URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ 105, ZONA B
DUP "KONIK SANACIONI PLAN"–Izmjene i dopune

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : **JOVOVIĆ DARKO**

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

GLAVNI GRAD - PODGORICA

Podgorica, mart 2017. godine

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/17 – 68
Podgorica,17.03.2017. godine

DUP"KONIK SANACIONI PLAN "-Izmj. i dop.
Podzona **B**
Urbanistička parcela broj **105**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ 105

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

JOVOVIĆ DARKO, aktom zavedenim kod ovog Organa broj 08-352/17- 68.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08,34/11,35/13 i 33/14), DUP " KONIK SANACIONI PLAN" - Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/10-699 od 29.07.2010. god.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije:

Katastarska parcela broj 569 površine 493m2, po listu nepokretnosti – prepis 1813 KO: Podgorica III, pravo svojine 1/1 ima Glavni grad a pravo korišćenja 1/1 ima Jovović Darko, nalaze se u zahvatu DUP-a "Konik Sanacioni plan"-Izmjene i dopune.

Prema dostavljenom listu nepokretnosti na katastarskoj parceli broj 569 izgrađen je stambeno-poslovni objekat površine 125m2, spratnosti prizemlje, sprat i potkrovlje, sa teretima hipoteka.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-6288/2017
Datum: 14.02.2017
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 BR.08-352/17-68 - 956-101-423/17, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1813 - 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
569			15 90/94		FRANC PREŠERN	Dvorište NASLJEĐE		368	0.00
569		1	15 90/94		FRANC PREŠERN	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		125	0.00
								493	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2709955210049	JOVOVIĆ DARKO ZAGREBAČKA BR 82 Podgorica	Korišćenje	1/1
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
569		1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	974	P2 125	/
569		1	Poslovni prostor porodične zgrade NASLJEĐE 2	1	P 40	Svojina 1/1 JOVOVIĆ DARKO 2709955210049 ZAGREBAČKA BR 82 Podgorica
569		1	Stambeni prostor NASLJEĐE 3	2	P 50	Svojina 1/1 JOVOVIĆ DARKO 2709955210049 ZAGREBAČKA BR 82 Podgorica
569		1	Stambeni prostor NASLJEĐE 2	3	P1 50	Svojina 1/1 JOVOVIĆ DARKO 2709955210049 ZAGREBAČKA BR 82 Podgorica
569		1	Stambeni prostor NASLJEĐE 2	4	PN 35	Svojina 1/1 JOVOVIĆ DARKO 2709955210049 ZAGREBAČKA BR 82 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

daci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
569				1	Dvorište	29/02/2016 13:10	Hipoteka HIP, UZZ 101/16 OD 25.02.2016G POVJ.INVESTICIONO RAZVOJNI FOND DUŽ JOVOVIĆ DARKO KORISNIK HAPPY & ACTIVE WOMAN MNE DUG 10.000.00E KRAJNJI ROK 28.02.2022G + ZAB.OTUDJ.I OPTER.I IZD. U ZAKUP BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS. IZVRŠ.BEZ ODLAGANJA
569		1		1	Porodična stambena zgrada	29/02/2016 13:10	Hipoteka HIP, UZZ 101/16 OD 25.02.2016G POVJ.INVESTICIONO RAZVOJNI FOND DUŽ JOVOVIĆ DARKO KORISNIK HAPPY & ACTIVE WOMAN MNE DUG 10.000.00E KRAJNJI ROK 28.02.2022G + ZAB.OTUDJ.I OPTER.I IZD. U ZAKUP BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS. IZVRŠ.BEZ ODLAGANJA
569		1		1	Porodična stambena zgrada	29/02/2016 13:10	Hipoteka HIP, UZZ 101/16 OD 25.02.2016G POVJ.INVESTICIONO RAZVOJNI FOND DUŽ JOVOVIĆ DARKO KORISNIK HAPPY & ACTIVE WOMAN MNE DUG 10.000.00E KRAJNJI ROK 28.02.2022G + ZAB.OTUDJ.I OPTER.I IZD. U ZAKUP BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS. IZVRŠ.BEZ ODLAGANJA
569		1	1	1	Poslovni prostor porodične zgrade	29/02/2016 13:10	Hipoteka HIP, UZZ 101/16 OD 25.02.2016G POVJ.INVESTICIONO RAZVOJNI FOND DUŽ JOVOVIĆ DARKO KORISNIK HAPPY & ACTIVE WOMAN MNE DUG 10.000.00E KRAJNJI ROK 28.02.2022G + ZAB.OTUDJ.I OPTER.I IZD. U ZAKUP BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS. IZVRŠ.BEZ ODLAGANJA
569		1	2	1	Stambeni prostor	29/02/2016 13:10	Hipoteka HIP, UZZ 101/16 OD 25.02.2016G POVJ.INVESTICIONO RAZVOJNI FOND DUŽ JOVOVIĆ DARKO KORISNIK HAPPY & ACTIVE WOMAN MNE DUG 10.000.00E KRAJNJI ROK 28.02.2022G + ZAB.OTUDJ.I OPTER.I IZD. U ZAKUP BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS. IZVRŠ.BEZ ODLAGANJA
569		1	3	1	Stambeni prostor	29/02/2016 13:10	Hipoteka HIP, UZZ 101/16 OD 25.02.2016G POVJ.INVESTICIONO RAZVOJNI FOND DUŽ JOVOVIĆ DARKO KORISNIK HAPPY & ACTIVE WOMAN MNE DUG 10.000.00E KRAJNJI ROK 28.02.2022G + ZAB.OTUDJ.I OPTER.I IZD. U ZAKUP BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS. IZVRŠ.BEZ ODLAGANJA
569		1	4	1	Stambeni prostor	29/02/2016 13:10	Hipoteka HIP, UZZ 101/16 OD 25.02.2016G POVJ.INVESTICIONO RAZVOJNI FOND DUŽ JOVOVIĆ DARKO KORISNIK HAPPY & ACTIVE WOMAN MNE DUG 10.000.00E KRAJNJI ROK 28.02.2022G + ZAB.OTUDJ.I OPTER.I IZD. U ZAKUP BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS. IZVRŠ.BEZ ODLAGANJA

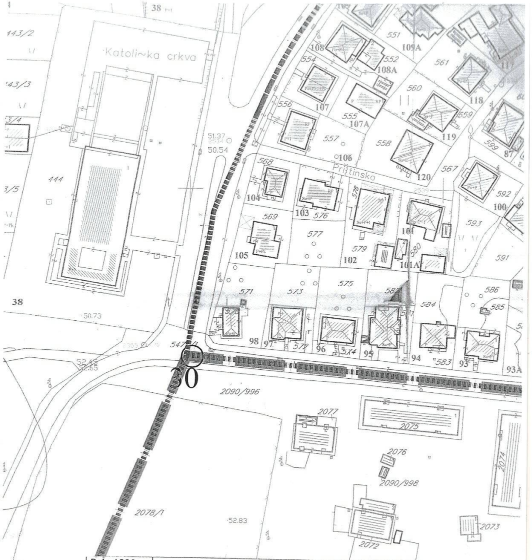
Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik:

Predrag Femić

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/17 – 68
Podgorica,17.03.2017. godine

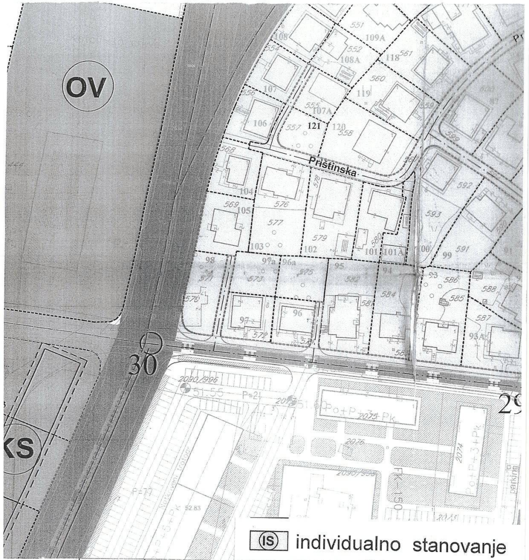
DUP"KONIK SANACIONI PLAN "-Izmj. **i** dop.
Podzona **B**
Urbanistička parcela broj **105**



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 - 352/17 – 68
Podgorica,17.03.2017. godine

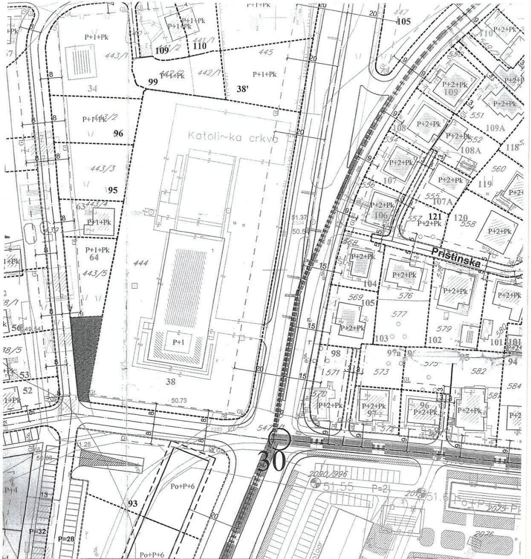
DUP"KONIK SANACIONI PLAN "-Izmj. i dop.
Podzona **B**
Urbanistička parcela broj **105**



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

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/17 – 68
Podgorica,17.03.2017. godine

DUP"KONIK SANACIONI PLAN "-Izmj. i dop.
Podzona **B**
Urbanistička parcela broj **105**



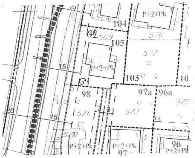
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga	Grafički prilog
	PLAN PARCELACIJE	br.3

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/17 – 68
Podgorica,17.03.2017. godine

DUP"KONIK SANACIONI PLAN "-Izmj. i dop.
Podzona **B**
Urbanistička parcela broj **105**

GEODEZIJA R 1 :1000

DUP Konik –Sanacioni – izmj. i dop. Urb.parc. br. 105 Zona B



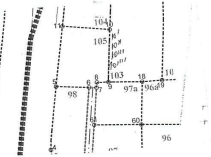
KOORDINATE TAČAKA
Urb.parc.br. 105
Površina P- 456.25 m2

11	Y=6605421.96	X=4700094.15
10	Y=6605440.58	X=4700091.13
10'	Y=6605440.13	X=4700086.66
10"	Y=6605440.12	X=4700086.69
10'''	Y=6605438.68	X=4700072.34
10''''	Y=6605438.57	X=4700071.25
9	Y=6605438.48	X=4700070.40
8	Y=6605433.96	X=4700070.64
7	Y=6605433.67	X=4700068.60
5	Y=6605417.71	X=4700070.47

Gradjevinska linija G.L.

G.1	Y=6605420.70	X=4700070.12
G.2	Y=6605424.91	X=4700093.57

Postojeci bulevar



13. 03. 17

Napomena : Situciju 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

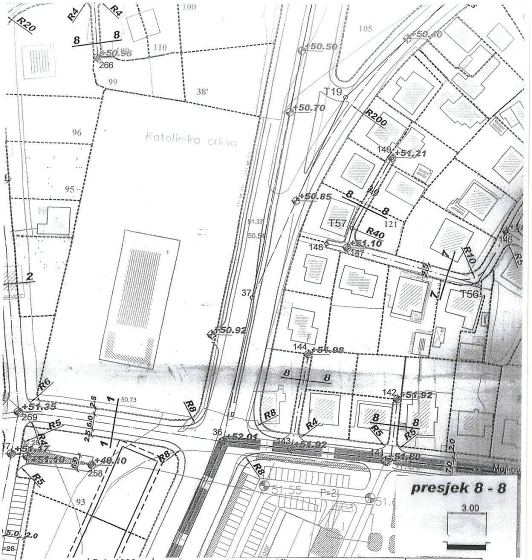
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

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

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

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/17 – 68
Podgorica,17.03.2017. godine

DUP"KONIK SANACIONI PLAN "-Izmj. **i** dop.
Podzona **B**
Urbanistička parcela broj **105**



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

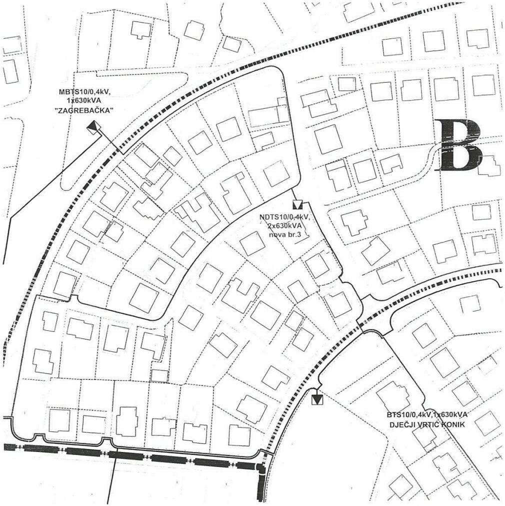
CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/17 – 68
Podgorica,17.03.2017. godine

DUP"KONIK SANACIONI PLAN "-Izmj. i dop.
Podzona **B**
Urbanistička parcela broj **105**

▼ postojeće trafostanice 10/0, 4 kV
— trase postojećih 10 kV kablova
— 10 kV kablovi koji se izmiještaju

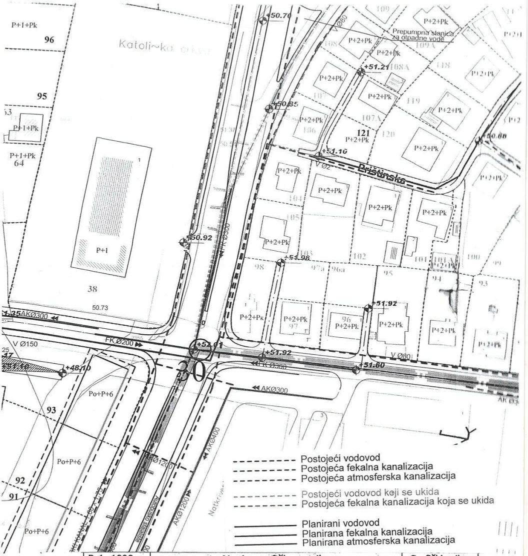
▽ planirane trafostanice 10/0, 4 kV
— trase planiranih 10 kV kablova
— trasa planiranog 110 kV kabla

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


MBTS10/0,4kV,
1x630kVA
"ZAGREBAČKA"
B
NDTS10/0,4kV,
2x630kVA
nova br.3
BTS10/0,4kV,1x630kVA
DJEČJI VRTIĆ KONIK

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/17 – 68
Podgorica,17.03.2017. godine

DUP"KONIK SANACIONI PLAN "-Izmj. i dop.
Podzona **B**
Urbanistička parcela broj **105**



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

Planirano stanje lokacije:

Planom je zadržan postojeći objekat na urbanističkoj parceli broj 105 po namjeni individualno stanovanje, i planirana je rekonstrukcija objekta u smislu moguće dogradnje ili nadgradnje ili se postojeći objekat može porušiti i graditi novi, prema ovim urbanističko-tehničkim uslovima.

Urbanistička parcela i građevinska linija:

Urbanističke parcele broj **105** Podzona **B** definisana je koordinatama tačaka na grafičkom prilogu »Geodezija« koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 456,25m2.

Građevinske linije novoplaniranih objekata su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovinu saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.Ukoliko investitor odluči da postojeći objekat sruši i gradi novi mjerodavna je građevinska linija za nove objekte. Građevinske linije dogradnje postojećih objekata nijesu date na grafičkom prilogu i iste će se definisati od strane nadležnog organa za poslove uređenja prostora prilikom utvrđivanja urbanističko-tehničkih uslova, u skladu sa građevinskim linijama postojećih objekata u neposrednoj okolini.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

Namjena, regulacija i nivelacija :

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sledeće uslove:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.

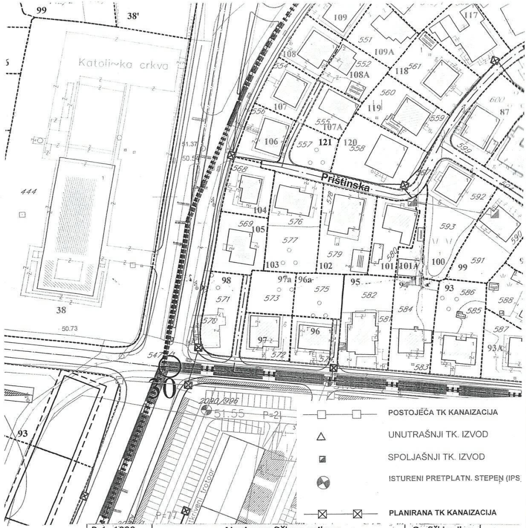
Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost.
Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,00m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda. Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/17 – 68
Podgorica,17.03.2017. godine

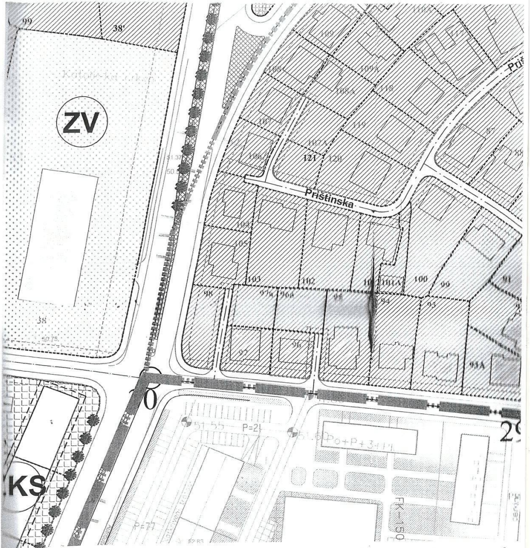
DUP"KONIK SANACIONI PLAN "-Izmj. i dop.
Podzona **B**
Urbanistička parcela broj **105**



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 - 352/17 – 68
Podgorica,17.03.2017. godine

DUP"KONIK SANACIONI PLAN "-Izmj. i dop.
Podzona **B**
Urbanistička parcela broj **105**



▨ ZIS zelene površine uz individualno stanovanje

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

Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2,00m.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

Maksimalna spratnost objekta je do **P+2+Pk** sa mogućnošću izgradnje suterena ili podruma.
U tabelarnom pregledu definisana je maksimalna površina prizemlja i maksimalna BGP objekata i to:

- Maksimalna površina prizemlja je **182**m2.
- Maksimalna BGP je **728**m2.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta, a za nove objekte do 1, 20m od kote terena.
Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0,40. Ostali parametri su iz prethodnog teksta.

Obzirom da se radi o specifičnom načinu tradicionalnog korišćenja prostora, u predmetnoj zoni postoje slučajevi da se na jednoj kat. parceli nalazi pored osnovnog objekta, koji je u funkciji stanovanja, jedan ili više pomoćnih objekata sa različitom namjenom.
Status ovih objekata regulisaće se na osnovu Odluke o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada - Podgorice (Sl. list CG "opštinski propisi" broj 11/08).

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

Poslovni prostori enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.
Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

Visine objekata su date kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Zelene površine uz individualno stanovanje

Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja organizovati kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio). Pored dekorativne i rekreativne funkcije, uređene zelene površine treba da omoguće formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.

Smjernice za uređenje:

- svaka parcela sa novoplaniranim objektima mora da sadrži **min. 30%** zelenih, nezastrtih površina
- predvrt reprezentativno urediti kao dekorativnu površinu sa živom ogradom, parternim grupacijama žbunastih vrsta, cvijetnim gredicama, njegovanim travnjakom i soliternim stablima, a vrt izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela
- u vrtu planirati prostor za odmor, prostor za igru djece, vodene površine, zasade voćnih vrsta
- ograde projektovati od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste
- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (*Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia, Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. Implexa, Rhyncospermum jasminoides* i sl.)
- adekvatnim pejzažnim riješenjem vizuelno zakloniti satelitske antene, rashladne uređaje i sl.
- na parceli očuvati postojeće vitalno visoko drveće
- izbor vrsta je individualan.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je Glavni 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:

- 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 prilaz predmetnom objektu obezbjediti preko planirane saobraćajnice sekundarne mreže.
Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkom prilogu »Saobraćaj«.
Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m^2

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 ...).

Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1.0 m od granice urbanističke parcele.
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
- 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 sanacioni plan snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli broj 105, zona B planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV 2x630kVA nova br.3.

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:

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 temperaturu od 15,5‰C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5‰C), a najtopliji jul sa 26,7‰C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta.

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju ovaj prostor koji je predmet ovih uslova svrstan je u II kategoriju tj. u terene sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.

Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni krečnjaci, negdje prekristalisani, negdje manje ili više dolomitični, a rjedje čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stjene u vodu, postojane i čvrste stjene. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu.

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 120-200 kN/m².

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,045-0,079
- Koeficijent dinamičnosti	Kd = 0,47 - 1,0
- Ubrzanje tla	Qmax 0,178-0288
- 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 navedenim zakonima, i u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije("Sl.list CG", broj 23/14).

Reviziju tehničke domunentacije uraditi u skladu sa navedenim zakonima i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta("Sl.list CG", broj 32/14)

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i čl. 94. važećeg 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.

OBRADILA :

Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.

Mr Miodrag Kalezić,dipl.ing

Risto Lučić,dipl.ing.el.

grafička obrada:
Vlatko Mijatović,tehn.
Влатко Мијатовић

v.d. SEKRETARA

Oliver Marković,dipl.ing.građ.

C R N A   G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-423/17
Datum: 24.02.2017.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 1813
Broj plana: 4,36,68
Parcela: 569

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: