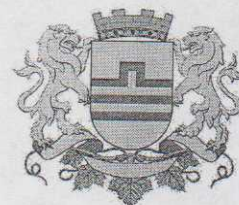


# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj: 08-352/19 - 309  
Podgorica, 22.04.2019.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 "Radoje Dakić", usvojen Odlukom SO Podgorica br02-030/11-4562 od 10.08.2011.g,
- podnijetog zahtjeva: "RADOJE DAKIĆ" ad Podgorica u stečaju, broj 08-352/19-309 od 29.03.2019.g.

## IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

### ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 14 U ZAHVATU DUP-a "RADOJE DAKIĆ" U PODGORICI

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-309  
Podgorica, 22.04.2019.godine

DUP „Radoje Dakić“  
Urb. parcela br. 14

Podnosilac zahtjeva,  
"RADOJE DAKIĆ" ad Podgorica u stečaju

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 14 U ZAHVATU DUP-a "RADOJE DAKIĆ" U PODGORICI

### PRAVNI OSNOV:

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 ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbanističkog plan "RADOJE DAKIĆ" usvojen Odlukom SO Podgorica br02-030/11-4562 od 10.08.2011.g.evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

#### Za izradu tehničke dokumentacije

Za urb.parcelu broj 14 u zahvatu DUPa "Radojeć Dakić" u Podgorici

### PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

"RADOJE DAKIĆ" ad Podgorica u stečaju, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/19-308 od 29.03.2019.g.

### POSTOJEĆE STANJE:

List nepokretnosti broj 4346 i 4339 KO Podgorica I biće sastavni dio Dokumentacije

### PLANIRANO STANJE :

#### Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj **UP br. 14**, definisana je koordinatama tačaka, koje će biti sastavni dio grafičkog priloga.

### TABELARNI PRIKAZ ZA URB.PARCELU BROJ 14

Blok	br. Urbanističke parcele	Urbanistička parcela - P(m <sup>2</sup> )	Namjena objekata	Status objekta	Prizemlje - P(m <sup>2</sup> )	BRCP - P(m <sup>2</sup> )	Maksimalna špratnost	Stanovanje	Poslovanje	Broj stambenih jedinica	Broj stanovnika	Broj zaposlenih	Parking - stanovanje min max	Parking - poslovanje min max	Indeks zauzetosti - IZ	Indeks izgrađenosti - II		
	14	14123		Novi objekti	4943	29658	P+5	24715	4943	247	806	99	297	445	49	198	0.35	2.10

UTU za izgradnju objekta za višeporodično stanovanje sa djelatnostima na urbanističkim parcelama (UP 5, UP 9, UP 10, UP 11, UP 12, UP 13, **UP 14**, UP 15, UP 16)

Planirani kompleksi višeporodičnog stanovanja koji su raspodijeljeni na urbanističkim parcelama UP (5, 9, 10, 11, 12, 13, **14**, 15, 16). Na pomenutim urbanističkim parcelama predviđeno je više - lamela (za koje je predviđena fazna realizacija). Visinska regulacija je planirana usklađivanjem sa izvedenim objektima u kontaktnim zonama, te je definisan stav da se spratnost prilagodi

okruženju i uspostavljenim odnosima sa susjednim objektima i saobraćajnicama, razmak između susjednih objekata ne smije biti manji od visine objekta. Maksimalna širina gabarita objekata ka unutrašnjosti parcele iznosi 21 m. U tom smislu planirana je spratnost do P+5 osim na UP 5 - gdje je predviđena spratnost P+7. Raznolikost u broju spratnih visina omogućava formiranje stepenaste strukture koja omogućava bolji vizuelni ambijent. U pogledu materijalizacije objekta od investitora i projektanta se očekuje primjena racionalnih konstruktivnih sistema, kao i upotreba trajnih i u savremenoj praksi adekvatnih materijala prilagođenih značaju lokacije i okruženju u kom se gradi.

Na novoformiranim urbanističkim parcelama, prikazanim na grafičkim priložima, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekata je višeporodično stanovanje sa mogućnošću poslovanja u prizemlju,
- Spratnost objekata je do P+5 (osim za UP 5, gdje je data spratnost do P+7) nadzemnih etaža, data u grafičkom i tabelarnom prilogu. Daje se mogućnost preraspodjele spratnosti u okviru lokacije uz uslov da se ne pređe maksimalna spratnost na istoj, data u grafičkom prilogu i bruto građevinska površina data u tabeli,
- Indeks zauzetosti je maksimum 0,35 dok je indeks izgrađenosti maksimum 2,80,
- Regulacija u vertikalnom smislu uslovljena je spratnim visinama, sa preporukom da svijetle visine budu u potpunosti usaglašene sa važećim tehničkim propisima prema namjeni sadržaja u predviđenih prostorijama objekata,
- Kotu prizemlja vezati za teren, maksimalno do 0.45m iznad kote terena,
- Svijetla visina prizemlja je maksimum do 4,50m,
- Građevinski elementi erkeri (ispusti - balkoni) na nivou prvog i viših spratova mogu da pređu građevinsku liniju najviše za 1,20m ukoliko ispunjava uslov da ne prelazi granicu urbanističke parcele. Površina isturenih dijelova fasade (erker) ne može biti veća od 50 % ukupne površine fasade,
- Preporuka je projektovanje natkrivenih pješačkih komunikacija na nivou prizemlja posebno uz važne pješačke tokove gdje mogu izaći van građevinske linije ali ne van urbanističke parcele bloka - lokacije,
- Takođe je preporučljivo predvidjeti prolaze kroz objekte na prizemnoj etaži, mogućnost da se prilikom projektovanja mogu preciznije definisati u skladu sa propisima.
- Obzirom da je na urbanističkim parcelama predviđena izgradnja više objekata koja predstavlja složenu urbanističko arhitektonsku formaciju, potrebno je projektom predvidjeti **faznu izgradnju više objekata na jednoj urbanističkoj parceli**. Preporuka je povezivanje podzemnih garaža u okviru UP-a u jedinstvenu funkcionalnu i tehničku cjelinu.
- Predviđa se mogućnost izgradnje podzemnih etaža za potrebe parkiranja, kao i izgradnju servisnih prostorija, podrumskih pomoćnih prostorija (magacina i skladišta) i sličnih sadržaja, i ove prostorije ne ulaze u BRGP objekta. Predvidjeti mogućnost da se parkiranje može izvesti i u prizemlju ili u dijelu prizemlja objekata, parkiranje će biti rešavane naknadno uz izradu tehničke dokumentacije objekata. Podrumske etaže u locirane su na površini koja je označena u grafičkim priložima, prostor između objekata predvidjeti ozelenjavanje kompletne krovne površine podzemne garaže i podrumskih prostorija. Nivelaciju ozelenjene površine projektovati tako da po mogućnosti bude u nivou trotoara stambenih objekata zelena površina koja treba da omogući uzgoj trave i niskog žbunastog rastinja, kombinovano sa vertikalnim i horizontalnim pergolama obraslim puzavicama.
- Uređenjem slobodnih površina u okviru lokacije objekata obezbijediti prostor za igru djece i odmor i rekreaciju odraslih.
- Investitoru se ostavlja mogućnost korigovanja predviđenog broja stambenih jedinica u okviru zadatih koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti na datoj lokaciji, uz obavezu da se za ponuđeni broj stambenih jedinica obezbijedi potreban broj pripadajućih parking mjesta.

### **Uslovi za regulaciju i nivelaciju**

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacije:

### Regulacija i nivelacija

Regulacija je postavljena na osnovu postojećih saobraćajnica i planiranih unutrašnjih saobraćajnica koje su najvećim dijelom u okviru trasa postojećih saobraćajnica u granicama industrijskog kompleksa "Radoje Dakić". Nivelacija je data u prilogu saobraćaja. Planom su date orijentacione visinske kote saobraćajnica kroz visine u tjemenu saobraćajnica. Ove visinske kote treba sukcesivno usklađivati tokom izrade projekata saobraćajnica i objekata.

### Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

Regulaciona linija definisana je granicom urbanističke parcele ka saobraćajnici ili drugoj površini javne namjene. Regulaciona linija u ovom planu je definisana granicom urbanističke parcele.

### Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Građevinske linije određene su za postojeće objekte kao i na parcelama gdje je predviđena nova izgradnja.

Građevinska linija na zemlji (GL 1) se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju a predstavlja krajnju liniju do koje se može graditi objekat.

Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekata. Horizontalni gabariti podzemne etaže su grafički definisani građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) u čijim okvirima treba planirati podzemni dio objekta čija površina ne može biti veća od 80% površine urbanističke parcele.

Koordinate građevinskih linija GL0 i GL1 date su u grafičkom prilogu plan nivelacije i regulacije.

### Visinska regulacija

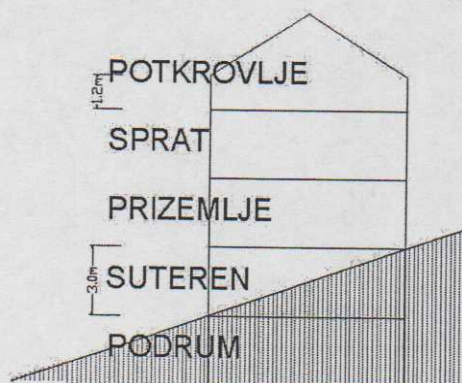
Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima.

Visinska regulacija svih objekata izražena je maksimalnim brojem nadzemnih etaža, koja može biti i manja, po potrebi korisnika prostora.

U zoni stanovanja sa djelatnostima planirana je izgradnja podzemnih garaža. U skladu sa Pravilnikom, površine podzemnih garaže ne ulaze u proračun ukupne BGP iskazane ovim planom.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kота međuetajnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene etaže do 3.5 m;
- za poslovne etaže do 5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m
- za potkrovlja do 1,2m



Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina određenih Pravilnikom, ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa.

Položaj objekata je definisan prema ulicama građevinskim linijama u prizemlju objekata. Planom se ostavlja mogućnost da se iznad prizemnih prostora formira nastrešnica ili erkeri u širini od 1.5-3.0m radi zaštite od atmosferskih padavina i osunčanja pješačkih površina, ulaza i prizemnih prostora.

### **Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju**

Cijeli prostor plana je podijeljen na urbanističke parcele sa jasno opredijeljenom namjenom i numeracijom. Urbanističke parcele sa površinama definisane u predmetnom zahvatu su date u tabeli sa analitičkim podacima.

Parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu plan parcelacije. Granice urbanističkih parcela oko postojećih višeporodičnih objekata su formirane na način kojim se obezbijedilo nesmetano funkcionisanje samih objekata, dok su u zoni individualnog stanovanja nastale vodeći se poštovanjem postojećih vlasničkih podjela katastarskih parcela, a sve sa ciljem stvaranja što boljih uslova za veću sprovodljivost plana.

Ako se urbanistička parcela definisana ovim planom ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem prilikom izdavanja urbanističko tehničkih uslova, odnosno rješenja o lokaciji.

Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanistička parcela se formira na osnovu vlasništva u okviru jedne ili više katastarskih parcela. Po pravilu jedna urbanistička parcela sadrži prostornu strukturu određene funkcije. Strukture srodnih namjena se grupišu u okviru zone planiranog sadržaja.

U okviru zona postojećeg višeporodičnog stanovanja parcelacija za blokove 1, 2, i novoplaniranog višeporodičnog stanovanja u (bloku 3) je urađena pojedinačno za objekte/lamele unutar blokova. Podzemnim garažama date su posebne urbanističke parcele. U zonama planiranog višeporodičnog stanovanja, zone su podijeljene po urbanističkim parcelama, podzemne garaže i površinsko parkiranje u ovim zonama detaljno će biti obrađen u projektnoj dokumentaciji prema urbanističko tehničkim uslovima za ove urbanističke parcele.

U okviru zone stanovanja male gustine kod bloka 4 parcelacija prati planirane stambene objekte. Od postojećih objekata bez građevinske dozvole, u plan je uklopljen jedan objekat. Trojici vlasnika čiji se objekti uklanjaju formirane su urbanističke parcele dijelom u okviru katastarskih parcela tih vlasnika, a dijelom na opštinskom zemljištu (kao kompenzacija za oduzetu površinu za planirane saobraćajnice). Urbanističke parcele za ostale urbane vile formirane su na katastarskim parcelama u vlasništvu Glavnog grada Podgorica.

### **Oblikovanje prostora i materijalizacija**

**U zoni stanovanja velike gustine** neophodno je obezbijediti visok stepen usaglašenosti morfologije stambenih blokova i arhitektonskog izraza. Razlog je prvenstveno u visokom indeksu izgrađenosti, ali i u potrebi da se ova funkcionalna cjelina prepoznaje i u vizuelnom smislu. U kontekstu oblikovanja na nivou stambenog bloka, preporučuje se tretman krovova kao ravnih sa prohodnim zelenim terasama, odnosno primjena krovova blagog nagiba sa odgovarajućom atikom.

Posebnu pažnju treba posvetiti kvalitetnoj materijalizaciji parternih površina.

**U zoni stanovanja male gustine**, takođe je potrebno obezbijediti usaglašenost arhitektonskog izraza i materijalizacije. Preporučuju se različiti tipovi urbane vile u zadatim gabaritima. Za porodične objekte preporučuje se ravan krov ili kosi krov nagiba do 30°.

**Pri oblikovanju objekata u zoni centralnih djelatnosti** preporučuje se likovni izraz koji ističe tehnološki karakter kroz materijale, velike površine fasada uz koloritne akcente.

Urbana oprema, komercijalni natpisi i panoi treba da budu oblikovani i realizovani na visokom likovnom nivou. Na isti način tretirati rasvjetu javnih površina.

### **Smjernice za primjenu djela likovnih umjetnosti**

Istovremeno sa projektovanjem objekata preporučuje se da projektanti predlože primjenu djela likovnih umjetnosti, u zavisnosti od funkcije prostora, mogućnosti sagledavanja i potrebe za naglašavanjem značaja nekog prostora. Kao likovni izraz posebno se preporučuje skulptura. Kod većih fasadnih površina preporučuje se primjena murala.

## PEJZAŽNA ARHITEKTURA

### Planirane zelene površine

Granicom plana su obuhvaćene slijedeće kategorije zelenila:

#### Zelene površine

- Linearne zelene površine (uz parkinge i saobraćajne ulice) – površine javne namjene
- Zelenilo višeporodičnih stambenih objekata i blokova – površine javne namjene, površina 8,60 ha
- Zelenilo individualnih stambenih objekata-površine ograničene namjene, površina 0,4 ha
- Zelenilo centralnih djelatnosti (poslovanje) – površine javne namjene površina 3,39 ha
- Zelenilo objekata prosvjete i zdravstva i kulture – površine obraničene namjene, površina 1,78 ha
- Park – površine javne namjene, površine 0.01 ha

**Ukupna površina zelenila na nivou građevinskih parcela (na nivou plana) iznosi 14,18 ha (odnosno 47% površine).**

#### **Zelenilo višeporodičnih stambenih objekata i blokova**

Postojeće zelene površine sanirati, a one koje budu planirane planskim dokumentima, treba definisati u okviru javne ili posebne parcele sa javnim režimom korišćenja.

Planom je predviđeno formiranje blokovskog zelenila nad podzemnim garažama. Za formiranje zelenih površina nad garažom obezbijediti substrat sa drenažnim slojem debljine 60 cm. Za sadnju koristiti žbunaste forme i nisko drveće sa plitkim korijenom. (Magnolia grandiflora, Gardenia jasminoides, Nerium oleander, Juniperus horisontalis, Pittosporum tobira, Cotoneaster horisontalis, Siringa chinensis, Pinus mugo var "mugus").

Na ovoj površini projektom predvidjeti formiranje različitih sadržaja, miran odmor, dječija igrališta, fontane, česme sa dekorativnim grupacijama po obodu ili uz sadržaje a na pojedinim mjestima formirati pergole ili grupacije u kojima će dominirati puzavice. Akcenat treba staviti na ozelenjavanje u niskim lišćarima i četinarima a gdje je moguće praviti replike "prirodnog vrta" tj. kombinaciju vodenog toka, sitnog cvijeća i patuljastih četinara. Zato je ova vrsta ozelenjavanja specifična jer je potrebno stvoriti ambijent i u tom slučaju je moguće kao akcenat formirati i neku vrstu replika na temu vrta.

Po obodu blokova nalaze se kvalitetne zelene površine koje nemaju ograničenja u pogledu sadnje visokog drveća pa izvršiti presađivanje visokih kvalitetnih sadnica (ukoliko su predviđene za uklanjanje) na ove površine koje je potrebno održavati i zaštititi.

Potrebno je pravilnim njegovanjem i odabirom vrsta podici nivo kvaliteta zelenih površina i stvoriti ambijentalne cjeline u kojima ce odmor i rekreacija stanovništva biti prioritet.

Kod zelenih površina stambenih objekata i blokova važe sledeći uslovi:

- potrebno je da postoji projekat zelene površine u odgovarajućoj razmjeri sa precizno određenom granicom, unutrašnjim saobraćajnicama.;
- zelenilo treba da bude reprezentativno;
- sadnju vršiti u grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama,
- planirati mjesta za postavljanje skulptura,
- planirati vodene površine (vještačka jezera, fontane),
- sadržaji treba da budu koncentrisani (miran odmor, igra, rekreacija, i dr.),
- koristiti meke zastore u boji, udobne za igru i gaženje, od savremenih materijala
- sadržaj treba da obuhvati sve starosne grupe,
- svaka građevinska parcela mora da sadrži najmanje 30% zelenila,
- zasade pažljivo planirati tako da imaju visoku biološku, funkcionalnu i estetsku vrijednost,
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje,
- na površinama za igru djece obezbijediti potrebnu osunčanost, korisiti elastične zastore i opremiti ih atraktivnim spravama (ljudljaške, tobogani, klackalice, penjalice) koje su atestirane,

- normativ za određivanje potrebne površine dječjeg igrališta za djecu od 1 do 3 g. iznosi 1 m<sup>2</sup> po djetetu, a uobičajena veličina je 1001 m<sup>2</sup>, a za djecu od 3 do 7 g. normativ je 5 m<sup>2</sup> po djetetu (P = 300 do 500 m<sup>2</sup>),
- duž trotoara, staza i platoa postaviti funkcionalni urbani mobilijar (klupe, kante za smeće i dr.),
- projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje.

Naročito je značajno kroz razradu dalje planske dokumentacije valorizovati zelene površine i očuvati svako zdravo i dekorativno stablo na području DUP-a metodom pejzažne taksacije.

### 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 građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87 /91 )

## **INFRASTRUKTURA:**

### Saobraćaj:

#### Parkiranje

Parkiranje u zoni zahvata plana rješavano je u funkciji planiranih namjena pojedinačno i manjih cjelina. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe sa parkiranjem rješava u okviru svoje građevinske parcele.

S obzirom na namjenu površina, težilo se da se broj automobila i operativnih saobraćajnih površina svede na mogući funkcionalni minimum, a da se pri tom saobraćajni problemi ne prenose iz ove zone u susjedne. Zbog toga se preporučuje rješavanje problema parkiranja podzemnim garažama koje je na ovom terenu srazmjerno lako, odnosno bez većih problema rješavati u jednom ili više podzemnih nivoa zavisno od potrebe na pojedinačnim lokacijama. Broj parking mjesta treba distribuirati prema članu 114. Pravilnika o bližem sadržaju planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Podgorica 2010.:

- **Stanovanje** (na 1000m<sup>2</sup>) – 15 PM (lokalni uslovi min. 12 a max. 18 PM)
- **Poslovanje** (na 1000m<sup>2</sup>) – 30 PM (lokalni uslovi min. 10 a max. 40 PM)

Pri distribuciji uzeti faktor istovremenosti uz mogućnost formiranja višenamjenskih parkirališta, uz uslov da se obezbijedi neophodan broj parking mjesta za stambeni dio.

Naprijed navedeno znači da je potrebno obezbijediti ukupno min 4479PM za stanovanje i 1989 za poslovanje; i max 6718 PM za stanovanje i 7955 za poslovanje. Do sada je izvedeno 156PM na terenu i 380PM u podzemnim garažama.

Smjernice za UTU bile bi da se obezbijedi potreban broj parking mjesta zavisno od namjene, a u skladu sa nevedenim Pravilnikom.

Ovim planom je prihvaćen i razrađen princip da svaki objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe sa parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi (ispod ili pored objekta) ili u neposrednoj blizini (u manjoj cjelini).

Ukoliko pri projektovanju novih objekata dođe do promjena BGP u odnosu na plan, broj parking mjesta obezbijediti prema datim normativima za izmijenjeno stanje.

Pri projektovanju klasičnih garaža poštovati sledeće elemente:

- širina rampe po pravcu min. 2,75 m;
- slobodna visina garaže min 2,2 m;

- dimenzije PM min. 2,5x5,0 m;
- širina unutaršnjih saobraćajnica po pravcu min. 5,50 m;
- podužni nagib pravih rampi max. 12% otkrivene i 15% na pokrivene.

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svako 3 PM obezbijediti (koliko je moguće) zasad drvoreda radi hladovine. Parking mjesto definisati sa dimenzijama 2,5x5,0 m sa oivičenjem.

#### **Napomena**

Proračunati broj parking mjesta nadzemno i podzemno parkiranje predstavljaju tačan broj parking mjesta i ne izlaze iz okvira pravilnikom propisanih standarda - normativa parkiranja za ovu vrstu objekata.

#### **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.

#### **Telekomunikaciona mreža:**

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

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.

#### **Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:**

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m<sup>2</sup>.

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 uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g).

Projektanu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju 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, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

#### Obrada grafičkih priloga :


Vlatko Mijatovic, teh.

*Vlatko Mijatovic*

#### Prilozi:

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

Ovlašćeno službeno lice II  
za izgradnju i legalizaciju objekata  
Vesna Doderović, dipl.inž.arh  
*Vesna Doderović*

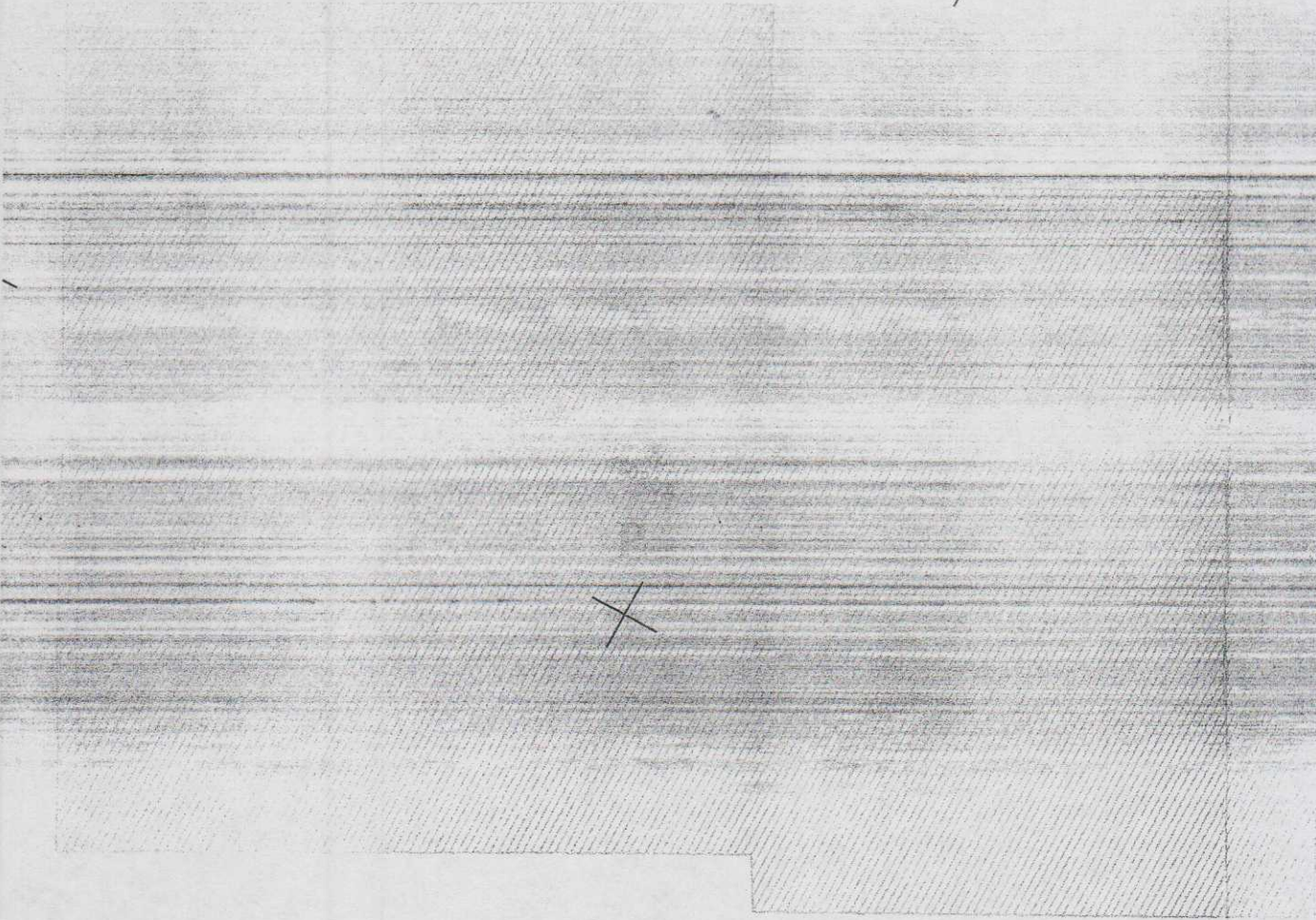


CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-309  
Podgorica, 22.04.2019.godine

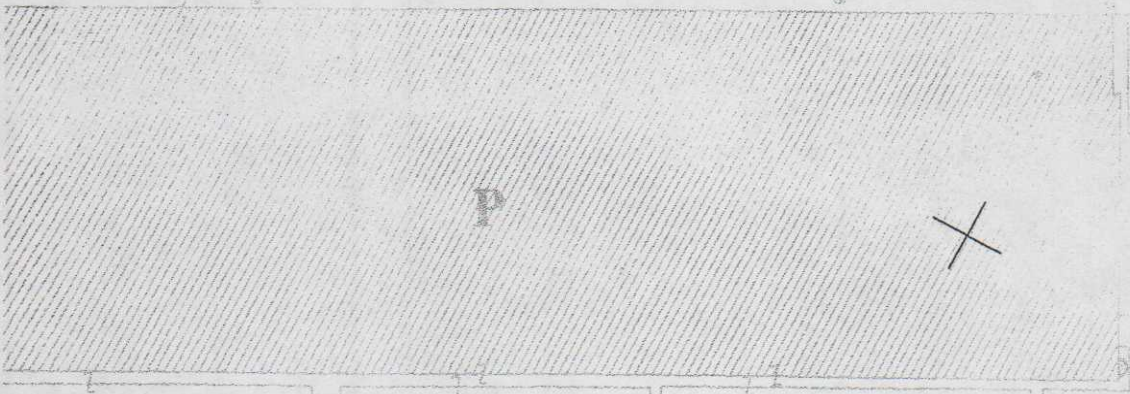
DUP „Radoje Dakić“  
Urb. parcela br. 14

Podnosilac zahtjeva,  
**"RADOJE DAKIĆ" ad Podgorica u stečaju**

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



USEVAC



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-309  
Podgorica, 22.04.2019.godine

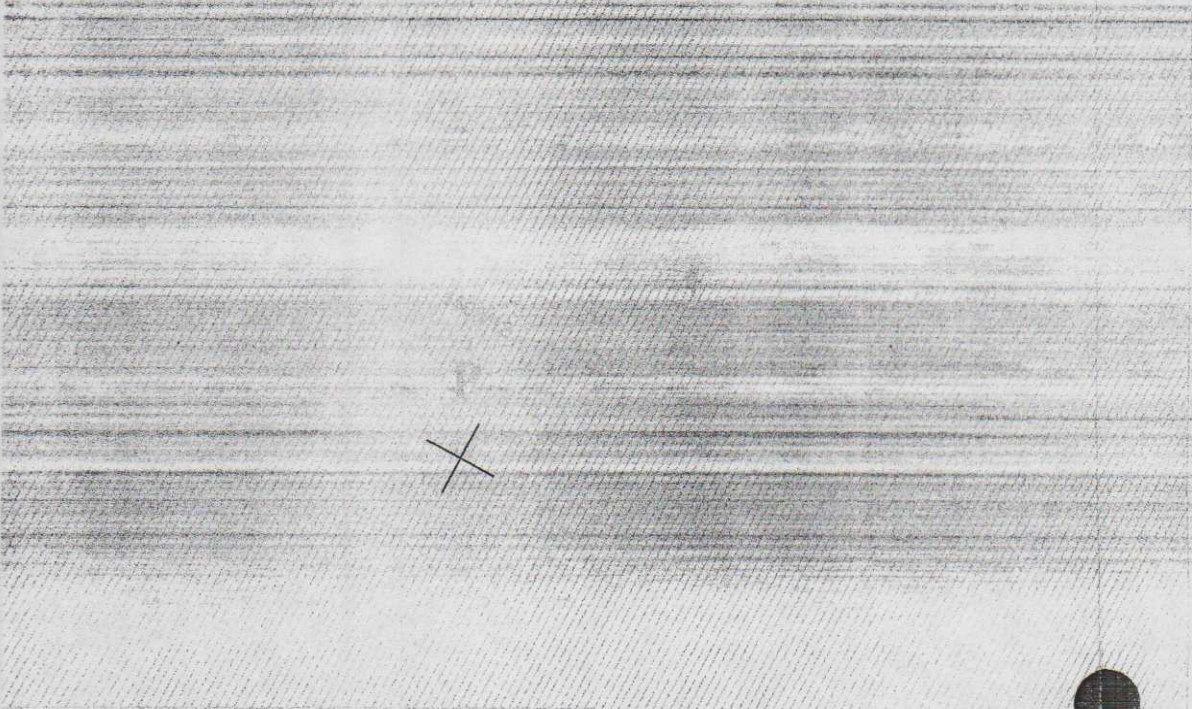
DUP „Radoje Dakić“  
Urb. parcela br. 14

Podnosilac zahtjeva,  
**"RADOJE DAKIĆ" ad Podgorica u stečaju**

planirane intervencije:  
Ruši se



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



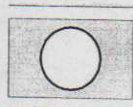
UŠEVAC



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-309  
Podgorica, 22.04.2019.godine

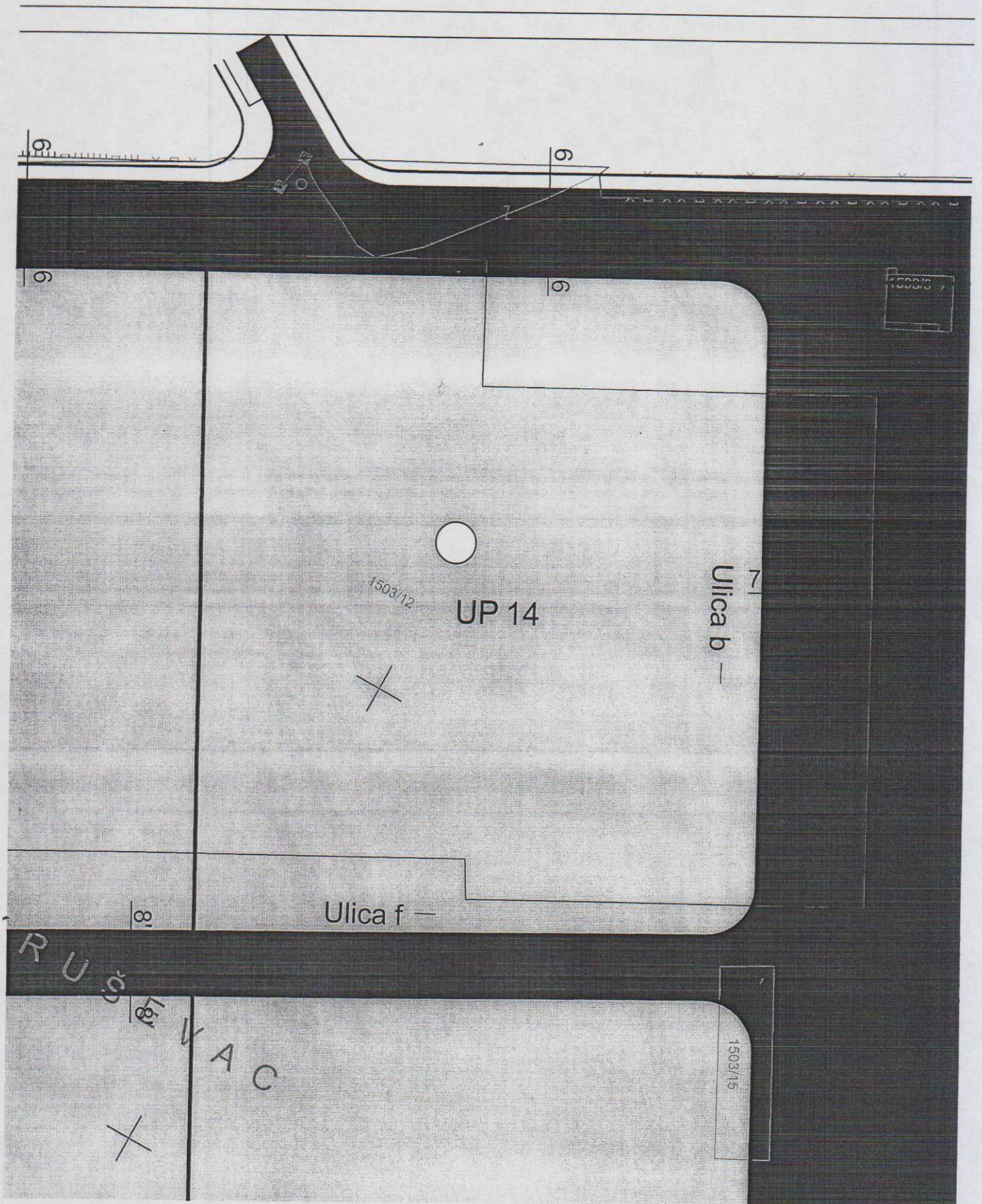
DUP „Radoje Dakić“  
Urb. parcela br. 14

Podnosilac zahtjeva,  
**"RADOJE DAKIĆ" ad Podgorica u stečaju**



Površine za stanovanje velike gustine 500 - 1 000st/ha

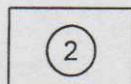
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.3
----------	--	-------------------------



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-309  
Podgorica, 22.04.2019.godine

DUP „Radoje Dakić“  
Urb. parcela br. 14

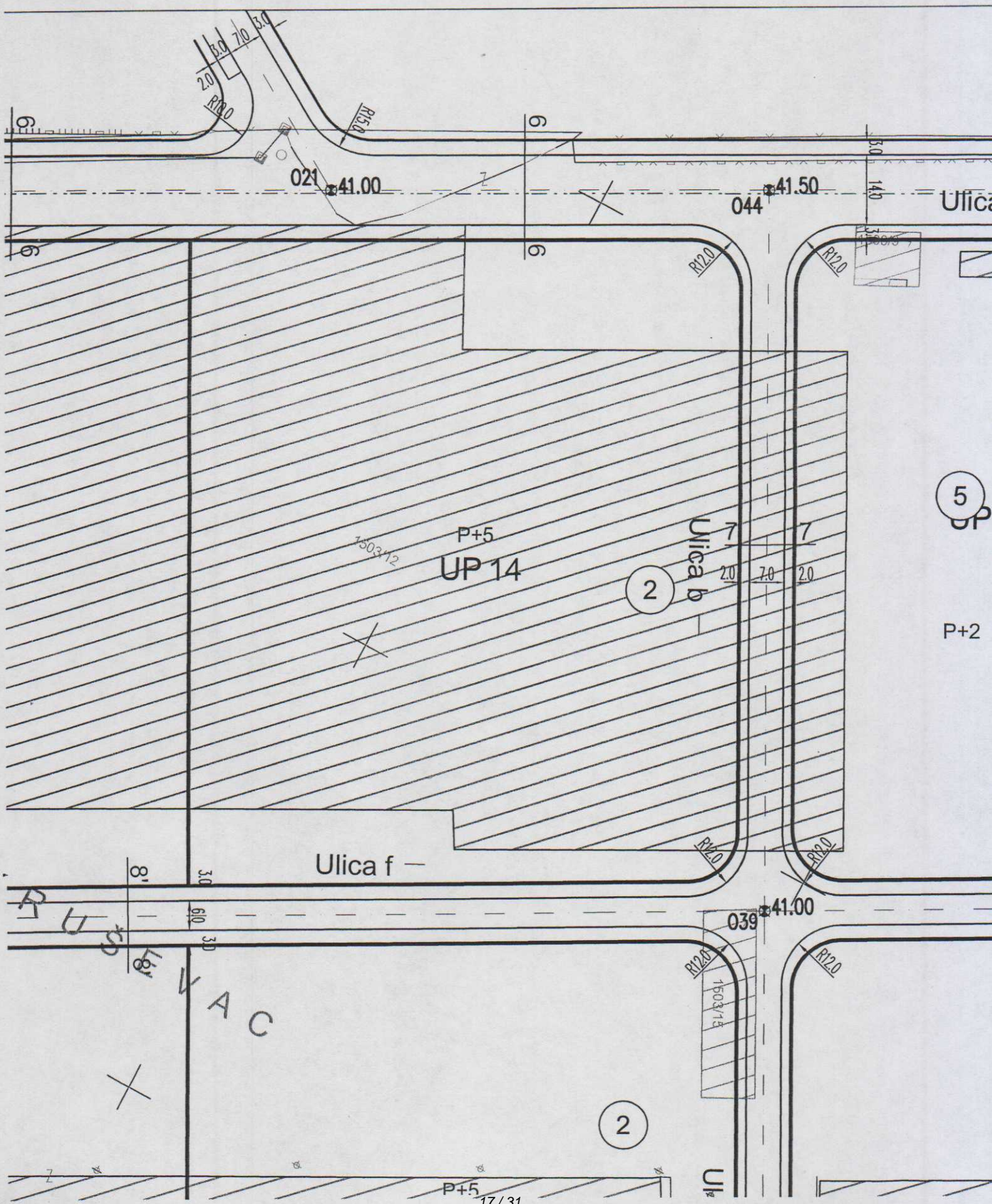
Podnosilac zahtjeva,  
"RADOJE DAKIĆ" ad Podgorica u stečaju



Kolektivno stanovanje  
sa djelatnostima

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga DISTRIBUCIJA SADRŽAJA, SPRATNOST I KARAKTERISTIKE OBJEKATA	Grafički prilog br.4
----------	--	-------------------------





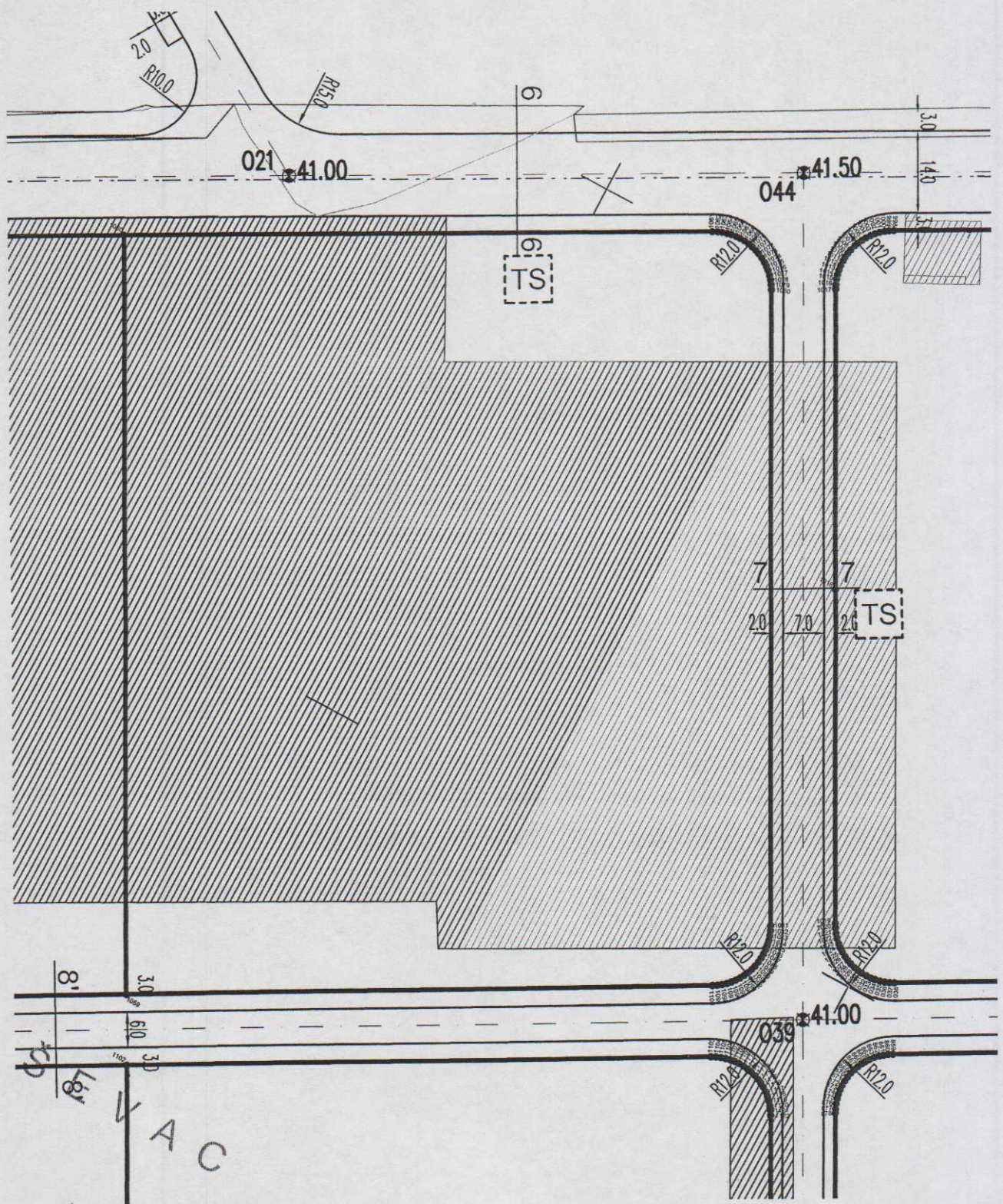
CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-309  
Podgorica, 22.04.2019.godine

DUP „Radoje Dakić“  
Urb. parcela br. 14

Podnosilac zahtjeva,  
**"RADOJE DAKIĆ" ad Podgorica u stečaju**

1059	6601591,50	4700241,00
1060	6601530,63	4700354,35
1061	6601619,37	4700402,01
1062	6601620,18	4700402,40
1063	6601620,91	4700402,68
1064	6601621,74	4700402,92
1065	6601622,50	4700403,07
1066	6601623,35	4700403,17
1067	6601624,10	4700403,20
1068	6601624,99	4700403,16
1069	6601625,80	4700403,06
1070	6601626,64	4700402,87
1071	6601627,40	4700402,64
1072	6601628,11	4700402,36
1073	6601628,95	4700401,95
1074	6601629,72	4700401,47
1075	6601630,30	4700401,05
1076	6601630,89	4700400,55
1077	6601631,51	4700399,92
1078	6601632,03	4700399,29
1079	6601632,49	4700398,64
1080	6601632,93	4700397,90
1081	6601683,57	4700302,84
1082	6601683,92	4700302,10
1083	6601684,21	4700301,35
1084	6601684,46	4700300,50
1085	6601684,61	4700299,72
1086	6601684,71	4700298,94
1087	6601684,74	4700298,14
1088	6601684,71	4700297,34
1089	6601684,61	4700296,52
1090	6601684,43	4700295,65
1091	6601684,20	4700294,90
1092	6601683,91	4700294,15
1093	6601683,54	4700293,39
1094	6601683,11	4700292,67
1095	6601682,65	4700292,02
1096	6601682,10	4700291,36
1097	6601681,53	4700290,80
1098	6601680,91	4700290,27
1099	6601680,26	4700289,80
1100	6601679,55	4700289,37

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



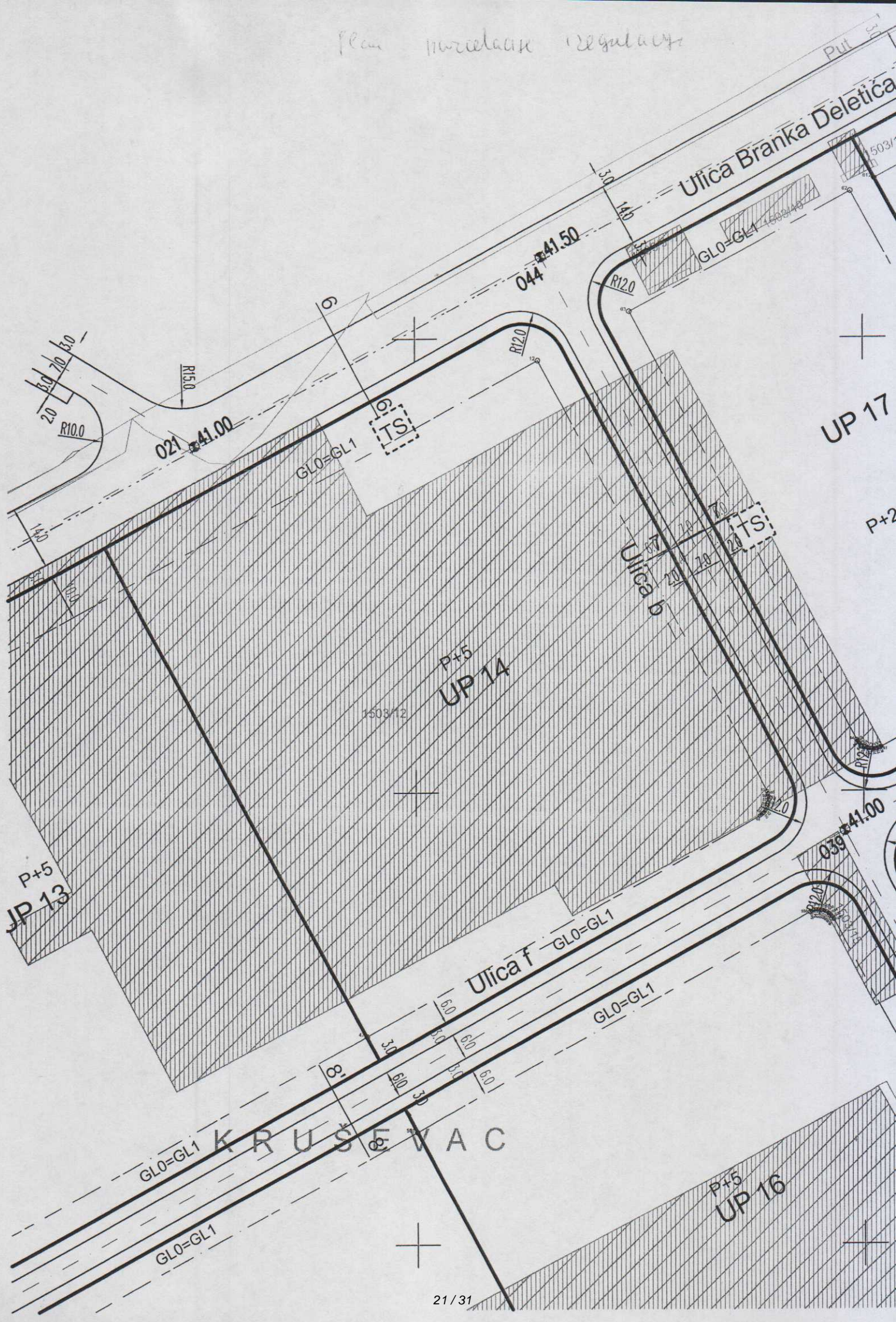
CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-309  
Podgorica, 22.04.2019.godine

DUP „Radoje Dakić“  
Urb. parcela br. 14

Podnosilac zahtjeva,  
"RADOJE DAKIĆ" ad Podgorica u stečaju

1	6601853,47	4700364,13
2	6601888,53	4700475,33
3	6601897,23	4700472,11
4	6601901,68	4700469,79
5	6601907,97	4700465,08
6	6601909,36	4700463,67
7	6601882,40	4700448,63
8	6601853,59	4700490,72
9	6601886,11	4700479,18
10	6601926,49	4700439,86
11	6601940,71	4700447,67
12	6601627,63	4700395,09
13	6601496,29	4700324,56
14	6601485,80	4700318,56
15	6601474,42	4700311,18
16	6601465,78	4700304,91
17	6601456,28	4700297,28
18	6601455,44	4700296,19
19	6601454,52	4700294,78
20	6601453,71	4700293,25
21	6601453,03	4700291,57
22	6601452,53	4700289,93
23	6601452,17	4700288,12
24	6601452,00	4700286,49
25	6601451,97	4700285,17
26	6601452,06	4700283,62
27	6601452,35	4700281,71
28	6601452,74	4700280,14
29	6601453,35	4700278,43
30	6601453,96	4700277,10
31	6601495,45	4700199,46
32	6601495,75	4700199,04
33	6601496,08	4700198,67
34	6601496,42	4700198,37
35	6601496,75	4700198,15
36	6601497,21	4700197,89
37	6601497,62	4700197,73
38	6601497,84	4700197,67
39	6601498,19	4700197,59
40	6601498,64	4700197,54
41	6601498,88	4700197,53
42	6601499,39	4700197,56
43	6601499,79	4700197,63
44	6601500,20	4700197,75
45	6601500,56	4700197,90
46	6601500,81	4700198,02
47	6601588,74	4700246,33
48	6601676,67	4700294,63
49	6601677,03	4700294,86
50	6601677,43	4700295,18
51	6601677,58	4700295,33
52	6601677,86	4700295,63
53	6601678,11	4700295,98
54	6601678,34	4700296,39
55	6601678,55	4700296,91
56	6601678,69	4700297,49
57	6601678,75	4700298,05
58	6601678,71	4700298,61
59	6601678,66	4700298,94
60	6601678,51	4700299,48
61	6601678,32	4700299,93

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE	Grafički prilog br.6
----------	--	-------------------------

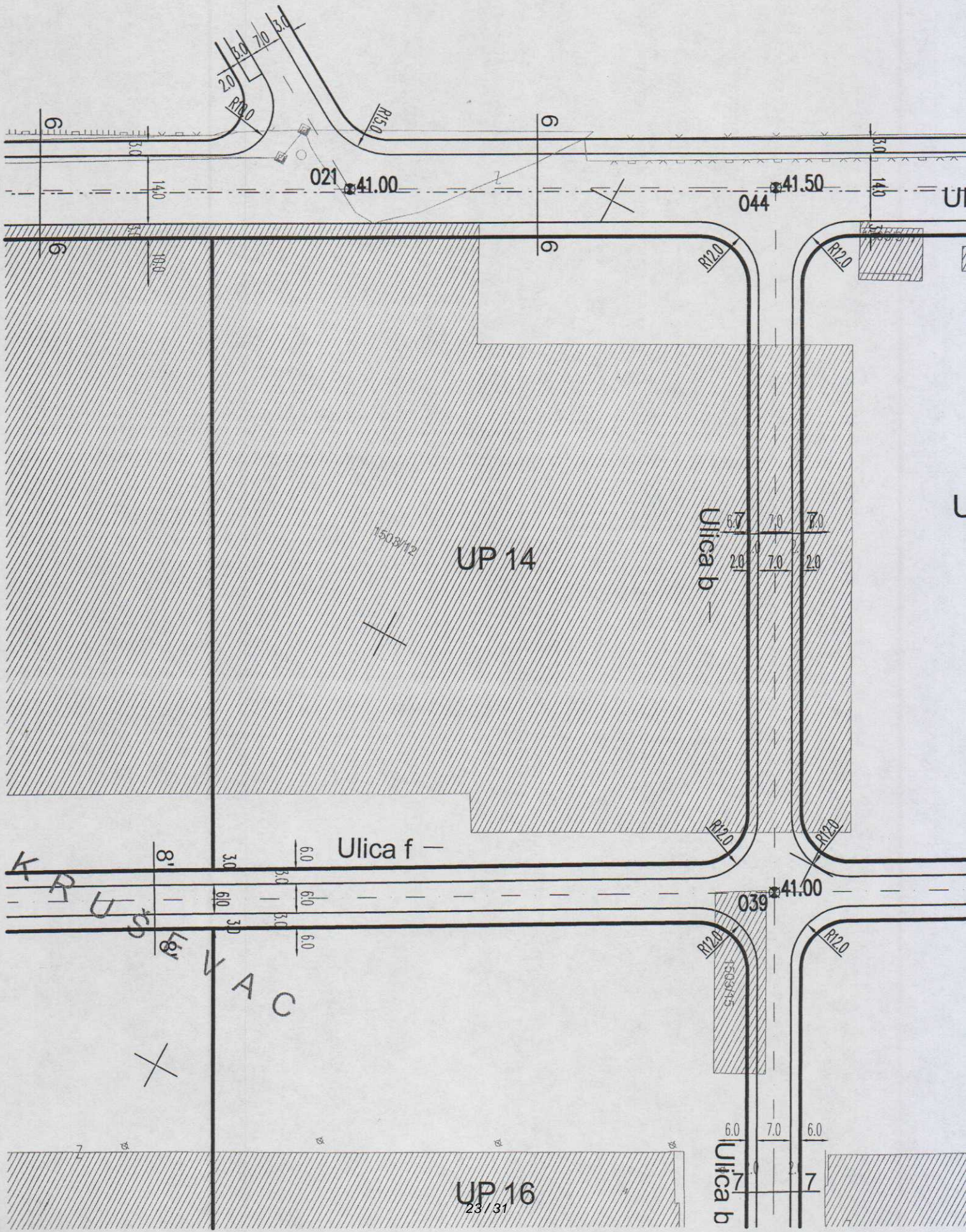


CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-309  
Podgorica, 22.04.2019.godine

DUP „Radoje Dakić“  
Urb. parcela br. 14

Podnosilac zahtjeva,  
**"RADOJE DAKIĆ" ad Podgorica u stečaju**









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



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-309  
Podgorica, 22.04.2019.godine

DUP „Radoje Dakić“  
Urb. parcela br. 14

Podnosilac zahtjeva,  
**"RADOJE DAKIĆ" ad Podgorica u stečaju**

	TS 10/0.4 kV
	TS 10/0.4 kV Nova
	Kabal 10 kV
	Kabal 10 kV - Novi
	Kabal 10 kV - Ukida se
	Kabal 10 kV - Izmješta se
	Granica trafo reona
	Oznaka trafo reona

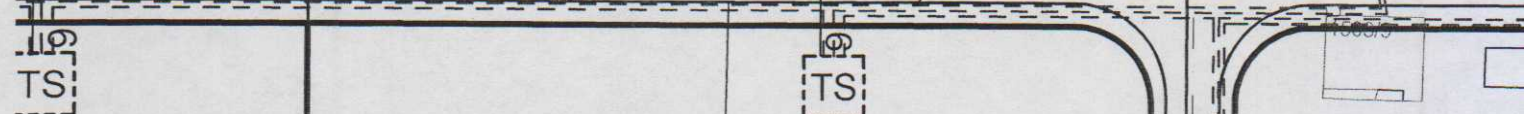
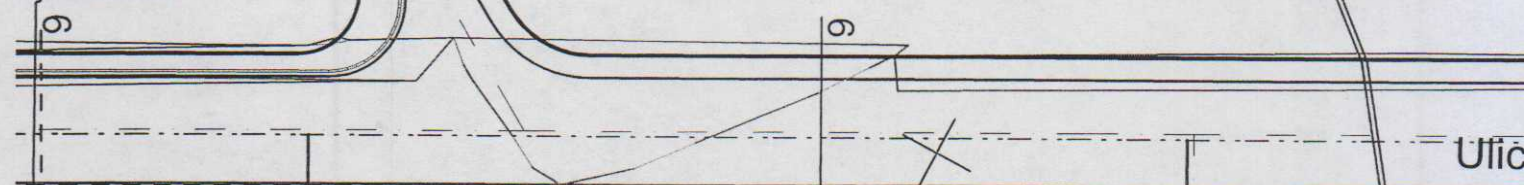
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ELEKTROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.8
----------	---	-------------------------



ka TS 110/10 kV "Podgorica 4"

ka TS 110/10 kV "Podgorica"  
ka TS 110/10 kV "Podgorica"

loja Dakica"



10/0.4 kV "Br.17 -Nova"  
A

NDTS 10/0.4 kV "Br.14 -Nova"  
2 x 1000 kVA

13

UP 14

1503/12

Ulica b —

NDTS 10/0.4  
1000 kVA



Ulica f —

8'

8'

12

UP 16

NDTS 10/0.  
1000 kVA

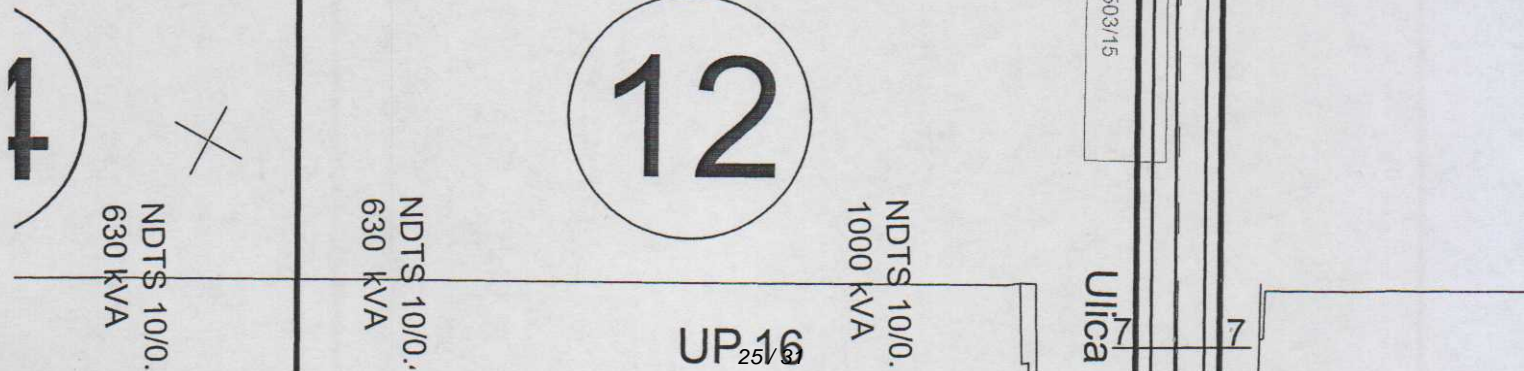
NDTS 10/0.  
630 kVA

NDTS 10/0.  
630 kVA



1503/15

Ulica









CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-309  
Podgorica, 22.04.2019.godine






DUP „Radoje Dakić“  
Urb. parcela br. 14

Podnosilac zahtjeva,  
**"RADOJE DAKIĆ" ad Podgorica u stečaju**








Vodosnadbijevanje

	Vodovod
	Planirani vodovod
	Ukidanje vodovoda
	Vodovod višeg reda
	Planirani vodovod višeg reda
	Ukidanje vodovoda višeg reda

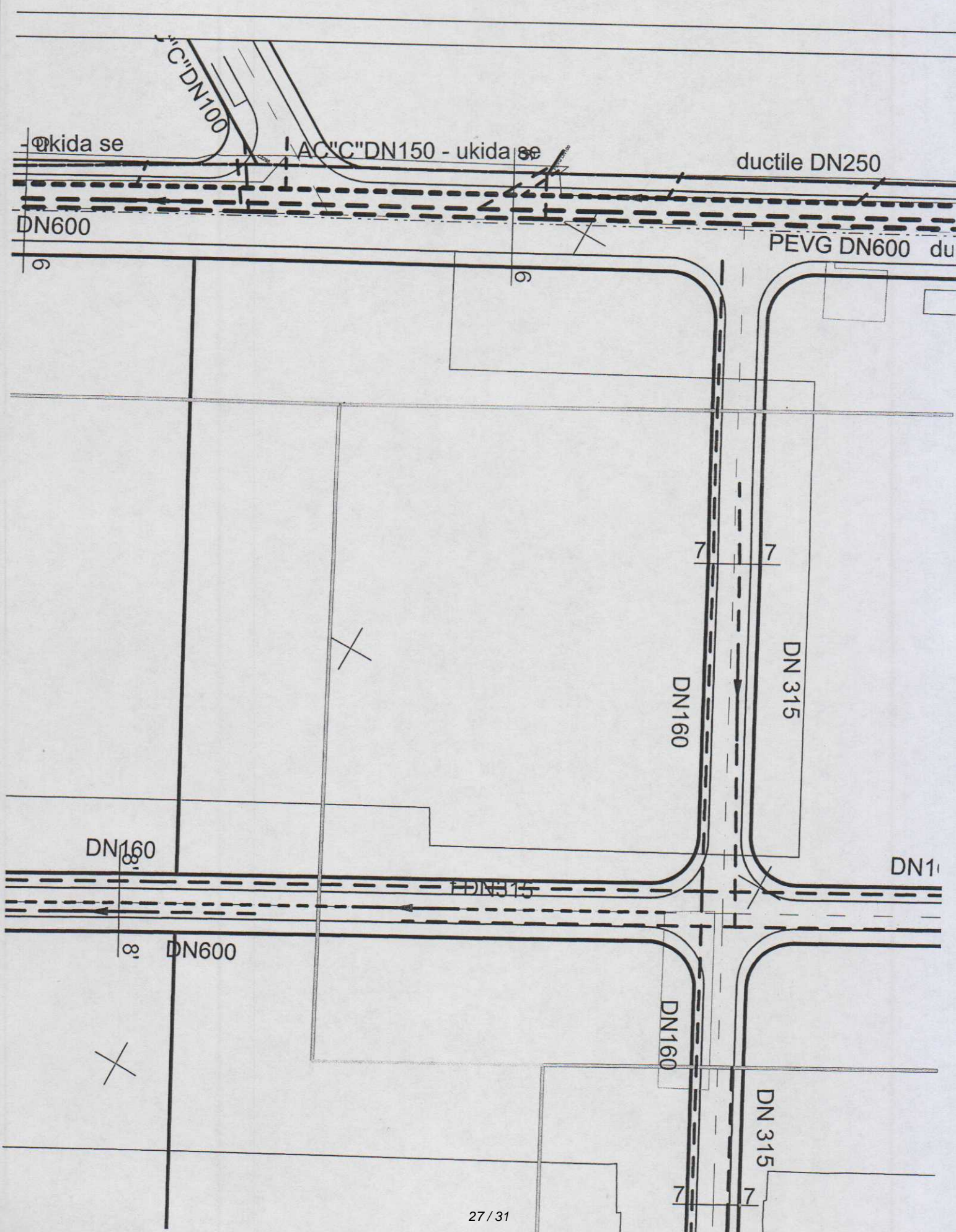
Fekalna kanalizacija

	Kanalizacioni vod
	Planirani kanalizacioni vod
	Kanalizacioni vod višeg reda
	Planirani kanalizacioni vod višeg reda
	Smjer odvođenja

Atmosferska kanalizacija

	Kanalizacioni vod
	Planirani kanalizacioni vod
	Ukidanje kanalizacionog voda
	Kanalizacioni vod višeg reda
	Planirani kanalizacioni vod višeg reda
	Granica slivne površine
	Smjer odvođenja

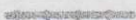



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga HIDROTEHNIČKE INRASTRUKTURE	Grafički prilog br.9
----------	--	-------------------------



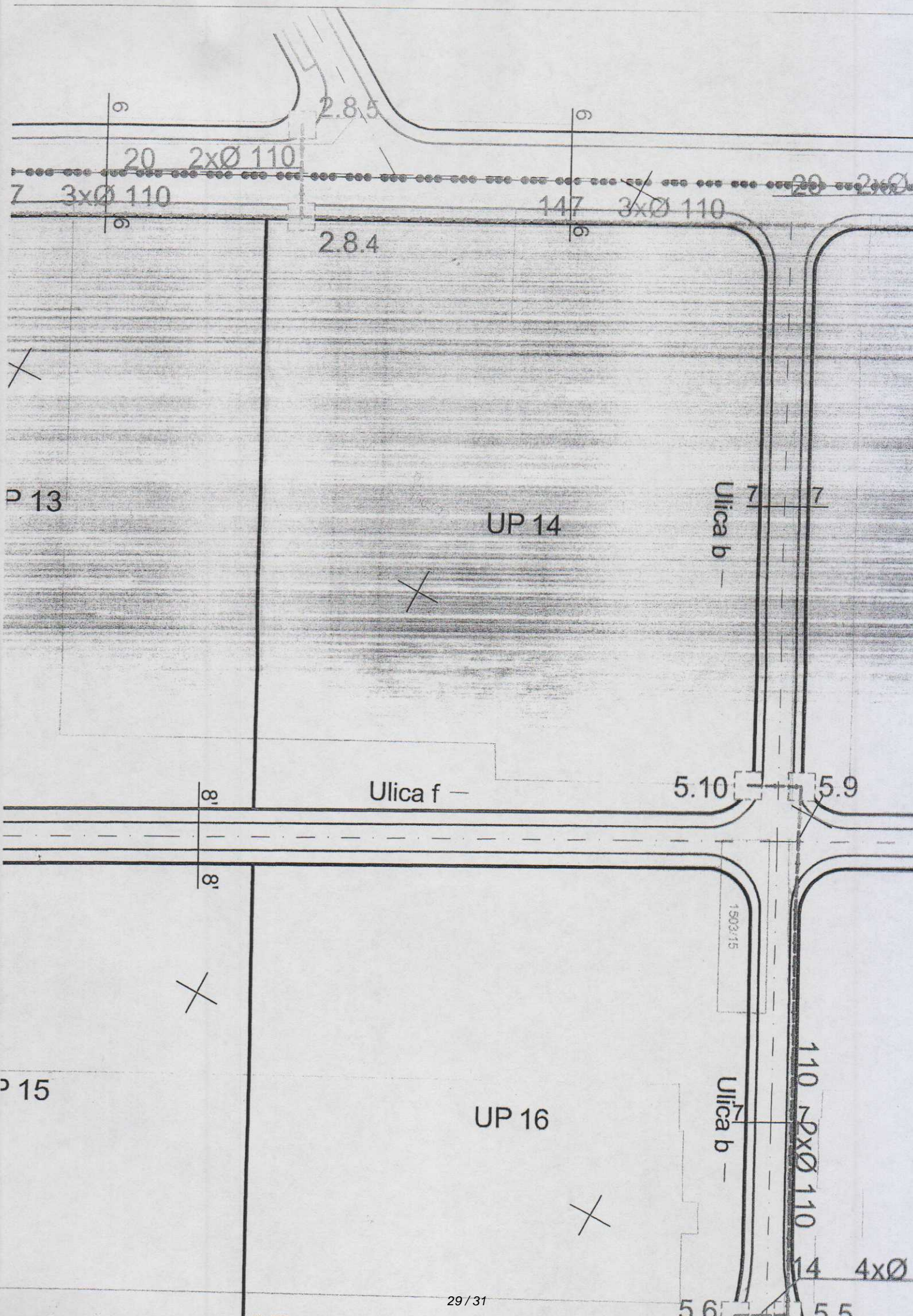
CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-309  
Podgorica, 22.04.2019.godine

DUP „Radoje Dakić“  
Urb. parcela br. 14

Podnosilac zahtjeva,  
**"RADOJE DAKIĆ" ad Podgorica u stečaju**

	<b>Postojeći TK podzemni vod</b>
	<b>Postojeće TK okno</b>
	<b>Planirani TK podzemni vod</b>
	<b>Planirano tk okno</b>

R-1:000	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.10
---------	--	--------------------------



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-309  
Podgorica, 22.04.2019.godine

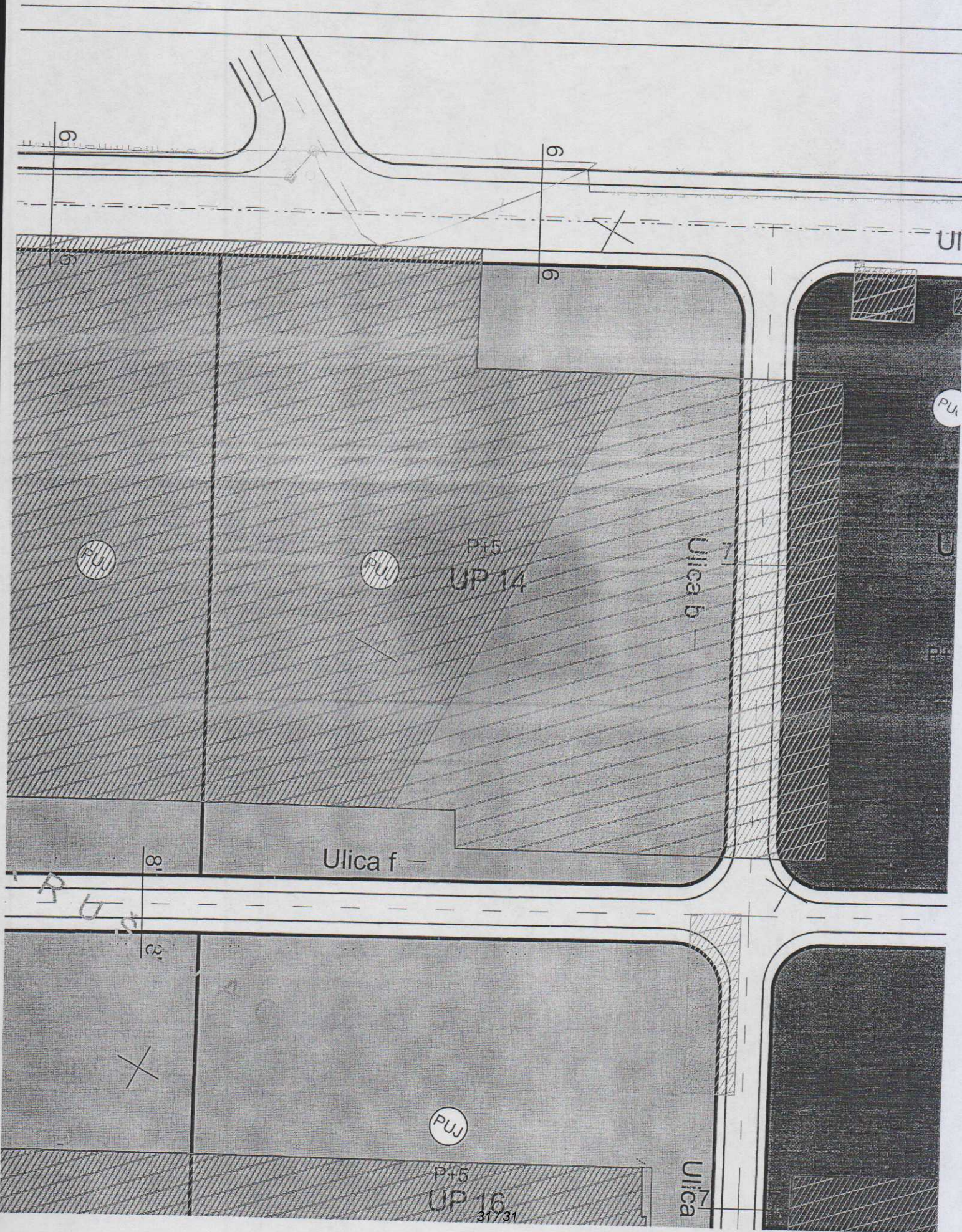
DUP „Radoje Dakić“  
Urb. parcela br. 14

Podnosilac zahtjeva,  
**"RADOJE DAKIĆ" ad Podgorica u stečaju**



Površine javne namjene

R-1:000	Naziv grafičkog priloga PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE	Grafički prilog br.11
---------	--	--------------------------



9

9

9

9

PUJ

PUJ

P+5  
UP 14

Ulica b

Ulica f

8

3

PUJ

P+5  
UP 16

317/31

Ulica