CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

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),Lokalna studija lokacije,,Mareza", usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01- 030/18 - 824 od 27.09.2018. godine,evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 29.novembar 2018.godine, i podnijetog zahtjeva broj 08-352/18-640.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-640
Podgorica, 29.novembar 2018. godine

LSL,,MAREZA"
Urb. parcela broj UP22,

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu UP22,,Lokalne studije lokacije,,Mareza"

PODNOSIOC ZAHTJEVA:
Vukota Radulović

POSTOJEĆE STANJE:
Po listu nepokretnosti prepis broj 2244KO:TOLOŠI katastarske parcele broj 4727/1 i 4191/6 KO:Tološi površine su 11247m2,svojina su 1/1 podnosioca zahtjeva,neizgrađene su i bez tereta i ograničenja.
Sastavni dio ovih UTU je i list nepokretnosti broj 2244 i kopija plana od 25.10.2018.godine.
Gorenavedene kat.parcele su u zahvatu LSL "Mareza".

PLANIRANO STANJE:
LSL "MAREZA" formirana je urbanistička parcela UP22 koja je definisana koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 10893,70m2.
Ovim prilogom definisana je i građevinska linija.
Planskim dokumentom prostor je neizgrađen.
Na predmetnoj lokaciji planirana namjena površina je MN-mješovita namjena.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU
OBJEKATA MJEŠOVITE NAMJENE- MN

OPŠTI USLOVI
• Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba prostudirati grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.
• Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.
• Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-640
Podgorica, 29.novembar 2018. godine

LSL,,MAREZA"
Urb. parcela broj UP22,

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

 4748/3
4748/4
4727/1
5191/3
5191/2
4728/4
4728/5
4728/3
4748/2
4731
4736
34.00
33.00
33.295
34.582
34.581
34.270
34.757
34.709
34.636
34.755
34.693
34.661
33.479
34.904
32.796
32.861
32.750
32.830
34.551
34.558
32.792
34.602
32.703
34.290
32.670
34.284
34.408
32.676
32.650
32.690
34.420
34.303
32.565
34.046
34.561
34.604
34.364
32.570
34.289
32.603
34.176
32.580
34.538
32.520
34.531
32.590
34.682
34.182
34.390
32.570
34.612
32.690
33.869
34.187
33.906
33.834
34.147
33.993
34.388
32.838
32.784
32.749
32.633

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-640
Podgorica, 29.novembar 2018. godine

LSL,,MAREZA"
Urb. parcela broj UP22,

MN Površine mješovite namjene

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


UP 20
PUJ
PUJ
UP 24
UP 23
MN
5191/3
PUJ
UP 25
MN
UP 26
5191/2
4748/3
4727/1
UP 22
MN
UP 21
MN
4748/4
4727/1
4728/5
4728/1
MN
UP 27
UP 36
SR
34.581
34.182
34.390
32.570
38.289
33.926
34.682
34.757
33.479
33.693
34.388
32.590
34.531
32.520
34.538
32.580
34.176
34.709
34.636
34.323
32.796
32.861
34.755
32.830
34.604
34.693
34.561
34.303
34.420
32.690
34.408
34.561

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-640
Podgorica, 29.novembar 2018. godine

LSL,,MAREZA"
Urb. parcela broj UP22,

LEGENDA:

■ ■ ■	Granica zahvata LSL
┈┈┈	Granica katastarske parcele
4740	Broj katastarske parcele
▭	Granica urbanističke parcele
P41	Broj urbanističke parcele
○121	Tjeme urbanističke parcele
GL1 — —	Građevinska linija iznad zemlje
RL ——	Regulaciona linija
P+1+Pk	Planirana spratnost objekta
◆ 33.00	Nivelaciona kota

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE,NIVELACIJE I REGULACIJE	Grafički prilog br.3


UP 20
UP 21
UP 22
UP 23
UP 24
UP 25
UP 26
UP 27
UP 36
GL1
P+1+Pk
P+1
4727/1
4727/4
4728/3
4728/4
4728/5
4728/2
4748/3
4748/2
4731
4736
5181/5
34.709
34.636
34.757
34.581
34.693
34.755
34.561
34.182
34.390
32.570
38.289
32.590
33.926
34.531
34.520
34.538
34.176
33.993
34.388
33.908
32.904
32.796
32.861
32.838
32.750
34.623
32.830
34.602
32.792
32.703
32.784
34.290
32.670
34.408
34.420
32.565
32.690
32.633
32.819
33.00
34.00
33.00
10
6,5

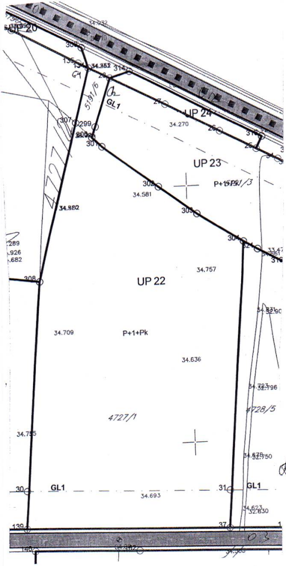
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-640
Podgorica, 29.novembar 2018. godine

LSL,,MAREZA"
Urb. parcela broj UP22,

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.4

GEODEZIJA R 1:1000

LSL MAREZA
Urb.parc.br. 22



KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. 22
Pvršina P- 10893.70 m2

304	Y=6597672.19	X=4703777.51
303	Y=6597653.93	X=4703789.08
302	Y=6597638.73	X=4703800.13
301	Y=6597616.80	X=4703816.68
300	Y=6597612.93	X=4703820.42
299	Y=6597614.36	X=4703824.52
28	Y=6597620.92	X=4703843.29
134	Y=6597612.42	X=4703847.63
307	Y=6597606.74	X=4703826.40
308	Y=6597590.32	X=4703765.15
139	Y=6597582.01	X=4703669.07
37	Y=6597662.67	X=4703665.75

Gradjevinska linija G.L.

G.1	Y=6597609.78	X=4703837.78
G.2	Y=6597617.58	X=4703833.73
30	Y=6597582.63	X=4703684.06
31	Y=6597663.29	X=4703680.74

Osovina planiranih saobracajnica

O.1	Y=6597598.07	X=4703868.95
O.2	Y=6597648.44	X=4703842.19
O.3	Y=6597618.46	X=4703663.20
O.4	Y=6597573.47	X=4703665.07

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

06 11. 18

SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-640
Podgorica, 29.novembar 2018. godine

LSL,,MAREZA"
Urb. parcela broj UP22,

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.5


UP 20
UP 24
UP 23
UP 25
UP 26
UP 22
UP 21
UP 27
UP 36
4748/3
4727/2
5191/6
5191/3
5191/2
4727/1
4728/4
4728/5
4728/3
4748/4
4748/2
4731
4736
34.303
34.270
34.581
34.757
34.709
34.636
34.755
34.693
34.182
34.390
34.612
32.690
32.570
35.289
32.590
33.926
34.682
32.590
34.531
32.520
34.536
32.580
34.176
32.603
34.289
32.570
34.364
32.630
34.399
34.604
34.046
34.561
33.479
33.993
34.388
33.908
33.834
32.904
32.796
32.861
32.838
32.750
32.830
34.420
32.565
32.565
34.408
34.284
34.408
32.670
32.650
34.290
32.670
34.00
33.00
34.602
32.703
32.792
32.784

- 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 uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.
- Sabirna kanalizaciona mreža se može staviti u funkciju tek nakon izgradnje budućeg gradskog kolektora.
- Realizacija osnovnih kolektora treba da počne od lokacije novog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda i treba ih graditi fazno zbog visine investicija, a vrijeme izgradnje treba usaglasiti sa planiranom izgradnjom postrojenja.
- Ako nema uslova da se gradski kolektor izgradi do vremena izgradnje značajnijeg obima planiranih objekata, kao prelazno rješenje treba izgraditi separatni uredjaj za prečišćavanje otpadnih voda, koji treba locirati na pogodnom prostoru, pored prve dionice budućeg gradskog kolektora.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKTE MJEŠOVITE NAMJENE

Osnovna namjena ove zone PUP-om Podgorice je definisana kao mješovita namjena. Zbog široke definicije ove namjene, plansko rješenje je fokusirano na njene segmente komplementarne funkciji sporta i rekreacije.
To su:

- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj gostiju;
- objekti za kulturu, sport i rekreaciju;
- parkinzi za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

Zbog očuvanja rekreativnog i ugostiteljskog karaktera zone i njenog specifičnog identiteta u odnosu na susjednu zonu privrednih djelatnosti uz magistralni put Podgorica – Danilovgrad, nije dozvoljena izgradnja privrednih i poslovnih objekata kao i objekata u funkciji proizvodnje, prerade, skladišta, stovarišta ili veleprodaje.
Da bi se zadržala fleksibilnost planskog rješenja, u okviru ove zone nijesu definisani tipovi objakata po parcelama već je prethodno navedene sadržaje moguće realizovati uz poštovanje planiranih kapaciteta i sljedećih smjernica:

- preporučuje se izgradnja objekata manjih gabarita, utopljenih u zelenilo; objekti mogu da imaju razuđene osnove ili da se sastoje od više objekata paviljonskog tipa, slobodnostojećih ili u nizovima:
- planirani kapaciteti dati su u tabeli i predstavljaju maksimalne dozvoljene vrijednosti.
- u oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija.

Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25o; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.

- maksimalna spratnost je P+1+Pk. Zbog visokog nivoa podzemnih voda nije dozvoljena izgradnja podzemnih i suterenskih etaža.
- parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u okviru parcele.
- minimalno udaljenje od granice susjedne urbanističke parcele iznosi 8m, dok je udaljenost od regulacione linije definisana grafičkim putem.
- princip uređenja zelenila dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima; svi objekti treba da imaju osmišljeno parterno i pejzažno uređenje parcele.
- u slučaju ograđivanja parcele koristiti laku metalnu i/ili živu ogradu. Zbog prirodnog odvodnjavanja terena nije dozvoljeno izvođenje AB sokle ili zidanih ograda.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-640
Podgorica, 29.novembar 2018. godine

LSL,,MAREZA"
Urb. parcela broj UP22,

LEGENDA:

▪ ▪ ▪	Granica zahvata LSL
┈	Granica katastarske parcele
4740	Broj katastarske parcele
▭	Granica urbanističke parcele
P41	Broj urbanističke parcele
—	Zona trafo reona
1	Oznaka trafo reona
TS	Postojeća transformatorska stanica
TS	Planirana transformatorska stanica
—	Postojeći elektrovod 10 kV
- -	Planirani elektrovod 10 kV

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


UP 19
UP 20
UP 21
UP 22
UP 23
UP 24
UP 25
UP 26
UP 27
UP 29
UP 36
NDTS 10/0,4
"Nova 2"
2x630 kVA
TS
4748/13
4748/12
4748/3
4748/4
4748/2
4748/5
4748/10
4727/1
4728/4
4728/5
4728/3
4728/2
5191/1
5191/3
5191/2
4731
4732
4736
4735
4738
3187
35.00
34.00
33.00

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-640
Podgorica, 29.novembar 2018. godine

LSL,,MAREZA"
Urb. parcela broj UP22,

———	Postojeći vodovod
- - - - - -	Planirani vodovod
- - - - - -	Planirana fekalna kanalizacija
- ◄— -	Smjer odvođenja fekalne kanalizacije
BP	Bio-prečistač
- - - - - -	Planirana atmosferska kanalizacija
- ◄— -	Smjer odvođenja atmosferske kanalizacije
SP	Separator lakih naftnih derivata
UJ	Upojna jama - atmosferska kanalizacija

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.7


UP 20
BIO-PREČISTAČ I UPOJNA JAMA
450 ES
UP 24
BP
5191/6
4727/2
33.992
UP 23
Ø300
Ø250
Ø200
4748/3
5191/3
34.581
34.270
34.580
UP 25
33.908
34.182
33.289
32.570
32.990
33.926
34.682
UP 26
5191/2
Ø200
33.479
33.993
34.757
UP 22
32.590
34.531
32.520
34.538
34.388
34.709
32.904
32.580
34.176
UP 21
34.636
32.603
34.289
32.796
4728/4
32.861
4727/1
4728/5
UP 27
4728/3
34.364
34.755
32.838
4748/4
34.604
32.750
34.693
34.561
32.830
Ø100
Ø200
33.707
34.420
32.565
32.565
34.60
Ø300
32.690
34.408
34.602
32.792
34.284
34.408
32.670
32.650
34.290
32.670
34.00
33.00
32.703
32.784
4731
BIO-PREČISTAČ I UPOJNA JAMA
350 ES
Ø300
4748/2
BP
UP 36
4736
32.633

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-640
Podgorica, 29.novembar 2018. godine

LSL„MAREZA"
Urb. parcela broj UP22,

━━━	TK podzemni vod - postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
⬚	Planirano TK okno - planirano kablovsko okno NO 1,..., No 40
╍╍╍	Planirani TK podzemni vod - planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110 mm

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.8


UP 20
UP 24
UP 23
UP 25
UP 26
UP 22
UP 21
UP 27
UP 29
UP 36
5191/5
4727/10
4748/3
5191/3
5191/2
4727/1
4728/4
4728/5
4728/3
4728/2
4748/2
4731
4736
NO 14
NO 11
NO 9
NO 4
NO 10
34.00
33.00
34.581
34.757
34.709
34.636
34.755
34.693
34.561
34.182
34.390
32.570
33.289
32.590
33.926
34.682
32.590
34.531
32.520
34.538
34.176
33.479
33.993
34.388
33.908
33.834
32.904
32.796
32.861
32.838
32.750
32.830
32.899
34.420
32.565
32.690
34.408
34.284
34.408
32.670
32.650
34.290
32.670
34.602
32.703
32.792
32.784
32.819

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-640
Podgorica, 29.novembar 2018. godine

LSL,,MAREZA"
Urb. parcela broj UP22,

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE

ZUS	ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICU

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
OGRANIČENE NAMJENE

ZPO	ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
SRP	ZELENILO SPORTSKO - REKREATIVNIH POVRŠINA
ZIK	ZELENILO INFRASTRUKTURNIH POVRŠINA

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

PO	OBRADIVE POVRŠINE

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PEJZAŽNOG UREDJENJA	Grafički prilog br.9


UP 20
ZUS
34.032
34.262
UP 24
ZUS
34.270
UP 23
ZPO
34.561
UP 22
34.757
ZPO
UP 21
ZPO
34.709
34.636
UP 26
ZPO
UP 27
ZPO
34.693
34.561
34.604
34.420
32.565
32.690
34.408
34.503
32.752
32.703
32.784
34.00
33.00

TABELA URBANISTIČKIH POKAZATELJA PO PARCELAMA SA MJEŠOVITOM NAMJENOM (MN)

BROJ PARCELE	NAMJENA	POVRŠINA (u m2)	INDEKS ZAUZETOST	INDEKS IZGRAĐENOST	MAX. SPRATNOST	MAX. BRGP (u m2)	MAX. SMJEŠTAJNIH JEDINICA
22	MN	10906.11	0.1	0.25	P+1+Pk	2720	20

Konstruktivan sistem:

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

Smjernice za zelenilo poslovnih objekata

Ovaj tip zelenila treba rješavati parterno sa vrstama koje se izdvajaju po dekorativnosti.
Izbor sadnica trebamda je prilagođen potrebama staništa prema potrebi i namjeni.
Sstepen ozelenjenosti je minimum **40%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele prije izrade projekta, neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcela po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbjediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru. Takođe će se dobiti smjernice za uklanjanje manje vrijednog zelenila, njegovu nadoknadu novim projektnim rješenjem;
koristiti visokodekorativne sadnice, različitog kolorita i fenofaza cvijetanja;
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,
- formirati travnjake otporne na sušu i gaženje;
- formirati prostor za sadnju sezonskog cvijeća;
- moguća je upotreba žardinjera;
- opremiti prostor urbanim mobilijarom modernog dizajna;
- predvidjeti hidrantsku mrežu;
- predvidjeti osvetljenje zelene površine;
- predvidjeti održavanje zelene površine.

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.

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Urbanističko-tehnički uslovi za saobraćajne površine

Trase planiranih saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu prilagoditi terenu i kotama izvedenih saobraćajnica sa odgovarajućim padovima.

Dimenzionisanje kolovoznih površina izvesti u skladu sa očekivanim saobraćajnim opterećenjem po važećim propisima.

Nivelaciju novih kolskih i pješačkih površina uskladiti sa okolnim prostorom i sadržajima kao i sa potrebom zadovoljavanja efikasnog odvodnjavanja atmosferskih voda.

Odvodnjavanje atmosferskih voda izvršiti putem slivnika i cijevovoda do kanalizacije, a izbor slivnika uskladiti sa obradom površine na kojoj se nalazi (kolovoz ili trotoar).

Površine za mirujući saobraćaj na otvorenim parkiralištima raditi sa zastorom od asfalt-betona ili od prefabrikovanih betonskih ili beton-trava elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade.

Na otvorenim parkiralištima u uličnom profilu ili van njega, u cilju stvaranja ljepšeg ambijenta i zasjenjivanja u ljetnjem periodu, planirati ozelenjavanje u vidu drvoreda pri čemu je na svaka 2 do 3 parking mesta potrebno obezbjediti jedno drvo.

Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.

Površinsku obradu trotoara izvesti sa završnom obradom od asfaltnog betona ili popločanjem prefabrikovanim betonskim elementima.

Oivičenje kolovoza, pješačkih površina i parkirališta izvesti ugradnjom betonskih prefabrikovanih ivičnjaka.

Dimenzionisanje biciklističkih staza: za stazu između dvije zelene površine širina je 1 m/jedna staza, između saobraćajnice i uzvišenja 1,50 m/jedna staza, između saobraćajnice i zgrade 1,75 m/jedna staza.

Gabarit biciklističke staze uključuje zaštitnu traku od 25 cm i 50 cm. Uz objekte kojima gravitiraju biciklisti potrebno je projektovati parking za bicikliste i to u formi "П" profila ili "češljeva".

Projektovano autobusko stajalište je potrebno opremiti odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom i prostorom za čekanje, sve u skladu sa Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji.

Na svakom pješačkom prelazu obavezno ugraditi oborene ivičnjake ili druge odgovarajuće prefabrikovane elemente kako bi se omogućilo neometano kretanje invalidskih kolica i biciklista.

Obavezno uraditi kvalitetnu rasvjetu svih saobraćajnica i saobraćajnih površina.

Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju uraditi u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

Nije dozvoljeno planirati podzemne etaže radi izgradnje garaže zbog plavljenja i vrlo visokog nivoa podzemnih voda.

Nadzemne garaže mogu imati najviše dva nivoa.

Prilikom izgradnje nadzemnih parking garaža treba se pridržavati sledećeg:

- Garaže je moguće izvoditi samo u okviru objekata druge namjene
- maksimalno iskoristiti sve pogodne nagibe i denivelacije terena za izgradnju parking garaža
- rampe za pristup do parkirališta i garaža nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m 2 imaju maksimalne podužne padove:

za pokrivene prave rampe - 18%;
za otvorene prave rampe - 15%;
za pokrivene kruzne rampe - 15%;
za otkrivene kruzne rampe - 12%;

za parkirališta do 4 vozila - 20%.
- najveći nagib rampi za pristup parkinzima u nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:
za otvorene prave rampe - 12%;
za kružne rampe - 12%;
za pokrivene prave rampe - 15%.
- najmanja širina prave rampe iznosi 3,75 m (kolovoz 2.75+2x0.5 obostrani trotoari) za jednosmjernu pravu rampu, a 4,70m (3.70+2x0.5) za jednosmjernu kružnu rampu.
- Minimalna širina dvosmjerne prave rampe iznosi 6.50m (2x2.75+2x0.50), a za kružne iznosi 8,10m (3.70+3.40+2x0.50). Minimalni radijus osovine kružnih rampi iznosi 6.00 m.
- slobodna visina garaže je min. 2,30 m
- najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.
- Kod parking garaža dubina parking mjesta je minimum 5.00. Parking mjesto koje sa jedne podužne
strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski elemenat, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.
- Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pog uglom od 90° je 5,50m (5,40m)
- Za parelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2.00x5.50m a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3.50m.
- Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60° dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4.30/5.00/5.30m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2.80/3.00/4.70m, a širina parking mjesta 2.30m.
- Za savladavanje visinske razlike izmedu trotoara i kolovoza koriste se rampe (kose ravni) nagiba do 8,3% (1:12). Bočna zakošenja izvode se po potrebi, takođe u nagibu do 8,3% (1:12).
- Rastojanje od objekta uz trotoar do početka nagiba rampe iznosi najmanje 125 cm. Ukoliko to nije moguće obezbjediti, rampa se izvodi dovođenjem sa trotoara u punoj širini na nivo kolovoza u zoni pješackog prelaza.

USLOVI ZA FAZNU REALIZACIJU
Moguća je i fazna izgradnja objekata i prateće infrastrukture **po lokacijama** u okviru pojedinih urbanističkih parcela pri čemu se faznost u tom slučaju mora definisati **izradom Idejnog rješenja za** cijelu urbanističku parcelu a u skladu sa čl. 60. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list Crne Gore br. 33/14).

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 važećim 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%oC (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%oC), a najtopliji jul sa 26,7%oC),
- 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. 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.

Lokalnom studijom lokacije Mareza snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 22, traforeon 2 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV "Nova 2" 2x630 kVA.

8. 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.

9. 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.
B Radović
mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.
Risto Lučić,dipl.ing.el.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

SEKRETAR:

Oliver Marković,dipl.ing.građ.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 29.10.2018.

Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 19,51
Parcele: 4727/1, 5191/6

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

176000000089
101-956-57710/2018

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-57710/2018
Datum: 25.10.2018
KO: TOLOŠI

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 zahtjevu, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2244 - 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
4727	1		6		TOLOŠI	Livada 4. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		11050	51.94
5191	6		2		LUŽNICA	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		197	0.20
								11247	52.13

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2304956210239	RADULOVIĆ VASILIJE VUKOTA 18 JUL 15 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, 45/1, 53/16, 37/17) 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" br. 73/10, 032/11,

Načelnik

Marko Bulatović dipl.prav