URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ 82,BLOK 11,ZONA B, DUP-a "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA "–Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA :	MIROSLAV MALIŠIĆ
OBRADJIVAČ:	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE , UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD - PODGORICA

Podgorica,decembar 2016. godine

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 852
Podgorica,15.decembar 2016. godine

DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-
Izmjene i dopune
Urbanistička parcela 82,blok11
ZONA B

URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

MIROSLAV MALIŠIĆ, aktom zavedenim kod ovog Organa broj 08-352/16 - 852. za izdavanje urbanističko tehničkih uslova.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08,34/11,40/10,34/11,47/11,35/13,39/13 i 33/14), DUP " Servisno- skladišna zona" izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/16-1125 od 29.jula 2016. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Postojeće stanje:

Prema listu nepokretnosti prepis broj 3664,katastarska parcela broj 4546/2 Ko Podgorica 3, svojina je 1/1 GG Podgorica i korišćenje 1/1 podnosioca zahtjeva, površine je 926m2.Za istu su uknjiženi tereti i ograničenjima-zabelježba žalbe i zabelježba spora.

Gorenavedena katastarska parcela se nalazi u zahvatu DUP-a "Servisno skladišna zona'"- izmjene i dopune.

PLANIRANO STANJE :

Lokacija:

DUP-om "Servisno skladišna zona" -izmjene i dopune je formirana urbanistička parcela UP82,blok11,zona B, koja je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu "Geodezija".

Urbanistička parcela broj UP82, blok11,zona B, nije vlasnički kompletirana.

Datum i vrijeme štampe: 18/11/2016 - 11.02

176000000084

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-49337/2016
Datum: 18.11.2016
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 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEKRET.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA BR.08-352/16-852 956-101-3956/16, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3664 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
4546	2		48 2/48		ZABJELO	Neplodna zemljišta KUPOVINA		926	0.00
								926	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica	Svojina	1/1
1109969210229	MALIŠIĆ DRAGAN MIROSLAV STJEPANA MITROVA LJUBIŠE 18 Podgorica	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4546	2			14	Neplodna zemljišta	08/10/2015 13:57	Zabilježba žalbe ZABILJ.ŽALBE PREDATE OD STRANE GLAVNOG GRADA NA RJEŠENJE UP-4789/15 OD 17.09.2015
4546	2			15	Neplodna zemljišta	22/01/2016 11:37	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U.BR. 3480/15 - 24.12.2015.G.

Taksa je oslobođena 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
Predrag Femić

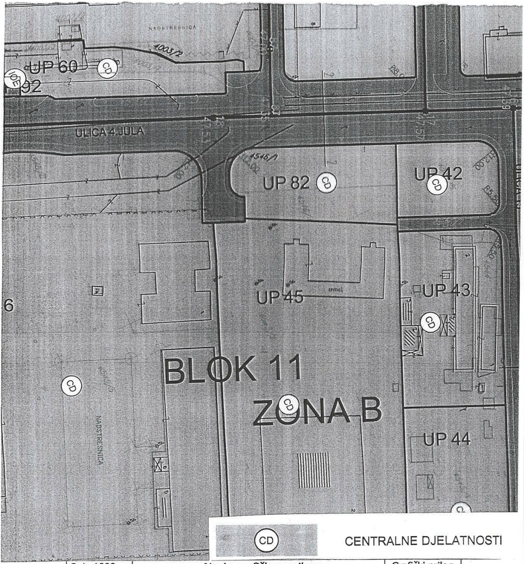
CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 852
Podgorica,15.decembar 2016. godine

DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-
Izmjene i dopune
Urbanistička parcela 82,blok11
ZONA B

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 852
Podgorica,15.decembar 2016. godine

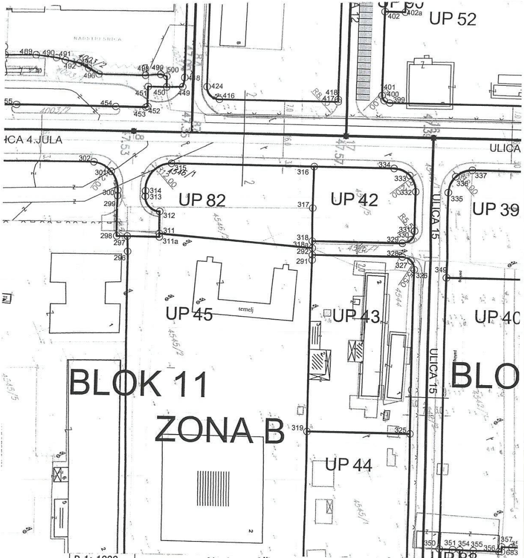
DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-
Izmjene i dopune
Urbanistička parcela 82,blok11
ZONA B



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 852
Podgorica,15.decembar 2016. godine

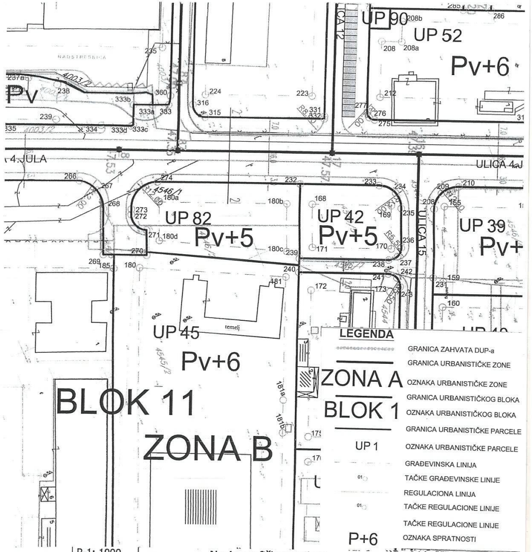
DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-
Izmjene i dopune
Urbanistička parcela 82,blok11
ZONA B



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

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 852
Podgorica,15.decembar 2016. godine

DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-
Izmjene i dopune
Urbanistička parcela 82,blok11
ZONA B



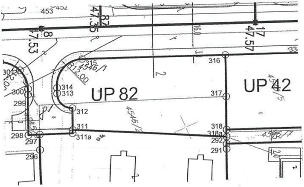
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 852
Podgorica,15.decembar 2016. godine

DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-
Izmjene i dopune
Urbanistička parcela 82,blok11
ZONA B

GEODEZIJA R 1 :1000

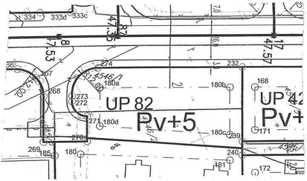
SERVISNO SKLADIŠNA ZONA , izmj. i dop. Urb.parc. br.82 , Blok 11



KOORDINATE TACAKA

Urb.parcela br. 82
Površina P- 1914.03
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

316	Y=6603780.51	X=4698325.98
315	Y=6603757.92	X=4698273.83
C	Y=6603767.15	X=4698269.84
	radius	10.05 m
314	Y=6603764.06	X=4698260.27
313	Y=6603766.02	X=4698259.43
C1	Y=6603768.41	X=4698264.93
	radius	6.00 m
312	Y=6603773.91	X=4698262.55
311	Y=6603781.88	X=4698259.10
318a	Y=6603810.10	X=4698313.10
318	Y=6603807.58	X=4698314.20
317	Y=6603795.63	X=4698319.44



Gradjevinska linija G.L.

180b	Y=6603785.87	X=4698318.23
180c	Y=6603803.19	X=4698310.67
180d	Y=6603779.60	X=4698265.54
180a	Y=6603765.67	X=4698271.57

Osovina planirane saobracajnice

8'	Y=6603770.02	X=4698251.65
8	Y=6603740.30	X=4698264.52
17	Y=6603773.89	X=4698342.14

15.12.16

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-pješački prilaz

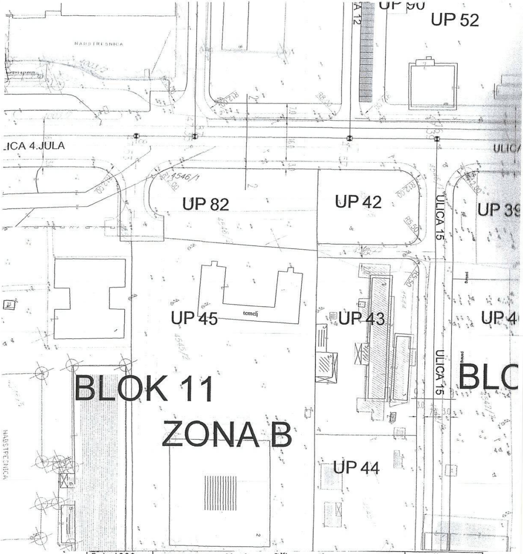
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

V.D. SEKRETARA
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 852
Podgorica,15.decembar 2016. godine

DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-
Izmjene i dopune
Urbanistička parcela 82,blok11
ZONA B



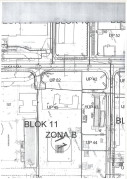
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJA	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 852
Podgorica,15.decembar 2016. godine

DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-
Izmjene i dopune
Urbanistička parcela 82,blok11
ZONA B

TS	TS 110/10 kV
TS	TS 10/0.4 kV
TS	TS 10/0.4 kV NOVA
———	ELEKTROVOD 110 kV
———	ELEKTROVOD 10 kV
- - - -	ELEKTROVOD 10 kV PLANIRANI
———	ELEKTROVOD 10 kV IZMJESTANJE
———	ELEKTROVOD 10 kV UKIDANJE

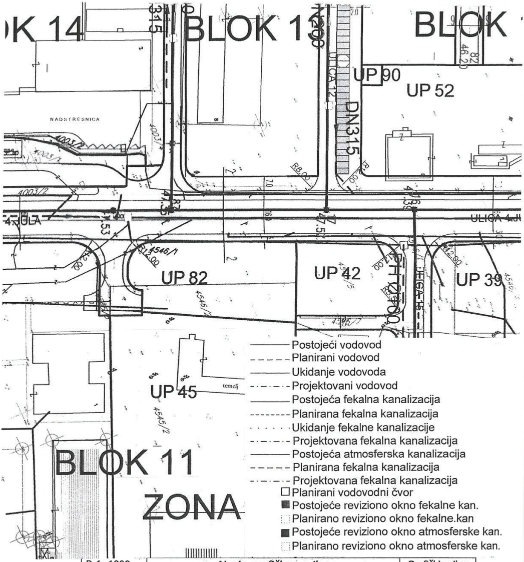
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKE MREŽE	Grafički prilog br.7



ULICA 12
TS 90
UP 52
NADSTRESNICA
4003/2
R8.00
ULICA 4.JULA
4546/1
UP 82
4546/2
UP 42
R12.00
R5.50
ULICA 15
UP 45
UP 43
4544
4545/2
BLOK 11
ZONA B
TS
UP 44
4545/1
NADSTRESNICA
4545/5
TS 38
R12.0

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 852
Podgorica,15.decembar 2016. godine

DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-
Izmjene i dopune
Urbanistička parcela 82,blok11
ZONA B



——— Postojeći vodovod
– – – – Planirani vodovod
——— Ukidanje vodovoda
-·-·- Projektovani vodovod
——— Postojeća fekalna kanalizacija
------- Planirana fekalna kanalizacija
· · · · · Ukidanje fekalne kanalizacije
-·-·- Projektovana fekalna kanalizacija
——— Postojeća atmosferska kanalizacija
– – – – Planirana fekalna kanalizacija
-·-·- Projektovana fekalna kanalizacija
☐ Planirani vodovodni čvor
■ Postojeće reviziono okno fekalne kan.
⬚ Planirano reviziono okno fekalne.kan
■ Postojeće reviziono okno atmosferske kan.
⬚ Planirano reviziono okno atmosferske kan.

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN VODOVODA I KANALIZACIJE	Grafički prilog br.8

Navedenim grafičkim prilogom, definisane su i građevinske linije kao i osovine planirane saobraćajnice.

Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanistčkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL 1), s tim da je dozvoljeno planirati konzolne ispuste – erkere i balkone maksimalne dubine 1.8m. Izuzetno, izvan građevinske linije mogu se odobravati erkeri, ukoliko je njihova visina u odnosu na teren parcele min. 3m i ukoliko nema kolskog saobraćaja, odnosno 4,5 m , ukoliko se ispod njih odvija kolski saobraćaj.

Površina obuhvaćena erkerima, ložama i balkonoma je u okviru bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani.

Prilikom dogradnje i nadgradnje postojećih objekata potrebno je poštovati zadate građevinske linije. Svi postojeći izgrađeni objekti koji ne prelaze granice pripadajuće urbanističke parcele se zadržavaju.

Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom.

Izuzetno, ukoliko je podzemna podrumska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje ispod nivoa terena do susjedne parcele je 1m/, eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

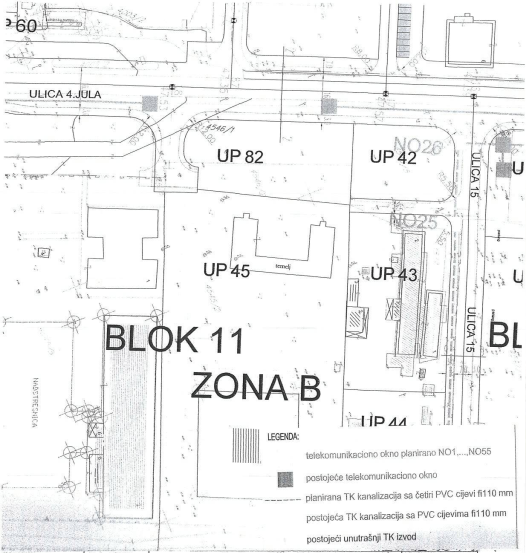
Ukoliko je lokacija dio jedne urbanističke parcele,odnosno ukoliko se na lokaciji realizuje fazna izgradnja potrebno je uraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati faznost realizacije u skladu sa urbanističko tehničkih uslova.Za izradu idejnog rješenja potrebna je saglasnost svih vlasnika zemljišta koje čine urbanističku parcelu.
Gradjevinske linije definisane su numerički i koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu »Geodezija«.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA CENTRALNIH DJELATNOSTI

Za urbanističku parcelu UP82,blok 11,zona B, DUP-om"Servisno skladišna zona"'-izmjene i dopune planirano je sledeće:

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 852
Podgorica,15.decembar 2016. godine

DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-
Izmjene i dopune
Urbanistička parcela 82,blok11
ZONA B



LEGENDA:

▥ telekomunikaciono okno planirano NO1,...,NO55

▨ postojeće telekomunikaciono okno

------ planirana TK kanalizacija sa četiri PVC cijevi fi110 mm

postojeća TK kanalizacija sa PVC cijevima fi110 mm

postojeći unutrašnji TK izvod

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN TT INSTALACIJA	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 852
Podgorica,15.decembar 2016. godine

DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-
Izmjene i dopune
Urbanistička parcela 82,blok11
ZONA B

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ZELENILA	Grafički prilog br.10

UP82

Namjena - Površine za Centralne djelatnosti (CD). Na osnovu Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i na osnovu zatčenog stanja, na urbanistiĉkoj parceli UP42 dozvoljena je izgradnja: trgovaĉki,tržni centri, izložbeni centri i sajmišta; poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, sport i rekreacija i sl; privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni; komunalno – servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava koji služe potrebama podruĉja. Na ovim površinama, izuzetno od preteţne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati: poslovni apartmani, objekti i mreže infrastrukture; parkinzi i garaţe za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca.

Maksimalna visina objekta - Dozvoljena spratnost je maksimalno Pv+5, a maksimalna visina objekta koja označav distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova iznosi 23m. Najveća visina etaţe za obraĉun visine građevine, mjerena između gornjih kota meĊuetaţnih konstrukcija iznosi: za garaţe i tehniĉke prostorije do 3.0m, za poslovne etaže do 4.5 m, za skladišta i proizvodne objekte do 12.0 m.

Maksimalne dozvoljene površine zauzetosti i izgrađenosti - Maksimalni indeksi zauzetosti i izgraĊenosti, kao i ostali urbanistički parametri su iskazani u tabeli Osnovnih urbanistiĉkih parametara.

Zona gradnje - Zona gradnje je određena građevinskim linijama, ĉije su koordinate date u grafiĉkom prilogu broj 11 Regulacija i nivelacija, ovog plana.

- Parking mjesta za potrebe stanovnika ili korisnika predvideti na više nivoa u sklopu svake urbanistiĉke parcele ili u garaži u suterenskom – podrumskom dijelu objekta u skladu sa Pravilnikom o bližem sadrţaju i formi planskog dokumenta ,kriterijumima namjene površina, elementima urbanistiĉke regulacije i jedinstvenim grafiĉkim simbolima („Službeni list CG"", br. 24/10). Podzemne garaţe se mogu planiraju ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehniĉkim i geološkim uslovima terena, i propisima za dimenzionisanje podnih ploča uzimajući opterečenja humusa i zelenila . Mogu se planirati više podzemnih etaža.
Potreban broj parking mjesta za objekat je definisan u poglavlju Saobraćaj.
- Broj objekta i razmještaj na parceli zavisi od potrebe korisnika prostora
- Moguče je formiranje većih urbanistiĉkih parcela udruživanjem parcela i dozvoljena je fazna izgradnja,
- Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa ĉlanom 73 Zakona o uređenju prostorai i izgradnji objekata.

Visinska regulacija

Vertikalni gabarit objekta ovim planom se određuje kroz dva parametra: **spratnost objekta i maksimalna dozvoljena visina objekta**. Visina objekta izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog teren ili trotoar uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova.
Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:

- za objekte stanovanja - (P+4) do (P+6) ;
- za objekte poslovanja - visoko prizemlje (Pv), (P+1) (P+2) (P+4) (P+5) (P+6) .

Planirana spratnost objekata prikazana je na grafiĉkom prilogu 11 Nivelacija i Regulacija.

Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne su suteren, prizemlje, sprat i potkrovlje. Podzemna etaža (podrum) ne ulazi u obračun visina.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m , čiji je horizontalni gabarit definisan gradjevinskom linijom GLO i ne moţe biti veći od urbanistiĉke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena , smatra se najnžţa kota konačnog uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
Nadzemna etzaţa je je dio zgrade koji je u cjelini ili djelimiĉno iznad zemlje.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konaĉno nivelisanog terena oko objekta i ĉiji su horizontalni gabariti definisani gradjevinskom linijom GL1.

Analitički podaci:

BROJ BLOKA	BROJ PARCELE	POVRSINA PARCELE	NAMJENA	KOEF. ZAUZETOSTI	POVRSINA OSNOVE	IND. IZGRADJENOSTI	SPRATNOST	UKUPNA BGP	BROJ STANOVA	BGP DJELATNOSTI
11	82	1914,03	centralne djelatnosti	0.50	957,02	3.00	VP+5	5742,09	0	5742,09

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

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.

Konstruktivni sistem:

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

Zelene površine poslovnih objekata:

Zelenilo poslovnih objekata, prije svega, ima estetsko-dekorativnu funkciju, u sluţbi naglaska objekta. Kako se u okviru ove kategoriji nalaze objekti namijenjeni centralnim djelatnostima, koje obuhvataju pored poslovnih obuhvataju i stambene objekte, neophodno je planirati ureĊenje prostora na naĉin da zadovolji potrebe svih budućih korsinika. Kod poslovnih objekata zelenilo ima cilj da uljepša ulaz i istakne arhitekturu samog objekta ali ne treba zaboraviti i ekološku i psihološku funkciju zelenih površina. Za to se koriste veoma dekorativne vrste drveća,žţbunja i cvijeća, koje se razmještaju u prostoru tako da se međusobno ne zaklanjaju. Uredno odţavan travnjak je neizostavan elemenat ovakvih površina.
Prilikom izbora vrsta teţi se njihovoj otpornosti i dekorativnosti. Stoga se koriste stabla sa neobiĉnim osobinama lišća i neuobiĉajenom bojom (razliĉite forme i varijeteti). Dopušteno je i postavljanje ţardinjera, sadnja u posebnim, izdignutim sadnim jamama, upotreba dekorativnih kandelabara i sl.

Smjernice za projektovanje zelenih površina poslovnih objekata primijenjuju se i u okviru ove kategorije.

Ova kategorija obuhvata spoljno-zaštitno zelenilo i unutrašnje-parterno zelenilo.
Duž obodnih djelova predvidjeti guste zasade drveća i ţbunja, dok manje slobodne površine u unutrašnjosti zonerješavati parternim uređenjem.

Smjernice za ozelenjavanje:

· U dijelu prema saobraćajnicama formiraju se zaštitni zasadi koji izoluju izvore prašine, buke i drugih štetnih materija.

· Ukoliko se na parceli planira izgradnja zelenih površina na krovu podzemnih garaţa potrebno je projektovati statički jače sisteme koji bi izdraţali ovakav tip opterećenja.

· Pri izboru vrsta treba odabrati one sa najmanjim zahtjevima u odnosu na uslove sredine. Otpornost prema nepoželjnim uticajima povećavamo dobrom pripremom zemlje i stručnim odrţavanjem u toku rasta biljaka.

· Kod ove kategorije zelenila minimalna 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.

· Visoke stablašice štitimo od oštećenja postavljanjem ankera.

· Sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera, u pejzaţnom ili u geometrijskom stilu.

· Za parterno zelenilo koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa.

INFRASTRUKTURNE INSTALACIJE:

Saobraćaj:

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućiti priključenjem na kontaktnu saobraćajnicu sekundarne ulične mreže. Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajnice i kolskog priključka prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova. Projektom predvidjeti samo jedan kolski prilaz.

Parkiranje u zoni zahvata plana rješavano je u funkciji planiranih namjena pojedinačno. Planirano je da se parkiranje riješava u okviru sopstvenih urbanističkih parcela prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata.

Parkiranje se može organizovati kao površinsko, suterensko ili u podzemnim višeetažnim garažama u funkciji namjene, pri tom poštujući normative date u "Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima", (Službeni list CG broj 24/10).

S obzirom na različite namjene površina i različite tipove objekata, predlažu se različiti normativi po cjelinama. Planom su usvojeni sljedeći normativi:

- za stanovanje – za jedna stambena jedinica obezbjediti 1.1 PM
- proizvodnja - na 1000 m² obezbjediti 6.6 PM
- poslovanje- na 1000 m² obezbjediti 10 PM
- Komercijalne djelatnosti - na 1000 m² obezbjediti 40 PM

Pri projektovanju klasičnih garaža poštovati sledeće elemente:

- širina rampe po pravcu min. 2,75 m;
- slobodna visina garaže min. 3,00 m;
- širina unutrašnjih saobraćajnica po pravcu min. 5,50 m;
- podužni nagib pravih rampi max. 12% otkrivene i 15% na pokrivene.

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svako 3 PM obezbijediti (koliko je moguće) zasad drvoreda radi hladovine. Parking mjesto definisati sa dimenzijama 2,5x5,0.

Pri projektovanju garaža pridržavati se usvojenih standarda i normativa koji se odnose na izgradnju ovih objekata.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja

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
- 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

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a - region 2.

Izmjenam i dopunama DUP-a Servisno skladišna zona objekat na urbanističkoj parceli UP 82, zona B, blok 11 pripada traforeonu 11. Snabdijevanje električnom enertgijom potrošača traforeona 11 planirano je iz trafostanica MBTS 10/0,4 kV "Zabjelo 4 Nova" 2x1000kVA.

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komnikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku 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.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Hidrotehničke instalacije:

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 datim od strane JP "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i detaljnim urbanističkim planom planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima .

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 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 hidrometeoroločkog zavoda Podgorica.

Inženjersko-geološke karakteristike :

- Koeficijent seizmičnosti (C1)................. Ks=0,079
- Koeficijent dinamičnosti (C1)................ 1,0 kd 0,47
- Ubrzanjetla (C1) .... Qmax=0,288
- Dobijeni intenzitet u MCS (C1) .... 9°

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

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

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

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 I u skladu sa članom 83 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Projektnu dokumentaciju uraditi prema Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i važećim pravilnicima.

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu idejnog projekta odnosno glavnog projekta sa izveštajem o izvršenoj reviziji,izrađenog u deset (10) primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi,dokaza o pravu svojine na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja,odnosno drugom pravu na objektu.

O izvršenoj reviziji idejnog projekta i glavnog projekta sačinjava se izvještaj ovjeren i potpisan od strane revidenta.Revident je dužan da u izvještaju o izvršenoj reviziji projekta navede tačne i istinite konstatacije o usklađenosti sa uslovima iz člana 62 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

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

Ovi urbanističko-tehničkih uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a.

OBRADILI :

Arh. Beti Radović,dipl.ing.
B Radović

Grafički prilog geodezije:
Mr.Miodrag Kalezić,dipl.geod.

Radmila Maljević,dipl.ing.saob.

Risto Lučić,dipl.el.ing.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

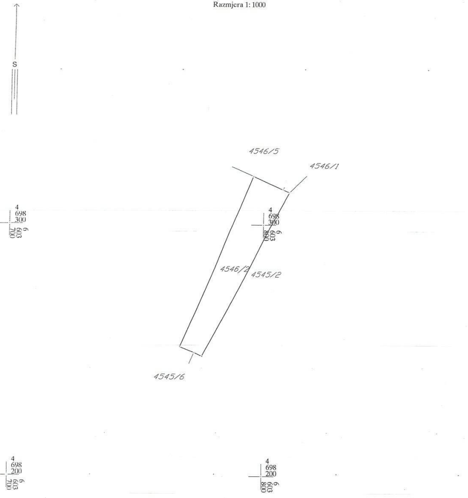
v.d. SEKRETAR
Oliver Marković,dipl.ing.građ.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-3956/2016
Datum: 29.11.2016.

Katastarska opštiina: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 10,42
Parcela: 4546/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: