URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu broj 5, zona B
u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2"

PODNOSILAC ZAHTJEVA :	MINISTARSTVO PRAVDE
OBRADJIVAČ:	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE, UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, oktobar 2018. godine

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 - 563
Podgorica, 24.10.2018. godine

DUP "Nova Varos 2"
Zona "B"
Urb. parcela broj **5**

Podnosilac zahtjeva:
MINISTARSTVO PRAVDE

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
za urbanističku parcelu broj 5, zona B u zahvatu DUP-a " Nova Varoš 2" - Izmjene i dopune

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedini cama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.g), DUP "NOVA VAROS 2" (usvojen Odlukom br. 01-030/18-709 od 12.09.2018. g).

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije

Za izdavanje UTU-a za objekte na urb.parceli broj 5-zona B u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2" u Podgorici

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

MINISTARSTVO PRAVDE, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/18-563 od 08.10.2018.g.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Postojeće stanje **:**

Katastarska parcela broj 2221/2 KO: Podgorica II, po listu nepokretnosti br 603 izdate od Uprave za nekretnine osnov prava sukorišćenja u obimu prava 1/1 imaju CRNA GORA-SUBJ. RASOL.GLAVNI GRAD, površine 1007,0m². Po LN predmetna kat.parcela je neizgrađena.

Katastarska parcela broj 2215/1 KO: Podgorica II, po listu nepokretnosti br 635 izdate od Uprave za nekretnine osnov prava sukorišćenja u obimu prava 1/1 imaju CRNA GORA-SUBJ. RASOL.GLAVNI GRAD, površine 9737,0m². Po LN predmetna kat.parcela je neizgrađena.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela :

Grafičkim prilogom „Geodezija" definisana je urbanistička parcela BR 5, kao i građevinska linija, osovina planirane saobraćajnice i dr., površine 7079,47m².

Urb.parcela nije vlasnički kompletirana, u skladu sa graf.prilogom Geodezija.

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 hidrotehničkih instalacija raditi u svemu prema važećim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

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.

DUP-om Nova Varoš2 objekat na urbanističkoj parceli UP 5 pripada traforeonu 7 Snabdijevanje električnom energijom objekata traforeona 7 planirano je iz trafostanice TS 10/0,4 kV "Socijalno 2" 400 kVA i iz trafostanice NDTS 10/0,4kV "Br. 3-NOVA" 2x630 kVA (u tekstualnom dijelu plana "Br. 4-NOVA").

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 lyStY 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).

Metereološki 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 (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječenu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%,
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kp/m^2, najčešće u zimskom periodu sa prosječeno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10 novembra do 30 marta.

Prije projekotvanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometerorološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Teren spada u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja.

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m^2.

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.

Seizmički propisi:

☐ Koeficijent seizmičnosti Ks = 0,079 -0,09
☐ Koeficijent dinamičnosti Kd=0,47-1,00
☐ Ubrzanje tla Qmax=360
☐ Seizmički intezitet (MCS)=9°

POSEBNI 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 ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Obradili :
Arh. Vesna Doderović,dipl.ing.
Risto Lučić, dipl.ing.el.
Radmila Maljević, dipl.ing.sao.
Grafička obrada priloga »Geodezija«
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo
Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

Sektor za uređenje prostora,
Radmila Maljević

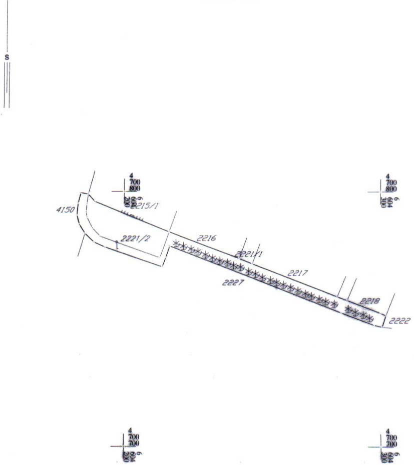
PRILOZI:
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-11027/18
Datum: 19.10.2018.

Katastarska opštiina: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 603
Broj plana: 27,28
Parcela: 2221/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

176000000084
101-956-56530/2018

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-56530/2018
Datum: 19.10.2018
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevuSEKR.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/18-563 956-101-11027/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 603 - 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
2221	2		29 2		UL.VAKA DJUROVIĆA	Nekategorisani putevi -		1007	0.00
								1007	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

Ne postoje tereti i ograničenja.

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, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik

Marko Bulajović,dipl.prav

176000000084
101-956-56525/2018

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-56525/2018
Datum: 19.10.2018
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevuSEKR.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/18-563, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 635 - 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
2215	1		22 2		PODGORICA	Prirodno neplodno zemljište -		9737	0.00
								9737	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6176000200796	CRNA GORA SUBJEKT RASPOLAGANJA VLADA CRNE GORE Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Marko Bulatović dipl.prav.

176000000084
101-956-56529/2018

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-56529/2018
Datum: 19.10.2018
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevuSEKR.ZA PL.I UREDJ. PROSTORA 08-352/18-563 956-101-11027/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5341 - 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 m^2	Prihod
2216			30 2		UL.JOLA PILETIĆA	Park -		265	0.00
								265	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

Ne postoje tereti i ograničenja.

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, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik

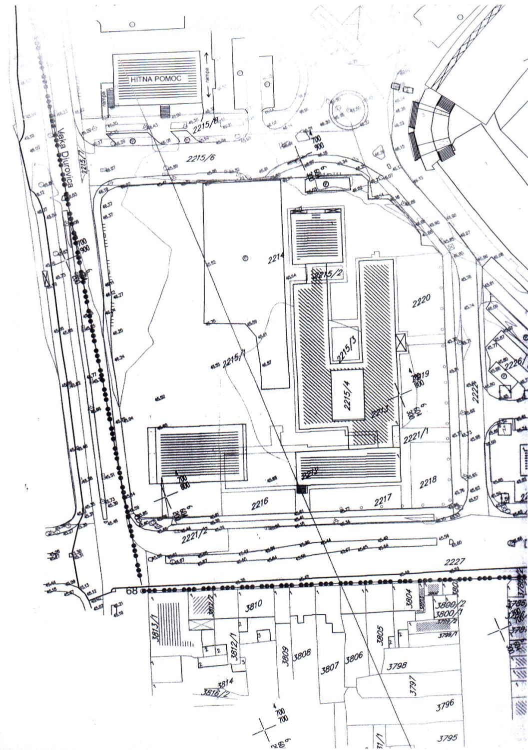
Marko Bulatović,dipl.prav

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 - 563
Podgorica, 24.10.2018. godine

DUP "Nova Varos 2"
Zona "B"
Urb. parcela broj **5**

Podnosilac zahtjeva:
MINISTARSTVO PRAVDE

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


HITNA POMOC
rampa
rampa
Vaka Djurovica
2215/8
2215/6
2215/7
700
900
2214
2215/2
2220
2215/3
2215/1
2215/4
2219
800
2213
2221/1
2222
2226/
2212
2218
700
800
2216
2217
2221/2
2227
68
3810
3813/1
3812/2
3812/1
3809
3808
3807
3806
3805
3804
3800/2
3800/1
3799/1
3798
3797
3796
3795
3814
3816/2
700
700

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 - 563
Podgorica, 24.10.2018. godine

DUP "Nova Varos 2"
Zona "B"
Urb. parcela broj **5**

Podnosilac zahtjeva:
MINISTARSTVO PRAVDE

BONITET OBJEKATA

☐ Dobar

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA SA BONITETOM OBJEKATA	Grafički prilog br.2

SEPARAT SA URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i kroz grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

Parcelacija i regulacija

Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa 29.12.2016. godine.
Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.
Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.
Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.
Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.
Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele.
Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

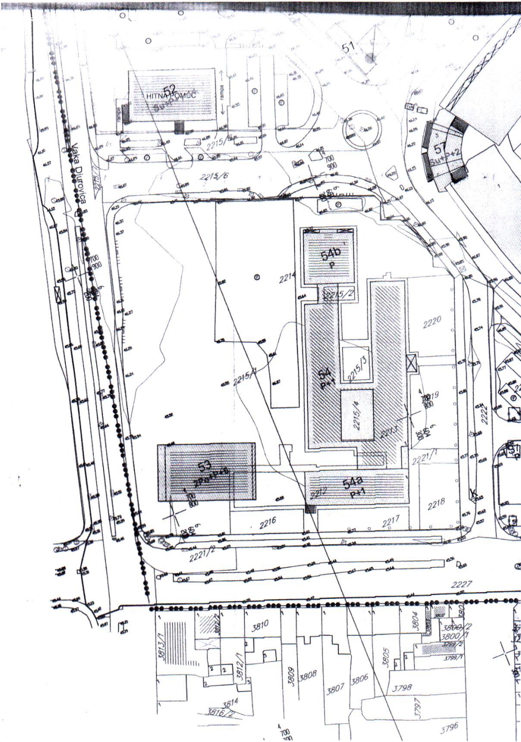
Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara datih u tabeli.

Kroz posebne grafičke priloge date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.
Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelarnom dijelu su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora.

Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.

U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu.
Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.

BGP za objekat u cjelini dat kroz tabelarni dio plana (za sve namjene površina) važi ukoliko se obezbijedi potreban broj parking mjesta prema smjernicama iz faze saobraćaja, u suprotnom se BGP koriguje u skladu sa ostvarenim brojem parking mjesta.
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.


51
52
HITNA POMOĆ
rampa
2215/6
2215/6
700
900
Vaka Djurovića
57
Su+P+2
54b
P
2214
2215/2
2220
54
P+1
2215/3
2215/4
2215/1
2219
2213
2221/1
53
700
800
54a
P+1
2212
2218
2216
2217
2221/2
2227
2222
3810
3813/1
3812/2
3812/1
3809
3808
3807
3806
3805
3804
3800/2
3800/1
3799/2
3799/1
3798
3797
3796
3814
3816/2
700

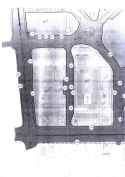
CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 - 563
Podgorica, 24.10.2018. godine

DUP "Nova Varos 2"
Zona "B"
Urb. parcela broj **5**

Podnosilac zahtjeva:
MINISTARSTVO PRAVDE

CD	površine za centralne djelatnosti

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	Grafički prilog br.3


DS
PU
DS
CD
DS
UP 6
PU
Z
DS
PU
UP
IOE
DS
DS
DS
DS
PU PU
PU
PU
PU
DS
DS
DS
DS
2215/2
2220
UP 4
DS
IOK
DS
DS
DS
DS
UP 5
2215/3
2215/4
DS
DS
2219
DS
2221/1
DS
PU
CD
CD
IOK
PU
2217
PU
DS
PU
PU PU
PU
PU
DS
PU
PU

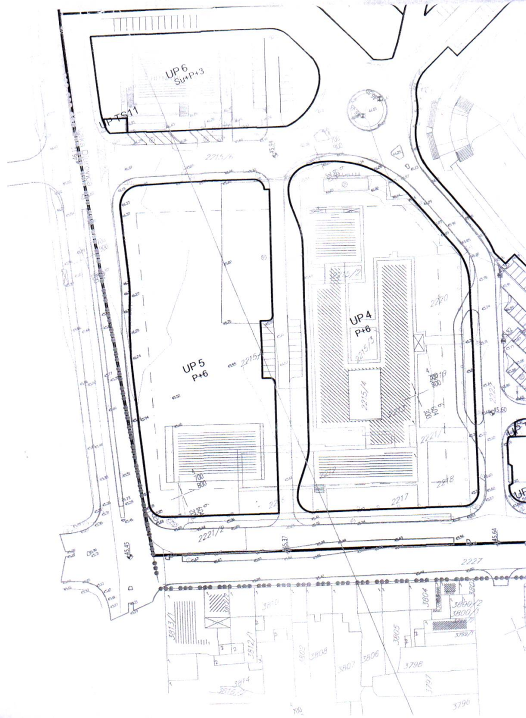
CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 - 563
Podgorica, 24.10.2018. godine

DUP "Nova Varos 2"
Zona "B"
Urb. parcela broj **5**

Podnosilac zahtjeva:
MINISTARSTVO PRAVDE

—	građevinska linija
—	regulaciona linija
49.97	nivelacija

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


UP 6
Su+P+3
UP TS11
2215/4
45.54
700
900
UP 5
P+6
2215/1
700
800
UP 4
P+6
2215/2
2215/3
2215/4
2220
2221/1
2218
2217
2221/2
45.45
45.37
45.64
45.60
2227
3804
3800/2
3800/1
3799/1
3798
3797
3796
3805
3806
3807
3808
3810
3812/1
3812/2
3813/1
3814
700

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 - 563
Podgorica, 24.10.2018. godine

DUP "Nova Varos 2"
Zona "B"
Urb. parcela broj **5**

Podnosilac zahtjeva:
MINISTARSTVO PRAVDE

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

GEODEZIJA

R 1 :1000

DUP Nova Varoš 2 , Urb.parc. br.5

KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. 5

Površina P- 7079.47 m2

Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

1480	Y=6604277.44	X=4700896.41
1481	Y=6604275.57	X=4700897.13
C	Y=6604271.84	X=4700898.56
	radius	4.00
1482	Y=6604273.27	X=4700902.29
1483	Y=6604248.32	X=4700911.90
1484	Y=6604230.67	X=4700917.94
C1	Y=6604228.08	X=4700910.37
	radius	8.00
1485	Y=6604220.36	X=4700912.49
1486	Y=6604212.69	X=4700884.66
1487	Y=6604211.13	X=4700880.20
1488	Y=6604205.34	X=4700867.03
1489	Y=6604201.91	X=4700857.66
1490	Y=6604186.46	X=4700801.99
C2	Y=6604192.25	X=4700800.39
	radius	6.00
1491	Y=6604190.01	X=4700794.82
1492	Y=6604199.18	X=4700791.13
1493	Y=6604212.30	X=4700786.25
1494	Y=6604232.19	X=4700778.56
C3	Y=6604227.17	X=4700781.47
	radius	5.80
1495	Y=6604232.59	X=4700779.39
1496	Y=6604250.51	X=4700826.15
C4	Y=6604248.64	X=4700826.86
	radius	2.00
1497	Y=6604249.36	X=4700828.73
1498	Y=6604246.55	X=4700829.80
1499	Y=6604254.61	X=4700850.81
1500	Y=6604257.41	X=4700849.74
C5	Y=6604258.12	X=4700851.61
	radius	2.00
1501	Y=6604259.99	X=4700850.89
	Gradjevinska linija G.L.	
236	Y=6604274.62	X=4700889.05
235	Y=6604225.43	X=4700908.49
243	Y=6604192.71	X=4700805.16
242	Y=6604235.97	X=4700788.21
	Osovina planiranih saobracajnica	
O23	Y=6604212.35	X=4700936.20
O117	Y=6604284.81	X=4700907.40
O17	Y=6604229.77	X=4700763.80

24.10.18.

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

Za SEKRETAR

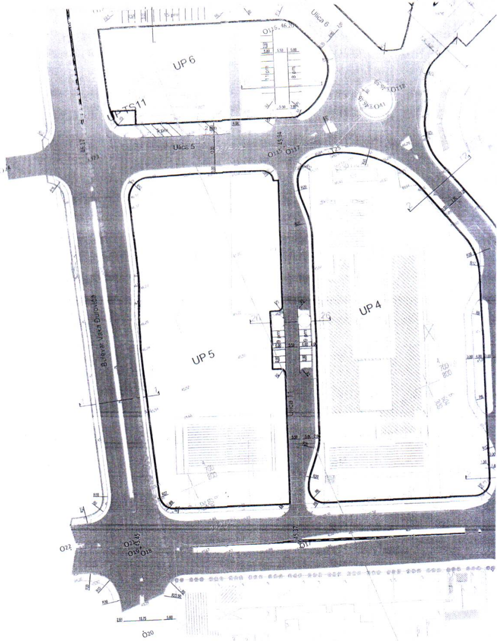
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 - 563
Podgorica, 24.10.2018. godine

DUP "Nova Varos 2"
Zona "B"
Urb. parcela broj **5**

Podnosilac zahtjeva:
MINISTARSTVO PRAVDE

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.6


UP 6
15 pm
O116. 46.20
Ulica 6
11pm
8 pm
5.00
5.50
5.00
UP TS11
5 pm
2 pm
4.00
65.59 O118
46.46 O41
Ulica 5
45.94
O115 O117
45.17
O24
UP 5
UP 4
Ulica 11
Bulevar Vaka Đurovića
2
1
700
800
O22
O21 45.45
O19 O18
45.37
O17
R30
R22.50
2.61
15.75
5.60
O20

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 - 563
Podgorica, 24.10.2018. godine

DUP "Nova Varos 2"
Zona "B"
Urb. parcela broj **5**

Podnosilac zahtjeva:
MINISTARSTVO PRAVDE

5	Oznaka trafo reona
TS	Postojeća transformatorska stanica
TS	Planirana transformatorska stanica
▭	Postojeći elektrovod 35 kV
▭	Postojeći elektrovod 10 kV
▭	Elektrovod 10 kV ukidanje
- - - -	Planirani elektrovod 10 kV

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

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. 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.

Spratnost objekata data je na grafičkim prilozima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.
U skladu sa članom 102 ***"Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima"*** *„ definisano je:*

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GL0 i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1.

Tavan je dio objekta bez nadzitka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.
Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.

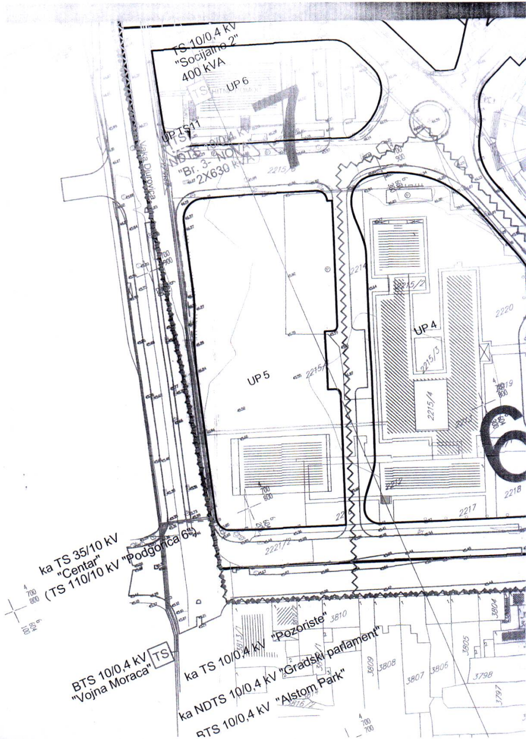
Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" „(„Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14)" i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

Površine za centralne djelatnosti

Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom namijenjene smještaju centralnih-poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, i obilježja su centara naselja, kao i objekata u skladu sa potrebama investitora i pretežnom namjenom:

- Poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, vjerskih objekata, sport i rekreacija;
- Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno;
- Spratnost je data u grafičkim prilozima i tabelarno;
- Maksimalni Indeks zauzetosti dat je tabelarno;
- Maksimalni Indeks izgrađenosti dat je tabelarno;
- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „Parcelacija i regulacija";
- U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori);


TS 10/0,4 kV
"Socijalno 2"
400 kVA
UP 6
TS
HITNA POMOĆ
7
UP TS11
NDTS 10/0,4 kV
"Br. 3- NOVA"
2X630 kVA
2215/5
Vaka Djurovića
UP 5
2215/1
2214
UP 4
2215/2
2215/3
2215/4
2220
2219
2218
2217
2221/2
6
ka TS 35/10 kV
"Centar"
(TS 110/10 kV "Podgorica 6")
BTS 10/0,4 kV
"Vojna Moraca"
TS
ka TS 10/0,4 kV "Pozoriste"
ka NDTS 10/0,4 kV "Gradski parlament"
BTS 10/0,4 kV "Alstom Park"
3813/1
3810
3809
3808
3807
3806
3805
3804
3798
3797
3816/2

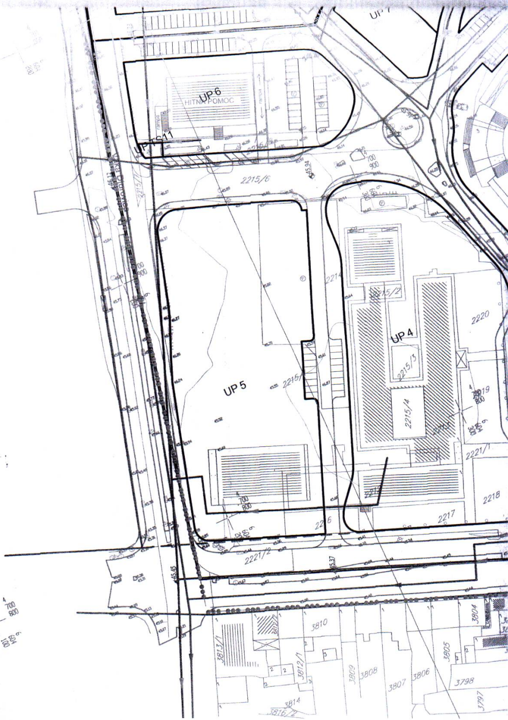
CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 - 563
Podgorica, 24.10.2018. godine

DUP "Nova Varos 2"
Zona "B"
Urb. parcela broj **5**

Podnosilac zahtjeva:
MINISTARSTVO PRAVDE

────	postojeći vodovod
─/─/─	ukidanje vodovoda
- - - -	planirani vodovod
────	postojeća fekalna kanalizacija
· · · · ·	ukidanje kanalizacionog voda
---------	planirana fekalna kanalizacija
────	postojeća atmosferska kanalizacija
- - - -	planirana fekalna kanalizacija

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


UP 7
UP 6
HITNA POMOC
rampa
UP TS11
2215/6
45.94
4
700
900
6
604
200
UP 5
UP 4
2214
2215/1
2215/2
2215/3
2215/4
2213
2220
2219
4
700
800
6
604
300
2221/1
2212
2218
2217
2216
2221/2
45.37
45.45
3810
3812/2
3813/1
3812/1
3809
3808
3807
3806
3805
3804
3798
3797
3814
3816/2
4
700
800
6
604
100

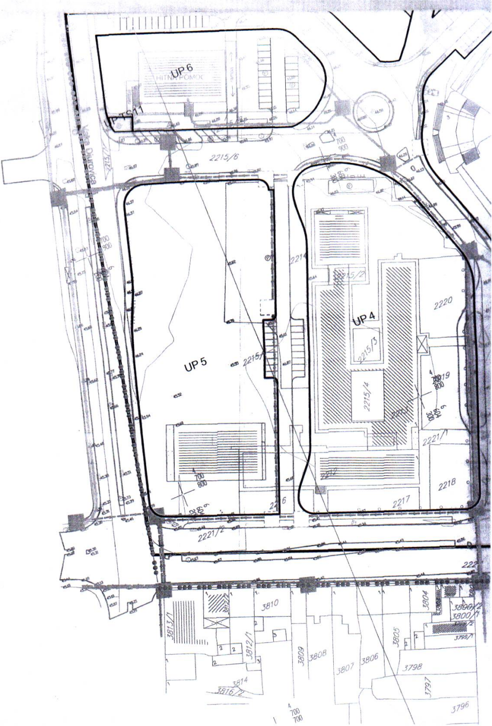
CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 - 563
Podgorica, 24.10.2018. godine

DUP "Nova Varos 2"
Zona "B"
Urb. parcela broj **5**

Podnosilac zahtjeva:
MINISTARSTVO PRAVDE

■	TK okno - Postojeće kablovsko okno
━	TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa PVC i pE cijevima i bakarnim kablovima
⬚	planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,..., NO 113
╌	Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

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


UP 6
HITNA POMOĆ
UP TS11
Veljka Djurovica
2215/7
2215/6
4
700
900
UP 5
2215/1
2214
UP 4
2215/2
2215/3
2215/4
2220
2219
800
2213
2221/1
2212
2218
2217
2216
700
800
2221/2
222
3810
3813/1
3812/1
3809
3808
3807
3806
3805
3804
3800/2
3800/1
3799/2
3799/1
3798
3797
3796
3814
3816/2
700
700

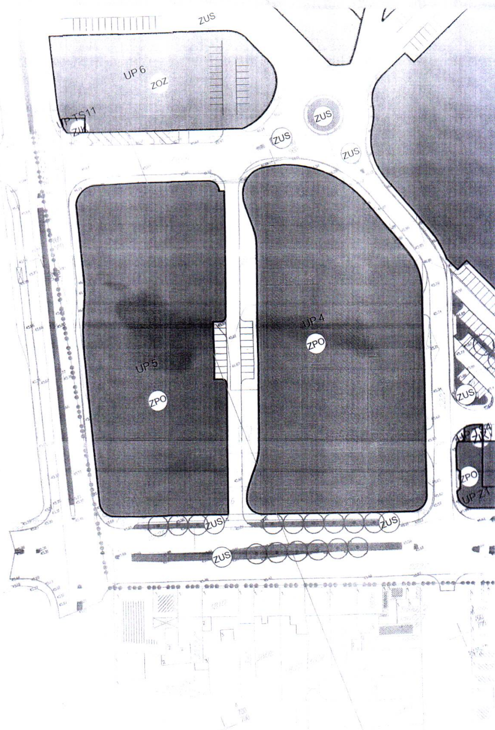
CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 - 563
Podgorica, 24.10.2018. godine

DUP "Nova Varos 2"
Zona "B"
Urb. parcela broj **5**

Podnosilac zahtjeva:
MINISTARSTVO PRAVDE

ZPO Zelenilo poslovnih objekata

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.10


ZUS
UP 6
ZOZ
UP TS11
ZUS
ZUS
ZUS
ZUS
UP 4
ZPO
UP 5
ZPO
ZUS
ZPO
UP Z1
ZUS
ZUS
ZUS

- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena;
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja i ravnih krovova;
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Površinski parking u okviru urbanističke parcele ne ulazi u indeks zauzetosti;
- Ako se suterenska ili podrumska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele;
- Dozvoljeno je ograđivanje parcela, u skladu sa standardima ustanovljenim za određenu vrstu objekta, na kojima se nalaze objekti CANU, Vile „Gorica", objekti muzeja (prirodnjački muzej, muzej savremene umjetnosti), objekti Vlade Crne Gore (Ministarstva odbrane i Generalštab, Ministarstvo inostranih poslova), dok se ostali objekti u okviru namjene centralne djelatnosti ne smiju ograđivati obzirom na njihov javni karakter;
- Prilikom projektovanja objekata muzejskog tipa, dozvoljena je izgradnja više podzemnih etaža (garaže, depoi, radionice). Za ovu vrstu objekata, dozvoljena je fleksibilnost visine etaže kako bi se obezbijedio galerijski prostor, ukoliko se za to ukaže potreba;
- Gradnju objekta moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu;
- Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom;
- Zelena površina na krovu garaže ne podrazumijeva samo sadnju travnjaka i formiranje ekstenzivnog tipa zelenog krova, već se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju visočijeg drveća i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama;
- min.20- 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom.

- Na **UP 5 zona B** nalazi se objekat kod kojeg je završena prva faza izgradnje. Planom su dati parametri koji podrazumijevaju ostale faze izgradnje (dati tabelarno).

PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI

					POSTOJEĆE STANJE						
Oznaka zone	broj UP	površina UP (m2)	Broj objekta	Namjena objekta	Spratnost	Površina prizemlja glavnog objekta (m²)	Površina prizemlja pomoćnog objekta (m²)	Površina prizemlja ukupno (m²)	BGP GLAVNOG OBJEKTA (m²)	BGP POMOĆNOG m²	BGP UKUPNO m²
	UP5	7.092	53	poslovanje	2Po+P+6	850	/	850	5.951	/	

PLANIRANO STANJE						
Površina pod objektom (m2)	Indeks zauzetosti	BGP (m2)	Indeks izgrađenosti	Maksimalna planirana spratnost	Namjena površina	Komentar
5.674	0,80	21.276	3,00	P+6	CD	

Urbanističko tehnički uslovi za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom **„Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15.**

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.
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%).
Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.

Opšti uslovi za pejzažno uređenje

- Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja
- Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbjede zadate min. procente ozelenjenosti
- U toku izrade projektne dokumenacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja

- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena
- Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja
- Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda
- Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima
- Izbjegavati invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
  - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m
  - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm
- Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora
- Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) i Zelenilo administrativnih objekata (ZA)

- U skladu sa namjenom objekata (centralne djelatnosti, površine za kulturu), slobodne prostore organizovati u vidu poluotvorenih parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela. Predviđena je rekonstrukcija postojećih i urbana dogradnja novih zelenih površina.

Uslovi za uređenje:

- min. 20% - 30% površine parcele mora biti pod zelenilom
- maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog drveća
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a)
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- na površinama gdje nije moguće postići zadati minimalni procenat zelenila obavezno je vertikalno i krovno ozelenjavanje. Krovno zelenilo podrazumjeva formiranje intezivnog

krovnog vrta (na krovu objekta ili podzemnih etaža). Iz ovog razloga je neophodno obezbjediti dubinu supstrata na koti terena (min. 1 m) za sadnju visokog drveća, ali ne u izdignutim žardinjerama

- pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.)
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- predvidjeti fontane, česme, skulpture, funkcionalan mobilijar savremenog dizajna
- i u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.

Uslovi za uređenje oko objekta Prirodnjačkog muzeja (UP44 Zona A):

- slobodne površine urediti na principu arboretuma sa min 30% zelenih površina.

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

- U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.
-
- Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.
-
- Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.
-
- **Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa 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:

Planom je navedeno sljedeće: " **Stacionarni saobraćaj**

Parkiranje na području DUP-a riješeno je za svaku zonu primjenjujući određene normative prema planiranim sadržajima u zoni.

Osnovni koncept pri regulisanju parkiranja u djelovima grada namijenjenih stanovanju je da se parkiranje na individualnim parcelama rješava u okviru istih, a za kolektivno stanovanje obezbediti javni parking ili garaže u okviru zone.

Površinsko parkiranje je predviđeno najčešće kao upravno parkiranje zbog racionalnosti korišćenja prostora. Parking mjesta su locirana uz kolektivno stanovanje i opremljena su zelenom trakom od 1,0 - 1,5 m i drvoredom. Parking mjesta izvesti od elemenata beton-trava.

Ostvaren broj parking mjesta za stacioniranje vozila na površini je 745 a u garažama 462.

Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- Stanovanje	(na 1000 m^2)	.... 12 parking mjesta;
- Proizvodnja	(na 1000 m^2)	.... 14 parking mjesta;
- Fakulteti	(na 1000 m^2)	.... 22 parking mjesta;
- Poslovanje	(na 1000 m^2 BRGP)	.... 22 parking mjesta;
- Trgovina	(na 1000 m^2)	.... 43 parking mjesta;
- Hoteli	(na 1000 m^2)	.... 7 parking mjesta;
- Restorani	(na 1000 m^2)	.... 86 parking mjesta;
- Sportske dvorane, stadioni	(na 100 posjetilaca)	.............................18 parking mjesta.

Planirane potrebe se mogu zadovoljiti parkiranjem – garažiranjem ispod tribina gradskog stadiona sa istočne strane, gdje je predviđena više etažna podzemna garaža. Podzemna garaža bi opsluživala ugostiteljsko-komercijalne sadržaje koji se nalaze ispod tribina, sportske manifestacije, a najvećim dijelom sadržaje u samom centru grada koji se nalaze u neposrednoj blizini.

Pri projektovanju garaža pridržavati se usvojenih standarda i normativa koji se odnose na izgradnju ovih objekata. U prostoru ispod istočne tribine, u suterenskoj i prizemnoj etaži planirana je javna garaža.

Gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele.

Prema standardima UEFE mora se obezbijediti:

- Na stadionu mora postojati parking na kome će se obezbijediti parking mjesta za vozila klubova, sudija i drugih zvaničnih lica.
- Parking mora da omogućava parkiranje najmanje:
  - 2 autobusa
  - 10 automobila
- Parking treba da se nalazi ispred svlačionica, da bude izolovan od publike i da se nalazi unutar stadiona, tako da će omogućiti igračima i zvaničnicima da direktno uđu iz autobusa-automobila u svlačionicu.
- VIP parking sa 100 mjesta.
- Parking za jedno vatrogasno vozilo i jedno vozilo hitne pomoći sa mogućnošću ulaska u teren.

Pozicija i oblik parkinga nijesu obavezujući već su prilikom izrade glavnog projekta moguće izmjene u skladu sa pozicijom i oblikom objekta.

Raspored parking mjesta u garažama unutar objekata nije obavezujući već prvenstveno zavisi od rasporeda konstruktivnih elemenata objekta.

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

- horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od **80%** površine urbanističke parcele,
- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m
- slobodna visina garaže min. 2,20m, a optimalno 3m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja)
- dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element.
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.

Na grafičkom prilogu date su osnove garaže. Dati raspored parking mjesta je moguće rješenje ali nije obavezujuće i zavisno od rasporeda moguće su i manje korekcije gabarita objekata koje mogu uslijediti zbog raznih razloga (statičkog sistema, pješačkih veza garaže sa prostorom iznad garaže...).

Na mjestima gdje je konfiguracija terena takva da visinska razlika susjednih ulica to dozvoljava može se ispod površinskih parkinga uz gornju ulicu planirati podzemna garaža čiji bi ulazi bili u nivou donje ulice".

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar urb. parcela. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.