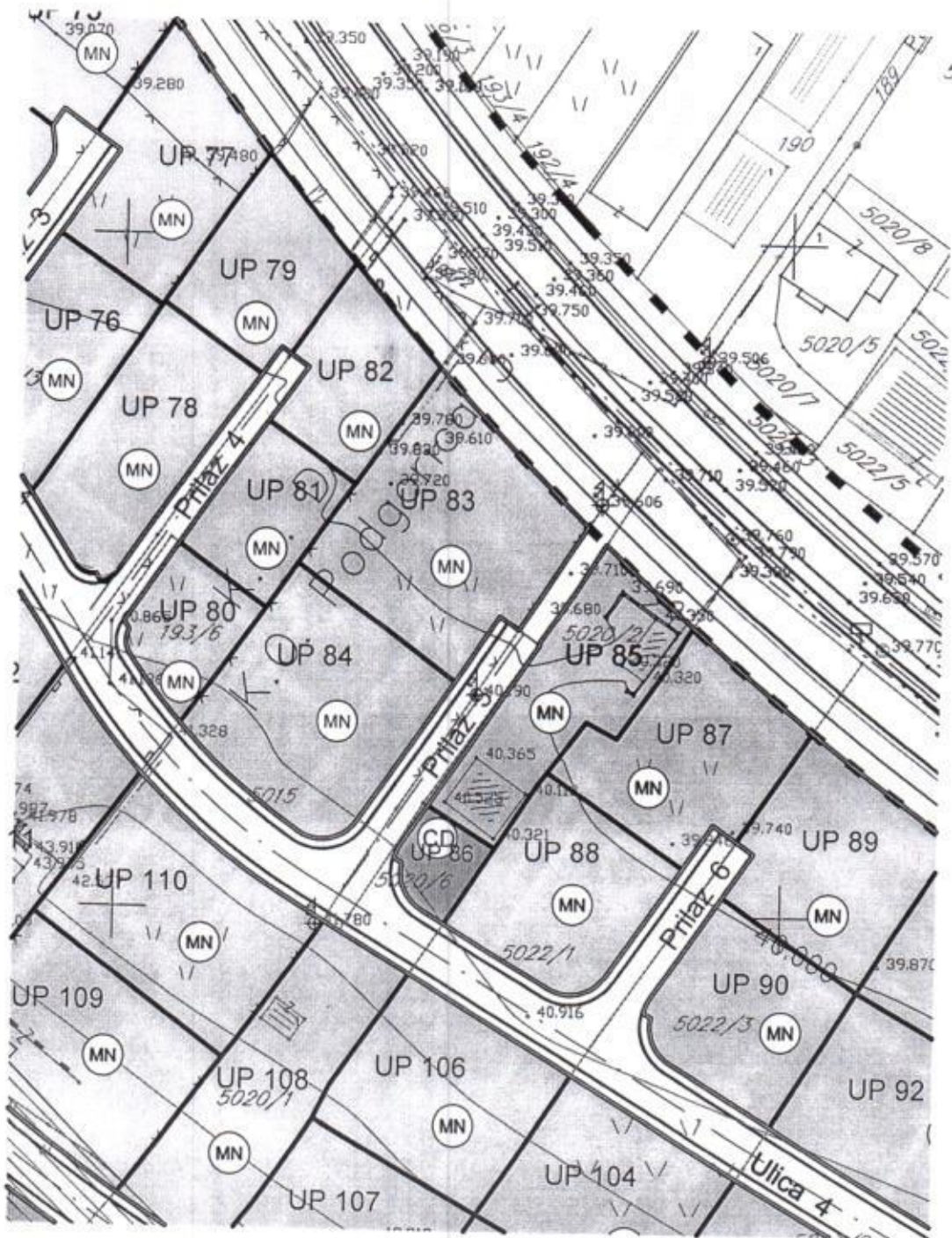
Grafički prilog
 br.7

LEGENDA

-  granica zahvata
-  postojeća trafostanica TS 10/0,4
-  planirana trafostanica NDTTS 10/0,4
-  postojeći 10kV vod
-  postojeći DV 10kV koji se uklada
-  planirani 10kV vod
-  granice i oznake trafostanica
-  trotoari

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 3529
Podgorica, 13.11.2019. godine

DUP "Dajbabska Gora"
Urbanistička parcela UP 83 i UP 84



površine za mješovitu namjenu

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

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

MJEŠOVITA NAMJENA

OPŠTE SMJERNICE

U zavisnosti od potreba investitora, a u skladu sa predviđenom namjenom na urbanističkim parcelama mogu se predvidjeti:

- Stambeni i stambeno-poslovni objekti;
- Poslovni objekti
- objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opsluživanje područja, poput: trgovina, ugostiteljskih objekata, objekata društvenih djelatnosti;
- objekti za smještaj turista;
- privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni;
- objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja;

Pretpostavka je da će se u okviru mješovite namjene cca 30 % ukupne BG površine biti namijenjeno poslovanju i to uglavnom u okviru objekata uz ul. Vojisavljevića i objekata na parcelama koje mogu obezbjediti potreban broj parking mjesta za poslovanje, dok su parcele unutar zone pogodnije za stanovanje sa manjim poslovnim sadržajima, uglavnom u prizemnim etažama objekata. U zavisnosti od vrste poslovanja na parceli se može planirati više objekata u okviru definisanih urbanističkih parametara.

- Maksimalna indeks zauzetosti parcele je 0.4
- Maksimalni indeks izgrađenosti parcele je 1.2
- Maksimalna spratnost objekata je P+3.

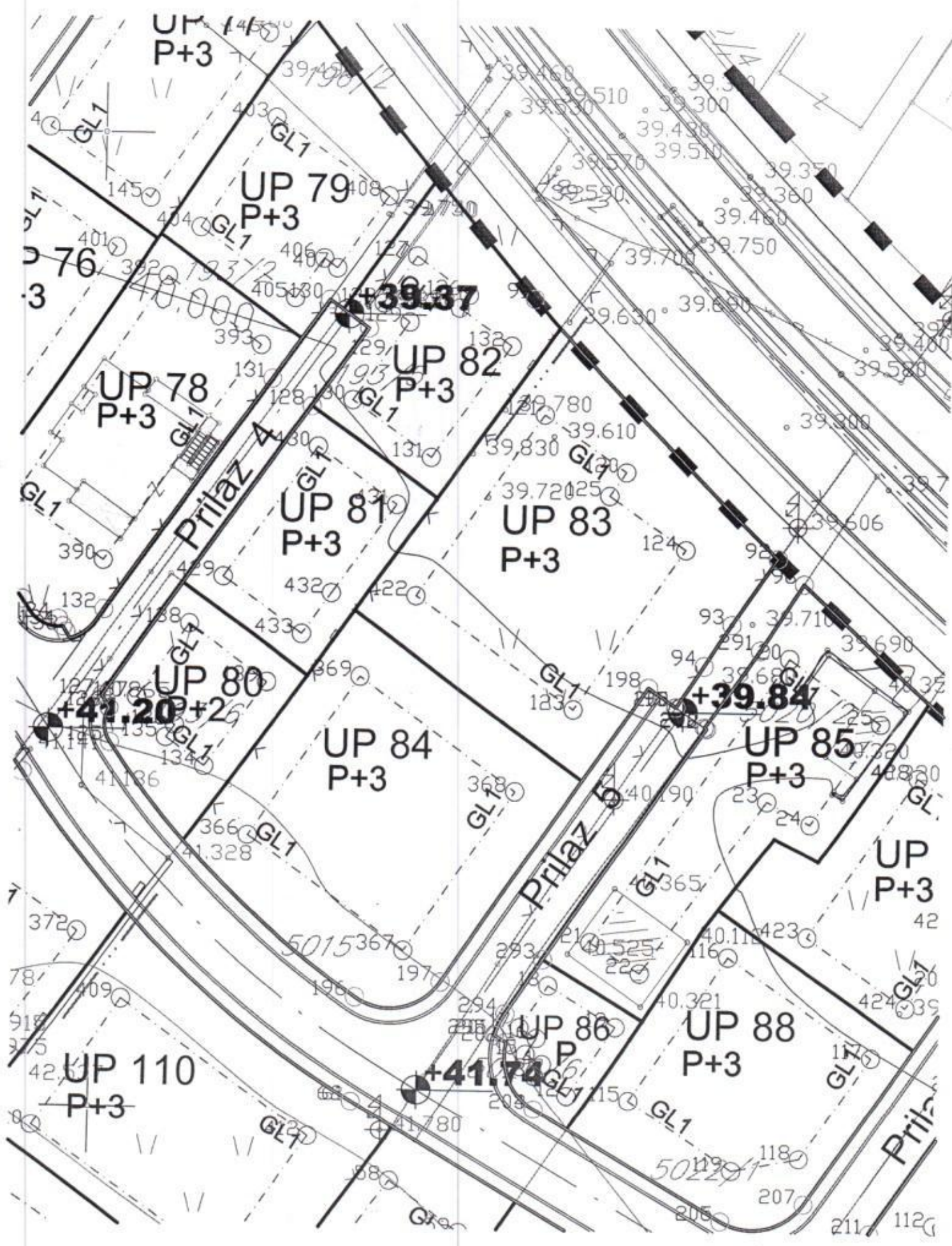
Izuzetak od ovih pravila su urbanističke parcele 80 i 97.

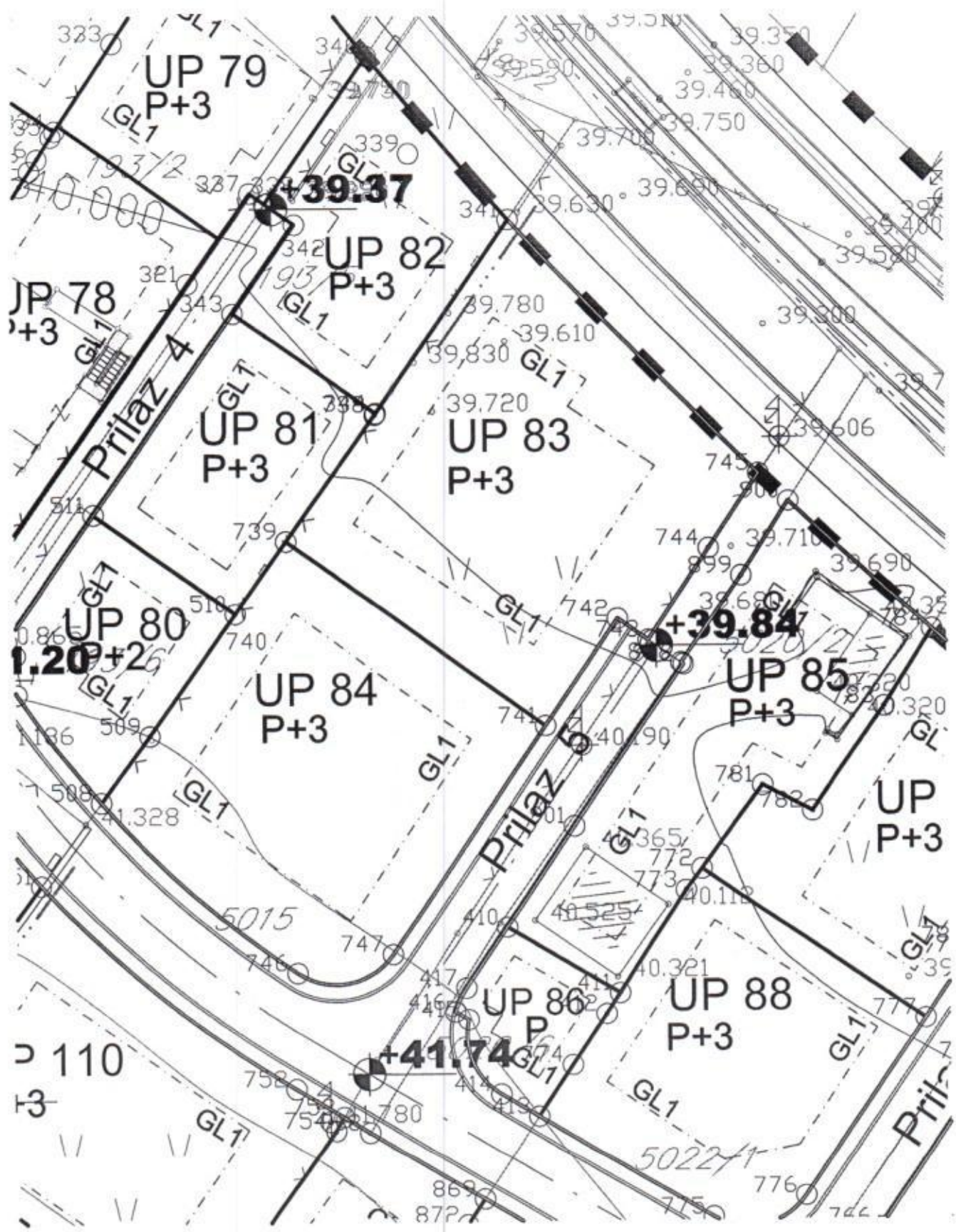
Na urbanističkoj parceli 80 u okviru datih građevinskih linija nije moguće realizovati maksimalne indekse zauzetosti i izgrađenosti, već su indeksi dati u skladu sa prostornim mogućnostima parcele. Na urbanističkoj parceli 97, koja se nalazi u zoni koja je PUP-om Podgorica planirana za stanovanje malih gustina, a ovim Planom je predviđena za izgradnju objekata mješovite namjene, važe maksimalni parametri za stanovanje malih gustina dati ovim Planom tj. indeks zauzetosti 0.3, indeks izgrađenosti 0.9.

PLANIRANI OBJEKTI

U zoni DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

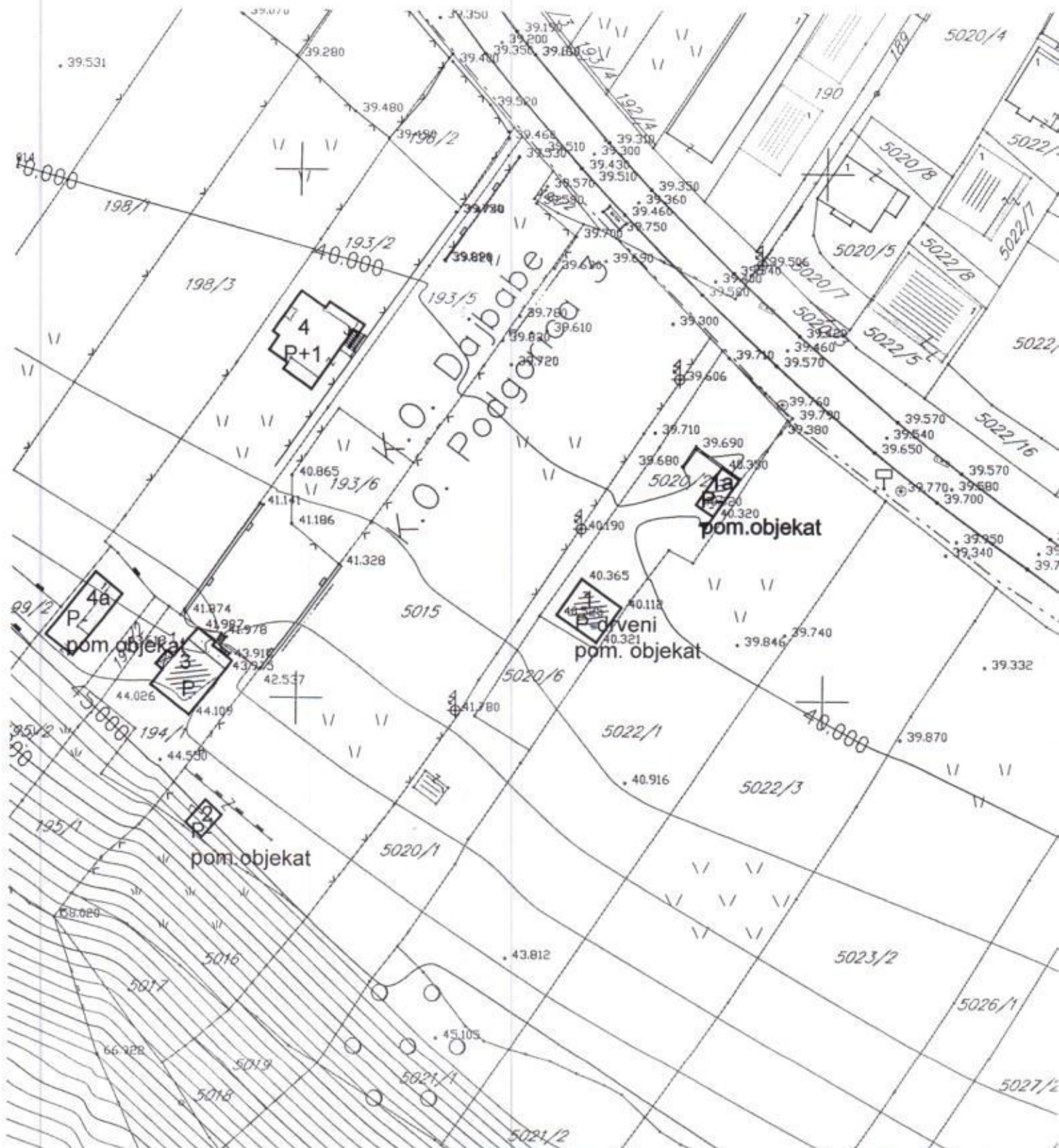
- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekata data je u tabeli.





Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 3529
Podgorica, 13.11.2019. godine

DUP "Dajbabska Gora"
Urbanistička parcela UP 83 i UP 84



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA I OBLICI
INTERVENCIJA

Grafički prilog
br.2

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 3529
Podgorica, 13.11.2019. godine

DUP "Dajbabska Gora"
Urbanistička parcela UP 83 i UP 84

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA REGULACIONIH LINIJA

91	6602144.70	4698383.76
92	6602170.38	4698357.35
93	6602165.70	4698350.45
94	6602162.88	4698346.24
95	6602160.06	4698342.02
125	6602101.62	4698337.37
196	6602127.38	4698311.66
197	6602136.23	4698313.36
198	6602157.20	4698343.98
199	6602160.06	4698342.02
200	6602160.06	4698342.02

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

120	6602154.51	4698366.01
121	6602145.98	4698371.83
122	6602132.95	4698352.91
123	6602149.47	4698341.63
124	6602160.82	4698358.10
125	6602152.84	4698363.55
366	6602116.05	4698328.13
367	6602132.33	4698316.52
368	6602143.61	4698333.04
369	6602127.32	4698344.66

	<p>Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE SA KOORDINATAMA GRADJEVINSKIH I REGULACIONIH LINIJA</p>	<p>Grafički prilog br.5</p>
--	--	---------------------------------

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 3529
Podgorica, 13.11.2019. godine

DUP "Dajbabska Gora"
Urbanistička parcela UP 83 i UP 84

KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA

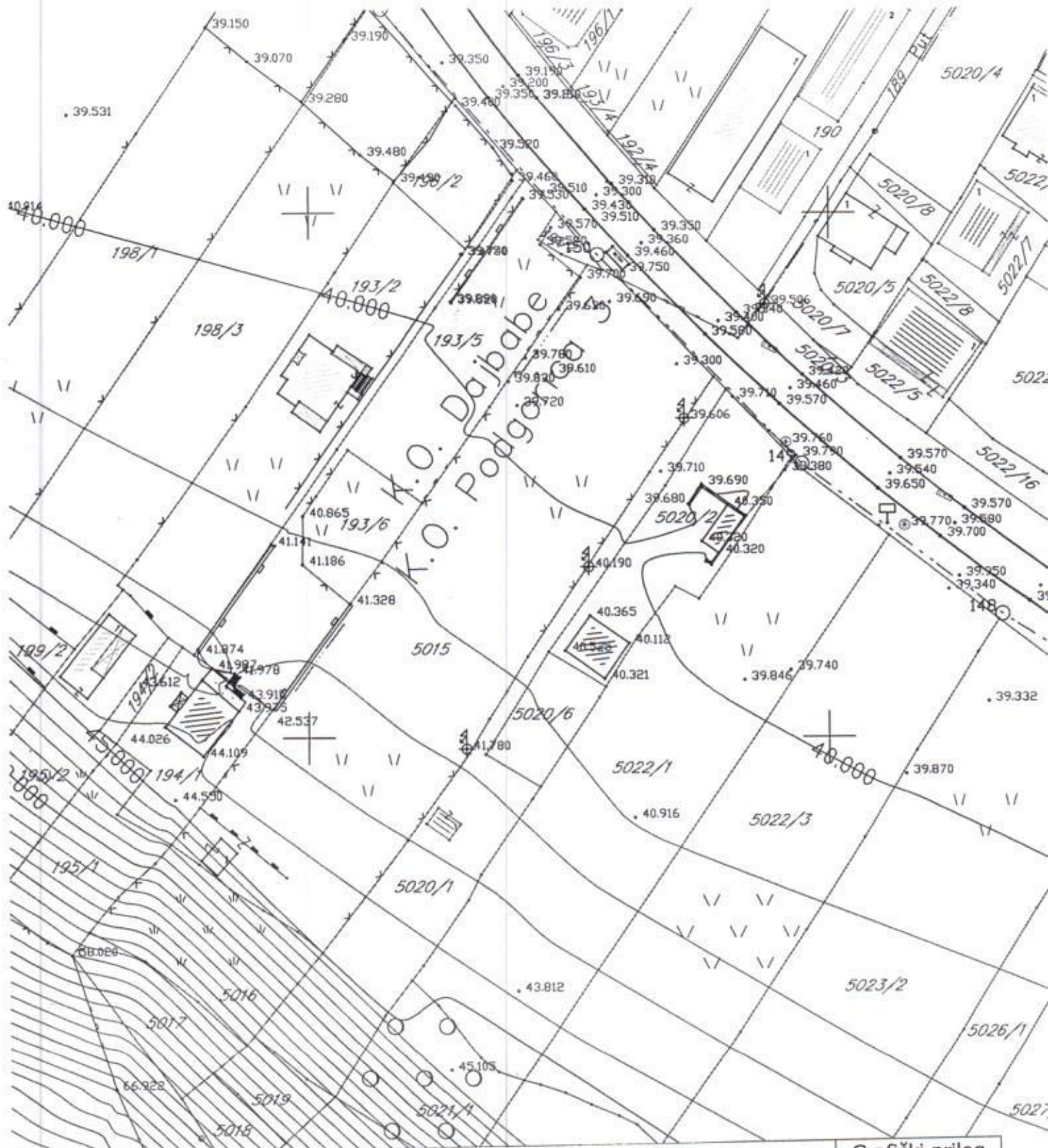
341	6602147.37	4698380.83
344	6602135.01	4698363.02
508	6602109.39	4698327.38
509	6602113.93	4698333.48
510	6602121.88	4698344.62
738	6602134.92	4698362.90
739	6602126.64	4698351.29
740	6602121.88	4698344.62
741	6602150.54	4698334.24
742	6602157.20	4698343.98
743	6602160.06	4698342.02
744	6602165.70	4698350.45
745	6602170.38	4698357.35
746	6602127.38	4698311.66
747	6602136.23	4698313.36

Naziv grafičkog priloga
PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE SA
KOORDINATAMA URBANISTIČKIH PARCELA

Grafički prilog
br.4

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 3529
Podgorica, 13.11.2019. godine

DUP "Dajbabska Gora"
Urbanistička parcela UP 83 i UP 84



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
GEODETSKA PODLOGA

Grafički prilog
br.1



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-55991/2019

Datum: 22.10.2019.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKTOR ZA IZGR.I LEGALI. OBJEKATA Br.08-352/19-3529/1 956-101-5001/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1774 - IZVOD

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
5015	1		50 6	18/02/2019	ZABJELO	Livada 2. klase NASLJEDE		4570	30.16
5015	1	1	50 6	18/02/2019	ZABJELO	Pomoćna zgrada NASLJEDE		24	0.00
5015	2		50 6	18/02/2019	ZABJELO	Livada 2. klase NASLJEDE		20	0.13
Ukupno								4614	30.29

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0306987210550	RADULOVIĆ MILAN BUL. SAVE KOVAČEVIĆA 52 Podgorica	Svojina	1/1

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
5015	1	Pomoćna zgrada	0	P 24	Susvojina 1/2 RADULOVIĆ MILAN 0306987210550 BUL. SAVE KOVAČEVIĆA 52 Susvojina 1/2 PRELEVIĆ MILENA 0111989217999 STARA ZLATICA Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

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).

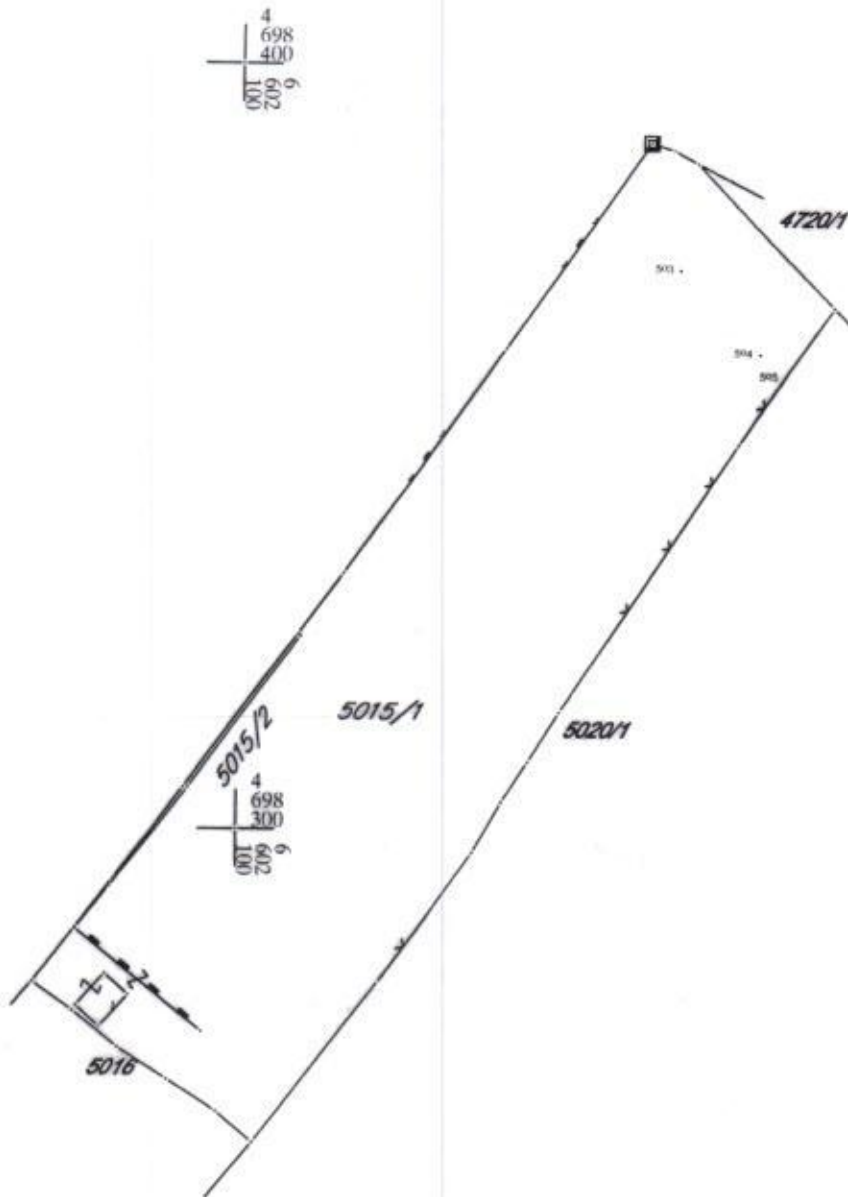


Marko Bulatović, dipl. prav.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 3529
Podgorica, 13.11.2019. godine

DUP "Dajbabska Gora"
Urbanistička parcela **UP 83 i UP 84**

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.087/18 od 31.12.2018.godine), i podnjetog zahtjeva Radulović Milana izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju objekata mješovite namjene, na urbanističkim parcelama UP 83 i UP 84 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dajbabska Gora" usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 02-030/18-1505 od 27.12.2018. godine.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Radulović Milan

POSTOJEĆE STANJE:

Urbanističke parcele broj UP 83 i UP 84, definisane su na grafičkim priložima plana bez evidentiranih objekata na katastarskoj parceli broj 5015 KO: Podgorica III.List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE:

Urbanističke parcele **UP 83 i UP 84** definisane su koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacija“ i površine su, prema analitičkim podacima plana:

Urbanistička parcela UP 83 1033m²

Urbanistička parcela UP 84 920m²

Građevinske linije definisane su na grafičkom prilogu " Parcelacija ".

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je grafički i koordinatama karakterističnih tačaka, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija prikazana na grafičkim priložima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

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