

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, "Sl. list CG" br.48/13 i 44/15).

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Tekstualnim dijelom plana se navodi da eventualnu etapnu gradnju treba predvidjeti tehnickom dokumentacijom.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU

USLOVI PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU INFRASTRUKTURU

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji su sasavni dio ovih UTU.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

Grafičkim dijelom Plana, preciznije grafičkim prilogom „Saobraćajna infrastruktura“, prikazan je pristup konkretnoj urbanističkoj parceli UP VII-I.

Prema normativima za broj potrebnih parking prostora na 1 stan je potrebno obezbijediti 1.1 parking, a za poslovne prostore na 3 zaposlena 1 parking.

U tekstualnom dijelu plana je data tabela planiranih kapaciteta za parkiranje na nivou planskih zona:

Podzona	Garaže površina	Broj planiranih garažnih parkinga	Broj planiranih parkinga	Ukupno
I-III	11450	433	362	795
IV	1125	53	0	53
V	0	0	159	159
VI	5400	232	265	497
VII	0	58	464	522
VIII	0	0	202	202
IX	0	0	167	167
X	0	0	173	173
UKUPNO	17975	776	1792	2568

USLOVI PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku 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).

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Rasvjetu prostora kolskih i pješackih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Visine objekata su date na grafickim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, narocito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Eventualnu etapnu gradnju treba predvidjeti tehnickom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanisticke službe.

Za sve objekte su predvidjeni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je oko 18-25 stepeni. Krovni pokrivač je crijep, ceramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Gdje postoje tehnicke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drveta bojeno natur ili u bijeloj boji, pri čemu posebnu pažnju posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

Dimenzije parcela su definisane na grafickim priložima parcelacije i regulacije.

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sacuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka, dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

Svi objekti moraju biti izgradjeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmickim područjima.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmickim područjima.

Sve proračune seizmicke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke reonizacije.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i

II. Zelenilo u stambenim zonama i zonama centralnih i drugih djelatnosti predstavlja znacajan dio u zelenim površinama grada. Oblikovanje ovih zelenih površina mora biti u funkciji osnovne namjene prostora (stanovanje, javne namjene).

III. Preporučuje se u osnovnoj matici gradnje (urbana dogradnja, gradnja na novim površinama) primjenjivanje i tipologije "zelenog bloka" (izgradjen prostor u zelenilu) koji ima organizacione i oblikovne prednosti za odredjene sadržaje.

IV. U slopu oblikovanja gradskih ulica predvidja se znacajan porast drvoreda. Nužno je da dogradnju primarnog ulicnog sistema prati i uporedo podizanje drvoreda, kao vizuelna i zaštitna barijera izmedju razlicitih sadržaja namjene prostora.

Blokovsko zelenilo

Predvidjeno je unutar svih blokova na podrucju DUP-a. Ovom vrstom zelenila se ispunjavaju uslovi za kolektivni i individualni odmor svih starosnih grupa stanovništva. Predvidjen je miran odmor odraslih, a u pojedinim blokovima je na zelenoj površini unutar bloka predvidjeno podizanje mini dječijih igrališta (pješčanik, penjalice i dr.).

Predvidjena je sadnja dekorativnih grupacija tj. kombinovanje visokog lišcarskog ili cetinarskog drveca sa žbunastim vrstama.

Ova kategorija ozelenjavanja ima veliki znacaj za ukupan izgled prostora jer obicno pokriva znatnu površinu plana.

Ozelenjavanje saobraćajnica, pločnika, pješčakih i parking prostora sprovodi se tzv. linearnom sadnjom. U kompozicijskom smislu ovo zelenilo rješava se tako da predstavlja "kicmeni stub" vangradskog zelenila sa zelenilom gradskog podrucja. Ujedno to je cvrsta veza koja bitno utice na poboljšanje sanitarno-higijenskih uslova, mikroklimatskih i estetskih karakteristika i vrijednosti. Duž saobraćajnica zelenilo treba rješavati linearno ili sa potrebnim prostornim akcentima koji bi prekidali monotone nizove drvoreda. Ovo se sprovodi na razne nacine, promjenom sadnog materijala, kombinovanjem masiva razlicitih habitusa ili formiranjem prodora cime se otvara vizura prema okolini. Treba naglasiti da "linearno zelenilo" ne podrazumijeva klasican niz drvoreda, vec niz manjih i raznovrsnijih grupacija zelenila cime se obezbjedjuje ritmika u prostoru, likovno bogatstvo prostora i njegovih boja kao i naizmjenicna zasjena mjesta duž pravca kretanja.

Treba primijeniti sve tri kategorije zelenila (visoko, srednje i nisko), ali tako da ne onemoguci strujanje zagadjenog vazduha duž kolovoza.

Prilikom izbora vrsta sadnog materijala treba odabrati one vrste koje su prvenstveno otporne na aerzagadjenje, prašinu, insolaciju, dominirajuci vjetar kao i vrste koje zahtijevaju najmanja ulaganja oko održavanja, cime bi bile ekonomski opravdane. Pored ovih karakteristika odabrane vrste moraju da imaju pravilno formiran habitus, deblo visoko 2,5-3 m. Ovakve sadnice starosti 10-15 godina saditi na razmaku od 7- 9m u jame dimenzije 80x70 cm. Obavezno treba koristiti sva postojeća stabla koja su u dobrom stanju.

Sadnju vršiti u travnim trakama ili u otvorima za sadnice duž trotoara. Koristiti otporne vrste drveca.

Drvorede treba provlaciti, ako je to moguće, kroz dekorativne i funkcionalnalne "zelene trake" širine ne manje od 1 m. Razlog: da bi se izbjeglo zarobljavanje stabala u betonu ili asfaltu sa eventualnim deformacijama pločnika prilikom rasta drveta. Zelena traka je cista zemlja prekrivena travom (travna linija) ili raznim drugim prekrivacima tla (npr. Perene).

Posebno treba voditi racuna da se uz široke i prometne saobraćajnice vrši sadnja visokog drveca otpornog na aerzagadjenje, dok se uz sporedne saobraćajnice visina odredjuje u zavisnosti od spratnosti okolnih objekata

dr.).

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara a što je ovim planom i predviđeno.

Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara („Službeni list CG“ broj 30/91).

U cilju zaštite od požara postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno je uraditi Elaborat zaštite od požara, planove zaštite i spašavanja a na šta je potrebo pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Osnovni cilj planskog razvoja ovog područja treba uskladiti sa zdravom životnom sredinom. Problem zaštite područja zahvacenog DUP-om treba posmatrati u okviru prostora grada i opštine i citavu problematiku rješavati na tom nivou.

Ključni problemi su otpadne vode, zagadivanje tla i aerozagadjenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:

- zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređjaja za precišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.),
- zaštita tla od zagadjenja (septicke jame treba izbjegavati i omogućiti prikljuke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeca),
- zaštitu vazduha od zagadjenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagaduju vazduh).

Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjericama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti, što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za buduci razvoj ovog područja.

Otuda program aktivnosti na zaštiti i unapredjenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio društveno-ekonomskog razvoja ove zajednice. Problemi zaštite životne sredine su svuda prisutni, pa je njihovo rješavanje pravo i obaveza svih radnih ljudi i gradjana.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Grafičkim prilogom „Pejzažna arhitektura“ prikazana je planirana namjena slobodnih površina na UP VII - I, a to je „ZSO“ – „zelenilo stambenih objekata“.

Osnovne smjernice

I. Izgradnja i uređenje zelenih površina u dugorocnom razvoju grada mora biti usmjerena ka izgradnji jedinstvenog sistema zelenila.

Parterno zelenilo

Predlaže se uvođenje ove kategorije zelenila na svim manjim slobodnim površinama javnog korišćenja kao što su: razdjelne trake, uske travne trake duž ulica i trotoara, manje zelene površine ispred zgrada. Za ozelenjavanje koriste se visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme.

Cetinarsko drveće:

1. Cedrus sp.
2. Chamaecyparis sp.
3. Retinospora decurens
4. Thuja sp.
5. Pseudotsuga douglasii
6. Picea sp.
7. Ginkgo biloba
8. Pinus sp.
9. Abies sp.
10. Taxus bacata
11. Larix sp.
12. Juniperus sp.
13. Cupressus sp.

Lišcarsko drveće:

1. Acer sp.
2. Castanea sativa
3. Celtis australis
4. Fraxinus sp.
5. Robinia pseudoacacia
6. Tilia sp.
7. Quercus sp.
8. Platanus acerifolia
9. Magnolia sp.
10. Aesculus hippocastanum
11. Carpinus sp.
12. Crataegus sp.
13. Betula sp.
14. Salix sp.
15. Albizia julibrissin
16. Liquidambar styraciflua
17. Liriodendron tulipifera

Nabrojani lišcarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora - izvodjaci projekat.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture.
Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

Nove kolektivne stambene zgrade su dimenzija od 15x30; 15x36 do 15x45, spratnosti od P+P+3+Pk, Po+P+4+Pk i Po+P+5+Pk, uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 120 cm. Planom su preporučene maksimalne spratnosti za pojedine objekte čija će se spratnost precizno definisati kroz idejni i glavni projekat objekta.

Visinska regulacija je predodređena postojećim stanjem i uspostavljenim odnosima susjednih objekata kao i saobraćajnica. Kod novih i samostojecih objekata visine moraju biti usklađene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Tabele sa koordinatama tacaka granica urbanističkih parcela i građevinskih linija objekata su date u grafičkom prilogu uslova.

Tabela koja se odnosi na urbanističku parcelu VII – I:

BLOK	OZNAKA OBJEKATA	SPRATNOST OBJEKTA	NAMJENA OBJEKTA	GABARIT OBJEKTA	UKUPNA BRUTO RAZVUJENA POVRŠINA	STAMBENI PROSTOR	POSLOVNI PROSTOR	POVRŠINA GARAŽA	GARAŽNIH PARKINGA
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	I	Po+P+5+M	Stambeni prostor	900	5400	5400			
			Poslovni prostor		900		900		
			Ukupno Stambeno poslovni	900	6300	5400	900	0	

Prema normativima za broj potrebnih parking prostora na 1 stan je potrebno obezbijediti 1.1 parking, a za poslovne prostore na 3 zaposlena 1 parking.

Površine za parkiranje predviđene su u zonama kolektivne stambene izgradnje a njihov broj određen je na osnovu usvojenih standarda. Broj otvorenih parking mjesta je 1264.

U suteranima stambeno-poslovnih objekata su predviđene garaže sa 495 parkingom.

U okviru zahvata predviđena je javna garaža u objektu J u zoni III sa 168 parking mjesta.

Za sve objekte predviđene ovim urbanističkim planom shodno članu 17 Zakona o zaštiti životne sredine, koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, odnosno koji predstavljaju rizik po životnu sredinu, obavezna je izrada procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehnicke dokumentacije i realizacije, dopriniće unaprijeđenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Raščišćavanjem pomoćnih i raznih drugih objekata u unutrašnjosti tkiva, dobice se slobodni prostori za ozelenjavanje i uređenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

Ostavljena je mogućnost da se prizemlja kolektivnih stambenih objekata pretvore u poslovne prostore. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.



176000000089



101-956-58776/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-58776/2019

Datum: 04.11.2019.

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 RTCG, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7886 - 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 m ²	Prihod
2090	1413		15 89/94	22/04/2016	ČEMOVSKO POLJE	Gradjevinska parcela ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		2589	0.00
Ukupno								2589	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002020220	CRNA GORA JP RADIO TELEVIZIJA CRNE GORE KRUŠEVAC Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.

Načelnik
Marko Bulatović, dipl. prav.

Datum i vrijeme: 04.11.2019. 10:20:14



2361535



1 / 1

VJETROVI

Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april. Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar a najmanju istočni.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

FLORA I FAUNA

Konkretna istraživanja florističkog sastava kao i raznolikosti faune nisu rađena za uže kao ni za šire područje zahvata plana, samim tim ne postoje detaljni stručni i naučni podaci, kao ni podaci o prisustvu zaštićenih vrsta i njihovim staništima.

PLANIRANO STANJE:

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Urbanistička parcela UP VII – I, u zoni VII DUP-a „Konik – sanacioni plan“, formirana je od katastarske parcele 2090/1413 KO Podgorica III, i sa istom se granicama poklapa.

Površina UP VII - I iznosi 2589 m².

Na UP VII – I planirana je izgradnja objekta namjene »SV«, odnosno stanovanja većih gustina. Ova namjena podrazumijeva kolektivno stanovanje sa djelatnostima.

Objekti kolektivnog stanovanja sa djelatnostima su predviđeni kao stambeni objekti u kojima se prizemlje koristi za poslovni prostor.

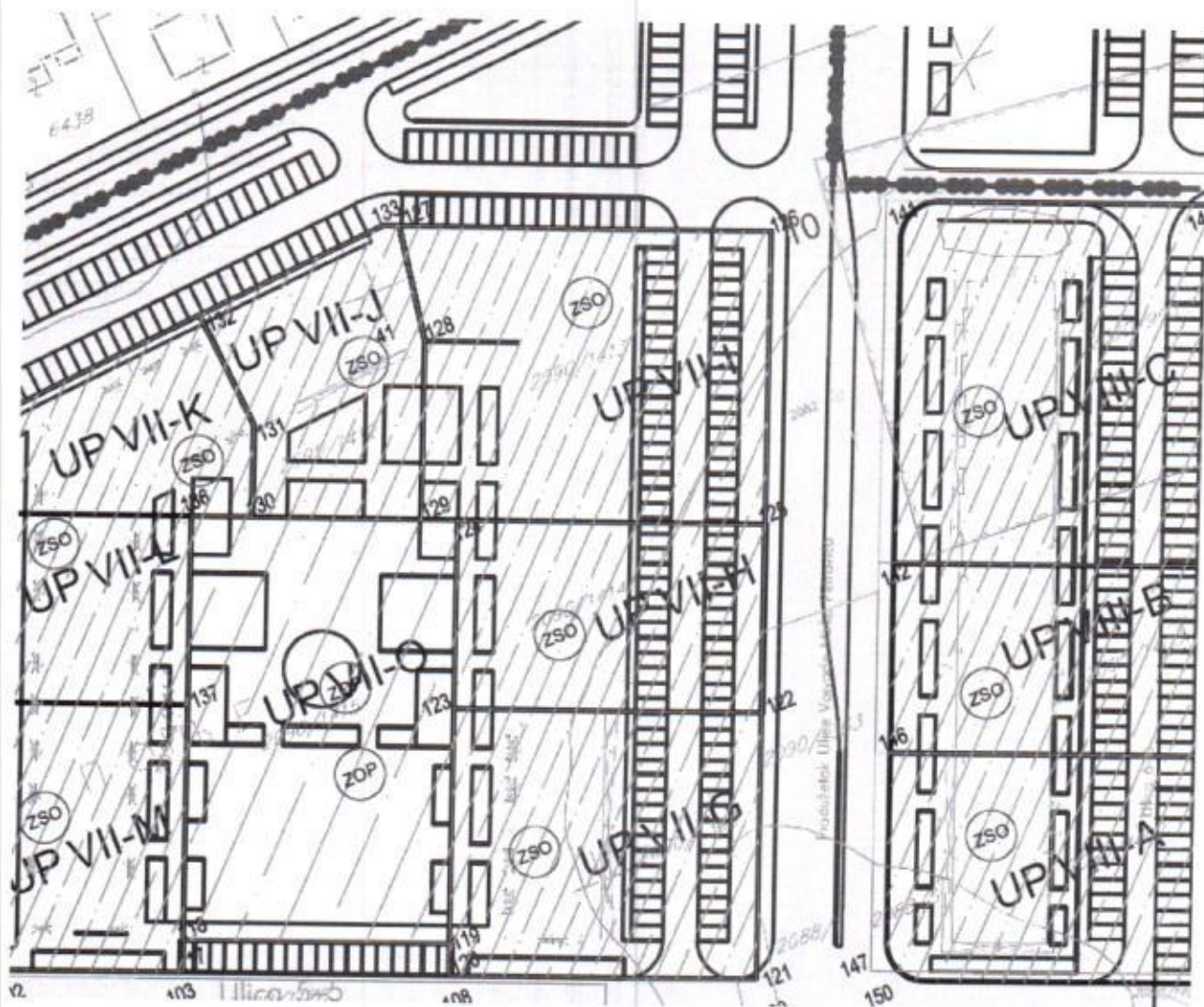
Objekti za kolektivno stanovanje sa djelatnostima moraju ispunjavati sljedece uslove:

- Spratnost objekata je do Po+P+5+Pk;
- Spratne visine moraju biti uskladjene sa postojećim okolnim objektima;
- Materijali za spoljnu obradu fasada treba da se usklade sa materijalima na postojećim djelovima objekata.

Od pratećih sadržaja na području zahvata Izmjena i dopuna plana "Konik - Sanacioni plan" prisutne su djelatnosti koje treba da obezbijede zadovoljenje dnevnih potreba stanovnika naselja, kao i dio sadržaja, od interesa za šire gravitaciono područje. Ovi sadržaji su distribuirani u okviru planirane strukture kolektivnih stambenih objekata.

Od pratećih djelatnosti su zastupljeni trgovina, ugostiteljstvo, zanati i licne usluge i dr.

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren, ili za postojeće objekte. Urbanisticke parcele su prikazane na grafickim priložima a definisane su karakteristiknim tackama cijje coordinate su date tabelarno. Položaj objekata prema ulici je definisan gradevinskom linijom koja je određena koordinatama tacaka koje su date tabelarno u prilogu.



ZSO – Zelenilo stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP VII - I

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj:

Datum: 04.11.2019.



Katastarska opština: PODGORICA III

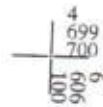
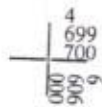
Broj lista nepokretnosti: 7886

Broj plana: 14,46

Parcela: 2090/1413

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: _____

područja Titograda, Golubovaca i Tuzi" za ovo područje usvojena su dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 $>K_d >$ 0,47
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

Područje Konika potpada u vodopropusne terene koje sa pukotinskom i kaveroznom poroznošću predstavljaju kretnjake površi. Padavine ubrzo poniru duž pukotina, tako da je površinski sloj bezvodan.

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

TEMPERATURA VAZDUHA

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C.

Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

VLAŽNOST VAZDUHA

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

OSUNČANJE, OBLAČNOST I PADAVINE

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godšnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godšnje količine.

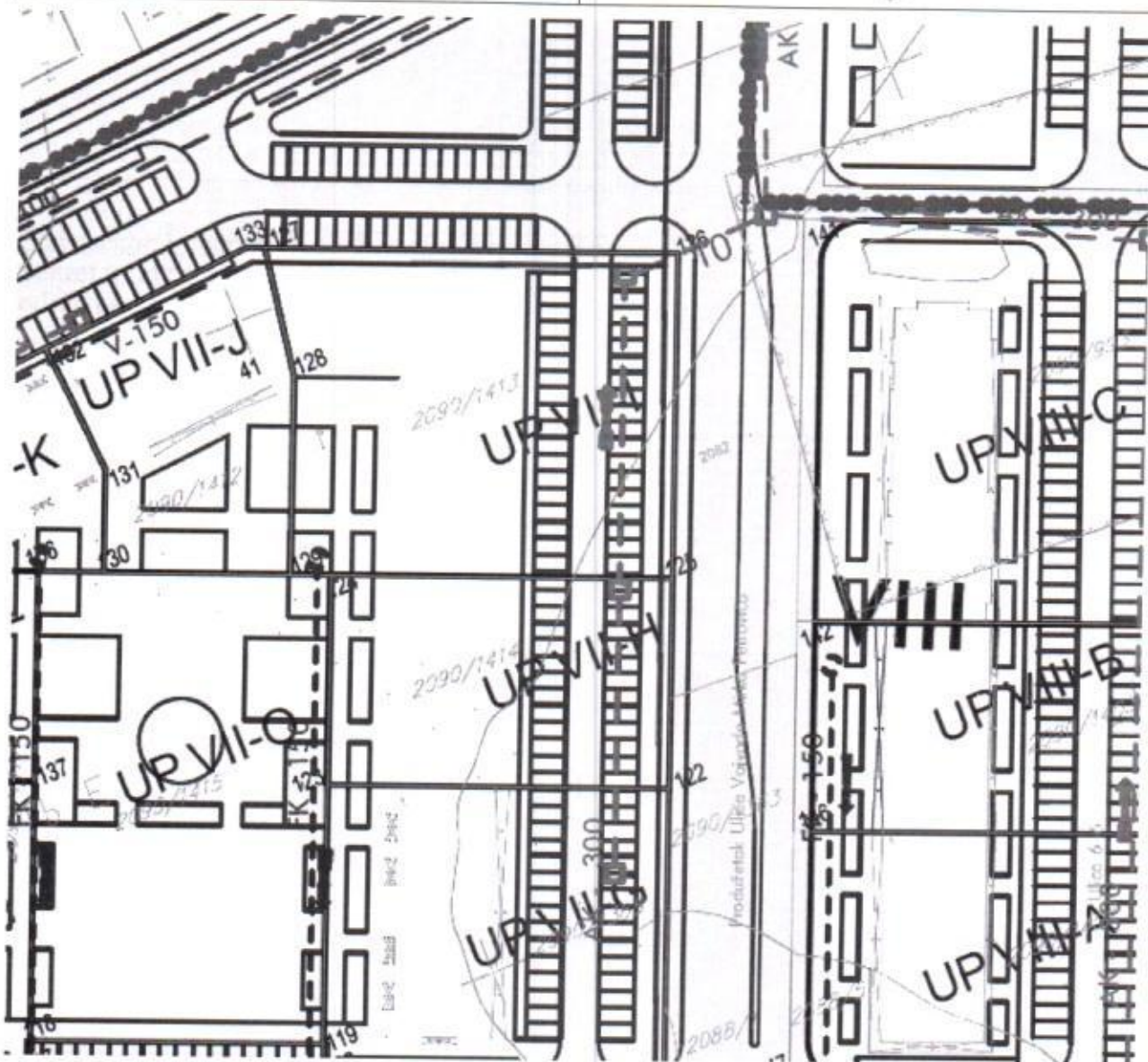
Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

POJAVE MAGLE, GRMLJAVINE I GRADA

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

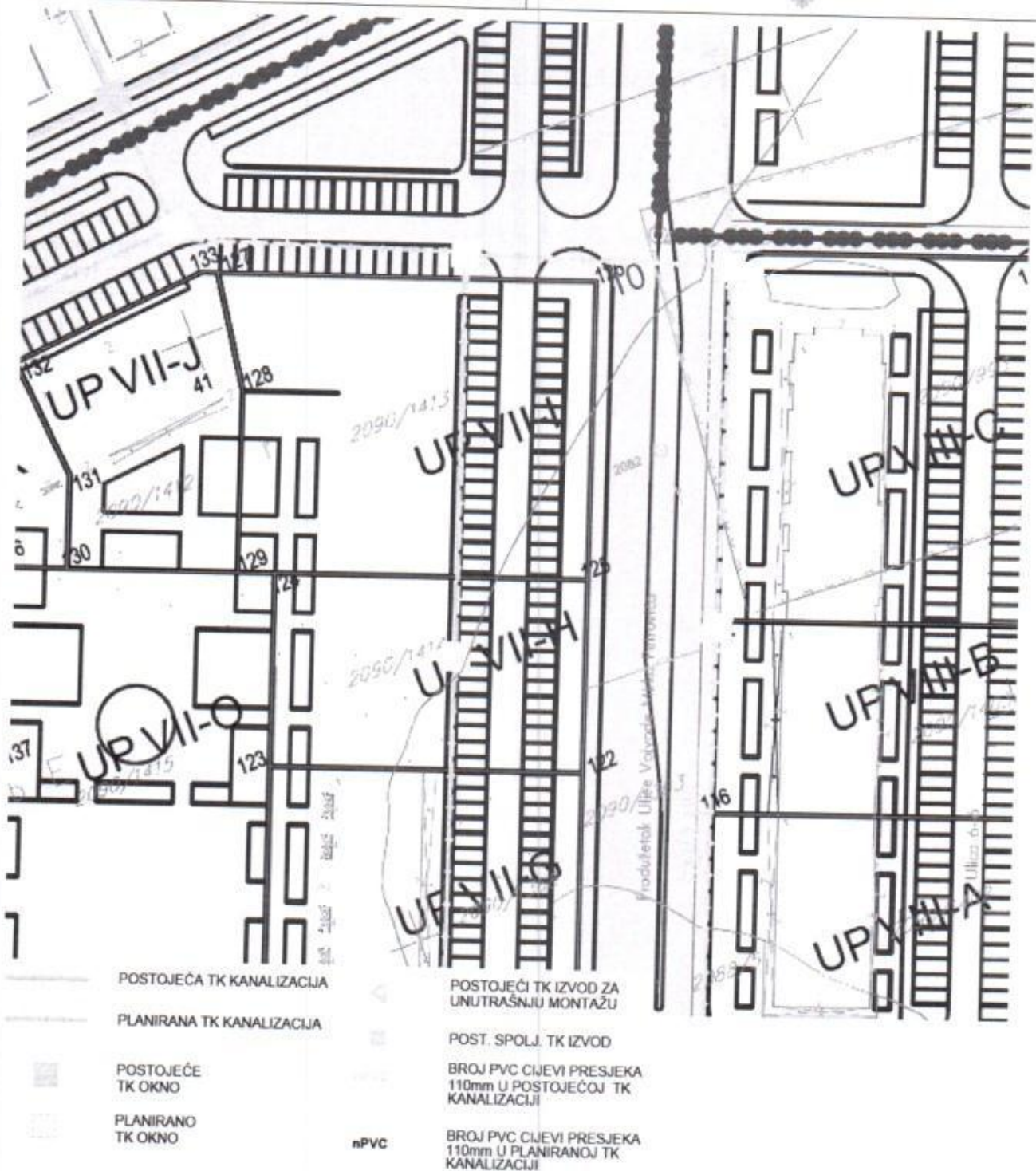
Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.



	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA VIŠEG REDA		POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA VIŠEG REDA
	PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA VIŠEG REDA		PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA VIŠEG REDA
	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA		POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA		PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA KOJA SE UKIDA		POSTOJEĆI VODOVOD
	POSTOJEĆI VODOVOD VIŠEG REDA		PLANIRANI VODOVOD
	PLANIRANI VODOVOD VIŠEG REDA		POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA

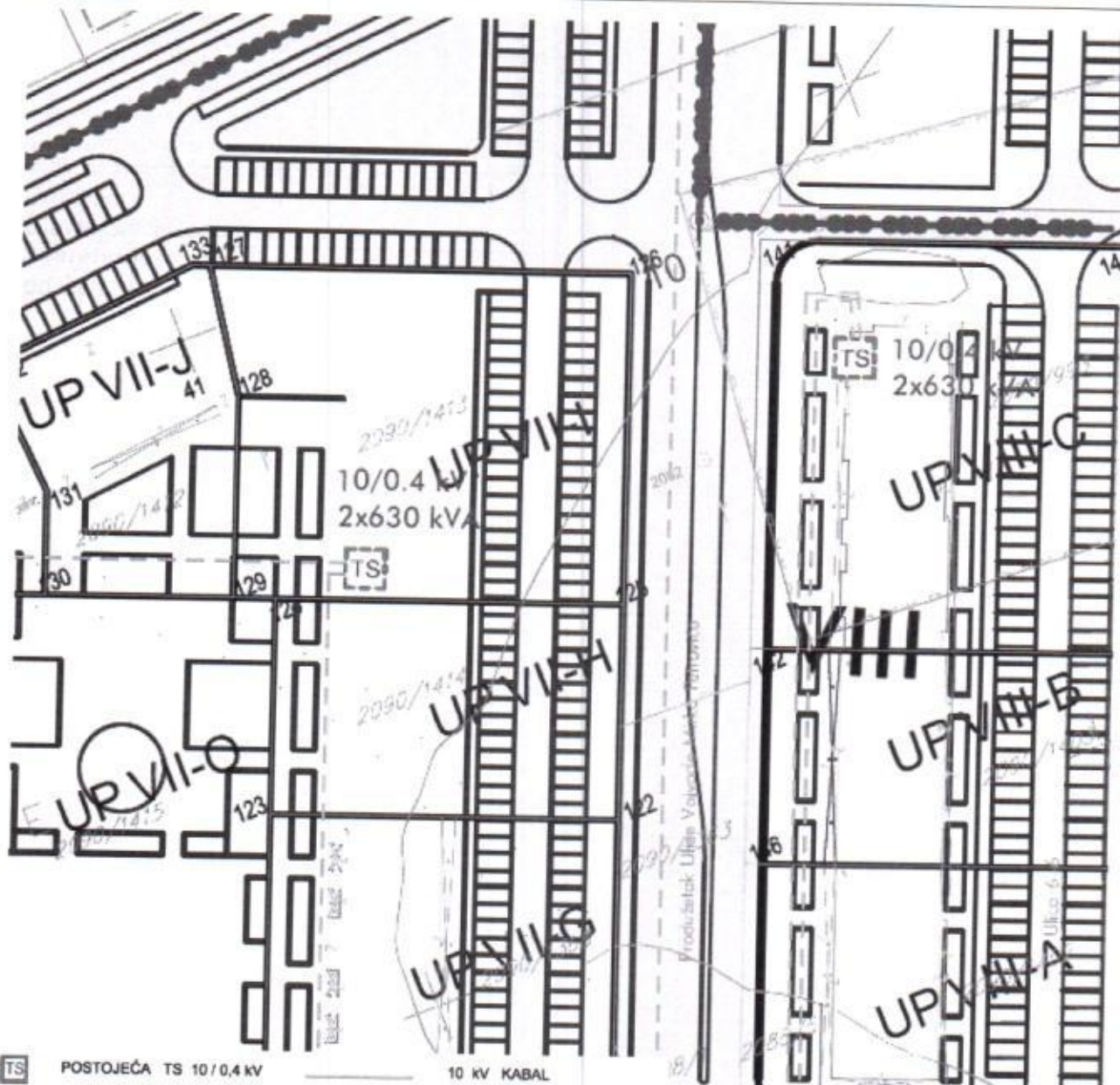
GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP VII - I



GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastrukture

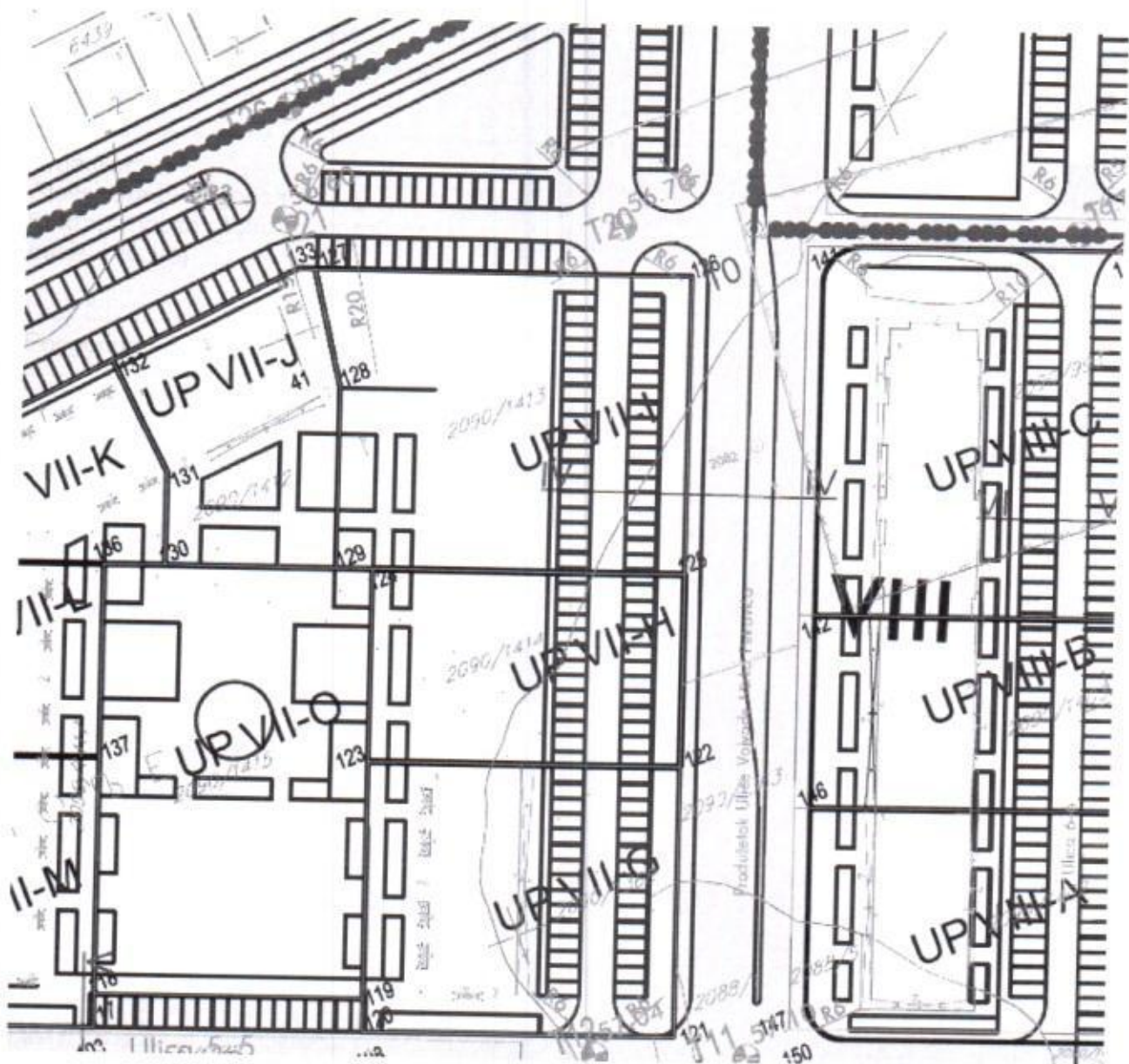
Izvod iz DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP VII - I



- | | | | |
|--|------------------------|--|------------------------|
| | POSTOJEĆA TS 10/0,4 kV | | 10 kV KABAL |
| | PLANIRANA TS 10/0,4 kV | | 10 kV KABAL PLANIRAN |
| | | | 10 kV KABAL UKIDANJE |
| | | | GRANICE ZONA NAPAJANJA |
| | | | OZNAKA ZONA NAPAJANJA |

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP VII - I

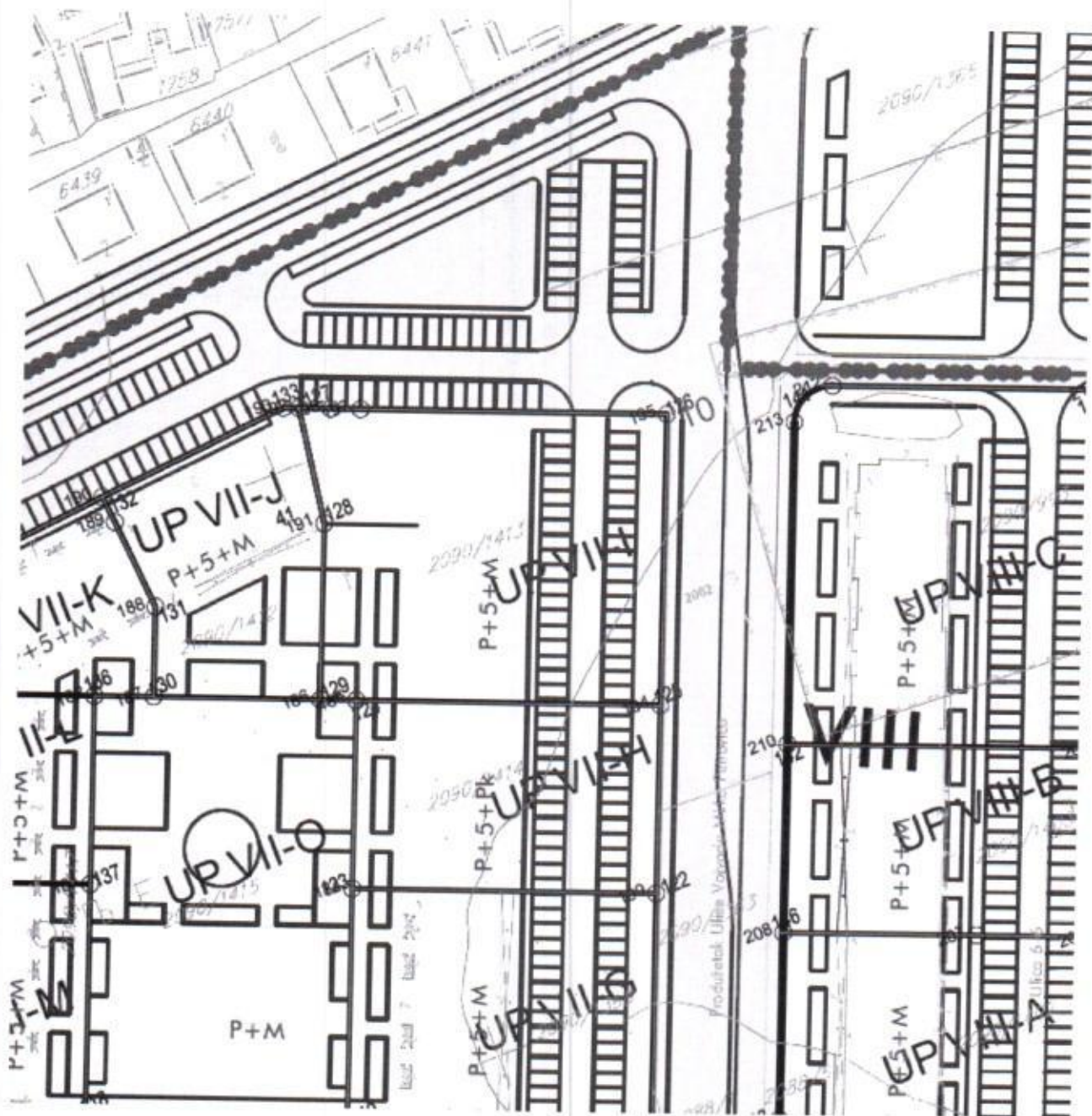


IV-IV



GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP VII - I



GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija i preparcelacija

Izvod iz DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP VII - I

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj**

Broj: 08-352/19-3815
Podgorica, 11.11.2019.godine



Koordinate prelomnih tačaka granice urb.parcele UP VII - I :

124	6605820.7627	4699765.3566	:
125	6605818.3600	4699793.4185	:
126	6605843.0194	4699744.5098	:
127	6605850.9940	4699763.9367	:
128	6605848.2507	4699795.9777	:
129	6605870.7695	4699733.1228	:
185	6605999.1718	4699761.5434	:
186	6605993.8258	4699763.7366	:
194	6606044.5035	4699742.9449	:
195	6606062.1633	4699785.9819	:
197	6606016.5323	4699804.7060	:
198	6606012.0916	4699806.5282	:

Površina UP VII - I iznosi 2589 m2.

Predmetna urbanistička parcela formirana je od katastarske parcele 2090/1413 KO Podgorica III, i sa istom se granicama poklapa.

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija – koordinate prelomnih tačaka granica urb.parcela

Izvod iz DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP VII - I

3a

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj**

Broj: 08-352/19-3815
Podgorica, 11.11.2019.godine



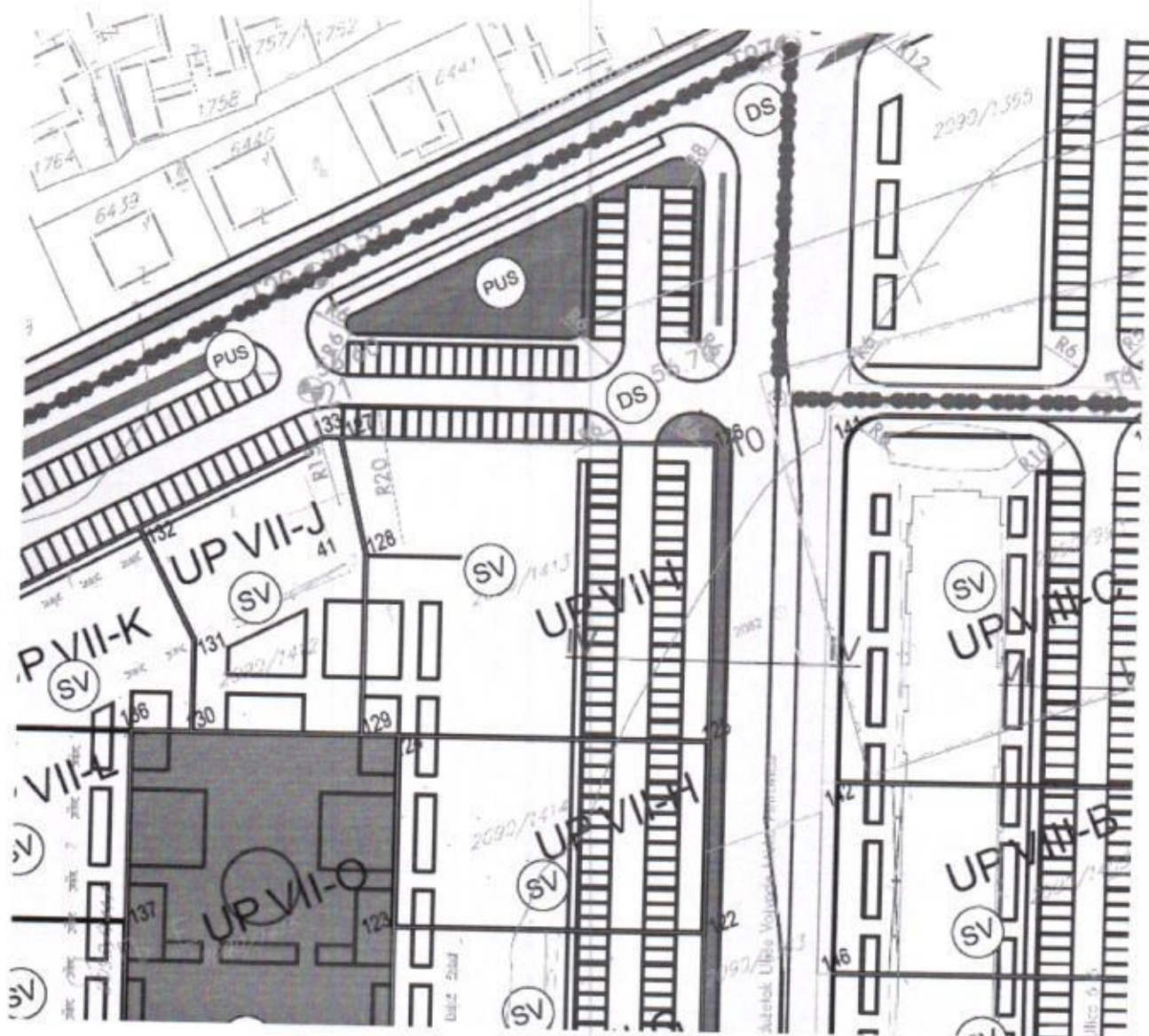
Koordinate građevinskih linija na UP VII - I

G63	6605955.4262	4699591.3529
G69	6606040.9072	4699800.0811
G67	6605997.4033	4699808.7482
G70	6606048.3853	4699787.9687

GRAFIČKI PRILOG – Regulacija i nivelacija – koordinate GL

Izvod iz DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP VII - I

4a



SV – Površine za stanovanje veće gustine

GRAFIČKI PRILOG – Planirana namjena površina

Izvod iz DUP-a „Konik sanacioni plan” u Podgorici
za urbanističku parcelu UP VII - I

URBANISTIČKI PARAMETRI	
Oznaka urbanističke parcele	UP VII - I, DUP „Konik – sanacioni plan“
Površina urbanističke parcele	2589 m ²
Gabarit objekta	900 m ²
Maksimalna spratnost objekta	P+5+M
Maksimalna bruto površina objekta	6300 m ²
Stambeni prostor	5400 m ²
Poslovni prostor	900 m ²
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila	Prema normativima za broj potrebnih parking prostora na 1 stan je potrebno obezbijediti 1.1 parking, a za poslovne prostore na 3 zaposlena 1 parking.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Fasade objekata kao i krovne pokrivače izraditi od kvalitetnog i trajnog materijala. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlaštenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, koje ispunjava uslove propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).

Projektnu dokumentaciju, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (»Sl.List CG«, broj 44/18).

Prilozi:

- Izvodi iz grafičkih priloga DUP-a „Konik Stari aerodrom“
- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.
- List nepokretnosti 7886 KO Podgorica III
- Kopija plana

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva -a/a

OVLAŠČENO SLUŽBENO LICE
ZA PLANIRANJE PROSTORA
Arh. Danica Đuranović



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-352/19-3815
Podgorica, 11.11.2019.godine



Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana „Konik - sanacioni plan” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 31/19), podnijetog zahtjeva **JP RADIO I TELEVIZIJA CRNE GORE**, br.08-352/19-3815 od 4.11.2019.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP VII-I, zona VII, u okviru DUP-a „Konik – sanacioni plan” u Podgorici.**

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

JP RADIO I TELEVIZIJA CRNE GORE

POSTOJEĆE STANJE:

Na osnovu lista nepokretnosti broj 7886 KO Podgorica III, i kopije plana, konstatuje se da je kat.parcela 2090/1413 KO Podgorica III, površine 2589 m², u svojini JP Radio televizija Crne Gore, u obimu prava 1/1, kao i da je ista neizgrađena.
U listu nepokretnosti ne postoje tereti i ograničenja.

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU-a.

INŽENJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, ravni prostor terase svrstan je u I kategoriju, tj. terene bez ograničenja za urbanizaciju.

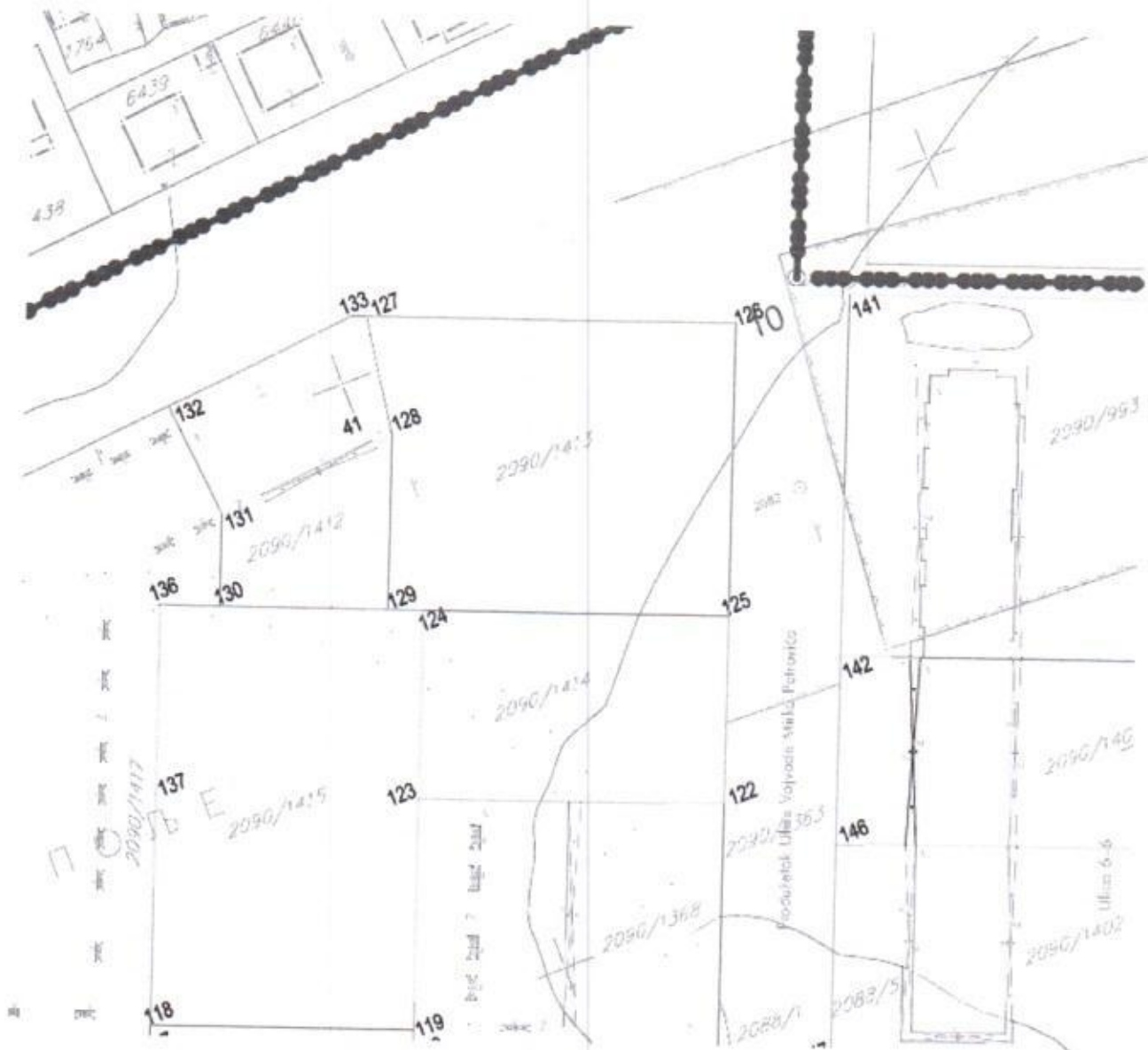
Geološku gradju ovog terena cine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, prakticno nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veca od 4 m, od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m². Zbog neizraženih nagiba, citav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti, gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.

Prema elaboratu „Seizmogeoloških podloga i seizmičke mikrojeonizacije terena urbanog



GRAFIČKI PRILOG – Katastarska podloga

Izvod iz DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP VII - I