

29 03 2019
Boško Popović



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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: Up.08-361/19-152
Podgorica, 19.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 "Murtočina 2" usvojen od strane SO Podgorice Odlukom 01- 030 / 18 - 1504 od 27.12.2018. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 19.mart 2019.godine, i podnijetog zahtjeva broj 08-352/19-152 .

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-152
Podgorica, 19.mart 2019. godine

DUP "MURTOVINA 2"
URBANISTIČKA PARCELA UP B182

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za planirani objekat na urbanističkoj parceli broj UP B182,
Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2"

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Popović Boško

POSTOJEĆE STANJE:

Prema DUP-om " Murtovina 2" katastarska parcela broj 1530/6 KO:Masline je neizgrađena.
Sastavni dio ovih UTU je list nepokretnosti i kopija plana izdati dana 26.02.2019.godine.

PLANIRANO STANJE:

DUP-om " Murtovina 2" ,formirana urbanistička parcela broj **UPB182** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacija"koji čini sastavni dio ovih uslova. Površina urbanističke parcele UP182 prema analitičkim podacima plana je **383m²**,vlasnički je nekompletna.
Ovim prilogom definisane su i gradjevinske linije.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

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

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

DUP-om "Murtovina 2" za urbanističku parcelu **UP B182** planirana namjena površina je SMG - površina za stanovanje male gustine.

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-956-12318/2019

Datum: 11.03.2019

KO: MASLINE

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 SEK.ZA IZGR.I LEGALIZACIJE OBJEKATA 08-361/9-152 956-101-1403/19, , izdaje se

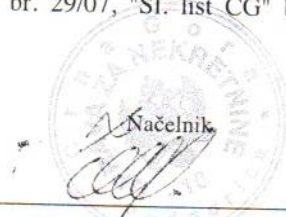
LIST NEPOKRETNOSTI 1257 - PREPIS

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
1530	6		18 11	13/02/2019	MURTOVINA	Livada 1. klase KUPOVINA		453	3.40
								453	3.40

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
1206980212972	POPOVIĆ MILIVOJE BOŠKO PROLETERSKA 13 Podgorica		Svojina 1/1

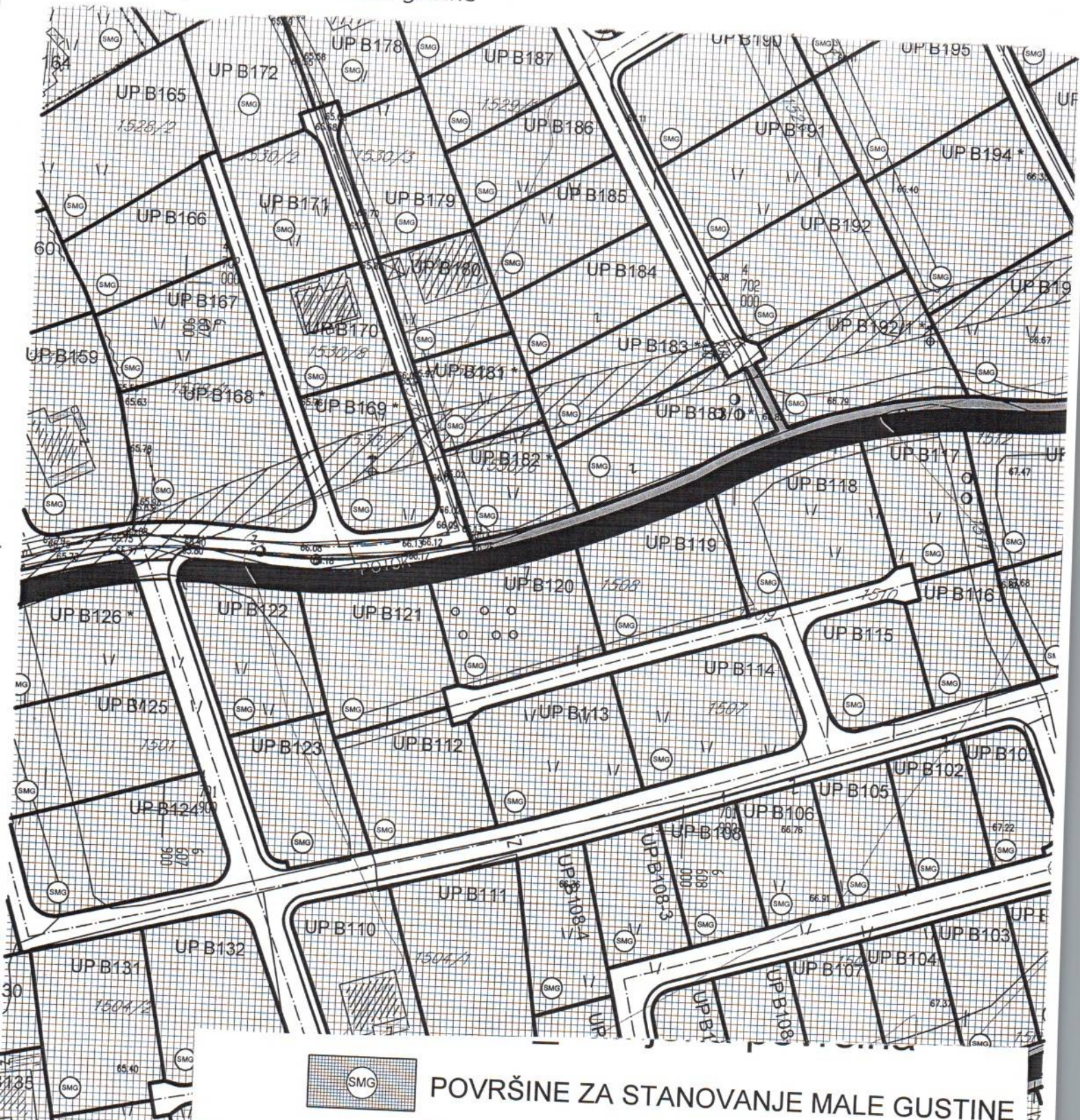
Ne postoje tereti i ograničenja.

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).


Načelnik
Marko Bulatović, dipl. prav

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-152
Podgorica, 19.mart 2019. godine

DUP "MURTOVINA 2"
URBANISTIČKA PARCELA UP B182



POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

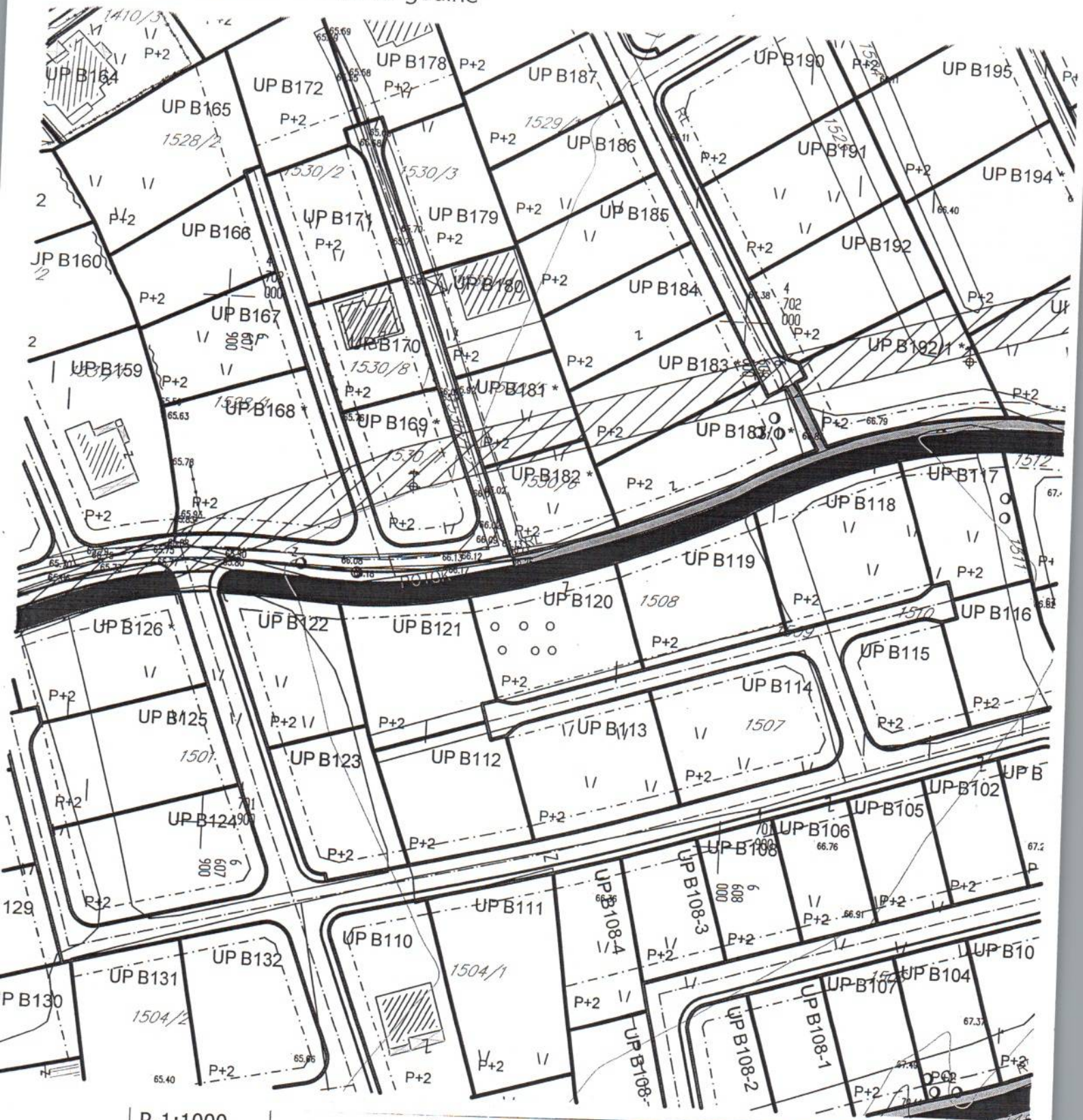
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN NAMJENE POVRŠINA

Grafički prilog
br.3

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-152
Podgorica, 19.mart 2019. godine

DUP "MURTOVINA 2"
URBANISTIČKA PARCELA UP B182



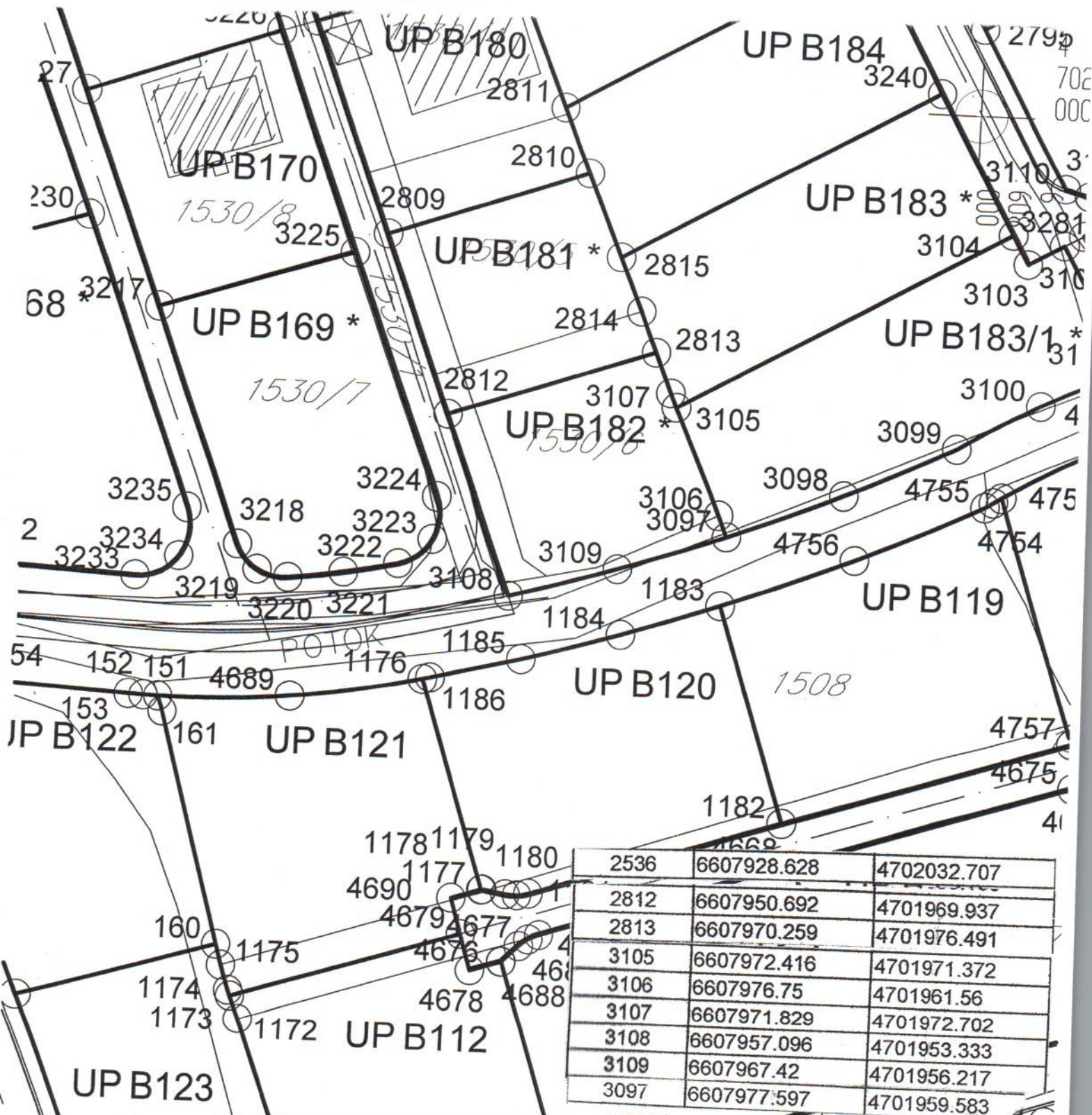
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PARCELACIJA I REGULACIJA

Grafički prilog
br.4

REPUBLIKA CRNA GORA
 OPŠTINA PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/19-152
 Podgorica, 19.mart 2019. godine

DUP "MURTOVINA 2"
 URBANISTIČKA PARCELA UP B182

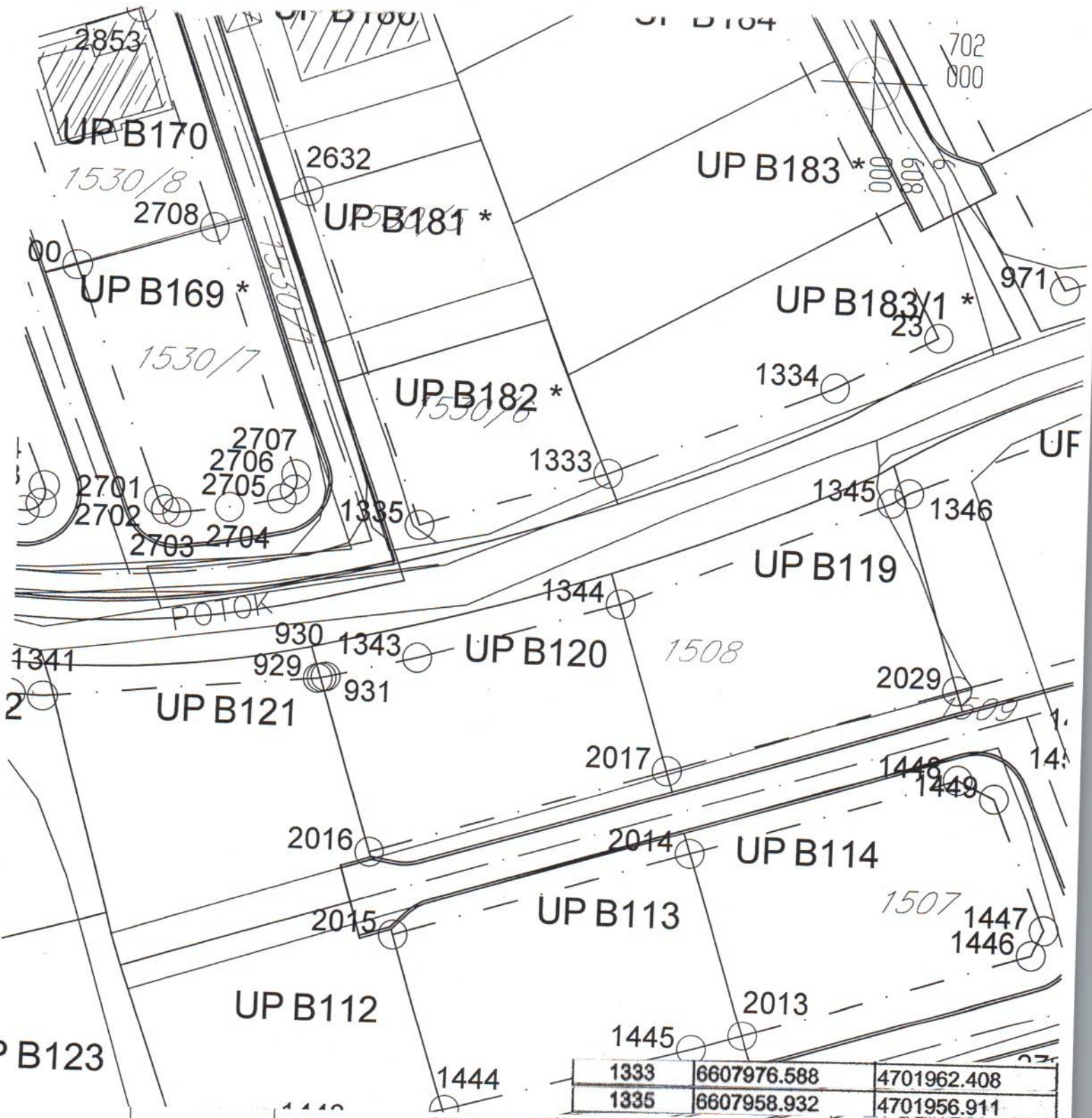


Naziv grafičkog priloga
 PARCELACIJA I REGULACIJA SA KOORDINATAMA
 PRELOMNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA

Grafički prilog
 br.5

REPUBLIKA CRNA GORA
 OPŠTINA PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/19-152
 Podgorica, 19.mart 2019. godine

DUP "MURTOVINA 2"
 URBANISTIČKA PARCELA UP B182



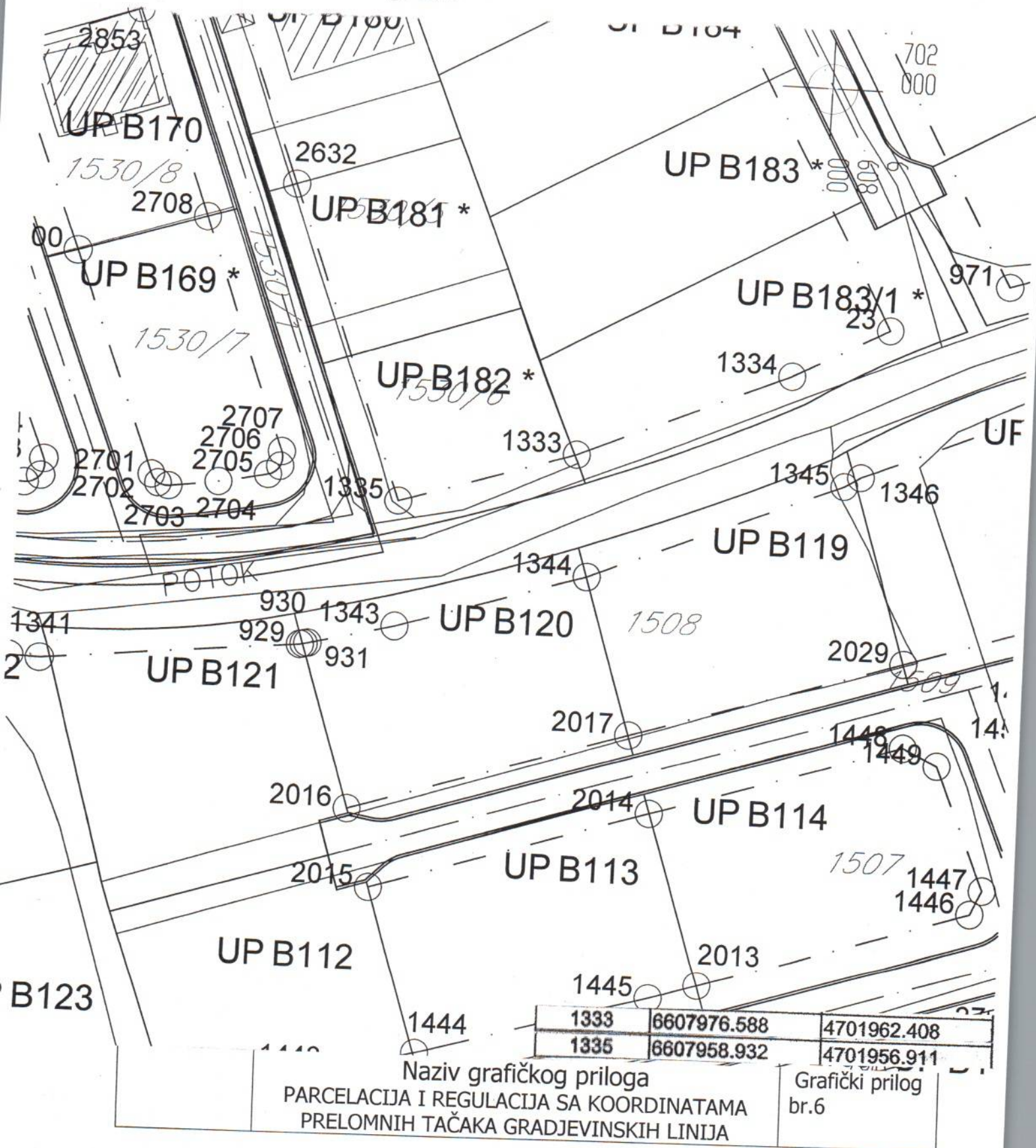
1333	6607976.588	4701962.408
1335	6607958.932	4701956.911

Naziv grafičkog priloga
 PARCELACIJA I REGULACIJA SA KOORDINATAMA
 PRELOMNIH TAČKA GRADJEVINSKIH LINIJA

Grafički prilog
 br.6

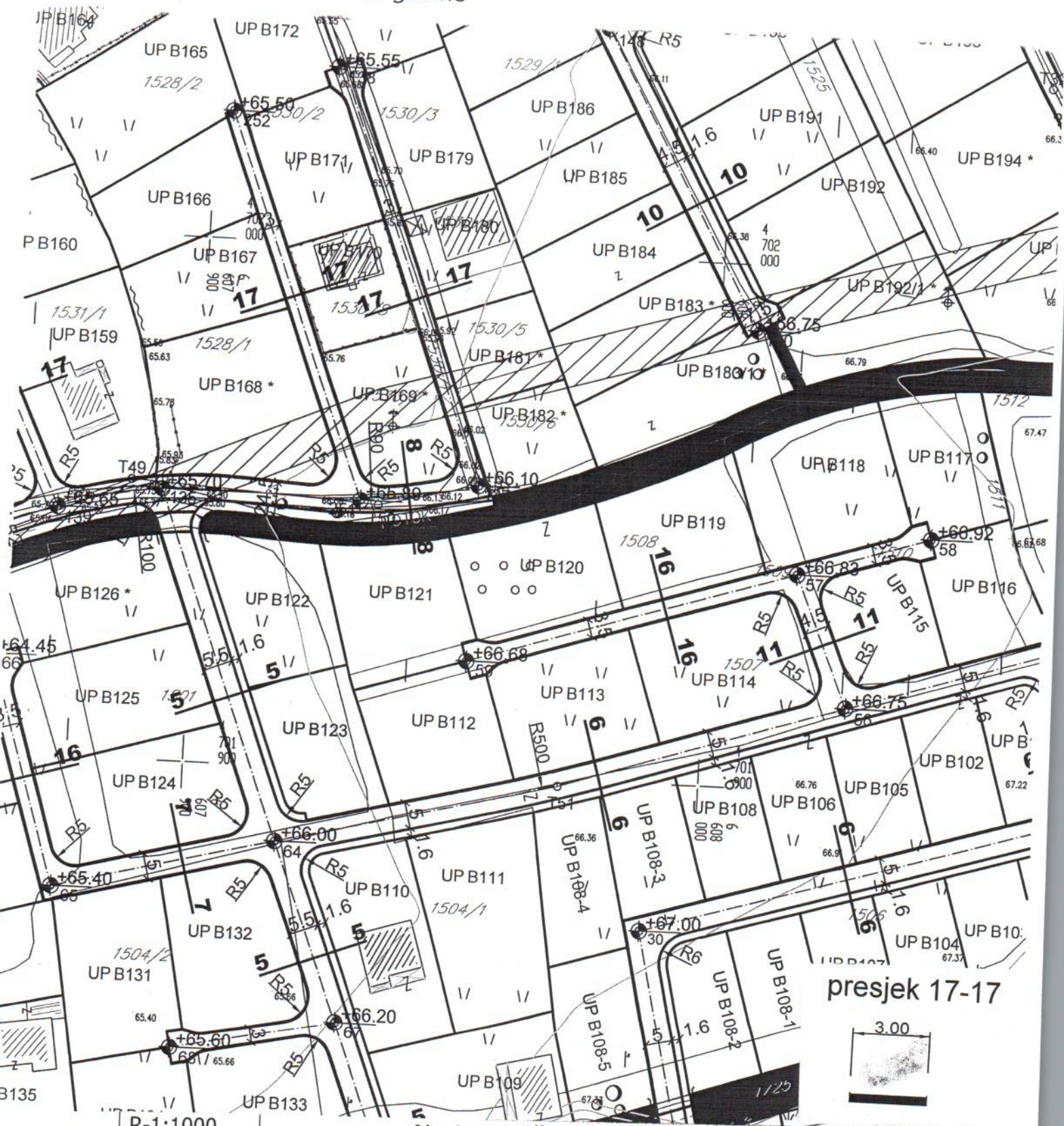
REPUBLIKA CRNA GORA
 OPŠTINA PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/19-152
 Podgorica, 19.mart 2019. godine

DUP "MURTOVINA 2"
 URBANISTIČKA PARCELA UP B182



REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-152
Podgorica, 19.mart 2019. godine

DUP "MURTOVINA 2"
URBANISTIČKA PARCELA UP B182



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN SAOBRAĆAJA

Grafički prilog
br.8

STANOVANJE MALE GUSTINE

Opšte smjernice:

Maksimalna indeks zauzetosti je 0.3



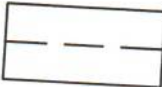

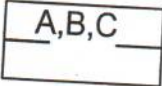


- Maksimalni indeks izgradjenosti je 0.9
 - Maksimalna BRGP objekata za stanovanje je 500 m² sa najviše 4 stambene jedinice.
 - Maksimalna spratnost objekata je P+2.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne ,a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena.
Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.

PLANIRANI OBJEKTI:

U zoni DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

- Maksimalna BRGP objekata data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekata data je u tabeli.
- Dozvoljava se izgradnja više podzemnih etaža.
- Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu , označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2 i data je grafički i koordinatama karakterističnih tačaka .
- Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele .
- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kota prizemlja ,ukoliko se koristi za poslovanje dozvoljena je do 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta .
- Najveća visina etaže mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:
Za garaže i tehničke prostorije do 3,00m;
Za stambene etaže do 3,50m;
- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
- Namjena objekata je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno ,što treba podržati adekvatnom tehničom dokumentacijom. Svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

LEGENDA

-  PLANIRANE TS 10/0,4kV
-  POSTOJEĆI 10kV VOD
-  PLANIRANI 10kV VOD
-  DV 10kV KOJI SE UKIDA
-  GRANICE I OZNAKE TRAFOREONA
-  GRANICE ZAŠTITNE ZONE DALEKOVODA
-  URB.PARCELE SA OGRANIČENJEM

R-1:1000

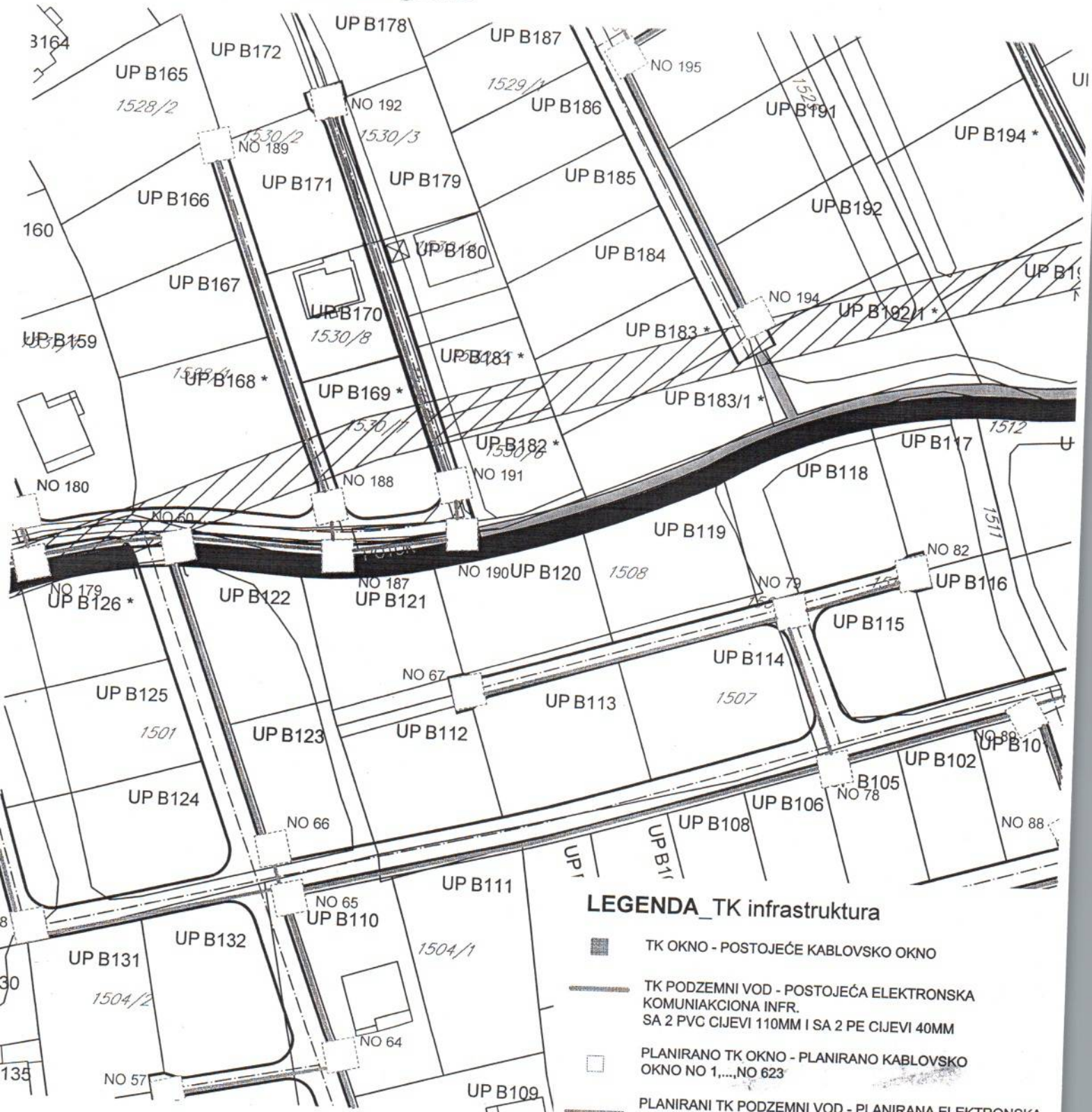
Naziv grafičkog priloga
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog
br.9







REPUBLIKA CRNA GORA
 OPŠTINA PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/19-152
 Podgorica, 19.mart 2019. godine

DUP "MURTOVINA 2"
 URBANISTIČKA PARCELA UP B182



LEGENDA TK infrastruktura

-  TK OKNO - POSTOJEĆE KABLOVSKO OKNO
-  TK PODZEMNI VOD - POSTOJEĆA ELEKTRONSKA KOMUNIACIONA INFR. SA 2 PVC CIJEVI 110MM I SA 2 PE CIJEVI 40MM
-  PLANIRANO TK OKNO - PLANIRANO KABLOVSKO OKNO NO 1, ..., NO 623
-  PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PLANIRANA ELEKTRONSKA KOMUNIACIONA INFRASTRUKTURA SA 4 PVC CIJEVI 110MM

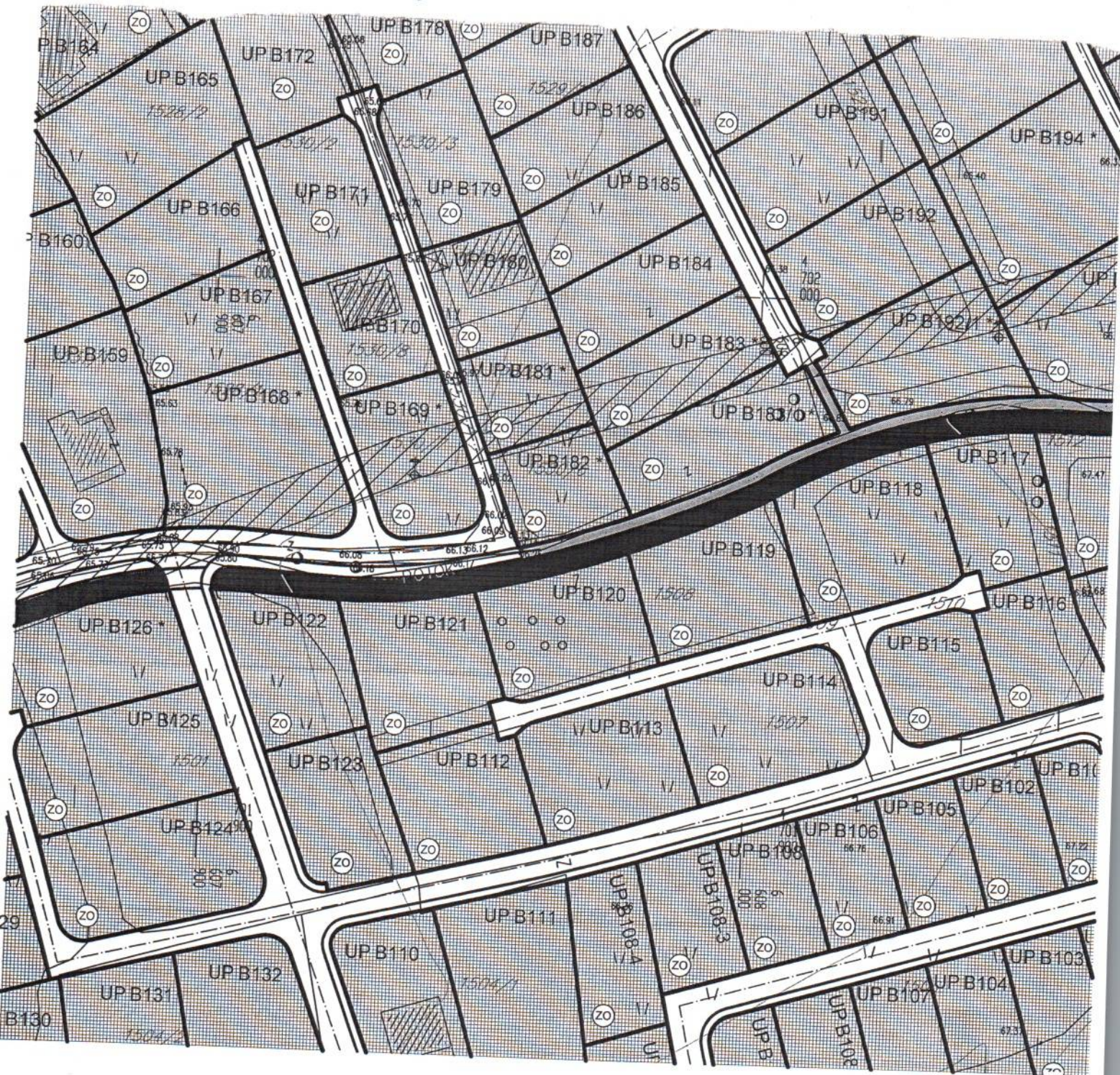
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
 ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA
 TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog
 br.11

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-152
Podgorica, 19.mart 2019. godine

DUP "MURTOVINA 2"
URBANISTIČKA PARCELA UP B182



ZELENILO INDIVIDUALNIH
STAMBENIH OBJEKATA

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Grafički prilog
br.12

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum **2,0** m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele uz pješačku stazu.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P i površine do 30 m², uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena.

Ograda se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim urbanističkim parcelama najveće visine do 1.5 m, s time da kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti višije od 0.60m.

Ogradu je moguće izvesti od kamenih i betonskih podzida i /ili kao zeleni - visoki drvoredi uz ulično i šetalište uz potoke.

Nije dozvoljeno postavljati betonske ogradne „barokne“ stubiće – „balustrade“ i montažne ograde od armiranog (*prefabrikovanog*) betona.

Nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju ambijentu .

Zelenilo uz saobraćajnicu i uz šetalište potoka postaviti na min. 1m od regulacione linije (*mjereno sa unutrašnje strane regulacione linije*)

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

Za UPB182, max. Pprizemlja115m2 i :

Indeks zauzetosti	Max. BGP	Max.indeks izgrađenosti	Max.spratnost	Br.urb.parcele	površina UP(m2)	namjena
30	345	0,90	P+2	UPB182	383	Povr.za stan.male gustine

OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA:

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju

arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

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

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.

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

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

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

ZELENILO:

Stepen ozelenjenosti je minimum 40% u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele.

- Na parcelama sa postojećim objektima koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana stepen ozelenjenosti je 30% na nivou urbanističke parcele osim kada se planira rušenje objekta, preuzima se procenat od 40% za novoplanirane objekte
- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- Zbog nemogućnosti planiranja linearne sadnje u okviru trotoara neophodno je planirati drvored ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici.
- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.

- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.
- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata

Gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog

UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektne 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 vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.
4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i 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°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 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 kPa, 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.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA:

7. 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.

Saobraćaj u mirovanju:

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

- Stanovanje	(na 1000 m ²) 12 parking mjesta;
- Proizvodnja	(na 1000 m ²) 14 parking mjesta;
- Fakulteti	(na 1000 m ²) 22 parking mjesta;
- Poslovanje	(na 1000 m ² BRGP) 20 parking mjesta;
- Trgovina	(na 1000 m ²) 40 parking mjesta;
- Hoteli	(na 1000 m ²) 7 parking mjesta;
- Restorani	(na 1000 m ²) 76 parking mjesta;
- Sportske dvorane, stadioni	(na 100 posjetilaca) 25 parking mjesta.

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

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

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

Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na sopstvenoj parceli ili organizovano u višeetažnim podzemnim garažama.

Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta.

Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

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

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

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehnička i geotehnička ispitivanja terena.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija u garažama mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

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

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

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

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

10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

OBRADILI :

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

B Radović

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko 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



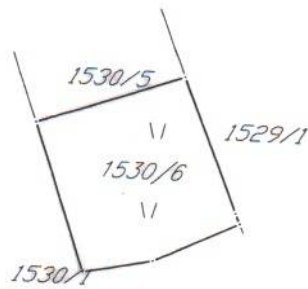
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
702
000
006
709
9

4
702
000
000
809
9



4
701
900
000
607
9

4
701
900
000
809
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Handwritten signature]