

- Poslovanje (na 1000 m2 BRGP) 20 parking mjesta;
 - Trgovina (na 1000 m2) 40 parking mjesta;
 - Hoteli (na 1000 m2) 7 parking mjesta;
 - Restorani (na 1000 m2) 76 parking mjesta;
 - Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) 25 parking mjesta.
- Parkiranje može biti rješeno 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) rješene 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 rješeno na javnom parking u neposrednoj blizini urbanističkih parcela.

Parkiranje može biti organizovano i u višetažnim 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 garaziranje, 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.

DUP-om "DAHNA 2" snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 372a planirano je iz traforeona C trafostanice DTS 10/0,4 kV "Dajbabe 2 nova" 2x630kVA.

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.

.....	12 parking mjesta;	(na 1000 m2)	- Stanovanje	- Fakulteti
.....	14 parking mjesta;	(na 1000 m2)	- Proizvodnja	
.....	22 parking mjesta;			

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 parkiranja, 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:

INFRASTRUKTURA:

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.

- 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 je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji juli sa 26,7°C),

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

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.

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.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, izradi Elaboraata u skladu sa navedenim Zakonom.

10. Priklijučen je 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 nadležnog preduzeća.

Dostavljeno:
 -Podnosiocu zahtjeva
 -U spise predmeta
 -a/a

OBHRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	Vlatko Mijatović,tehničar	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	M.P.	PRILOZI	-Grafički priloz 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 priklijučenja broj 113UP1-095/19-11231 od 25.10.2019.god. od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica List nepokretnosti 3826-prepis i kopija plana za katastarsku parcelu broj 2167/3 KO: Dajbabe Uplatnica za naknadu od 50€
		Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	Potpis ovlašćenog službenog lica				

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-tehnoških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

OSTALI USLOVI:

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 takode su stvar uglavnom individualnih mogućnosti.

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.

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.

Sastavni dio projektna 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.

UREĐENJE TERENA:

- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
 - tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovedi ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.
 - Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarnim higijenskim pokazateljima.
 - na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.
- 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 zbnaste vrste.

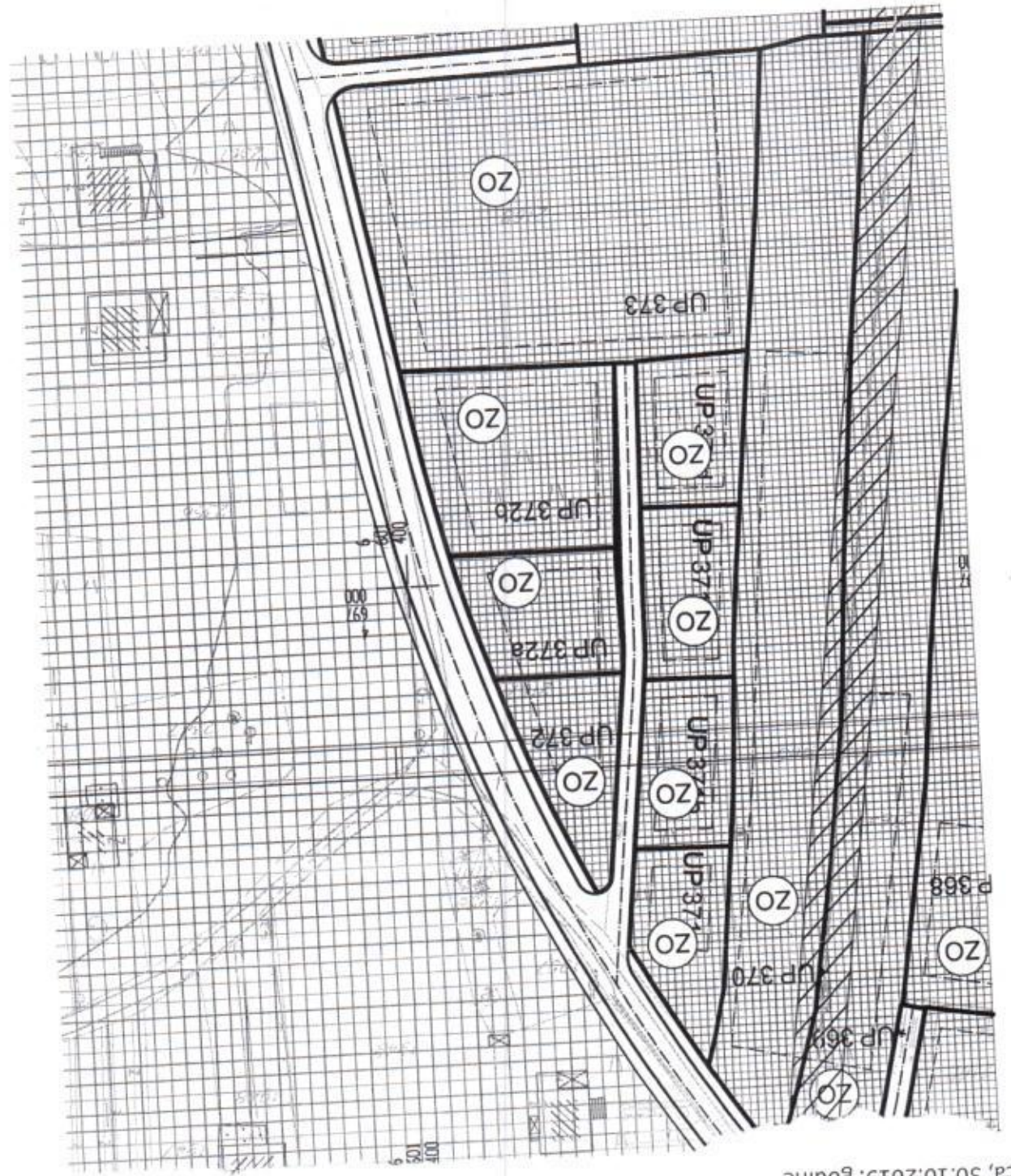
- se obzbedjeti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u buduću projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru. Takođe će se dobiti smjernice za uklijanjanje manje vrijednog zelenila, njegovu nadoknadu novim projektiranim rješenjem
- Stepen ozelenjenosti je minimum 40% u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele.
- Na parcelama sa postojećim objektima koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana stepen ozelenjenosti je 30% na nivou urbanističke parcele.
- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici, samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- **Zbog nemogućnosti planiranja linearne sadnje u okviru trotoara neophodno je planirati dvored ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici.**
- Staze u vrtu su važan element i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Gradevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su 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.
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smjese, a kasnije njihovom održavanju.
- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preliednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbuinja 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. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uredenje prilaza, 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

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Grafički prilog
br.11

ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA



DUP 'Dahna 2'
Urbanistička parcela UP 372a

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19-3442
Podgorica, 30.10.2019. godine

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zelena površina neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Predvideni su od zasada voćaka i dekorativnih vrsta što će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Uredjenje slobodnih površina oko objekta zavisi od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drored.

Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekata, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na lokacijama gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ullice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, žibja, puzavica ili cvetnica.

Osnovna pravila za uredjenje okućnice:

Pristup do ulaza u kuću je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju (kolski prilaz, parking i rasvjeta).

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

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

Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. **Staze u vrtu** su važan element. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala sto kompaktnije.

Smjernice za pejzažno uredjenje i izdavanje UTU uslova:

- Za objekte koji se nalaze ispod dalekovoda, potrebno je primjeniti sledeću smjernicu: Prije početka gradnje na označenim parcelama u koridoru Dv 110kV, DV35kV i DV10kV, ili u vremenu do ukidanja dijela dalekovoda 10kV, u koridorima javnog preduzeća, na elaborat koji počinje izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća, na elaborat koji treba da uradi ovlašćena projektantska organizacija za takve poslove prema važećem Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1kV do 400kV («Službeni list SFRJ», broj 65/88 i «Službeni list SRJ», broj 18/92).
- Prije izrade projekta, neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcele po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će

Parcela se mogu ograditi zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina u okviru parcele.

Podrumske i suterske etaže koje se koriste za garažiranje ne ulaze u obračun BGP. Obavezno je obezbijediti parkiranje unutar objekta ili na parceli prema normativima datim u Poglavlju „Saobraćaj“.

URBANISTIČKI POKAZATELJI

Broj Urb. par.	Površina Urb. par. m ²	POSTOJEĆE STANJE							PLANIRANO STANJE		
		Površ. prizem. m ²	BGP m ²	Sprat.	Indeks zauzet. izgrad.	Indeks zauzet. m ²	Max površina prizemlja m ²	Indeks zauzet. m ²	Max BGP m ²	Indeks izgrad. m ²	Max spratn. m ²
372a	488	/	/	/	/	147	0,30	440	0,90	P+2	Stanovanje male gustine

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:

Rješavanjem zahjeva 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 prilozima 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.

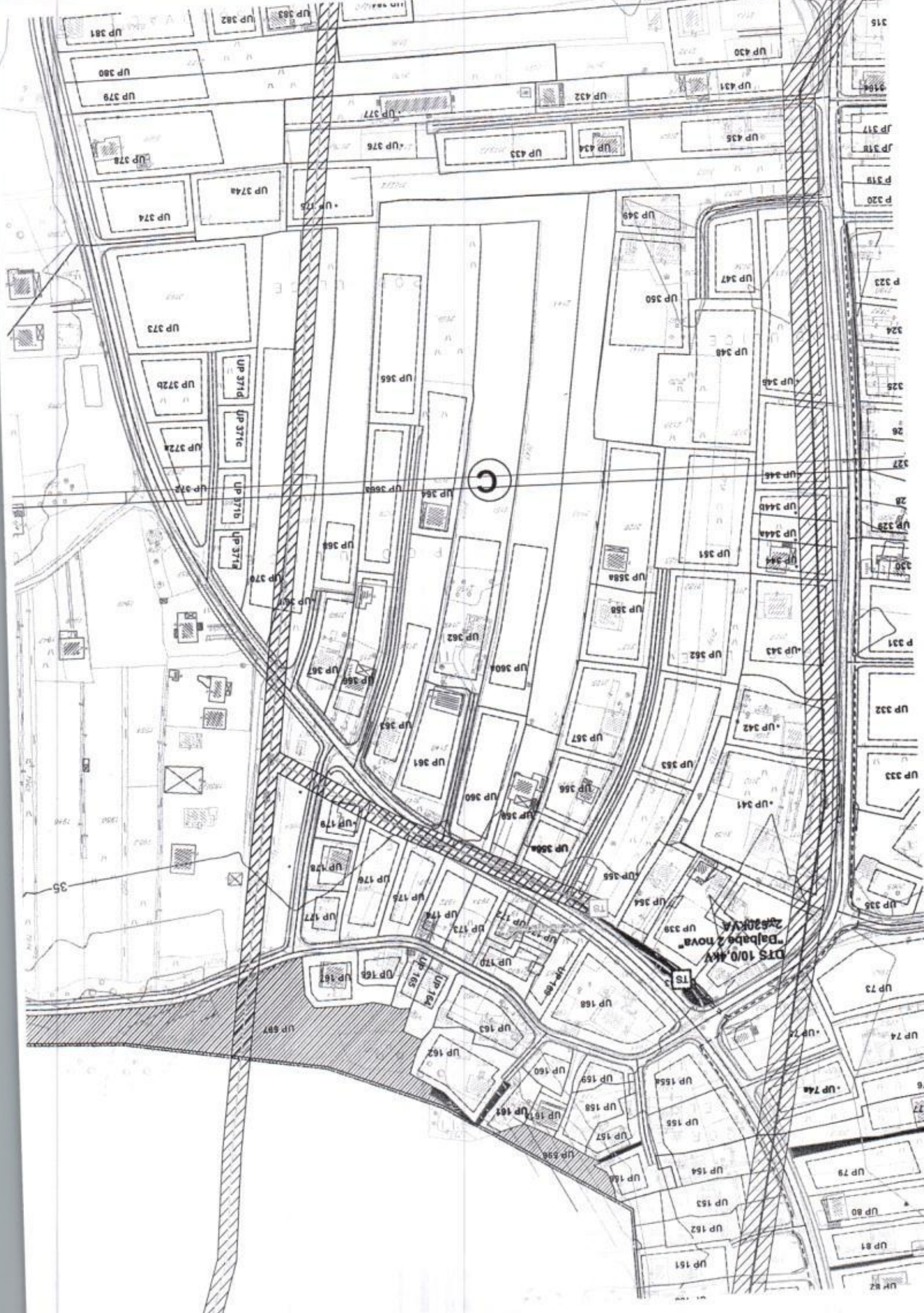
Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljedom.

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

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.



- LEGENDA
- TK okno - Postojeće kablovska okna
 - TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa 2 i 1 PVC ojev
 - Planirano TK okno - Planirano kablovska okna NO 1.....NO 345
 - Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC ojevi 10mm

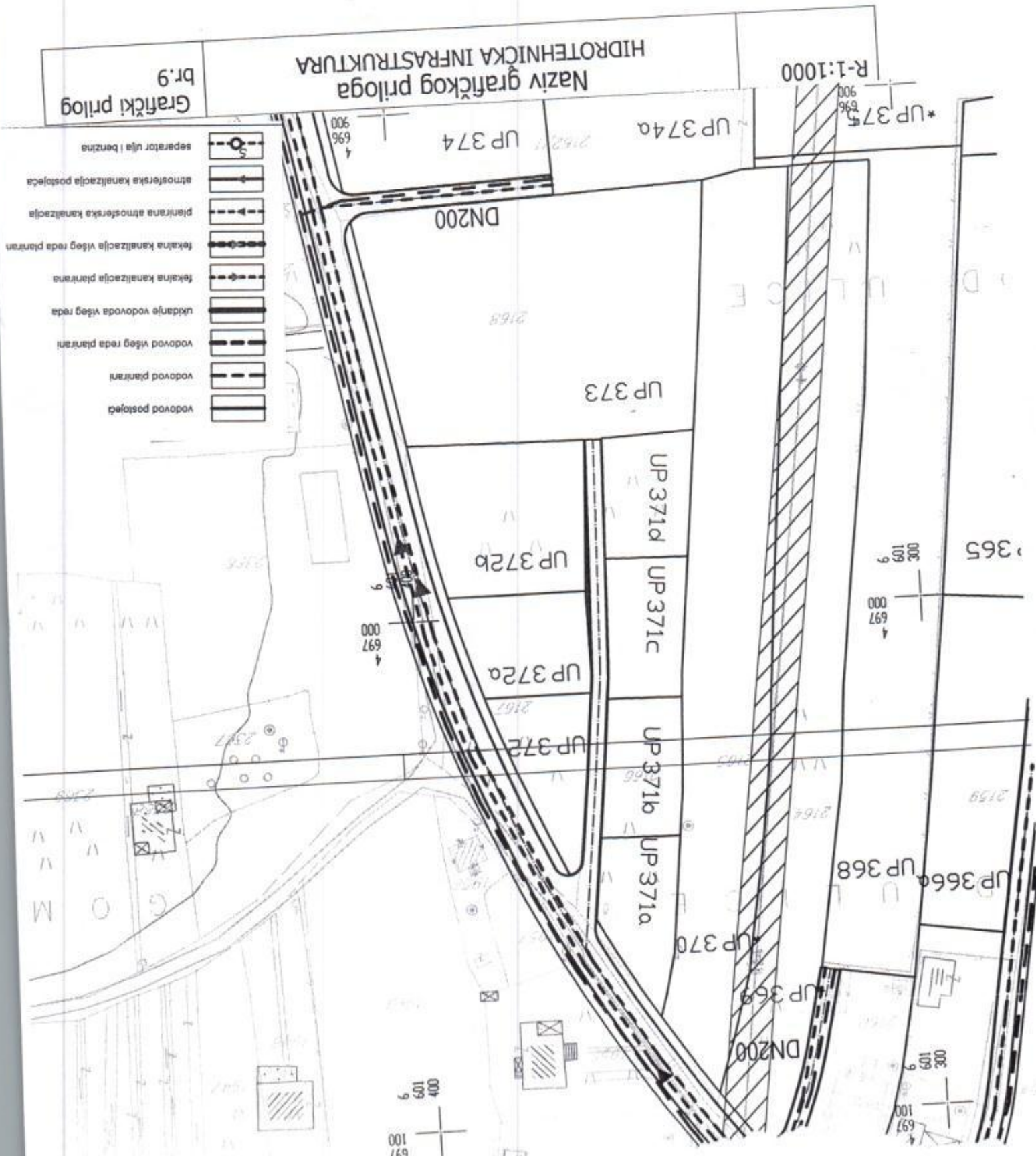


DUP 'Dahna 2'
Urbanistička parcela UP 372a

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19-3442
Podgorica, 30.10.2019. godine

Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Sektor za izgradnju i
 legalizaciju objekata
 Broj: 08-352/19-3442
 Podgorica, 30.10.2019. godine

DUP "Dahna 2"
 Urbanistička parcela UP 372a



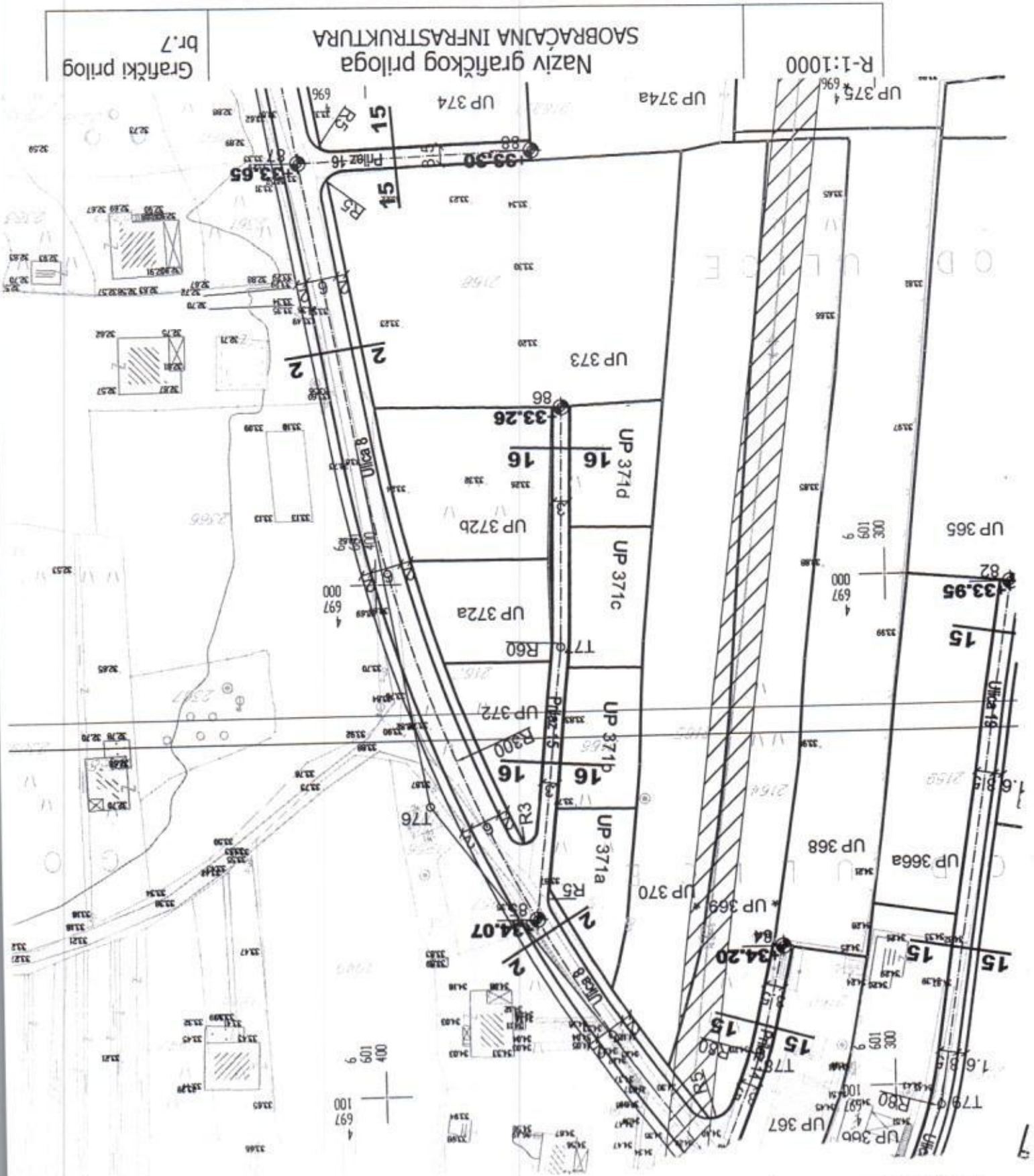
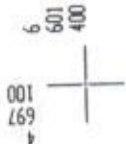
Naziv grafičkog priloga
 HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog
 br.9

- vodovod postojeci
- vodovod planirani
- vodovod višeg reda planirani
- ukidanje vodovoda višeg reda
- fekalna kanalizacija planirana
- fekalna kanalizacija višeg reda planirana
- planirana atmosferska kanalizacija
- atmosferska kanalizacija postojeca
- separator ulja i benzina

• Sekretariat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Sektor za izgradnju i
 legalizaciju objekata
 Broj: 08-352/19-3442
 Podgorica, 30.10.2019. godine

DUP "Dahna 2"
 Urbanistička parcela UP 372a



Grafički prilog
 br.7

Naziv grafičkog priloga
 SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

R-1:1000

• Sektorjal za planiranje
prostora i odzivni razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19-3442
Podgorica, 30.10.2019. godine

DUP "Dahna 2"
Urbanistička parcela UP 372a



Grafički prilog
br.3

Naziv grafičkog priloga
NAMJENA PLOVRŠINA

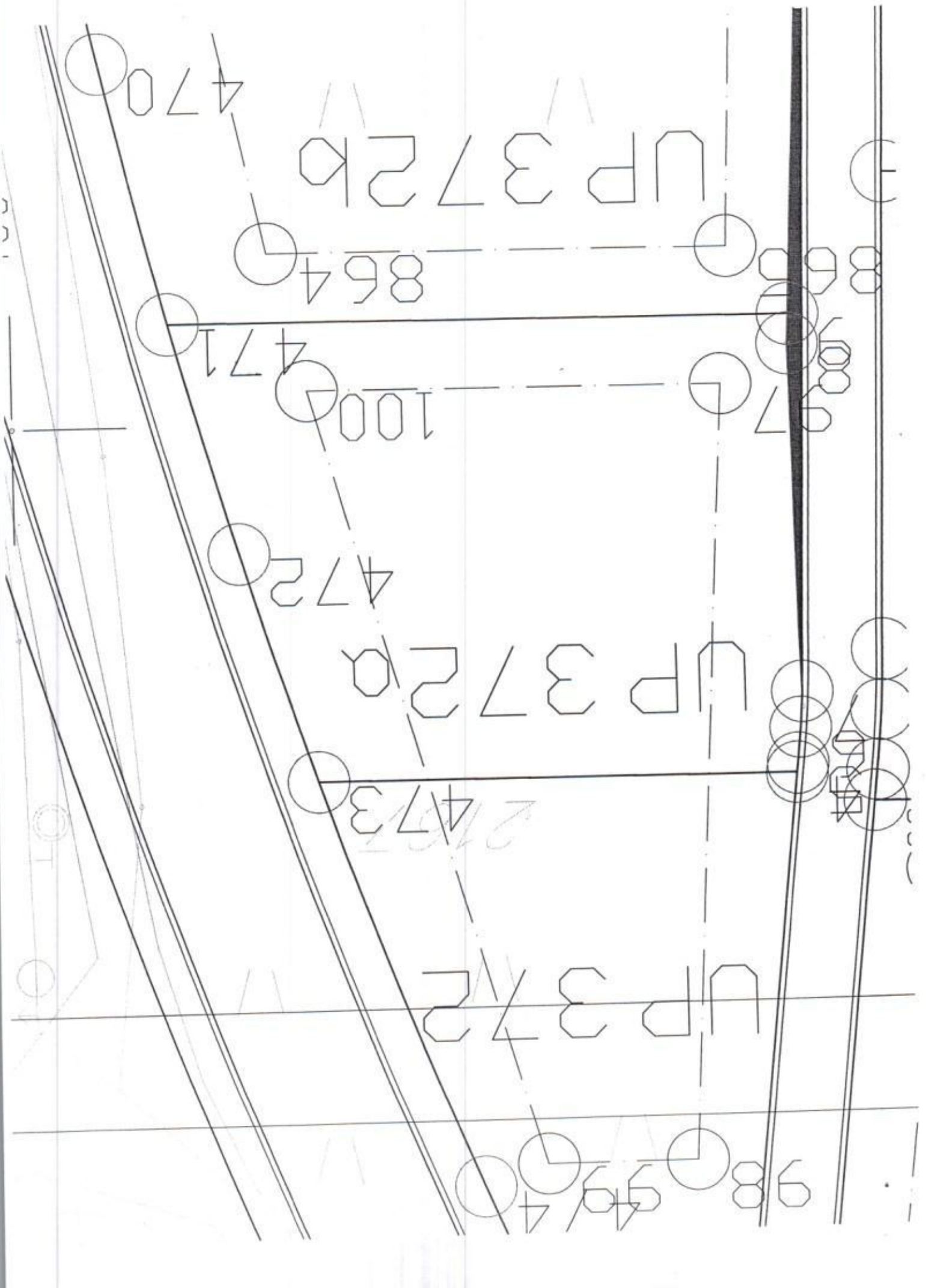
R-1:1000

Grafčki prilog br.8	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA	R-1:1000
------------------------	---	----------

- Postojeći 110kV vod
 - Postojeći 35kV vod
 - Postojeći 10kV vod
 - Postojeći 10kV vod koji se ukida
 - Planirani 10kV vod
 - Granice traforeona
-
- Postojeća TS 10/0,4kV
 - Planirana TS 10/0,4kV
 - Postojeća TS 10/0,4kV koja se ukida

DUP 'Dahna 2'
Urbanistička parcela UP 372a

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19-3442
Podgorica, 30.10.2019. godine



- Na površinama stanovanja male gustine dozvoljava se i izgradnja pomoćnog (ekonomskog) objekta uz stambeni objekat, i njegova maksimalna površina od 30 m² je uključena u ukupne parametre date u tabeli.
- Parcele se mogu ograditi zidanim ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.
- Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina u okviru parcele.
- Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje ukupnih parametara datih u tabeli.

PLANIRANI OBJEKTI

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

- Maksimalna površina horizontalnog gabarita i BGP objekta data je u tabeli.
- Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu, 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 prema susjednoj urbanističkoj parceli definisana je grafički, i predviđena je na min 3,00m (izuzetno, ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda).
- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garaziranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.
- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garaziranja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja.
- Spratnost objekta data je u grafičkom dijelu i tabelarnom prikazu Plana.

Za urbanističke parcele čije prostorne mogućnosti ne dozvoljavaju izgradnju slobodnostojećeg individualnog objekta, predviđa se izgradnja dvojnog objekta ili objekta u nizu, što je u grafičkom prilogu *Parcelacije i regulacije* definisano građevinskim linijama. Za ove predmetne urbanističke parcele, nije potrebna saglasnost susjeda za izgradnju predmetnih objekata.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele prema zelenoj površini.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili prizemnog pomoćnog objekta na parceli, uz uslov da se ispoštuju ukupni planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti). Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljeno.

REGULACIONE LINIJE SVE TACKE

RB	X	Y
1	6601371.934	4697051.077
2	6601370.249	4697050.299
3	6601369.442	4697048.629
4	6601365.928	4697015.694
5	6601365.885	4697015.291
6	6601365.738	4697013.717
7	6601365.635	4697012.14
8	6601365.97	4696996.9
9	6601365.915	4696995.613
471	6601393.09	4696995.523
472	6601390.176	4697005.627
473	6601386.904	4697015.621

• Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Sektor za izgradnju i
 legalizaciju objekata
 Broj: 08-352/19-3442
 Podgorica, 30.10.2019. godine

DUP "Dahna 2"
 Urbanistička parcela UP 372a

4152	6601393,09	4696995,523
4153	6601365,915	4696995,613
4154	6601398,299	4696972,553
4155	6601395,924	4696984,09
4156	6601365,635	4697012,14
4157	6601365,97	4696996,9
4158	6601390,176	4697005,627
4159	6601386,904	4697015,621
4160	6601365,928	4697015,694
4161	6601365,885	4697015,291
4162	6601365,738	4697013,717

	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA I REGULACIJA SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA	Grafički prilog br.5
--	---	-------------------------

GRADJEVINSKE LINIJE SVE TACKE		
RB	X	Y
97	6601368,933	4696998,603
98	6601370,666	4697032,659
99	6601377,212	4697032,658
100	6601387,063	4696998,543

Sekretariat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19-3442
Podgorica, 30.10.2019. godine

DUP "Dahna 2"
Urbanistička parcela UP 372a

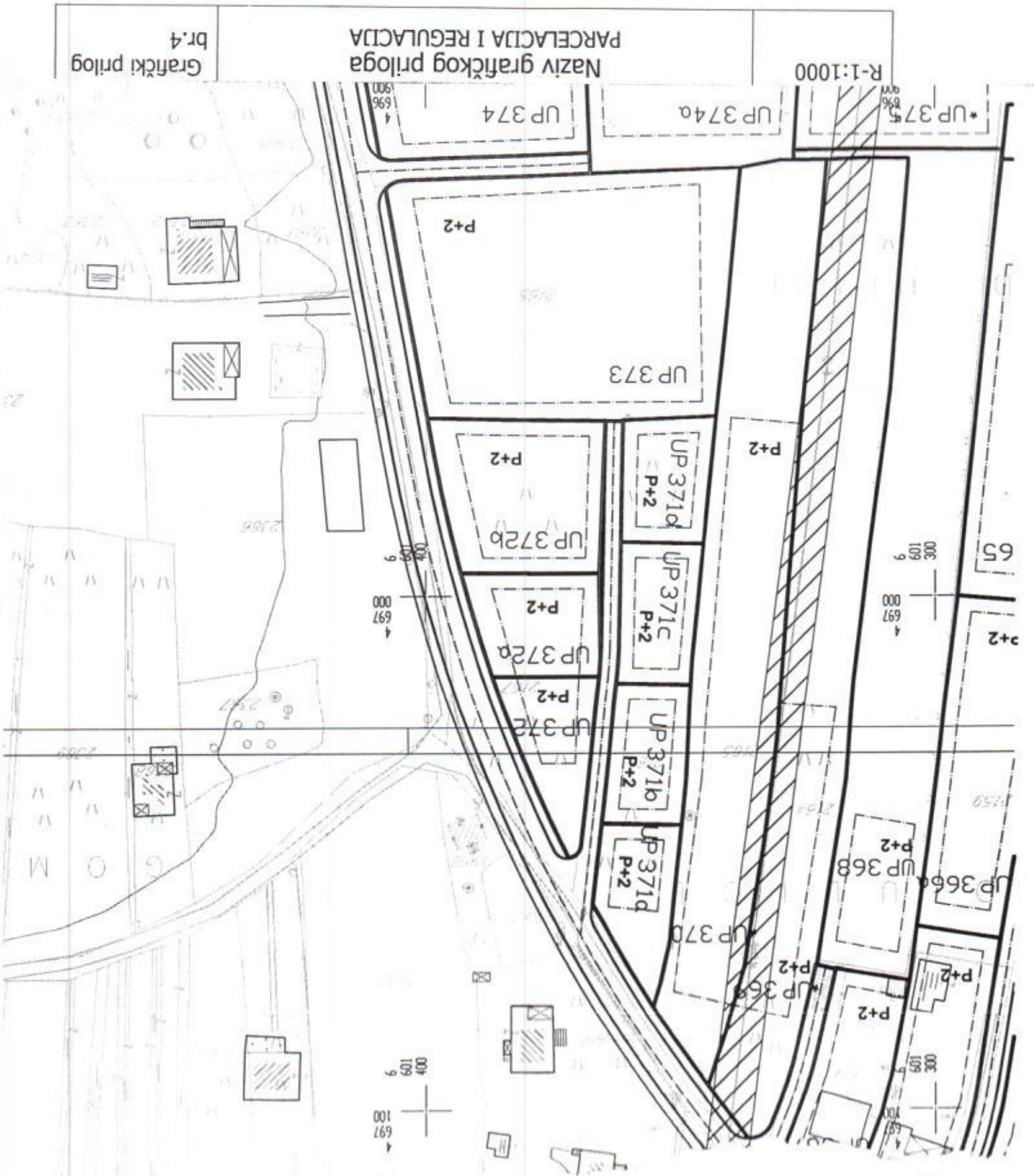
Grafčki prilog br.6	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA I REGULACIJA SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA GRADJEVINSKIH I REGULACIONIH LINIJA	
------------------------	--	--

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19-3442
Podgorica, 30.10.2019. godine

DUP 'Dahna 2'
Urbanistička parcela UP 372a

Naziv grafičkog priloga
PARCELACIJA I REGULACIJA

Grafički prilog
br.4



P+2

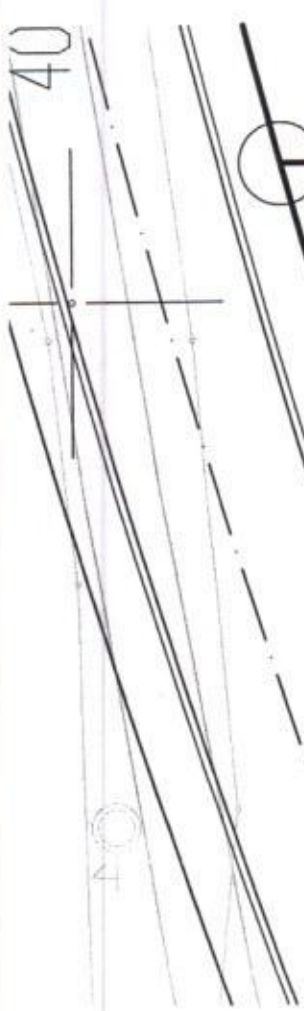
41175
41174
41173
41172
41171
41170
41169
41168
41167
41166
41165
41164
41163
41162
41161
41160
41159
41158
41157
41156
41155
41154
41153
41152
41151
41150

P+2

P+2

UP 372a

4152
4158
4159



R-1:1000

GEODETSKA PODLOGA

br.1
Grafčki priloga

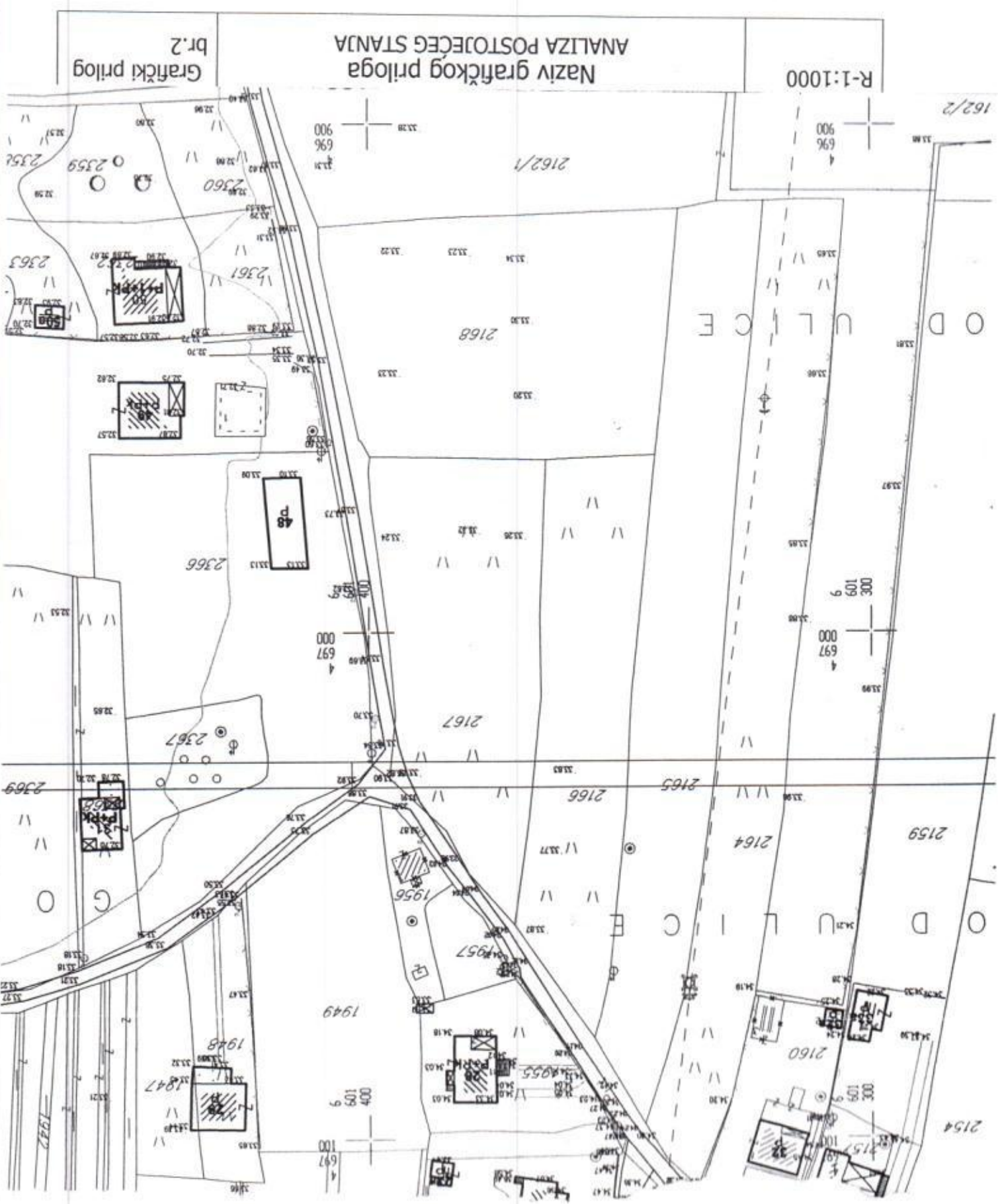


DUP 'Dahna 2'
Urbanistička parcela UP 372a

- Sekretarijat za planiranje
- Sektor za izgradnju i
- legalizaciju objekata
- Broj: 08-352/19-3442
- Podgorica, 30.10.2019. godine

Sekretariat za planiranje
prostora i odzivni razvoj
Sektor za izradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19-3442
Podgorica, 30.10.2019. godine

DUP 'Dahna 2'
Urbanistička parcela UP 372a



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

Grafički prilog
br.2

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-50157/2019

Datum: 25.09.2019.

KO: DAJBABE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premijeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list CG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupaajući po zahtjevu SEKZA IZGRJ LEGALIZACIJU 08-352/19-3442 956-101-4544/19, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3826 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj zgrade	Plan	Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Nacin korišćenja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
2167 3	39	50/88	09/12/2016	POD ULIJE	Vinograd 2. klase		600	18.00

Ukupno

600

18.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Svojina	Obim prava
3110967153754	TURANJANIN TOMO ZORAN 27 MARTA A/4 Podgorica			1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksamama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premijeru 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.



Datum i vrijeme: 25.09.2019. 12:56:51

1 / 1



17600000084

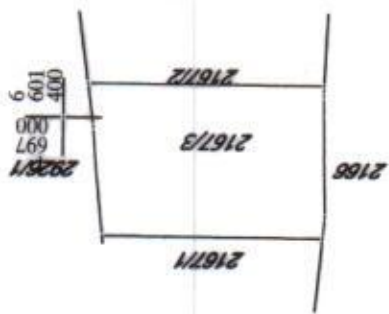
101-956-50157/2019

Mojcar
Obradio:
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

000
109
9
—
696
4

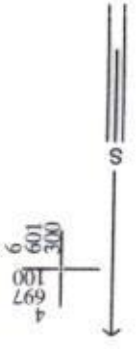
000
109
9
—
696
4

000
109
9
—
697
4



000
109
9
—
697
4

Kaznjera 1: 1000



Katastarska opština: DAJBABE
Broj lista nepokretnosti: 3826
Broj plana: 13.16
Parcela: 2167/3



KOPPIA PLANA

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-4544/19
Datum: 14.10.2019.

planom zadržavaju, a nisu dostigli dozvoljene parametre, dozvoljena je u gabaritu postojećeg objekta i nad gabaritom dogradnje definisane zadatim građevinskim linijama.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00 m do susjedne parcele.

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 3,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

Kote koje su date u nivelaionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Vertikalni gabarit definisan je spratnošću označenom na grafičkom prilogu kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

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 obracuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

STANOVANJE MALE GUSTINE

OPŠTE SMJERNICE

- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.9
- Maksimalna BGP objekata za stanovanje je 500 m² sa najviše 4 stambene jedinice.
- Maksimalna površina prizemlja je 200 m².
- Maksimalna spratnost objekata je P+2.

Na području DUP-a površine za stanovanje su definisane sljedećim urbanističkim parametrima:

- Za urbanističke parcele površine do 666,66 m² maksimalni indeks zauzetosti je 0.30, dok maksimalni BGP objekta iznosi 500,00 m².
- Za parcele veće od 666,66 m² ovi parametri se ne primjenjuju, već je maksimalna površina prizemlja objekta 200,00 m², a maksimalna BGP objekta iznosi 500,00 m².

- Za urbanističke parcele čije prostorne mogućnosti ne dozvoljavaju primjenu prethodno navedenih pravila, planski parametri su definisani u skladu sa konkretnim uslovima urbanističke parcele.

- U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m²) i zanatske radnje (do 150m²) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m²) i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.

- Krovove stambenih objekata raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljeno.

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19-3442
Podgorica, 30.10.2019. godine

DUP 'Dahna 2'
Urbanistička parcela UP 372a

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 podnijetog zahtjeva Turanjanin Zorana izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju objekta stanovanja male gustine na urbanističkoj parceli UP 372a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "DAHNA 2" usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 02-030/18-700 od 12.09.2018. godine.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Turanjanin Zoran

POSTOJEĆE STANJE:

Urbanistička parcela broj UP372a, definisana je na grafičkim priložima plana kao neizgrađena na katastarskoj parceli broj 2167/3 KO:Dajbabe.List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela **UP 372a** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacija“ i "Koordinate tjemena urbanističkih parcela", i površine je 488m² prema analitičkim podacima plana. Građevinske linije definisane su na grafičkom prilogu "Koordinate tjemena građevinskih linija"

Građevinska linija definiše granicu iznad i ispod površine zemlje do koje se može graditi objekat i definisana je grafički i opisno. Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnice i u odnosu na liniju urbanističke parcele susjeda, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija uz frekventnije saobraćajnice data je na 5m od granice urbanističke parcele, dok je uz manje frekventne saobraćajnice i kolske pješačke površine, građevinska linija na 3m od granice urbanističke parcele.

Građevinska linija prikazana na grafičkim priložima koja prelazi preko postojećih objekata se odnosi na novu gradnju i dogradnju na urbanističkim parcelama. Nadgradnja postojećih objekata, koji se ovim