URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU UP19a
DUP »KONIK-STARI AERODROM faza III«
- izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA : FK ,,Mladost" Podgorica

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

Podgorica,oktobar 2017. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-627
Podgorica, 13.oktobar 2017. godine

DUP "KONIK-STARI AERODROM faza III"
-izmjene i dopune
Urb. parcela UP19a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

FK „Mladost" Podgorica, aktom zavedenim kod ovog Organa broj UP-08-352/17-627 .

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata (" Sl. list RCG " br. 51/08, 40/10, 34/11,47/11, 35/13 i 39/13) DUP "KONIK-STARI AERODROM - faza III"-izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/15 - 1833 od 29.12.2015. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

POSTOJEĆE STANJE:

Prema listu nepokretnosti – izvod br. 5781 KO Podgorica III od 12.09.2017.godine, katastarske parcele br. 7893/75 7893/76 svojina su 1/1 Crna Gora-SUBJ.RASPOL.Glavni Grad Podgorica, površine su 11720m2,neizgrađena je i sa uknjiženim teretima i ograničenjima za kat.parcele-pravo korišćenje za period od 10 godina u korist FK Grafičar.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela:

Detaljnim urbanističkim planom formirana urbanistička parcela br.19a definisana je koordinatama tačaka na grafičkom prilogu "Geodezija" .
Planirana namjena površina za urbanističku parcelu UP19a je (SR)sport i rekreacija.

SPORT I REKREACIJA - UP16, UP16a, UP17, UP17b, UP18, UP18b, UP19 i UP19a

U okviru predmetnih urbanističkih parcela planirana je izgradnja objekata i rekonstrukcija sportskih terena i rekonstrukcija u smislu nadgradnje postojećeg objekta na UP16.

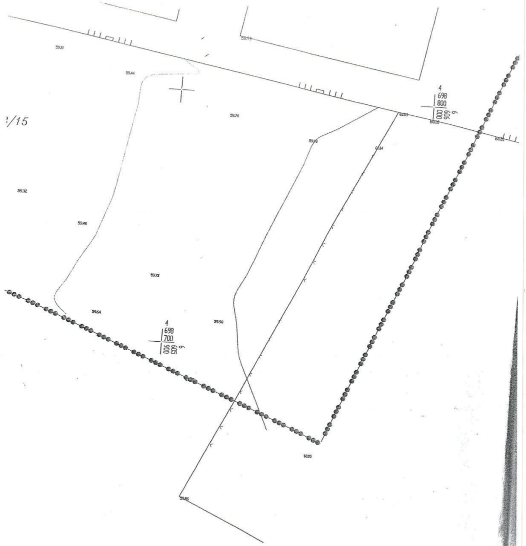
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-627
Podgorica, 13.oktobar 2017. godine

DUP "KONIK-STARI AERODROM faza III"
-izmjene i dopune
Urb. parcela UP19a

RAZMJERA: 1:1000	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: GEODETSKA PODLOGA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-627
Podgorica, 13.oktobar 2017. godine

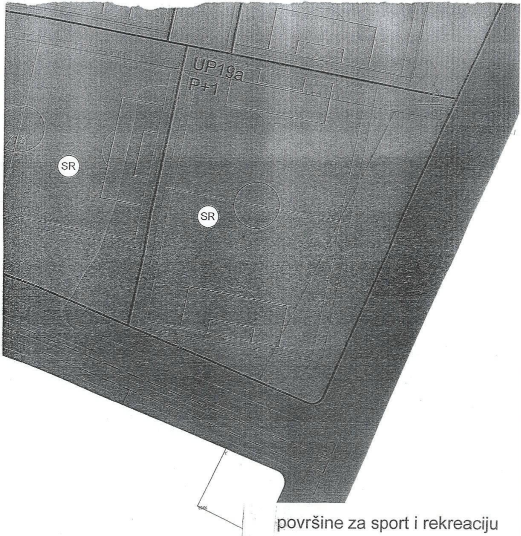
DUP "KONIK-STARI AERODROM faza III"
-izmjene i dopune
Urb. parcela UP19a



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 2
1:1000	ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-627
Podgorica, 13.oktobar 2017. godine

DUP "KONIK-STARI AERODROM faza III"
-izmjene i dopune
Urb. parcela UP19a

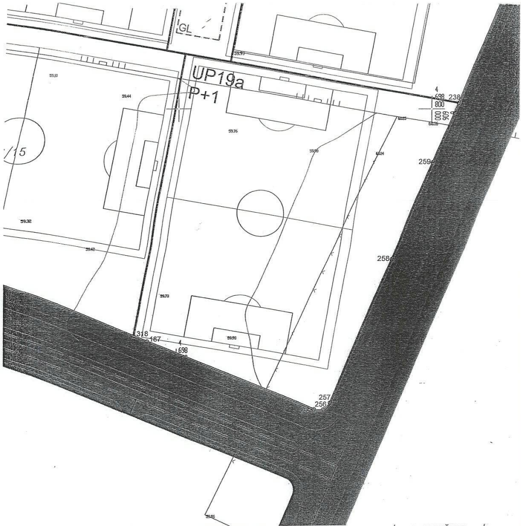


površine za sport i rekreaciju

RAZMJERA: 1:1000	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PLANA NAMJENE POVRŠINA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-627
Podgorica, 13.oktobar 2017. godine

DUP "KONIK-STARI AERODROM faza III"
-izmjene i dopune
Urb. parcela UP19a



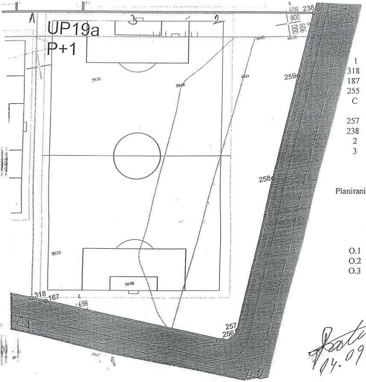
RAZMJERA: 1:1000	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PARCELACIJA I REGULACIJA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-627
Podgorica, 13.oktobar 2017. godine

DUP "KONIK-STARI AERODROM faza III"
-izmjene i dopune
Urb. parcela UP19a

GEODEZIJA R1:1000

DUP Konik- Stari Aerodrom III dio , izmj.i dop. Urb.parc. br. 19 a



14.09.17

KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 19a
Površina P- 11720.94 m2

1	Y=6605902.50	X=4698821.77
318	Y=6605882.85	X=4698710.32
187	Y=6605888.17	X=4698708.14
255	Y=6605954.54	X=4698680.94
C	Y=6605956.43	X=4698685.56
	radius	5.00 m
257	Y=6605961.05	X=4698683.64
238	Y=6606010.63	X=4698802.42
2	Y=6605961.78	X=4698811.16
3	Y=6605920.40	X=4698818.56

Gradjevinska linija G.L.

Planirani sportski teren unutar urb.parcele
(fudbalski stadion)

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6605816.86	X=4698724.94
O.2	Y=6605965.81	X=4698663.89
O.3	Y=6606049.00	X=4698863.18

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

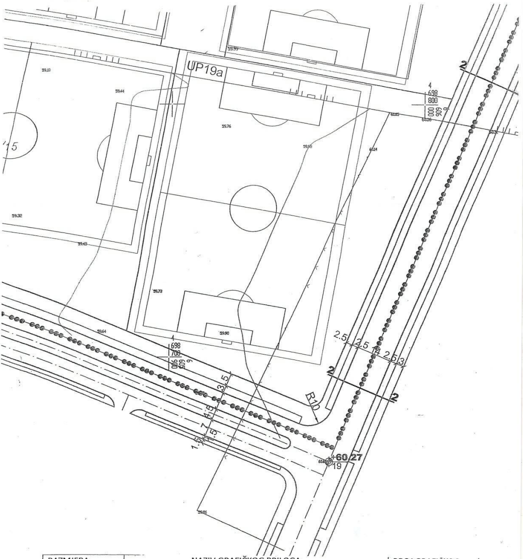
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format.

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

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 5
1:1000	GEODEZIJA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-627
Podgorica, 13.oktobar 2017. godine

DUP "KONIK-STARI AERODROM faza III"
-izmjene i dopune
Urb. parcela UP19a



RAZMJERA: 1:1000	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: SAOBRAĆAJ	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-627
Podgorica, 13.oktobar 2017. godine

DUP "KONIK-STARI AERODROM faza III"
-izmjene i dopune
Urb. parcela UP19a

LEGENDA

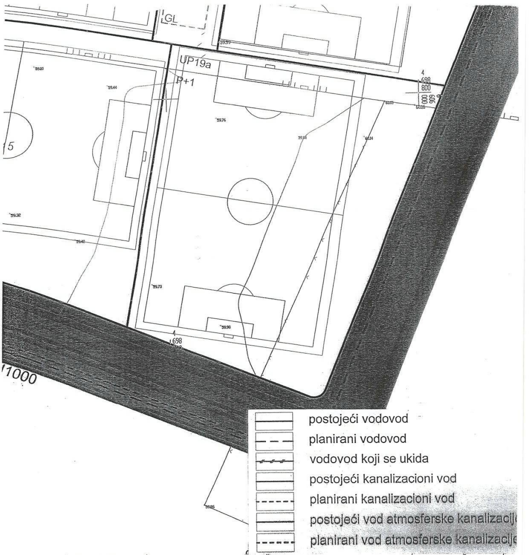
TS	postojeća trafostanica 10/0,4kV
TS	planirana trafostanica 10/0,4kV
———	postojeći 10kV kabal
- - - - - - -	planirani 10kV kabal
··········	10kV kabal koji se izmiješta
-----------	granice traforeona

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 7
1:1000	ELEKTROENERGETIKA	


UP21
UP 11
P+4
7893/48
UP12
P+4
7893/50
UP13
P+4
7893/51
UP14
P+4
7893/52
UP17
P+1
©
TS
UP17a
P+1
MBTS 10/0.4 kV
1x630 kVA
FUDBALSKI KAMP
br.3 (postojeća)
UP17b
P+1
UP18
P+1
7893/53
UP18a
P+1
UP18b
P+1
UP19
P+1
7893/15
UP19a
P+1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-627
Podgorica, 13.oktobar 2017. godine

DUP "KONIK-STARI AERODROM faza III"
-izmjene i dopune
Urb. parcela UP19a



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 8
1:1000	HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-627
Podgorica, 13.oktobar 2017. godine

DUP "KONIK-STARI AERODROM faza III"
-izmjene i dopune
Urb. parcela UP19a

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 9
1:1000	TK INFRASTRUKTURA	

Preporuka Plana je izrada Idejnog rješenja u skladu sa članom 60 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 51 od 22. avgusta 2008, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), kojim će se prikazati svi objekti i sportski tereni kao i jedinstveno uređenje terena u okviru urbanističke parcele. Realizacija objekata i sadržaja može biti fazna u skladu sa potrebama korisnika i mora biti prikazana Idejnim rješenjem.

Broj objekata i položaj na parceli zavisi od potreba korisnika prostora.

Projekat objekata i Uređenja terena raditi u skladu sa važećim propisima i normativima kao i u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima od 2010.g.

- Maksimalna spratnost objekata data je u tabeli.
- Maksimalna površina horizontalnog gabarita objekata data je u tabeli kao ukupna.
- Maksimalna BGP objekata u tabeli data je kao ukupna.

U zauzetost i izgrađenost parcele ne uračunavaju se sportski tereni i tribine (ukoliko se ispod tribina nalaze prostorije za smještaj sportskih rekvizita, oprema za održavanje terena i sl.). Ukoliko se prostor ispod tribina koristi kao prostor sa sadržajima poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, njihova površina je data u tabeli.

Prilikom izrade projektne dokumentacije moraju biti ispoštovani sljedeći uslovi:

- Sve slobodne površine u sklopu zona sporta i rekreacije treba da su parkovski ozelenjene i uređene, a učešće zelenih površina mora da bude minimalno 30%;
- Najmanja dozvoljena udaljenost objekata od saobraćajnice je 3m, a od susjednih parcela 2m;
- Prilikom planiranja i projektovanja objekata moraju se ispoštovati svi uslovi za nesmetano kretanje djece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica;
- Urbanistička parcela se može ograđivati transparentnom ili zidanom ogradom visine maksimalno 2,20m, odnosno prema uslovima koje odredi nadležni organ radi kontrolisanog pristupa korisnika;
- Parking prostor za korisnike objekata rješavati unutar urbanističke parcele.
- Uslovi i normativi za parkiranje dati su u Poglavlju "Saobraćaj".

Broj UP	površina UP	površina pod objektom	indeks zauzetosti	BGP	indeks izgradenosti	spratnost	broj stambenih jedinica
UP19a	11.720	600	0.04	1.200	0.08	P+1	0

Infrastruktura:

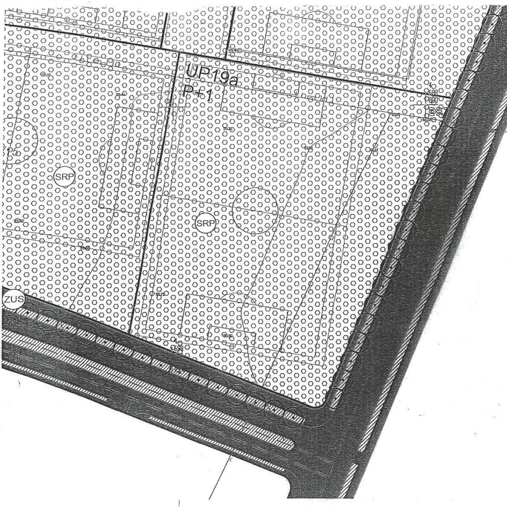
Saobraćaj u mirovanju

U zoni zahvata plana parkiranje treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, u funkciji planirane namjene prostora, shodno normativima:

Namjena objekta	**Broj parking mjesta**
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m^2 BRGP
Djelatnosti	1PM na 50m^2 BRGP
Sport	1 PM / 12 sjedišta

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-627
Podgorica, 13.oktobar 2017. godine

DUP "KONIK-STARI AERODROM faza III"
-izmjene i dopune
Urb. parcela UP19a



SRP sportsko-rekreativne površine

RAZMJERA: 1:1000	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PEJZAŽNA ARHITEKTURA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 10

Parkiranje je rješavano duž sakundarnih saobraćajnica i kao nezavisni parkirni prostori. Ovim planom obezbjeđeno je 532 površinska parking mjesta. Na urbanističkoj parceli UP 15 gdje se planira fudbalski stadion, sa zapadne i sa istočne strane parcele planirani su nezavisni površinski parking prostori ukupnog kapaciteta 1119PM za putnička vozila i 51PM za autobuse. Dimenzija jednog parking mjesta za putnička vozila je 2.50x5.00m a za autobuse dimenzija 5.00x12.00m. Zbog lakšeg manevrisanja autobusa predviđeno je parkiranje pod uglom od 60°.

Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na sopstvenoj parceli ili organizovano u višeetažnim 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.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12"). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura". Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je ir=12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.

Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ogranicenja kojima bi se ugrozila bezbednost susednih objekata.

Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.0m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.
Kolski prilaz i parking prostori treba da čine sastavni dio Glavnog projekta.

Konstruktivni sistem:

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

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.

Izmjenama i dopunama DUP-a Konik Stari Aerodrom faza III snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli broj UP 19a traforeon C planirano je iz trafostanice MBTS 10/0,4 kV, 1x630kVA "Fudbalski kamp" br.3 (postojeća) .

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).

Zelenilo:

Sportsko rekreativne površine – stadion i pomoćna igrališta:

Zelenilo sportsko-rekreativne zone je kategorija ozelenjavanja sa svim svojim specifičnostima a one se ogledaju u tome da su to uglavnom vrlo posjećene površine koje su organizovane kao park sa puno različitih sadrzaja.

Osnovni zadatak je pravilno prožimanje svih sportskih i drugih elemenata zelenilom koje stvara ugodnu atmosferu i zdravije uslove.

Prema određenim standardima neophodno je da minimum 35%–50% teritorije sportsko rekreativnih kompleksa bude pod zelenilom.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- Formirati zelenu povrsinu čijim ce se podizanjem smanjiti aerozagadjenje, buka, prašina i stvoriti dobar mikroklimat.

- Sadni materijal koji se koristi mora biti pažljivo odabran, izbjeći vrste sa otrovnim plodovjma ili plodovima koji su na drugi nacin štetni (npr. trnovhe biljke, biljke čiji je cvijet alergogenog karaktera).
- Valorizacija postojećeg biljnog fonda i uklapanje kvalitetnih i vrijednih sadnica u budući projekat.
- Sva mlada vitalna stabla koja se nalaze na prostoru planiranog objekta presaditi na odgovarajuće mjesto.
- Na odraslim vitalnim stablima koja se zadržavaju izvršiti orezivanje sasušenih i oštećenih grana koje ometaju pravilan razvoj i izgled krošnje.
- Ukloniti stabla slabe vitalnosti iz estetskih i bezbjedonosnih razloga.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Po obodu parcele, ka saobracajnicama je planirana zastita postojeceg visokog drveća i sadnja linearnog zelenila prema smjernicama iz kategorije *Zelenilo u regulaciji saobraćaja i linearno* zelenilo, a koje ce imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja.
- U pogledu vrtno-arhitektonske obrade prostora forsirati prirodni, pejzažni stil, umjesto pravilnog – geometrijskog. Sadnja je u sklopovima.
- Za uređivanje slobodnih površina uz objekat koristiti parterne kompozicije sa visokodekorativnim listopadnim, zimzelenim i četinarskim žbunjem različitog oblika i visine, uz upotrebu perena i jednogodišnjeg cvijeća različitog kolorita i doba cvjetanja kao i manje grupe ili pojedinačna stabla niskog zimzelenog i listopadnog drveća.
- Planira se dovođenje ove površine u stanje potpune funkcionalnosti. S obzirom na zonu u kojoj se nalazi i stanje zelenog fonda, potrebno je izvršiti rekonstrukciju unošenjem srednje visokog i visokog dekorativnog listopadnog i zimzelenog žbunja i manjih grupa zimzelenog i listopadnog drveća raspoređenih u pejzažnom stilu.
- Uređenje ovog kompleksa kako u smislu ozelenjavanja, tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze, platoi, osvetljenje, mobilijar), uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i studije bioekološke osnove.
- Kada su u pitanju sportski tereni zbog velike opterećenosti ovih površina, predlaže se korišćenje travnjaka specijalizovanih za ove namjene, kao i poseban pristup drenaži terena na kome se formira travnjak.

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 hidrometeorločkog 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 I u skladu sa članom 83,84 i 85 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 i na osnovu čl.93 i čl.94.važećeg zakona.

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 planskog dokumenta .

OBRADILI :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.
B Radović
Mr Miodrag Kalezić,dipl.ing
Risto Lučić,dipl.el.ing.

grafička obrada:
Vlatko Mijatović,tehn.
Влатко Мијатовић

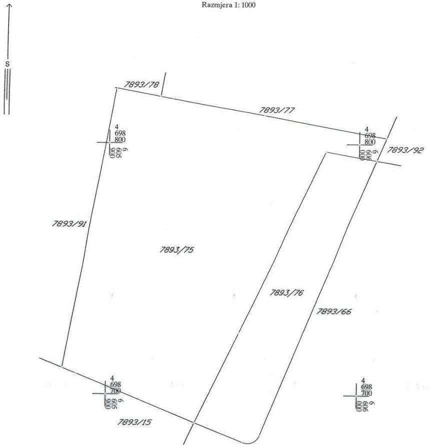
V.D.SEKRETARA
Oliver Marković,dipl.ing.građ.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-3294/2017
Datum: 14.09.2017.

Katastarska opštiina: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 5781
Broj plana: 2,34,66
Parcele: 7893/75, 7893/76

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Datum i vrijeme štampe: 12/09/2017 - 09.28

176000000084
101-956-37550/2017

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-37550/2017
Datum: 12.09.2017
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 SEK.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/17-670 956-101-3294/17, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5781 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
7893	75		60	21/06/2017	ĆEMOVSKO POLJE	Neplodna zemljišta PRAVNI PROPIS		8964	0.00
7893	76		60	21/06/2017	ĆEMOVSKO POLJE	Zemljište uz vanprivr. zgradu PRAVNI PROPIS		2756	0.00
								11720	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6176133126361	CRNA GORA -SUBJ.RASPOL.GLAVNI GRAD Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
7893	75			1	Neplodna zemljišta	21/06/2017 10:16	PRAVO KORIŠĆENJA ZA PERIOD OD 10 GOD. U KORIST FK GRAFICARA
7893	76			1	Zemljište uz vanprivr. zgradu	21/06/2017 10:16	PRAVO KORIŠĆENJA ZA PERIOD OD 10 GOD. U KORIST FK GRAFICARA

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