URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-352/19-25
Podgorica, 21.02.2019.godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ 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 ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- DUP "Cijevna 2 - dio A", usvojen Skupština Glavnog grada - Podgorice, broj 02-030/17-959 od 28. jula 2017.godine
- podnijetog zahtjeva: MAREK LORINC, broj 08-352/19-25 od 16.01.2019.g.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

ZA OBJEKTE NA URBANISTIČKIM PARCELAMA BR. 85 i 89 U ZAHVATU DUP-a "CIJEVNA 2 - DIO A" U PODGORICI

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-25
Podgorica, 21.02.2019.godine

DUP "Cijevna 2 - dio A"
Urb. parcele br. 85 i 89

Podnosilac zahtjeva
Marek Lorinc

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKTE NA URBANISTIČKIM PARCELAMA BR. 85 i 89 U ZAHVATU DUP-a "CIJEVNA 2 - DIO A" U PODGORICI

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, 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), Detaljni urbani stičkog plan "Cijevna 2 - dio A", usvojen Skupština Glavnog grada - Podgorice, br 02-030/17-959 od 28. jula 2017.g, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije
Za kat.parcele broj 187, 1790, 1791, 1792, 1785 i 1786 KO Cijevna

PODNOSIOC ZAHTJEVA:

Marek Lorinc, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/19-25 od 16.01.2019.g.

POSTOJEĆE STANJE:

List nepokretnosti broj 402-Prepis KO Cijevna od 31.01.2019.g biće sastavni dio Dokumentacije

PLANIRANO STANJE :

Urbanistička parcela :
Urbanistička parcela broj **UP br. 85,** površine 2369,45m², definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".
Urbanistička parcela broj **UP br. 89,** površine 1035,01m², definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".
Predmetnim grafičkim prilogom, koji čini sastavni dio ovih UTU, definisane su građevinske linije i osovina planirane saobraćajnice.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m2.

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.

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje 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.g) 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.
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo
Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Miranović, teh.
Влашко Миjaновић

Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata,
Radmila Maljević

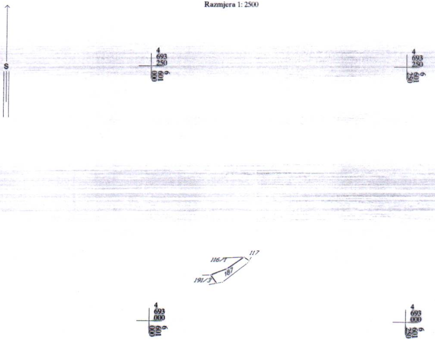
PRILOZI:
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-512/19
Datum: 07.02.2019.

Katastarska opština: CIJEVNA
Broj lista nepokretnosti: 382
Broj plana: 6
Parcela: 187

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-512/19
Datum: 07.02.2019.

Katastarska opština: CIJEVNA
Broj lista nepokretnosti: 382.402
Broj plana: 2,5
Parcele: 1790, 1791, 1792, 1785, 1786

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

176000000084
101-956-4493/2019

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-4493/2019
Datum: 31.01.2019
KO: CIJEVNA

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 zahtjevuSEKRET.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/19-25 956-101-512/19, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 402 - 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
1785			12 10/92		SRPSKA	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
1785			12 10/92		SRPSKA	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		415	0.42
1785		1	12 10/92		SRPSKA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		172	0.00
1785		2	12 10/92		SRPSKA	Pomoćna zgrada KUPOVINA		33	0.00
1786			12 10/92		SRPSKA	Njiva 3. klase KUPOVINA		1060	12.19
								2180	12.60

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6176133128633	MAREK STEFAN LORINC KANADA Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1785		1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	987	P2 172	Svojina 1 / 1 MAREK STEFAN LORINC 6176133128633 KANADA Podgorica
1785		1	Stambeni prostor GRAĐENJE 30	1	P 140	Svojina 1 / 1 MAREK STEFAN LORINC 6176133128633 KANADA Podgorica
1785		1	Stambeni prostor GRAĐENJE 30	2	P1 140	Svojina 1 / 1 MAREK STEFAN LORINC 6176133128633 KANADA Podgorica
1785		1	Stambeni prostor GRAĐENJE 30	3	PN 140	Svojina 1 / 1 MAREK STEFAN LORINC 6176133128633 KANADA Podgorica
1785		2	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	988	P 33	Svojina 1 / 1 MAREK STEFAN LORINC 6176133128633 KANADA Podgorica
1785		2	Nestambeni prostor GRAĐENJE 2	1	P 33	Svojina 1 / 1 MAREK STEFAN LORINC 6176133128633 KANADA Podgorica

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

17600000084
101-956-4489/2019

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-4489/2019
Datum: 31.01.2019
KO: CIJEVNA

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 zahtjevuSEKRET.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/19-25 956-101-512/19, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 772 - 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
187		5 2/60		BREGOVI	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		350	0.28
1790		9 10/92		SRPSKA	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		393	0.39
1790		9 10/92		SRPSKA	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
1790	1	9 10/92		SRPSKA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		76	0.00
1791		9 10/92		SRPSKA	Njiva 3. klase KUPOVINA		2460	28.29
1792		9 10/92		SRPSKA	Livada 3. klase KUPOVINA		345	1.97
							4124	30.93

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6176133128484	LORINC MAREK KANADA Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1790		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	945	P 76	Svojina 1/1 LORINC MAREK 6176133128484 KANADA Podgorica
1790		1	Stambeni prostor KUPOVINA 2	1	P 75	Svojina 1/1 LORINC MAREK 6176133128484 KANADA Podgorica

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).

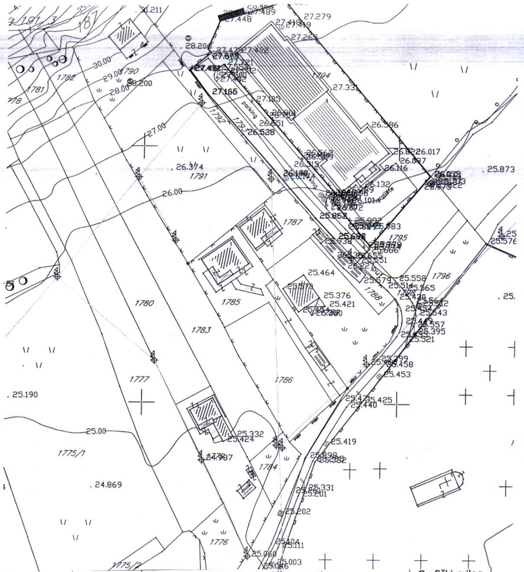
Načelnik

Marko Bulatović,dipl.prav

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-25
Podgorica, 21.02.2019.godine

DUP "Cijevna 2 - dio A"
Urb. parcele br. 85 i 89

Podnosilac zahtjeva
Marek Lorinc

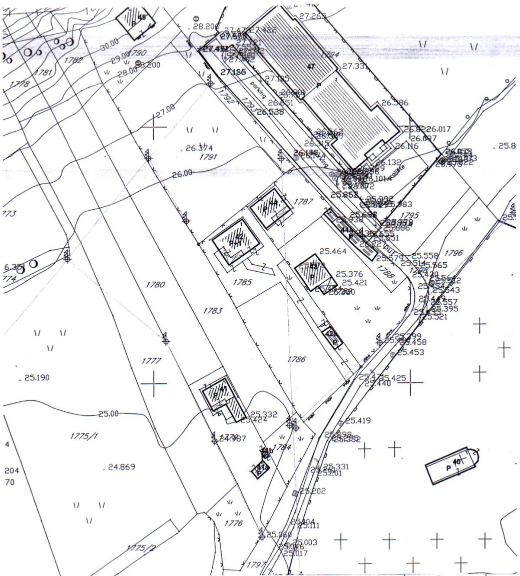


R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-25
Podgorica, 21.02.2019.godine

DUP "Cijevna 2 - dio A"
Urb. parcele br. 85 i 89

Podnosilac zahtjeva
Marek Lorinc

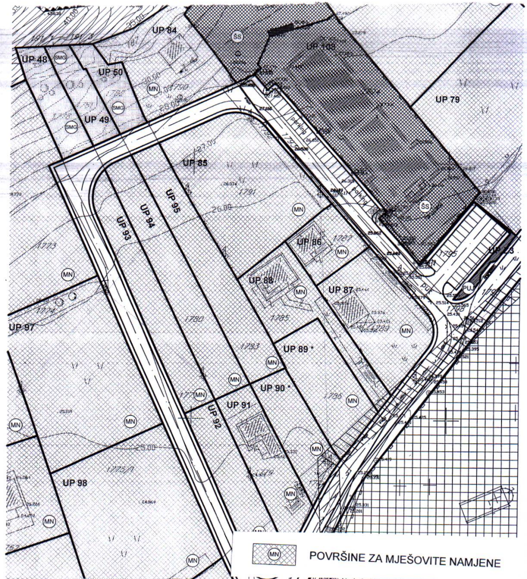


R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-25
Podgorica, 21.02.2019.godine

DUP "Cijevna 2 - dio A"
Urb. parcele br. 85 i 89

Podnosilac zahtjeva
Marek Lorinc



(MN) POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i 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 (Uprava za nekretnine Crne Gore).

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice ili javne površine.

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela i građevinske linije.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

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 osovinu saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Građevinska linija prikazana na grafičkim prilozima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

Građevinska linija podzemne etažemože biti do min. 1,00m do susjedne parcele .

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

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.

Dozvoljava se ukrupnjivanje dvije ili više urbanističkih parcela. U ovom slučaju parametri urbanističkih parcela se sabiraju.

Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".

SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja predmetnog prostora.

Prema urbanističkim parametarima i uslovima iz ovog Plana mogu se izdavati Urbanističko-tehnički uslovi za svaku urbanističku parcelu.

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

MJEŠOVITA NAMJENA

OPŠTE SMJERNICE

U zavisnosi od potreba investitora,a u skladu sa predviđenom namjenom na urbanističkim parcelama mogu se predvidjeti:

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-25
Podgorica, 21.02.2019.godine

DUP "Cijevna 2 - dio A"
Urb. parcele br. 85 i 89

Podnosilac zahtjeva
Marek Lorinc

423	BROJ KATASTARSKE PARCELE
UP 1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICE URBANISTIČKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
P+1+Pk	PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA
	REGULACIONA LINIJA

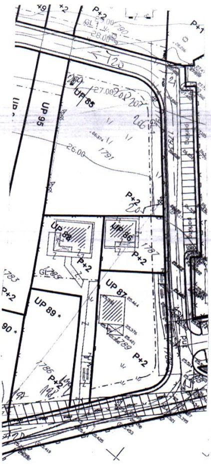
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA I REGULACIJA	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-25
Podgorica, 21.02.2019.godine

DUP "Cijevna 2 - dio A"
Urb. parcele br. 85 i 89

Podnosilac zahtjeva
Marek Lorinc

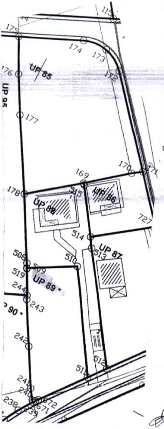
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.5



GEODEZIJA R 1 : 1000

DUP Cijevna 2 - dio A UP 85 I 89

KOORDINATE TACAKA



Urb.parc.br. 85		
Površina P-2369.45 m2		
172	Y=6601127.69	X=4693014.24
C	Y=6601116.16	X=4693004.03
	radius	15.40m
174	Y=6601109.73	X=4693018.03
175	Y=6601086.02	X=4693007.15
176	Y=6601093.01	X=4692994.33
177	Y=6601101.21	X=4692980.63
177'	Y=6601105.02	X=4692974.45
168	Y=6601117.48	X=4692954.22
169	Y=6601136.09	X=4692969.18
170	Y=6601150.88	X=4692981.45
171	Y=6601154.41	X=4692984.04
Urb.parc.br. 89		
Površina P-1035.01 m2		
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana		
510	Y=6601149.39	X=4692939.38
509	Y=6601132.11	X=4692929.35
244	Y=6601137.14	X=4692920.04
244'	Y=6601136.95	X=4692919.95
243	Y=6601137.73	X=4692918.45
242	Y=6601147.20	X=4692902.84
241	Y=6601155.59	X=4692888.82
240	Y=6601158.33	X=4692884.98
671	Y=6601158.91	X=4692884.39
C1	Y=6601227.46	X=4692834.81
	radius	84.60m
672	Y=6601160.36	X=4692886.34
511	Y=6601173.29	X=4692903.17
Gradjevinska linija G.L.		
205	Y=6601150.67	X=4692980.73
206	Y=6601123.95	X=4693010.93
C2	Y=6601116.16	X=4693004.03
	radius	10.40m
208	Y=6601111.82	X=4693013.49
209	Y=6601088.42	X=4693002.75
197	Y=6601155.77	X=4692888.57
198	Y=6601169.33	X=4692906.22
199	Y=6601170.38	X=4692907.59
Osovina planirane saobracajnice		
T20	Y=6601049.37	X=4692995.39
T21	Y=6601121.30	X=4693028.40
31	Y=6601191.47	X=4692949.11
15	Y=6601203.73	X=4692935.26
T22	Y=6601159.42	X=4692877.55

19.2.19.

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R I: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

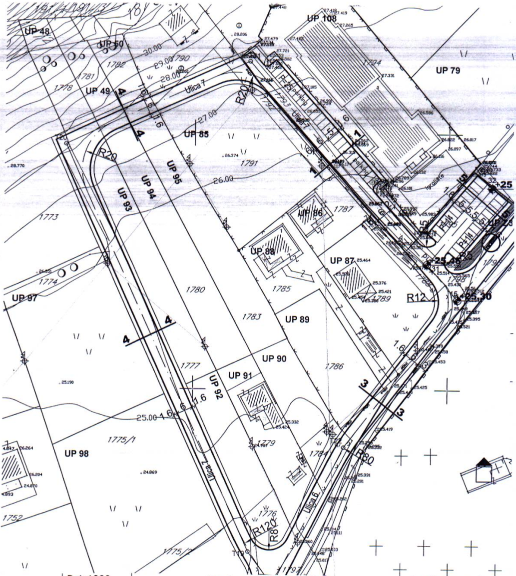
Pored analogne situacije potreban i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-25
Podgorica, 21.02.2019.godine

DUP "Cijevna 2 - dio A"
Urb. parcele br. 85 i 89

Podnosilac zahtjeva
Marek Lorinc



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN SAOBRAĆAJA

Grafički prilog
br.6

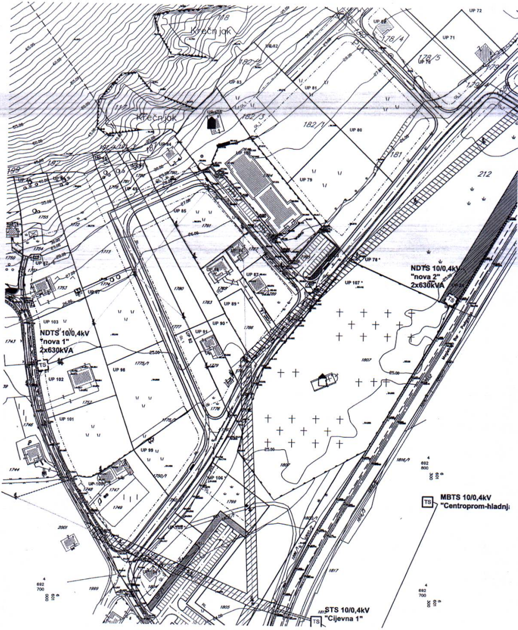
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-25
Podgorica, 21.02.2019.godine

DUP "Cijevna 2 - dio A"
Urb. parcele br. 85 i 89

Podnosilac zahtjeva
Marek Lorinc

TS	postojeća trafostanica TS 10/0,4kV
⌜TS⌟	planirana trafostanica TS 10/0,4kV
▬ ▬	planirani 110kV vod
———	postojeći 10kV vod
— —	trasa planiranog 10kV voda
······	postojeći 10kV vod koji se ukida
— — —	granice traforeona

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

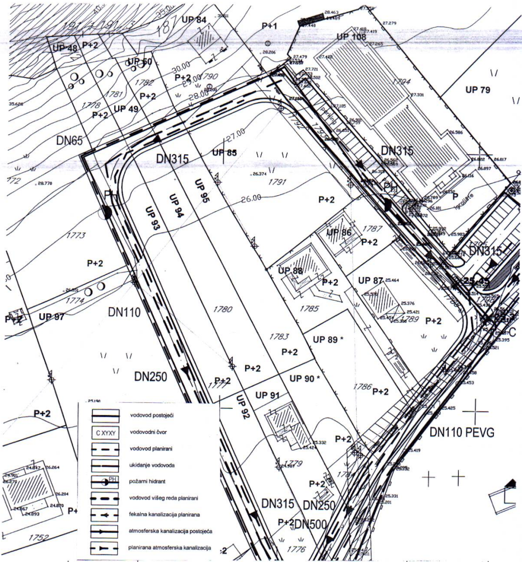


Krečnjak
Krečnjak
Put
UP 72
UP 71
UP 70
UP 83
UP 81
UP 80
UP 79
UP 85
UP 84
UP 87
UP 89
UP 90
UP 91
UP 92
UP 96
UP 97
UP 98
UP 99
UP 100
UP 101
UP 102
UP 103
UP 105
UP 106
UP 107
UP 78
UP 104
182/1
182/3
182/2
181
212
178/4
178/5
1807
1805
1817
1816/1
1799
1749
1747
1744
1743
1746
1752
1753
1754
1755
1759
1773
1774
1775/1
1776
1779
1780
1783
1786
1789
1791
2001
1999
NDTS 10/0,4kV
"nova 1"
2x630kVA
TS
NDTS 10/0,4kV
"nova 2"
2x630kVA
MBTS 10/0,4kV
"Centroprom-hladnj
STS 10/0,4kV
"Cijevna 1"
25.00
692
800
692
700

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-25
Podgorica, 21.02.2019.godine

DUP "Cijevna 2 - dio A"
Urb. parcele br. 85 i 89

Podnosilac zahtjeva
Marek Lorinc

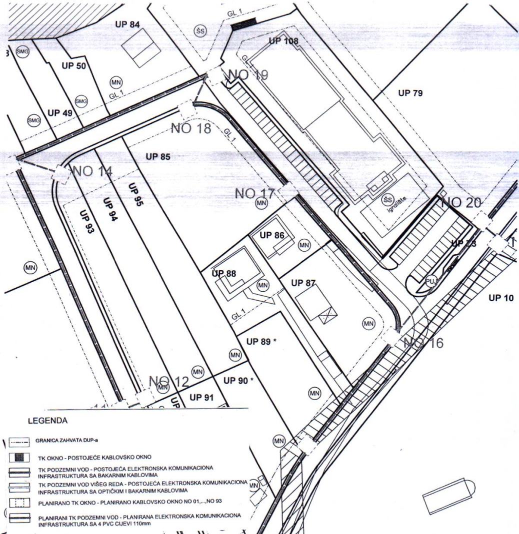


R-1:1000	Naziv grafičkog priloga HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-25
Podgorica, 21.02.2019.godine

DUP "Cijevna 2 - dio A"
Urb. parcele br. 85 i 89

Podnosilac zahtjeva
Marek Lorinc



LEGENDA

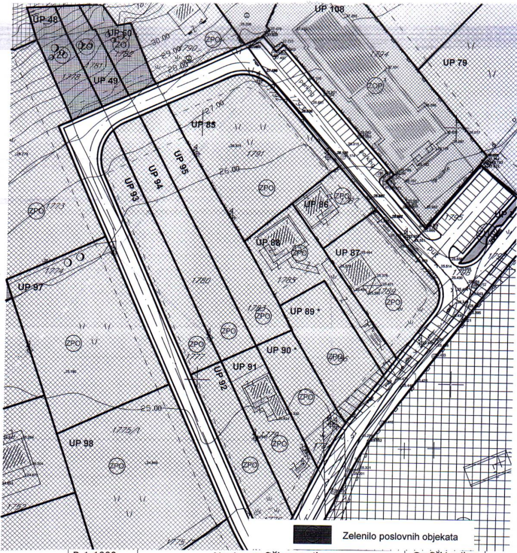
┄	GRANICA ZAHVATA DUP-a
■	TK OKNO - POSTOJEĆE KABLOVSKO OKNO
━	TK PODZEMNI VOD - POSTOJEĆA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA BAKARNIM KABLOVIMA
━	TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA - POSTOJEĆA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA OPTIČKIM I BAKARNIM KABLOVIMA
⬚	PLANIRANO TK OKNO - PLANIRANO KABLOVSKO OKNO NO 01,...,NO 93
━	PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PLANIRANA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA 4 PVC CIJEVI 110mm

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-25
Podgorica, 21.02.2019.godine

DUP "Cijevna 2 - dio A"
Urb. parcele br. 85 i 89

Podnosilac zahtjeva
Marek Lorinc



■ Zelenilo poslovnih objekata

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

- stambeni objekti;
-objekti koji ne ometaju stanovanje,a koji služe za opsluživanje područja;
- trgovina,objekti za upravu,kulturu,školstvo,zdravstvenu i socijalnu zaštitu,sport i rekreaciju,vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom;
- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;
- privredni objekti,skladišta,stovarišta,koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni;
- objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja;
- stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice),u skladu sa posebnim propisom;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca),
- Maksimalna indeks zauzetosti je 0.4
- Maksimalni indeks izgradjenosti je 1.2
- Maksimalna spratnost objekata je P+2.
- Maksimalna BRGP za stanovanje je 400 m² sa najviše 3 stambene jedinice.

Izuzetno od ovih pravila su parcele UP 105 i UP 106 na kojima važe parametri dati u tabeli.
POSTOJEĆI OBJEKTI

Postojeći objekti u okviru zahvata plana, a sa planirom mješovitom namjenom, nisu prekoračili urbanističke parametre date ovim Planom. Po planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.
Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
Maksimalna spratnost objekata data je u tabeli.
Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu i označena sa GL1 takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.
Građevinska linija dogradnje prema susjednoj urbanističkoj parceli je na min 2,0 m, izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda.
Krovove raditi ravne ili kose, dvovodne ili viševodne.
Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
Projektnom dokumentacijom će se precizirati najpovoljnije mjesto i veličina dogradnje ili nadgradnje. Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.
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 opštim smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata u mješovitoj namjeni.

PLANIRANI OBJEKTI
U zoni DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.
Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
Maksimalna spratnost objekata data je u tabeli.
Spratnost je data u grafičkim prilozima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
Građevinska linija GL1 definisana je koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.
Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.
Građevinska linija prema susjednoj urbanističkoj parceli je na min 2,00m, izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda.
Površina podrumske i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta

Kota prizemlja dozvoljena je do 1,20 m od kote terena.
Krovove raditi ravne ili kose, dvovodne ili viševodne.
Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli.
Na jednoj parceli moguće je graditi više od jednog objekta u okviru urbanističkih parametara datih na nivou parcele.
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.

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.
Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana,a nalaze se u okviru parcela namjenjenih za centralne djelatnosti i mješovitu namjenu.Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti 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%).
Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta ,u okviru parcela namjenjenih za centralnih djelatnosti i mješovitu namjenu mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.
Saobraćajne površine i ostale javne površine
Kao saobraćajne površine u planu su opredeljne površine za kolovoze, trotoare, parkinge, staze i prilaze. Saobraćajnice su definisane sa rangom, profilima, regulativom i nivelacijom na nivou čitavog plana. Precizne smjernice date su u poglavlju "Saobraćajna infrastruktura".

Zelenilo
Ozelenjavanje brda Srpska gora kao i zelenilo na UPZ1-UP predvideti u skladu sa smjernicama datim u prilogu Pejzažna arhitektura.
Zelenilo je u planu zastupljeno i u okviru namjena stanovanje i poslovanje. Ozelenjavanje u okviru namjena koje su date ovim planom vršiti u skladu sa uslovima datim u posebnom poglavlju ovog plana ,,Pejzažna arhitektura,,.

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 u okviru pretežne namjene datog prostora.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.
Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.
Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.
Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.
Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.
Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

PROSTORNO-URBANISTIČKI PARAMETRI

DUP "CIJEVNA 2 - dio A" PODGORICA		POSTOJEĆE STANJE										
Broj urbanističke parcele	Površina UP (m²)	BROJ OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m²) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m²) Pomoćni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m²) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BRG POVRŠINA (m²) Glavni objekat	BRG POVRŠINA (m²) Pomoćni objekat	BRG POVRŠINA (m²) Ukupno	INDEKS IZGRAD.	POSTOJEĆA SPRATNOST
UP 85	2.369	/			0	0,00			0	0,00	/
UP 89	1.035	/			0	0,00			0	0,00	/

PLANIRANO STANJE					
Max površina prizemlja (m²)	Max BRGP površina (m²)	Max indeks zauzetosti	Max indeks izgrad.	Max spratnost	NAMJENA
1422	2843	0,60	1,20	P+2	POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
621	1242	0,60	1,20	P+2	POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

Ukoliko podrumske i suterenske etaže, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.
Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. List CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221

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 zbunja u kombinaciji sa cvjetnicama..
Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.
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.
Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova:

- 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
- Koncepcija ozelenjavanja planskog područja usmjerena je na povećanje kvaliteta zelenih površina, rekonstrukciju postojećih i povezivanje svih zelenih površina u sistem, preko linijskog zelenila i na drugi način. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju nižeg žbunja u kombinaciji sa perenama.
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.
- 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.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. 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 uz saobraćajnice*, a koje će imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja.**
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
- steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
- minimalna površina pod zelenilom 40% 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,
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- 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,
- predvidjeti osvetljenje zelene površine,
- predvidjeti održavanje zelene površine.

Zelene površine administrativnih objekata (ZA)

Zelenilo u neposrednoj okolini vjerskog objekta ima prvenstveno cilj da uljepša ulaz i istakne arhitekturu samog objekta. Za to se koriste veoma dekorativne vrste drveća, žbunja i cvijeća, pri čemu treba voditi računa da kolorit biljak bude sveden zbog namjene prostora. Uredno odžavan travnjak je neizostavan elemenat ovakvih površina.

Prilikom izbora vrsta teži se njihovoj otpornosti, ali možda više onom drugom cilju dekorativnosti. Pedlaže se postavljanje žardinjera, sadnja u posebnim, izdignutim sadnim jamama, upotreba dekorativnih kandelabara i sl.

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova:

- 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
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.
- 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.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.
- Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Po obodu parcela ka saobracajnicama je obavezna sadnja linearnog zelenila drvoreda
- Popločanje treba d abude od prirodnih materijala (kamen, drvo, rizla) iu skladu sa arhitekturom objekta
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- moguće predvidjeti česme i slično
- 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,
- predvidjeti hidrantsku mrežu,
- predvidjeti osvetljenje zelene površine,
- predvidjeti održavanje zelene površine.

Konstruktivni sistem:

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

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991, JUS U.C7.111 /1991,JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje gradjevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87 /91)

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnom objektu omogućiti preko saobraćajnica sekundarne mreže u skladu sa graf. prilogom »Saobraćaj«. Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

U zoni zahvata plana parkiranje, za novoplanirane objekte kao i za objekte koji se rekonstruišu u smislu povećanja horizontalnih i vertikalnih gabarita, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele shodno sledećim normativima:

- 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)	.... 20 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;

Normativi su preuzeti iz PUP-a Podgorice i Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici uz sagledavanje mogućnosti prostora.

Parkiranje može biti rješeno kao površinsko na parceli ili smješteno u podzemnim etažama ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u podzemnim etažama treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12% (15%).

Potrebe za parkiranjem kod svih novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele, a broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno navedenim normativima.

Za objekte koji se rekonstruišu tako da se ne mijenja broj stambenih jedinica i ne povećava površina za poslovanje, parkiranje se rješava na način kako je rješeno i u postojećem stanju.

Parkiranje može biti organizovano i u višeetažnim nadzemnim ili podzemnim garažama. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

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

Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.0 m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl. Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija u garažama 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.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine. Revizijom projeka obuhvatiti ispunjenostu uslova u dijelu saobraćaja.

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 Cijevna 2-dio A napajanje električnom energijom objekata na UP 85 i UP 89, traforeon B planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4kV "nova 2" 2x630kVA.

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komnikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncetraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Hidrotehničke instalacije :

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 DOO "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.