



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08-352/19-208

Podgorica, 29.mart 2019.godine

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine),Detaljnog urbanističkog plana "TITEX" usvojen od strane SO Podgorice Odlukom 01- 030 / 18 - 713 od 27.12.2018. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 29.mart 2019.godine, i podnjetog zahtjeva broj 08-352/19-208 .

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

9. Priklučenje 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.

10. 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 projektog zadatka investitora.

OBRADILI :

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

B. Radović

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

V. Mijatović

PRILOZI:

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Arh. Beti Radović, dipl.ing.



B. Radović

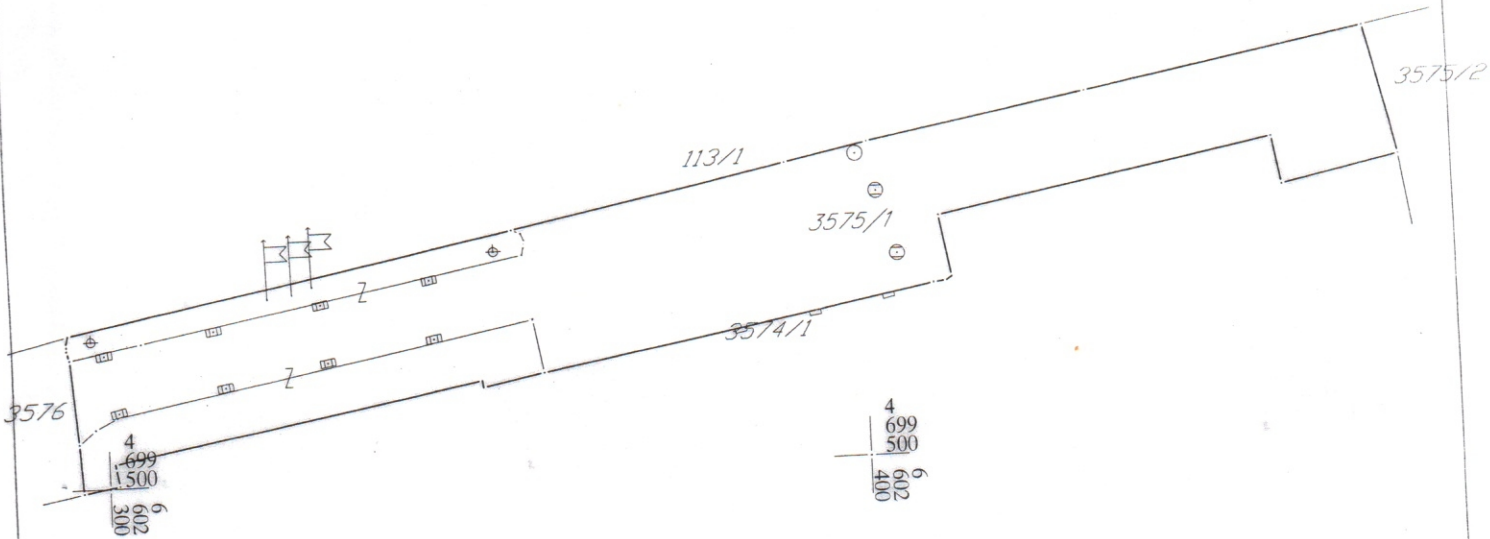
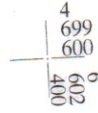
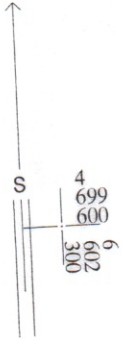
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-1509/19
Datum: 22.03.2019.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 3
Broj plana: 9,24,41,56,73
Parcela: 3575/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obrađio:



PLANIRANI PARAMETRI						
Površina pod objektom (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	Ukupna BGP (m ²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	Broj stambenih jedinica	Max. planirana spratnost	Namjena površina
PARCELA PREDVIĐENA ZA RAZRADU KONKURNIM RJEŠENJEM max index zauzetosti 0,6 max index izgrađenosti 1,9						CD

PEJZAŽNA ARHITEKTURA ZA KONKURNNO RJEŠENJE

Površine za centralne djelatnosti

Na površinama u namjeni centralne djelatnosti u Zoni B (ZUP 210, UP 210a, UP 210b, UP 211 i UP 211a), za koje je predviđena razrada na osnovu konkurnnog rješenja, zelene površine planirati u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima datim u planskom dokumentu za zelenilo poslovnih objekata.

Opšti uslovi za pejzažno uređenje

- Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni), urbanistička parcela, treba da ima i pejzažno uređenje;
- Funkcionalno zoniranje slobodnih površina;
- Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina;
- Usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa kategorijom zelenila;
- U toku izrade projektne dokumenacije izvršiti inventarizaciju, taksaciju i valorizaciju (vrijednovanje zdravstvenog stanja i dekorativnosti, sa predlogom mjera njege) postojećeg biljnog fonda. Sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo. Postojeće zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena;

- Prirodno zelenilo sačuvano u vidu masiva i pojedinačna reprezentativna stabala treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja pa ga treba maksimalno zaštititi prilikom građevinskih radova. Zaštita se vrši postavljanjem zaštitnih ograda u toku pripremnih radova.
- Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila planirati njihovo presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje);
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP treba prilagoditi postojećem zelenilu,
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje;
- Pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija;
- Ispod trase dalekovoda ne saditi visoko drveće;
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i odomaćene alohtone vrsta otporne na ekološke uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima;
- Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste;
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
 - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m,
 - min. obim stabla na visini od 1m, od 12-14 cm.
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu zelenih površina, sisteme za navodnjavanje i održavanje svih zelenih površina i protivpožarnu zaštitu;
- Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja.

UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektna dokumentacije je i projekat uređenja terena 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.

ETAPNOST REALIZACIJE:

Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

OSTALI USLOVI:

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

Daje se mogućnost dogradnje i nadgradnja postojećih objekata do parametara zadatih ovim planskim dokumentom ili se objekti mogu srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za Urbanističke parcele planirane za razradu konkursnim rješenjem. Ukoliko je objekat prekoračio indeks zauzetosti, kao takav se može zadržati i dozvoljena mu je dogradnja do zadatih planskih parametara.

Dozvoljeno je tzv. „vertikalno miješanje“ sadržaja, koje se razvija po vertikalnom gabaritu objekata (poslovanje na nižim etažama, stanovanje na višim).

I pored nekih negativnih aspekata, važno je ukazati na prednosti miješanja sadržaja, a neke od prednosti su:

- bolji pristup različitim sadržajima (svakodnevno snabdijevanje, usluge, zabava i sl.);
- manje gužve prilikom odlazaka na posao (pojavljuju se zone poslovanja čiji zaposleni stanuju u neposrednoj blizini);
- raznovrsna socijalna struktura i veće mogućnosti za društvenu interakciju (veći broj aktivnosti i različito angažovanih ljudi: stanovnika, zaposlenih; različite starosne grupe: djeca, penzioneri i sl.);
- raznolikost vizuelnih elemenata i doživljaja (bogatstvo prostornih elemenata, otvorenog i zatvorenog prostora);
- intenzivniji ritam korišćenja prostora i osjećaj bezbjednosti (stalna aktivnost u prostoru povećava opštu bezbjednost prostora i osjećaj sigurnosti);
- bolja energetska efikasnost i efikasnije korišćenje prostora i objekata (bolje iskorišćena infrastrukturna mreža, manji energetske gubici i sl.);
- bolji uslovi za mali biznis (manje prodavnice i uslužni objekti, ugostiteljstvo i sl.).
- U toku razmatranja mogućnosti kombinacije pojedinih namjena, a u cilju unošenja vitalnosti u određene prostore, preporučuje se sprovođenje studije ekonomske izvodljivosti (*feasibility study*), kako bi se provjerila kompatibilnost namjena u prostoru i održivost prostorne cjeline.

Ekološki komfor je vezan, prije svega, za sanitarno-higijenske uslove zone. To podrazumijeva da treba obezbijediti sledeće uslove

- povoljnu orijentaciju i rastojanje između objekata - maksimalnu i pogodnu insolaciju;
- provjetravanje svih slobodnih prostora;
- zaštitu od buke, prašine, izduvnih gasova;
- dovoljno pravilno odabranog zelenila;

U okviru ove namjene moguće je planirati objekte u skladu sa pretežnom namjenom:

- ugostiteljski objekti,
- objekti za smještaj turista
- tržni centri, sajmišta, izložbeni centri,
- poslovne zgrade i objekti uprave, zdravstvena i socijalna zaštita, objekti kulture, školstva
- sport i rekreacija

Smjernice za razradu konkursnim rješenjem

OPŠTE SMJERNICE I PREPORUKE

Konkursom je dozvoljena rekonstrukcija, adaptacija postojećih objekata ili njihovo uklanjanje, djelimično ili potpuno, u cilju formiranja novog prepoznatljivog centra koji će predstavljati potrebnu dopunu centralnih funkcija i stanovanja. Ukoliko je objekat prekoračio indeks zauzetosti, kao takav se može zadržati i dozvoljena mu je nadgradnja do zadatah planskih parametara. Predložena rješenja moraju omogućiti nezavisno funkcionisanje sadržaja.

Ne isključuje se mogućnost intervencija na gabaritima objekata (u smislu povećanja istog dogradnjom, nadgradnjom i sl.) ili izgradnja novih objekata.

Idejno konkursno rješenje treba da obuhvati:

- saobraćajno i parterno uređenje pripadajućeg prostora u cilju formiranja površina sa pratećim zelenilom, kao i zone za parkiranje vozila u podzemnom nivou uz obezbjeđenje adekvatnog kolskog pristupa.
- unapređenje tehničkog kvaliteta kao i vizuelnog identiteta arhitekture kroz novu materijalizaciju i dizajn svih fasada objekata.
- parternim uređenjem je potrebno ostvariti interakciju spoljašnjeg i unutrašnjeg prostora
- funkcionalno rješenje, u skladu sa programom i potrebama Raspisivača.

Idejnim rješenjem posebnu pažnju treba obratiti na održivi ciklus eksploatacije objekata imajući u vidu ekološku, socijalnu i finansijsku perspektivu. Izuzetno značajna tema konkursa je primjena održivih sistema instalacija (solarni paneli, prikupljanje atmosferske vode za upotrebu u objektu i za navodnjavanje zelenih površina itd).

Idejnim rješenjem obezbijediti mobilnost, dostupnost i bezbjednost za sve grupe korisnika. Primijeniti nove tehnologije u cilju zadovoljavanja visokih tehničkih i operativnih zahtjeva koje imaju savremeni prostori.

SAOBRAĆAJ ZA KONKURSNO RJEŠENJE

Lokaciju za koju je predviđena razrada konkursnim rješenjem kontaktiraju Ulica Ive Vizina i Ulica 8 marta, sa kojih se mogu organizovati unutrašnje saobraćajnice u okviru kompleksa. Data je mogućnost da se Ulica 3 i Ulica 16 nastave kroz zahvat konkursa i povežu sa saobraćajnicama planiranim konkursnim rješenjem.

Ulica 8. Marta je definisana u DUP-om Titex i kao takva prenešena u predmetni planski dokument. U poprečnom profilu ima kolovoz širine 6,0m i trotoare širine 2,0m sa obje strane. Sa sjeverne strane ulice planirana je biciklistička staza širine 2,0m.

Ulica Iva Vizina je definisana kontaktnim Dup-om "Zabjelo 8" sa širinom kolovoza 7,0m i trotoarima širine 2,0m i zelenim površinama širine 1,50m i trotoar. Ovim planom, ulica je planirana da u poprečnom profilu sadrži kolovoz širine 7,0m, biciklističke staze širine 1,0m sa obje strane, zeleni pojas širine 1,0m i obostrani trotoar širine 2,50m.

U poprečnom profilu Ulica 3 sadrži kolovoz širine 6,0m i obostrani trotoar širine 1,50m a Ulica 16 sadrži kolovoz širine 5,0m i trotoar širine 1,30m sa jedne strane.

Konkursnim rješenjem planirati mrežu saobraćajnica tako da ista obezbjeđuje pristupačnost do svakog objekta. Planirati saobraćajnice u skladu sa važećom tehničkom regulativom, zakonima, pravilnicima i standardima koji regulišu ovu oblast.

Vitoperenje kolovoza se vrši oko osovine. U slučaju otežanog vitoperenja, moguće je kolovoz izvesti sa kontra nagibom, ali u skladu sa propisima za projektovanje gradskih saobraćajnica

Oivičenje kolovoza prema trotoarima projektovati ivičnjacima 20/24cm od bijelog ili sivog betona MB 50.

Trotoare uraditi od betona ili od prefabrikovanih betonskih behaton elemenata.

Na parking prostorima predvidjeti zastore od prefabrikovanih betonskih raster elemenata sa zatravljenim spojnicama (odnos betona i trave 30 : 70) ili od betonskih behaton elemenata a moguće je parkinge izvesti od nekog drugog materijala, ukoliko se to uklapa u okolna, već izvedena parking mjesta.

Na parking prostorima predvidjeti drvoredne zasade. Sadnju vršiti na svaka 2 do 3 parking mjesta sa minimalnim rastojanjem između sadnica od 5m u zavisnosti od biljne vrste. Koristiti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane sadnice min. visine 3 m, prsnog obima stabla min. 12 – 14 cm, sa pravim stablom čistim od grana do visine od 2,2 m (kod lišćarskih vrsta). Korisrititi autohtone i odomaćene vrste drveća bujne krošnje, otporne na aerozagađenja i uslove sredine.

Na svim pješačkim prelazima sa uzdignutim ivičnjacima treba izvesti rampe za kretanje lica sa otežanim kretanjem a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Član 115).

Pri realizaciji pješačkih prelaza za potrebe savlađivanja visinske razlike trotoara i kolovoza invalidskim kolicima, predvidjeti izgradnju rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum do 8,5%, čija najmanja dozvoljena širina iznosi 1,30 m. Pri realizaciji pješačkih prelaza za potrebe savlađivanja visinske razlike trotoara i kolovoza invalidskim kolicima, predvidjeti izgradnju rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum do 8,5%, čija najmanja dozvoljena širina iznosi 1,30 m.

Kolovoznu konstrukciju sračunati na osnovu ranga saobraćajnice, odnosno pretpostavljenog saobraćajnog opterećenja za period od 20 godina, strukturi vozila koja će se po njoj kretati i geološko-geomehaničkog elaborata iz kojeg se vidi nosivost posteljice prirodnog terena a prema metodi JUS.U.C.012.

Predviđa se fleksibilna kolovozna konstrukcija s habajućim slojem od asfalt betona. Na djelovima saobraćajnica sa većim nagibom završni sloj raditi od mikroasfalta ili od agregata eruptivnih svojstava kako bi se izbjeglo klizanje i proklizavanje pneumatika vozila pri nepovoljnim vremenskim uslovima ili pri neprilagođenoj brzini.

Odvodnjavanje atmosferskih voda riješiti atmosferskom kanalizacijom u skladu sa mogućim tehničkim rješenjem. Površine gdje nije predviđena kišna kanalizacija projektovati u nivou terena što bi omogućilo odvodnjavanje površinskih voda u zelene površine. Duž ovih površina se mogu predvidjeti zelene ograde (ograda od živice) kako bi površinske vode mogle da se prelivaju u zelene površine.

REPUBLICA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-208
Podgorica, 29.mart 2019. godine

DUP "TITEX"
URBANISTIČKA PARCELA UP 210

Detaljni urbanistički plan "TITEX" Podgorica

Iaručilac:
Glavni grad Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o
Naziv grafičkog priloga:



Obrađivač:
"Urbi.Pro"d.o.o. Podgorica



TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA SA
GRANICOM ZAHVATA

Pješačke ulice su one ulice u kojima nije dozvoljen motorni saobraćaj, izuzev eventualno za potrebe dostave ili odvoza smeća, režimski definisan. Takođe, pješačke ulice su prohodne u slučajevima hitnih intervencija (hitna pomoć, vatrogasna služba, policija, komunalna vozila i sl.).

Kreiranje pešačkih ulica treba podsticati u što većoj mjeri uz pravilno dimenzionisanje i planiranje ostalih vidova kretanja. Planiranje pješačkih ulica trebalo bi početi sa odgovorima na pitanje „Šta će se dešavati u ovoj ulici?“. Pješačko kretanje nudi nekoliko pogodnosti kao što su smanjenje zagađenja, povećanje energetske efikasnosti, povoljnije pozicije za razne djelatnosti ali i jačanje socijalne interakcije među ljudima. Planiranjem objekata u kojima se odvijaju svakodnevne aktivnosti tako da oni budu u relativnoj blizini, ukoliko to mogućnosti dozvoljavaju, omogućava se formiranje naselja i gradskih zona koje je moguće prelaziti pješice i gdje korišćenje privatnog automobila nije neophodno.

Pješačke staze su površine za kretanje pješaka koje se nalaze izvan ulice, u unutrašnjosti blokova, parkovskih ili nekih drugih površina. Pri njihovom planiranju treba voditi računa o ciljevima puta, lakoj i interesantnoj prohodnosti od polazišta do cilja, interakciji sa mjestima zadržavanja i sl.

Biciklističke trake i biciklističke staze su površine namijenjene za kretanje biciklista.

Biciklističke trake („bike lanes“) su dio protočnog kolovoza na saobraćajnicama višeg reda, kao poseban dio kolovoznih traka, koji je posebno označen i namijenjen isključivo za bicikliste. Razlikuje se od biciklističkih staza jer nema fizičke barijere između kolovozne trake i biciklističke trake. Obično se pravac kretanja biciklističkih traka poklapa sa pravcem kretanja automobila, mada je moguć i suprotan pravac kretanja u ulicama manjeg intenziteta.

Biciklističke staze („cycle track“) su samostalni djelovi između pješačkih komunikacija – trotoara i kolovoznih traka (sabirnih ulica, stambenih i sl.), odnosno, parking mjesta uz ulicu. Mogu biti jednosmjerne ili dvosmjerne. Uvijek su obojene posebnom bojom ili im je data specifična tekstura, sa odgovarajućim oznakama. U slučajevima kada postoji parkiranje uz trotoar one se uvijek nalaze između trotoara i parkiranja za razliku od biciklističkih traka.

Bicikl je optimalan kao prevozno sredstvo za udaljenost do 8 km i na terenu manjih visinskih razlika. Razdaljine od 3 km smatraju se razumnim za vožnju biciklom, sa gornjom granicom od oko 5 km.

Trajna konstrukcija biciklističkih staza je po troškovima građenja istovjetna pješačkim trotoarima.

Procedure na projektovanju i građenju saobraćajne infrastrukture, instalacija tehničke infrastrukture i regulacija vodotokova, je potrebno objedinjavati.

Širinu kolovoza saobraćajnica u okvirima konkursnog rješenja, planirati 5.50 do 6.0m, sa trotoarom minimalne širine 1.50m jednostrano ili obostrano. Dimenzionisanje poprečnih profila saobraćajnica izvršiti na osnovu procjena potreba koje će se sagledati u postupku detaljnog pristupa problemu rješavanja saobraćajne mreže.

Vertikalna zaobljenja nivelete izvesti u zavisnosti od ranga saobraćajnice, odnosno računске brzine.

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 obezbijediti 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 utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu 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 hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

INFRASTRUKTURA:

6. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima. Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice . Kolski prilaz i parking prostor treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

7. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim 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.

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.

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-956-13674/2019

Datum: 15.03.2019

KO: PODGORICA III

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 EKT.ZA IZGR.I LEGALIZACIJU OBJ. 08-361/19-208 956-101-1509/19 , , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3 - IZVOD

Podaci o parcelama					Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa				
3575	1		18		Neplodna zemljišta PRAVNI PROPIS		2990	0.00
							2990	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
Matični broj - ID broj				
000002019710		GLAVNI GRAD PODGORICA NJEKOŠEVA 13 Podgorica	Svojina	1/1
000002026406		PLC MORAČA AD UL.8 MARTA 55 Podgorica	Korišćenje	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

POSEBNI USLOVI Tehnička dokumentacija za rekonstrukciju i izgradnju saobraćajnica treba da sadrži sve prema važećem Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije.

Svi djelovi tehničke dokumentacije moraju biti međusobno usaglašeni.

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa UTU-ima, kao i u skladu sa uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata a shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13) i na osnovu projektnog zadatka Investitora.

Projektom organizacije i uređenja gradilišta predvidjeti odvoz viška iskopanog materijala na deponiju utvrđenu od strane Komunalnog preduzeća.

Shodno Članu 93 Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG broj 51/08, 40/10, 34/11, 39/13), građevinska dozvola izdaje se rješenjem na osnovu idejnog, odnosno glavnog projekta sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjeraka od kojih su 7 u zaštićenoj digitalnoj formi, saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima, dokaza o osiguranju od odgovornosti investitora i provrednog društva koje je izradilo, odnosno revidovalo projekat i dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta i kopije plana.

Shodno Članu 91 Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG br.51/08, 40/10, 34/11), Investitor je dužan pribaviti dozvolu za gradnju od ovog Organa.

postojeće stanje:

Broj UP	Površina UP (m ²)	Broj objekta	Postojeći sadržaji	Spratnost	Broj etaža	Površina prizemlja glavnog objekta (m ²)	Površina prizemlja pomoćnog objekta (m ²)	BGP GLAVNOG OBJEKTA (m ²)	BGP POMOĆNOG OBJEKTA m ²	Površina pod objektom ukupno (m ²)	BGP ukupna (m ²)	IZ	II
UP210	87.776	128	fabrika	P+1	2	5.490	/	10.979	/	40.400	47.276	0,46	0,54
		128a	pomocni	P	1		39		39				
		128b	pomocni	P	1		50		50				
		128c	pomocni	P	1		52		52				
		131	fabrika	P+1	2	570		1.139	0				
		131a	pomocni	P	1		36	0	36				
		132	fabrika	P+1	2	818	/	1.636	/				
		132a	pomocni	P	1		16		16				
		134	pomocni	P	1		487		487				
		134a	pomocni	P	1		15		15				
		135	fabrika	P	1	1.941	/	1.941	/				
		136	fabrika	P	1	28.908	/	28.908	/				
		137	poslovni	P	1	553	/	553	/				
		138	poslovanje	P	1	934	/	934	/				
		145	pomocni	P	1		93		93				
150	pomocni	P	1		398		398						

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-208
Podgorica, 29.mart 2019. godine

DUP "TITEX"
URBANISTIČKA PARCELA UP 210

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu broj UP 210,
Detaljnog urbanističkog plana "Titex"

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

„Poslovno Logistički centar Morača" AD Podgorica

POSTOJEĆE STANJE:

Prema DUP-a " Titex" katastarska parcela broj 3575/1 KO:Podgorica 3 je neizgrađena.
Sastavni dio ovih UTU je list nepokretnosti-izvod br.3 od 15.03.2019.godine i kopija plana.

PLANIRANO STANJE:

DUP-om "Titex" ,formirana urbanistička parcela broj **UP210** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacija"koji čini sastavni dio ovih uslova. Površina urbanističke parcele UP210 prema analitičkim podacima plana je 87.776m²,vlasnički je nekompletna.

Ovim prilogom definisane su i gradjevinske linije.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

DUP-om "Titex" za urbanističku parcelu **UP210** planirana namjena površina je CD - površina za CENTRALNE DJELATNOSTI,za koju je ovim planskim dokumentom predviđena izrada konkursnog rješenja.

Površine za centralne djelatnosti

Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještaju centralnih-poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja.

Prije izvođenja saobraćajnica izvesti sve potrebne ulične instalacije koje su predviđene planom, a nalaze se u poprečnom profilu.. Glavni projekti uličnih instalacija su posebni projekti, a rade se na osnovu uslova nadležnih institucija i ovog plana.

Hidrotehničke instalacije projektovati u skladu sa uslovima koje propiše nadležno preduzeće JP "Vodovod i kanalizacija".Javnu rasvjetu projektovati u skladu sa Preporukama za projektovanje, izvođenje i održavanje javne rasvjete.Horizontalnu, vertikalnu i turističko-informativnu saobraćajnu signalizaciju uraditi u skladu sa odredbama Zakona o bezbjednosti saobraćaja na putevima.Ograde, drveće i zasadi pored puteva podižu se tako da ne ometaju preglednost puta i ne ugrožavaju bezbjednost saobraćaja.

Nivelaciono rješenje maksimalno prilagoditi terenskim uslovima i postojećim i planiranim objektima. Visinske kote dati prema snimljenoj geodetskoj podlozi i u fazi projektovanja podužne profile saobraćajnica prilagoditi terenu i postojećim objektima uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda.

Odvodnjavanje kolovoznih površina rješavati izradom projekta atmosferske kanalizacije.

Parkiranje

Parkiranje u granicama konkursom obuhvaćenog područja rješavati u funkciji planiranih namjena. Namjena površina na prostoru je stanovanje srednje gustine i površine za centralne djelatnosti.

U konceptu predvidjeti da se mjesta za stacioniranje vozila obezbijede u dvorištima objekata i u garažama u objektima.

Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza je Investitora da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.

Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

-Stanovanje (na 1000 m ²) 12 parking mjesta;
-Poslovanje (na 1000 m ²) 22 parking mjesta;
-Trgovina (na 1000 m ²) 43 parking mjesta;
-Restorani (na 1000 m ²) 80 parking mjesta;

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 min. 2,5 x 5,0 m
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

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