CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine),Detaljnog urbanističkog plana DUP-u"Konik-Stari Aerodrom"-izmjene i dopune (usvojen Odlukom 01-030/13-409 od 10.05.2013.godine) evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 15.mart.2018.godine, i podnijetog zahtjeva:,,Zetagradnja" d.o.o.Podgorica,broj 08-352/18-83.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18-83
Podgorica, 15.mart 2018.god.

DUP"KONIK-STARI AERODROM"
-Izmjene i dopune
urb.parcela: **UP 2090/1041**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za planirani objekat na urbanističkoj parceli UP2090/1401, Detaljnog urbanističkog plana "Konik-Stari Aerodrom"-izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA: ,,Zetagradnja" d.o.o.Podgorica.

POSTOJEĆE STANJE:
Prema listu nepokretnosti -prepis br.8010 Uprave za nekretnine katastarska parcela broj 2063/1401KO:Podgorica 3, površine je 2620m2 , pravo svojine 1/1 je podnosioca zahtjeva,neizgrađena je i bez tereta i ograničenja.
Prema listu nepokretnosti -prepis br.7397 Uprave za nekretnine katastarska parcela broj 2063/7 KO:Podgorica 3, površine je 44m2 , pravo svojine 1/1 je GG Podgorica i korišćenje 1/1 podnosioca zahtjeva,neizgrađena je i sa teretom i ograničenjem-zabelježba.
Gorenavedene katastarske parcele nalaze se u zahvatu DUP-a"Konik-Stari Aerodrom"-izmjene i dopune.

PLANIRANO STANJE:
<u>Urbanistička parcela:</u>

DUP-om "Konik-Stari Aerodrom"-izmjene i dopune ,formirana urbanistička parcela UP 2090/1410 definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je **2237,30m2.**
Ovim prilogom definisana je i gradjevinska linija.

Građevinska linija za nove objekte (prikazana je grafički):

- Građevinska linija za nove objekte je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovinu saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se

176000000384

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-14324/2018
Datum: 20.03.2018
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 , , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7379 - 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
2063	7		31 49/94		STARI AERODROM	Pašnjak 3. klase VIŠE OSNOVA		44	0.07
								44	0.07

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6176113120605	GLAVNI GRAD - PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica	Svojina	1/1
0000002278383	ZETAGRADNJA DOO PODGORICA BUL.V PROLETERSKE BB Podgorica	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2063	7			1	Pašnjak 3. klase	0:0	ZABILJEŽBA -ROK IZGRADNJE OBJEKTA I PRIBAVLJANJE UPOTREBNE DOZVOLE 12 MJESECI OD DANA ZAKLJUČENJA G. OV.BR. 39083/06 OD 05.12.2006

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 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, 26/11, 56/13, 45/14 i 53/16) u iznosu od 0 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11 i 43/15).

21

Načelnik:

Predrag Femić

176000000384

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-14304/2018
Datum: 20.03.2018
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 , , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 8010 - 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
2090	1401		31 167.89		STARI AERODROM	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		2620	2.10
								2620	2.10

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002278383	ZETAGRADNJA DOO PODGORICA BUL.V PROLETERSKE BB Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 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, 26/11, 56/13, 45/14 i 53/16) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11 i 43/15).

21

Načelnik:

Predrag Femić

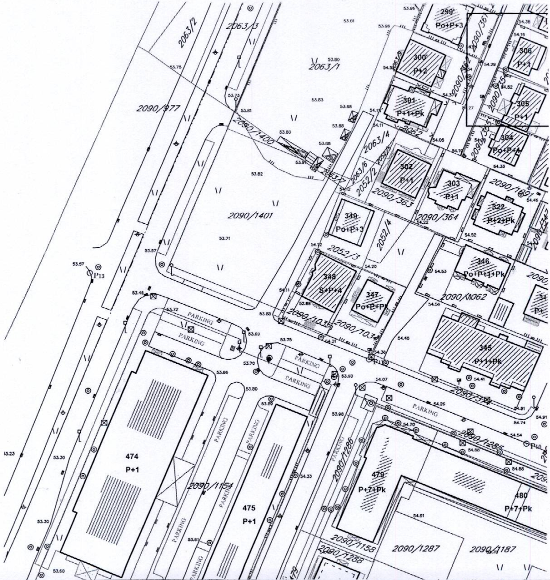
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18-83
Podgorica, 15.mart 2018.god.

DUP"KONIK-STARI AERODROM"
-Izmjene i dopune
urb.parcela: **UP 2090/1041**

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18-83
Podgorica, 15.mart 2018.god.

DUP"KONIK-STARI AERODROM"
-Izmjene i dopune
urb.parcela: **UP 2090/1041**



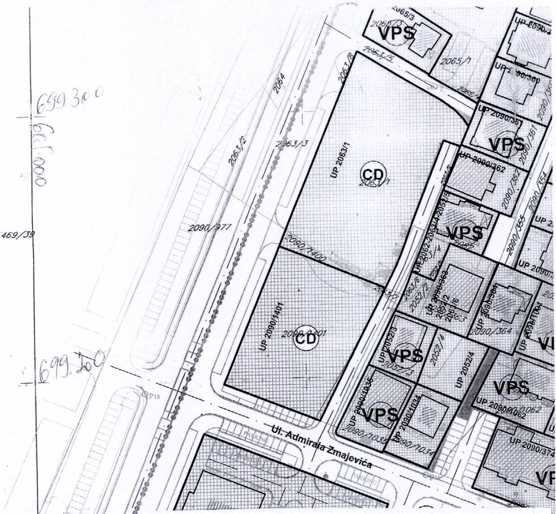
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga

Grafički prilog

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18-83
Podgorica, 15.mart 2018.god.

DUP"KONIK-STARI AERODROM"
-Izmjene i dopune
urb.parcela: **UP 2090/1041**

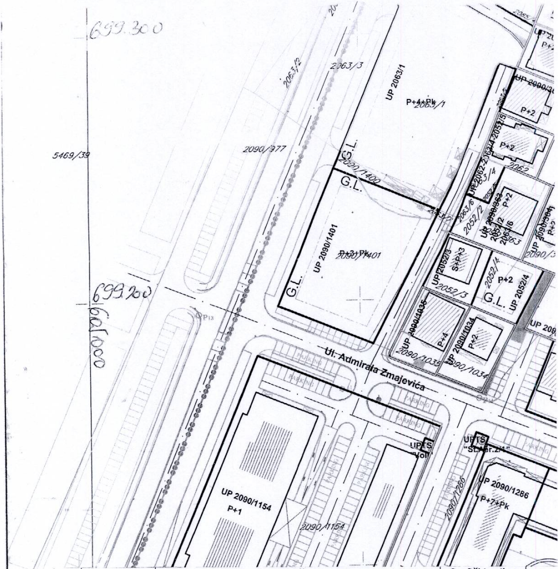


(CD) površina za centralne djelatnosti

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18-83
Podgorica, 15.mart 2018.god.

DUP"KONIK STARI AERODROM"
-Izmjene i dopune
urb.parcela: **UP 2090/1041**



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA I REGULACIJA	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18-83
Podgorica, 15.mart 2018.god.

DUP"KONIK-STARI AERODROM"
-Izmjene i dopune
urb.parcela: **UP 2090/1041**

GEODEZIJA

R1:1000

DUP Konik- Stari Aerodrom Urb.parc. br. 2090/1401

26.03.18.

KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 2090/1401
Površina P- 2237.30 m2

1484	Y=6605104.75	X=4699183.59
1	Y=6605100.62	X=4699185.29
2	Y=6605082.11	X=4699192.86
1485	Y=6605069.53	X=4699198.01
3	Y=6605090.66	X=4699249.56
1486	Y=6605090.68	X=4699249.56
1487	Y=6605129.84	X=4699233.21

Gradjevinska linija G.L.

G.1	Y=6605102.37	X=4699189.97
G.2	Y=6605084.00	X=4699197.49
G.3	Y=6605076.05	X=4699200.74
G.4	Y=6605093.38	X=4699243.01
G.5	Y=6605122.95	X=4699230.67

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6605052.32	X=4699195.92
O.2	Y=6605103.45	X=4699174.93
O.3	Y=6605135.01	X=4699237.35

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

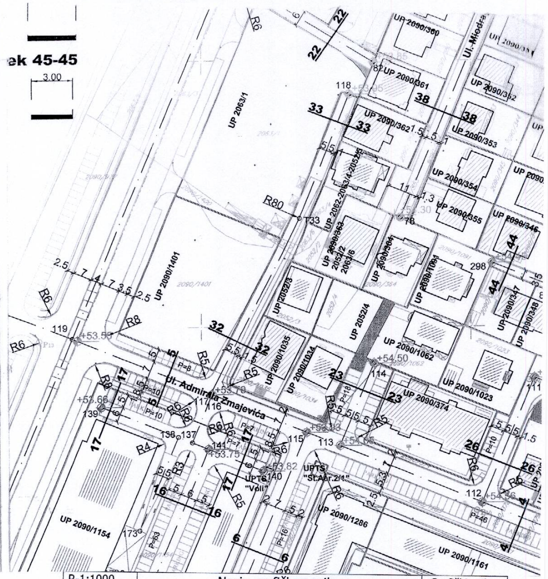
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format.

SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18-83
Podgorica, 15.mart 2018.god.

DUP"KONIK-STARI AERODROM"
Izmjene i dopune
urb.parcela: **UP 2090/1041**



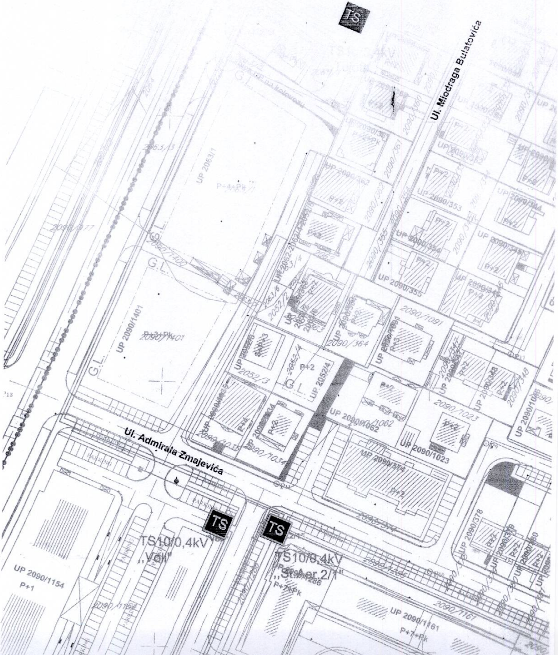
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJA	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18-83
Podgorica, 15.mart 2018.god.

DUP"KONIK-STARI AERODROM"
-Izmjene i dopune
urb.parcela: **UP 2090/1041**

TS	POSTOJECA TRAFO STANICA
TS	PLANIRANA TRAFO STANICA
———	POSTOJECA TRASA 10kV KABLOVA

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETIKA	Grafički prilog br.7


TS
Ul. Miodraga Bulatovića
G.L.
UP 2063/1
P+4+Pk
2090/377
2090/1400
UP 2090/1401
P+3+Pk
2090/1401
UP 2090/362
UP 2090/361
2090/361
2090/362
UP 2090/353
UP 2090/354
UP 2090/355
UP 2090/344
UP 2090/345
2090/364
2090/1091
2052/3
2052/4
UP 2052/4
P+2
UP 2090/1062
2090/1062
2090/1023
UP 2090/1023
2090/348
Ul. Admirala Zmajevića
PARKING
2090/1035
2090/1034
UP 2090/374
P+2
2090/374
UP 2090/378
TS
TS10/0,4kV
„Voli"
TS
TS10/0,4kV
„St. Ter 2/1"
P+7+Pk
UP 2090/1154
P+1
2090/1154
2090/1161
UP 2090/1161
P+7+Pk

odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli. Gabariti planiranih objekata nisu prikazani u grafičkom prilogu, već je zona gradnje definisana građevinskim linijama kao krajnjim linijama do kojih se može graditi.

Ukoliko se investitor odluči za izgradnju dvojnog ili objekta u nizu, lamele odnosno dilatirane djelove objekta, će odrediti projektant u skladu sa zadatim planskim parametrima. Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

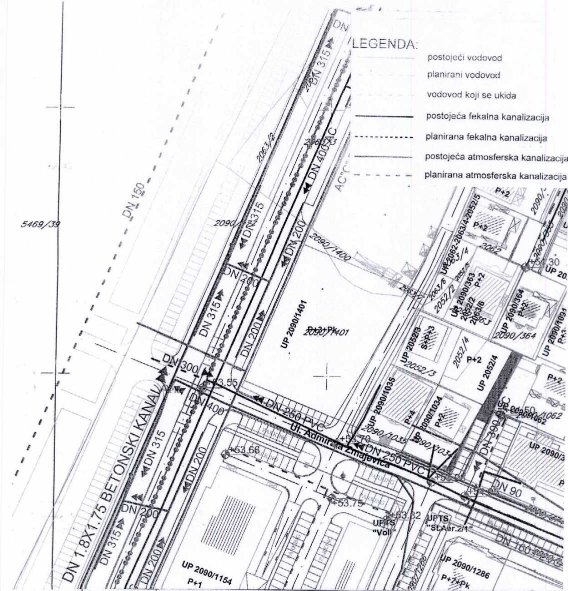
Na urbanističkoj parceli UP 2090/1401 planirana je izgradnja novog objekta. Planirana namjena površina planskim dokumentom je površina za centralne djelatnosti.

OBJEKTI CENTRALNIH DJELATNOSTI :
Poslovni objekti
(objekti centralnih – poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti)
UP2090/1221, UP2090/1474, UP2090/1036, UP2090/1089, UP2090/1093, UP2063/1, UP2090/1401, UP2090/1106-2090/1420, S1, S2

- BGP prizemlja, objekta i maksimalna spratnost (nadzemne etaže), dati su u tabeli.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18-83
Podgorica, 15.mart 2018.god.

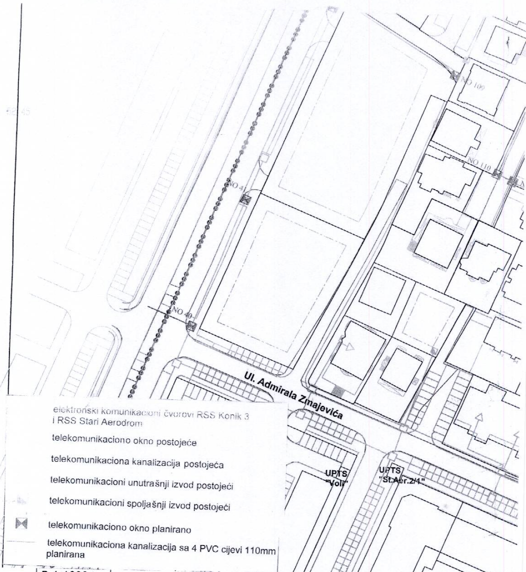
DUP"KONIK-STARI AERODROM"
-Izmjene i dopune
urb.parcela: **UP 2090/1041**



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18-83
Podgorica, 15.mart 2018.god.

DUP"KONIK-STARI AERODROM"
-Izmjene i dopune
urb.parcela: **UP 2090/1041**



elektronski komunikacioni čvorovi RSS Konik 3 i RSS Stari Aerodrom
telekomunikaciono okno postojeće
telekomunikaciona kanalizacija postojeća
telekomunikacioni unutrašnji izvod postojeći
telekomunikacioni spoljašnji izvod postojeći
telekomunikaciono okno planirano
telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm planirana

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18-83
Podgorica, 15.mart 2018.god.

DUP"KONIK-STARI AERODROM"
-Izmjene i dopune
urb.parcela: **UP 2090/1041**

(ZPO) ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Grafički prilog
br.10

- Precizna namjena objekta će se odrediti u skladu sa potrebama investitora i korisnika prostora i može biti:
    - ugostiteljstvo i smještaj turista;
    - trgovina, izložbeni centar;
    - poslovni objekat i objekat uprave;
    - privredni objekat, skladište, stovarište koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni;

Izuzetno od pretežne namjene - centralne djelatnosti, na urbanističkim parcelama u Bulevaru Josipa Broza Tita mogu se planirati stambeno poslovni i objekti sa poslovnim apartmanima.

- Namjena podzemne etaže (može se predvidjeti i više podzemnih etaža) je garaža i tehnički sistemi objekta.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Parkiranje obezbijediti u podzemnoj garaži i na parceli.

Arhitekturu objekta prilagoditi budućoj namjeni vodeći računa o uklapanju u ambijent.

1. Prilikom projektovanja obavezno je predvidjeti pristup licima sa smanjenom pokretljivošću u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni pristup. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI

ističke ele	Površina urbanističke parcele	Površina prizemlja	Spratnost	Indeks zauzetosti	BGP	Indeks izgrađenosti	Namjena
1401	2237	895	P+3+Pk	0,4	4474	2,0	Centralne djela

Konstruktivni sistem:

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

OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA:

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.
Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.
Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).
Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Zelenilo poslovnih objekata:
Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter.
Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbunja u kombinaciji sa cvjetnicama..
- Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- 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.
- Po obodu parcela ka saobracajnicama je obavezna 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.
- steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
- minimalna površina pod zelenilom **30%** u odnosu na urb. parcelu,a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.

- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
- predvidjeti fontane ili skulpture,
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm,
- ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,
- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,
- predvidjeti hidrantsku mrežu,

Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i pejzažne taksacije.

UREĐENJE TERENA:
Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja tererna za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.
Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.
Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.
U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.
Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u grafičkom prilogu ovih uslova. Potrebno je koristiti vrste otpone na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompoziciono i funkcionalnim zahtjevima.
Privremeno deponovanje smeća, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, obezbjediti na sabirnim punktovima, organizavanim sa potpunom higijenskom zaštitom u tipiziranim posudama, broj i kapaciteta prema sanitarno tehničkim propisima.

ETAPNOST REALIZACIJE:
Moguča je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih

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

2. 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.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana.Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbjediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. 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.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA:

7.Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnom objektu obezbijediti preko sekundarne saobraćajnice. Projektom predvidjeti samo jedan kolski prilaz ka urb. parceli.

Saobraćaj u mirovanju

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
Turizam	1 PM na 2 do 4 sobe
Ugostiteljstvo	1PM na 4 stolice
Pijace	1PM na 3 tezge
Škole	1PM na svaku učionicu
Sport	1 PM / 12 sjedišta

Ukoliko planirana namjena i kapaciteti urbanističke parcele zahtijeva veći broj parking mjesta moguće je planirati podzemne garaže.
Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

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").

Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.5m od granice urbanističke parcele. 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.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta u garaži mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama.

Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.
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 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.
Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja Kolski pristup predmetnom objektu obezbijediti preko sekundarne saobraćajnice.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova.Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.
Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
Izmjenama i dopunama DUP-a Konik stari aerodrom snabdijevanje električnom energijom potrošača u zahvatu DUP-a planirano je iz postojećih trafostanica.

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.
U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.
Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.
1.
10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

OBRADILI :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.
BRadović

mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

Risto Lučić,dipl.ing.el.

za Obrada grafičkih priloga :
Veljko Đurović, teh.

SEKRETAR

Oliver Marković,dipl.ing.građ.

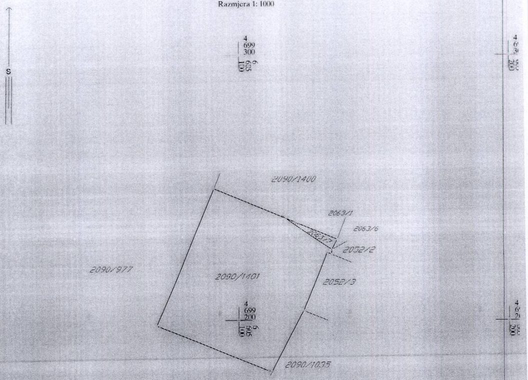
Црна Гора - Главни град Подгорица
Секретаријат за планирање и уређење простора
ПОДГОРИЦА

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 21.03.2018.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 20,52
Parcele: 2090/1401, 2063/7

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: