URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKE PARCELE **UP2,UP4,UP6**
DUP »KONIK-STARI AERODROM III«

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : IVANOVIĆ MIHAJLO

OBRADJIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE,
UREDJENJE PROSTORA, I ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, mart 2014. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14-122/1
Podgorica, 10.03.2014. godine

DUP "KONIK-STARI AERODROM III"
Urb. parcele UP2,UP4,UP6

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

Ivanović Mihailo, aktom zavedenim kod ovog Organa broj UP-08-352/14-122 05.02.2014. godine za izdavanje UTU.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 35/13), DUP "KONIK-STARI AERODROM III", usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/12 - 155 od 16.02.2012. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Urbanistička parcela:

Detaljnim urbanističkim planom na urbanističkim parcelama broj UP2,UP4 I UP6 predviđena je izgradnja objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima.

Urbanistička parcela UP 2 planirana je za dokompletiranje, definisana je koordinatama tačaka na grafičkom prilogu "Geodezija" i površine je 2538,18 m2.

Urbanistička parcela UP 4 formirana je od djelova kat.parcela broj 7891/1,7892/1, definisana je koordinatama tačaka na grafičkom prilogu "Geodezija" i površine je 2669,30 m2.

Urbanistička parcela UP 6 formirana je od djelova kat.parcela broj 7893/3,7893/41, definisana je koordinatama tačaka na grafičkom prilogu "Geodezija" i površine je 2266,84 m2.

Građevinske linije definisane su na istom grafičkom prilogu.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA

Na prostoru plana razmještene su lokacije predviđene za izgradnju novih objekata različitog tipa, za različite korisnike. Planom su određeni samo osnovni urbanistički parametri koji su dati prema namjeni, funkciji i sadržaju tih objekata.

Datum i vrijeme štampe: 18.02.2014 - 09:38

*101-956-11-3591/2

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA
Broj: 101-956-11-3591/2014
Datum: 18.02.2014
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br. 32/11), postupajući po zahtijevu
SEKRET.ZA PLAN. I UREDJ. PROS. iz , SL.956-101-440/14
izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - PREPIS
7413

Podaci o parcelama

Broj parcele Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa Broj upisa	Potes ili ulica i kućni br.	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. Klasa	Površina	Prihod
7891	3		30 51/94	-	ĆEMOVSKO POLJE	Livada 2. klase PRAVNI PROPIS		227	1.50
	1		30 51/94	-	ĆEMOVSKO POLJE	Livada 2. klase PRAVNI PROPIS		248	1.64
			30 51/94	-	ĆEMOVSKO POLJE	Dvorište PRAVNI PROPIS		500	0.00
		1	30 51/94	-	ĆEMOVSKO POLJE	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS		200	0.00
7892	1		30 51/94	-	ĆEMOVSKO POLJE	Voćnjak 3. klase PRAVNI PROPIS		1715	21.78
	3		30 51/94	-	ĆEMOVSKO POLJE	Voćnjak 3. klase PRAVNI PROPIS		1418	18.01
								4308	42.93

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
1911973210021	IVANOVIĆ RADE MIHAILO	Svojina	1 / 1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj parcele Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost - Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava, JMBG Adresa, Mesto	
7891	1	1	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS		P 200	-	- /-
			Stambeni prostor PRAVNI PROPIS 30	1	P 130	Susvojina IVANOVIĆ JULKA	1 /2 6176133126789
					P 130	Susvojina IVANOVIĆ SLAVICA	1 /2 6176133126790

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj parcele Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Upis broj Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
7891	1	1		1	Porodična stambena zgrada	5969 05.04.1999 17:10	610 Nema dozvolu

0851509

Taksa je oslobođenja na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br .55/03, 46/04, 81/05 i 02/06 , "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik:
Simović Slavko, dipl. pr

Datum i vrijeme štampe: 18.02.2014 - 09:39

*101-956-11-3592/2

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA
Broj: 101-956-11-3592/2014
Datum: 18.02.2014
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br. 32/11), postupajući po zahtijevu
SEKRET.ZA PLAN. I UREDJ. PROS. iz , SL.956-101-440/14
izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - PREPIS
7663

Podaci o parcelama

Broj parcele		Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa Broj upisa	Potes ili ulica i kućni br.	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. Klasa	Površina	Prihod
Broj	Podbroj								
2090	1512		25 72/94	-	ĆEMOVSKO POLJE	Pašnjak 3. klase RAZMJENA		6	0.01
7893	41		60	-	ĆEMOVSKO POLJE	Neplodna zemljišta RAZMJENA		848	0.00
								854	0.01

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
1911973210021	IVANOVIĆ RADE MIHAILO	Svojina	1 / 1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođenja na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br .55/03, 46/04, 81/05 i 02/06 , "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik:
Simović Slavko, dipl. pr

0851739

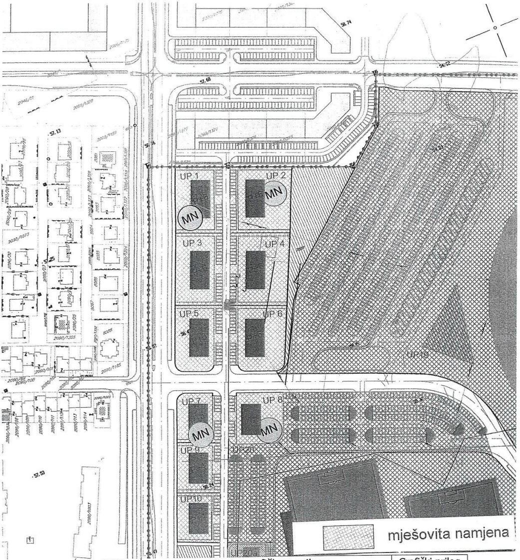
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14-122/1
Podgorica, 10.03.2014. godine

DUP "KONIK-STARI AERODROM III"
Urb. parcele UP2,UP4,UP6

R-1: 2000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14-122/1
Podgorica, 10.03.2014. godine

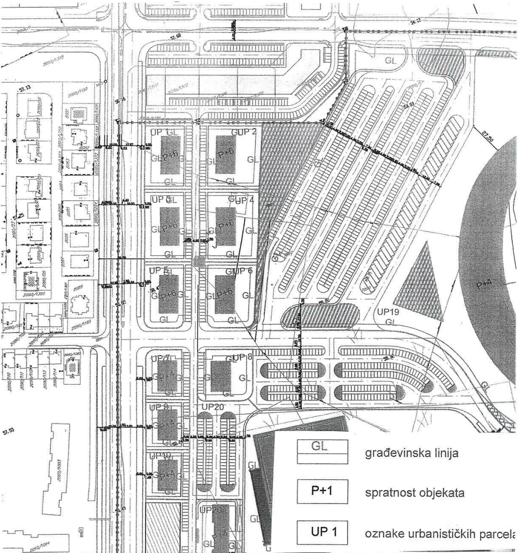
DUP "KONIK-STARI AERODROM III"
Urb. parcele UP2,UP4,UP6



R-1: 2000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14-122/1
Podgorica, 10.03.2014. godine

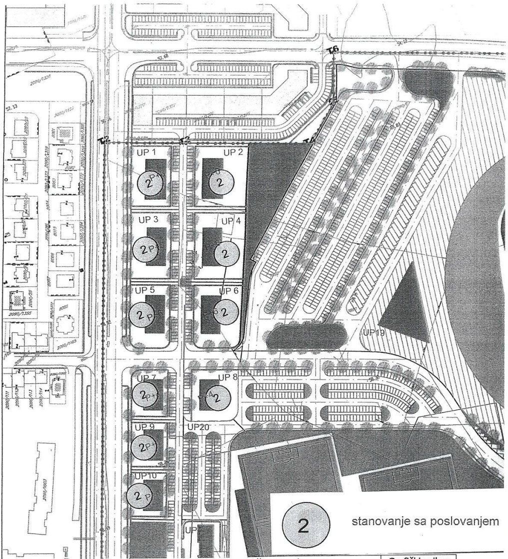
DUP "KONIK-STARI AERODROM III"
Urb. parcele UP2,UP4,UP6



R-1: 2000	Naziv grafičkog priloga PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14-122/1
Podgorica, 10.03.2014. godine

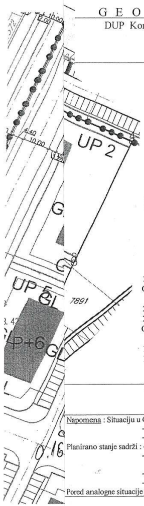
DUP "KONIK-STARI AERODROM III"
Urb. parcele UP2,UP4,UP6



R-1: 2000	Naziv grafičkog priloga ORGANIZACIJA I DISTRIBUCIJA SADRZAJA	Grafički prilog br.4

A GORA
VNI GRAD PODGORICA
retarijat za planiranje,
djenje prostora i zaštitu
tne sredine
j: 08-352/14-122/1
gorica, 10.03.2014. godine

DUP "KONIK-STARI AERODROM III"
Urb. parcele UP2,UP4,UP6



GEODEZIJA

R1:1000

DUP Konik- Stari Aerodrom III Urb.parc. br. 2 , 4 , 6

KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 2
Površina P- 2538.18 m2
Urb.parcela nije kompletirana

3	Y=6606014.73	X=4699476.77
4	Y=6606060.10	X=4699458.14
8	Y=6606038.39	X=4699410.08
7	Y=6605994.69	X=4699427.95

Urb.parc.br. 4
Površina P- 2669.30 m2
Urb.parcela nije kompletirana

11	Y=6605972.84	Y=4699374.71
12	Y=6606014.60	Y=4699357.26

Urb.parc.br. 6
Površina P- 2266.84 m2
Urb.parcela nije kompletirana

22	Y=6605995.94	X=4699316.72
C2	Y=6605989.17	X=4699319.17
		radius 7.20
21	Y=6605985.45	X=4699313.01
20	Y=6605958.91	X=4699323.65
C3	Y=6603609.01	X=4700290.74
		radius 2541.12
19	Y=6605960.77	X=4699328.18
18	Y=6605954.78	X=4699330.66

Gradjevinska linija (limitirajuca)

G.L.1	Y=6606017.46	X=4699470.24
2	Y=6606053.41	X=4699455.49
3	Y=6606035.82	X=4699416.54
4	Y=6606001.22	X=4699430.68
G.L.5	Y=6606012.04	X=4699363.75
6	Y=6606031.71	X=4699407.42
7	Y=6605997.42	X=4699421.43
8	Y=6605979.35	X=4699377.40
G.L.9	Y=6605975.55	X=4699368.15
10	Y=6606007.89	X=4699354.64
11	Y=6605991.28	X=4699318.56
C4	Y=6605989.17	X=4699319.17
		radius 2.20
12	Y=6605987.79	X=4699317.45
13	Y=6605966.36	X=4699326.04
C5	Y=6605966.72	X=4699326.94
		radius 0.97 m
14	Y=6605965.77	X=4699327.13
C6	Y=6605960.87	X=4699328.14
		radius 5.00
15	Y=6605962.78	X=4699332.76
16	Y=6605961.29	X=4699333.38

Osovina planirane saobracajnice

O105	Y=6605995.35	X=4699299.52
O16	Y=6605946.78	X=4699319.11
O15	Y=6606016.21	X=4699488.32

10.03.14

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :
- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote

Planirano stanje sadrži :
- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

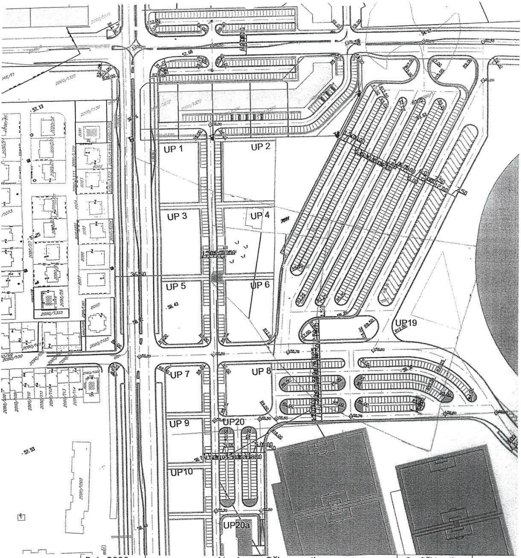
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format.

SEKTOR ZA UREĐENJE PROSTORA
Rina Ivančević , dipl.ing. građ.

R-1: 2000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14-122/1
Podgorica, 10.03.2014. godine

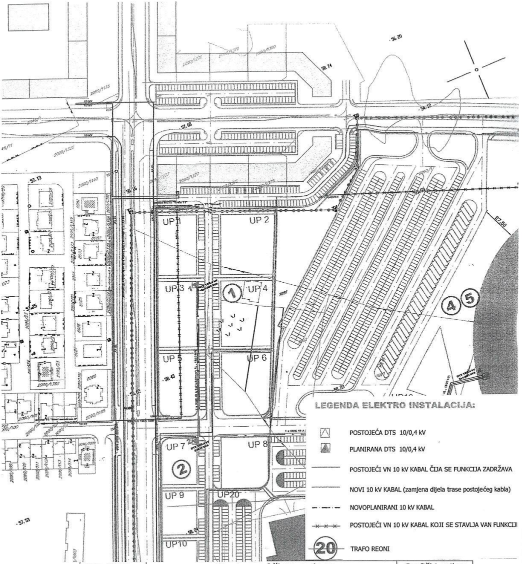
DUP "KONIK-STARI AERODROM III"
Urb. parcele UP2,UP4,UP6



R-1: 2000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJA	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14-122/1
Podgorica, 10.03.2014. godine

DUP "KONIK-STARI AERODROM III"
Urb. parcele UP2,UP4,UP6



R-1: 2000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROTEHNIČKIH INSTALACIJA	Grafički prilog br.7

- Novi objekti se planiraju na slobodnim prostorima unutar zone na jednoj ili više urbanističkih parcela, kao rubne fizičke strukture ili slobodostojeći objekti. Na osnovu regulacione i građevinske linije prema ulici ili javnoj površini odredit će se položaj i gabariti objekata , unutrašnji kolsko pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine.
- Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:
  1) u neprekinutom nizu - objekat na parceli dodiruje obe bocne linije gradevinske parcele;
  2) u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bocnu liniju gradevinske parcele;
  3) kao slobodnostojeci - objekat ne dodiruje ni jednu liniju gradevinske parcele;
  4) kao poluatrijumski - objekat dodiruje tri linije gradevinske parcele.
- Oblik i površine gabarita objekata će se definisati tehničkom dokumentacijom i mogu se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadati urbanistički parametri:
  - Regulaciona I građevinska linija i propisana udaljenost od susjednih parcela.
  - Medusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojecih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na cetvrtinu ako objekti na naspramnim bocnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeci stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osuncanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osuncanja.
  - Indeks zauzetosti Si i indeks izgrađenosti Kiz urbanističke parcele, kao i svi propisi iz građevinske regulative;
- Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta. Ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori, gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.
- U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele uz pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje .
- U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent i to sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rješenjima.
- Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni nagibu.
- Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne vrijednosti.

UT USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA MJEŠOVITE NAMJENE

- U okviru **ove namjene** planirana je izgradnja objekata **višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima ;**

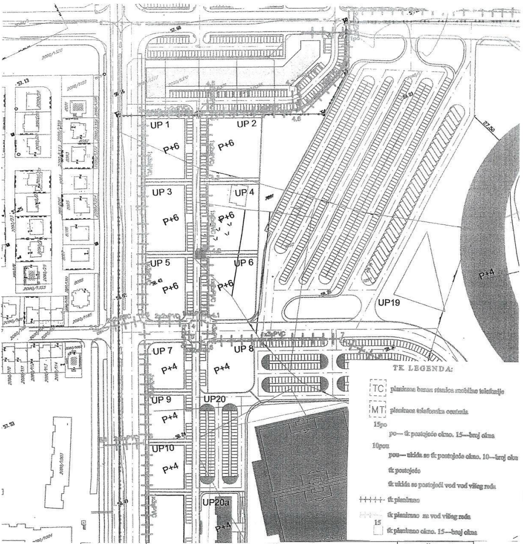
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14-122/1
Podgorica, 10.03.2014. godine

DUP "KONIK-STARI AERODROM III"
Urb. parcele UP2,UP4,UP6

R-1: 2000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14-122/1
Podgorica, 10.03.2014. godine

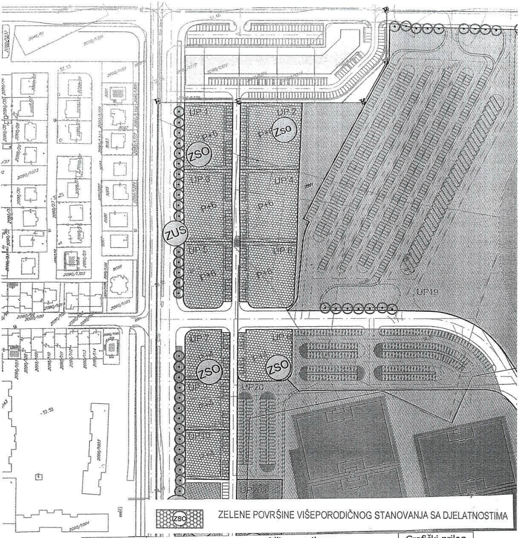
DUP "KONIK-STARI AERODROM III"
Urb. parcele UP2,UP4,UP6



R-1: 2000	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14-122/1
Podgorica, 10.03.2014. godine

DUP "KONIK-STARI AERODROM III"
Urb. parcele UP2,UP4,UP6



ZSO ZELENE POVRŠINE VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA

R-1: 2000	Naziv grafičkog priloga PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	Grafički prilog br.10

- Obzirom na namjenu i parametre u kontaktnim zonama, ovaj plan treba da obezbijedi potrebne elemente za stambenu gradnju srednje gustine stanovanja, indeks zauzetosti **0,30** za parcele veće od 3000 m2 - max **0,40** za parcele do 3000 m2. Maksimalna spratnost objekata od P+4 (Kiz od 1,35 -1,8) do P+6 (Kiz -2,6) uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena i do dvije etaže za garažni prostor,gdje konfiguracija terena to dozvoljava.
- U prizemlju objekata je planirano poslovanje i komercijalni sadržaji na oko 30 % ukupne površine objekta;
- položaj i gabarit planiranih objekata nisu obavezujući, već će biti određeni nakon detaljne razrade projektne dokumentacije. Definisane građevinske linije ovih objekata, su obavezujuće i one će odrediti njihov položaj i udaljenost od kolosjeka, susjednih objekata, saobraćajnica kao i javnih površina.
- Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta. Ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori, gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.
- U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze. U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent i to sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rješenjima.
- Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni nagibu.
- Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju **maksimalne vrijednosti.**
- Plan predviđa faznu realizaciju, prema potrebama i mogućnostima potencijalnih investitora.
- Realizacija predviđenih sadržaja prostora pratit će razvoj cele zone do maksimalnih kapaciteta koji su određeni urbanističkim parametrima ovog plana.

Na grafičkim prilozima prikazan je orjentacioni horizontalni gabarit i spratnost P+6.
U tabelarnom pregledu su prikazani planirani urbanistički parametri za izgradnju objekta:

UP	**namjena**	**površina UP**	**planirana zauzetost pod objektom**	**Max etaža**	**Plan. BGP**	**Broj st.jedin.**	**Broj posl.prostora**
UP 2	Stambeno poslovni objekat	2538	1015	7	6599	58	25
UP 4	Stambeno poslovni objekat	2669	1068	7	6939	61	26
UP 6	Stambeno poslovni objekat	2267	907	7	5894	52	22

Zelene površine objekata višeporodičnih stambenih objekata sa djelatnostima
Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.
Bitno je da se stvore prijatni mikroklimatski uslovi za stalne korisnike i posjetioce ovih parcela.
Ova kategorija se može posmtrati jos i kao kategorija blokovskog zelenila s obzirom da se radi o grupi stambenih objekta koje naseljava veliki broj stanovnika.
Osnovni principi ozelenjavanja zasnivaju se na ekološko estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj onih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih zagađujućih faktora.
U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.
Staze unutar bloka su obično krivolinijske, izvedene u pejzažnom stilu, a gustim i visokim grupama drveća poželjno je maskirati pojedine jednolične obrise građevina. Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti u unutrašnjost bloka. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- Stepen ozelenjenosti je minimum **30 %** u okviru ove namjene na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbunja 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 uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. **prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport** kao i **površine za pasivan odmor** stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.
- 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, jednogodisnje cvijece, perene, dekorativne zbunaste vrste.
- 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.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i studije bioekološke osnove.

Konstruktivni sistem:

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

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991,JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje gradjevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl . list SFRJ br. 87 /91).

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnom objektu obezbijediti preko sekundarne saobraćajnice.
Parkiranje za potrebe korisnika obezbijediti u okviru objekta ili parcele shodno smjernicama DUP-a potrebno je obezbjediti 1,1 parking mjesto na jedan stan, odnosno 1 parking mjesto na 50,00m2 poslovnog prostora.
Na ulazima u poslovne prostore projektovati oborene ivičnjake za prolaz invalidnih lica.

Planom je obavezujuća postavka datih prilaza ka objektima sa dispozicijom i obezbeđenjem određenog broja parking mjesta na površinskom dijelu parcele.
Kako ovaj prikazani model sa određenim brojem parking mjesta ne zadovoljava potrebe obezebeđenja ukupnog broja parking mjesta za određenu namjenu objekta na parceli , to je planom predviđeno da se ostatak parking mjesta obezbijedi u okviru podzemne garaže date parcele. Osnovni uslov je da se ne remeti planski koncept što podrazumijeva da položaj rampi i prilazi u podzemnu garažu odvijaju kroz planom date upuštene saobraćajnice čime se ostvaruje:

- Kontinuitet i povezanost pješačkih komunikacija u nadzemnom dijelu što se ostvaruje isključenjem kolskog saobraćaja iz centralnog dijela planskog prikaza.
- Kvalitetan prilaz I organizacija garaža u podzemnom dijelu zahvata plana za urbanističke parcele koje gravitiraju datim upuštenim saobraćajnicama.

Preporuke GUP-a su da se zadovoljenje potreba za parkiranje vozila rešava na svojoj urbanističkoj parceli u podzemnim etažama objekta ili na slobodnoj površini parcele, što je osnovni polaz za planirano stanje. DUP-om je predviđeno da svaki novi objekat(planirani) koji treba da se gradi mora da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu po normativima iz GUP-a.
Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa.Takođe korisnik parcele obezbjeđuje na parceli površine za nesmetano manervisanje vozilima.
Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa:

SADRŽAJ	Potreban broj PM
STANOVANJE kolektivno	1 stan 1,1 PM
STANOVANJE-individualno	1 stan 1,1 PM
DJELATNOSTI	50 m2 1 PM

Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža Garaže raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži , a garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne (podzemne). Garaže se mogu izvesti kao klasične(sa rampama) ili mehaničke(sa liftovima).
Ukoliko se potreban broj parking mjesta obezbijedi u okviru urbanističke parcele, suterenske i podzemne etaže se mogu koristiti i za druge namjene (tehničke prostorije, djelatnosti ...).
Kolski prilaz i parking prostori treba da čine sastavni dio Glavnog projekta.

Elektroenergetika:

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08)
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4 kV

Elektronska komunikaciona mreža

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komnikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.
Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.
Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncetraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.

Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

Hidrotehničke instalacije:

Hidrotehničke instalacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata i prilagoditi prema uslovima datim od strane JP "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica.
Projekat hidrotehničkin instalacija raditi u svemu prema važećim propisima i normativima i na isti će se pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

Meteorološki podaci :

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

- srednju godišnju temperatutu 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 hidrometeoroločkog zavoda Podgorica.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) radjenoj za potrebe Revizije GUP-a ravni prostor terase svrstan je u I kategoriju, tj. terene bez ograničenja za urbanizaciju.
Geološku gradju ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u potkapinama i svodovima.
Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m, od nivoa terena.
Nosivost terena kreće se od 300 - 500 kN/m^2. Zbog neizraženih nagiba, čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena i nema posebnih ograničenja za gradnju.

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,079-0,090
- Koeficijent dinamičnosti	Kd = 0,47 - 1,0
- Ubrzanje tla	Qmax 0,288-0,360
- Seizmički intenzitet	(MCS) = 9‰

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u Centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom, odnosno mora imati zaposlenog odgovornog projektanta, u skladu sa članom 83,84 i 85

Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 51/08).
Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76,77,78,79 i 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 34/11).

Reviziju tehničke domunentacije uraditi u skladu sa članovima 86,87,88,89 i 90 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 34/11).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i čl. 94. važećeg zakona ("Sl.list CG", broj 34/11 od 12.07.2011).

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.

Ovi urbanističko-tehničkih uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana.

OBRADILI :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.

Miodrag Kalezić,dipl.ing.geod.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović,tehn.

Влатко Мијатовић

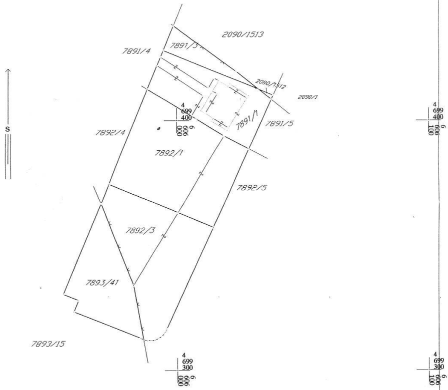
SEKTOR ZA
ZA UREĐENJE PROSTORA,
Rina Ivančević, dipl. ing. građ.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-440/14
Datum: 19.02.2014.

Katastarska opštiina: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 7663.7413
Broj plana: 19,51
Parcele: 7891/1, 7891/3, 7892/1, 7892/3, 2090/1512, 7893/41

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice: