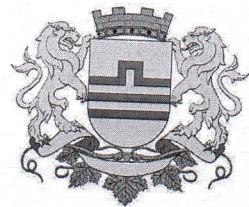


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08 - 332/21 - 262
Podgorica, 06.04.2021.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 "Murtovina ",usvojen Odlukom SO Podgorica broj 02-030/18-1504 od 27.12. 2018.g,
- podnijetog zahtjeva: PETROVIĆ ZORAN, broj 08-352/21-262 od 23.02.2021.g.

1

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

ZA IZGRADNU OBJEKTA NA URB. PARCELI BR.657, ZONA "C"
U ZAHVATU DUP-a "MURTOVINA " U PODGORICI

CRNA GORA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-332/21 - 262
Podgorica, 06.04.2021.godine

DUP „Murtovina“
UP 657, zona "C"

Podnositelj zahtjeva,
Petrović Zoran

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URB. PARCELI BR.657, ZONA "C" U ZAHVATU DUP-a "MURTOVINA" U PODGORICI

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbanistički plan "Murtovina", usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-030/18-1504 od 27.12.2018.g, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održi vog razvoja i turizma

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za kat.parcelu broj 3509/1 KO Doljani, LN br 1779 od 11.03.2021.g

PODNOŠIOC ZAHTJEVA:

Petrović Zoran, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-332/21-262 od 23.02.2021.g.

POSTOJEĆE STANJE:

List nepokretnosti broj 1779-Prepis KO Doljani od 11.03.2021.g biće sastavni dio Dokumentacije

PLANIRANO STANJE :

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj UP C657, površine 5.098,00m², definisana je koordinata ma tačaka, koje će biti sastavni dio grafičkog priloga.

TABELARNI PRIKAZ POSTOJEĆEG I PLANIRANOG STANJA

zona C		POSTOJEĆE STANJE									
B.r. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	B.R. OBJEKTA	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²) Glavni objekat	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²) Pomoći objekat	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²) Ukupno	INDEKS ZAUZET.	BRGP POVRŠINA (m ²) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) Pomoći objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) Ukupno	INDEKS IZGRAD.	POSTOJEĆA SPRATNOST
UP 657	5.098	102	385		385	0,08	385		385	0,08	P

PLANIRANO STANJE						
Max površina pod objektom UKUPNO (m ²)	Max BRGP površina UKUPNO (m ²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrad.	Max spratnost	NAMJENA	Max broj stambenih jedinica
2039	6118	0,40	1,20	P+2	POVRŠINE ZA MUŠOVITE NAMJENE	4

SEPARAT SA URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

Parcelacija i regulacija

Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je topografsko-katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Uprava za nekretnine Crne Gore).

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktni pristup sa saobraćajnice ili javne površine. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela i građevinske linije.

Urbanističke parcele na kojima su objekti koji su naknadnim snimanjem u postupku ažuriranja katastarske podloge evidentirani van granica vlasničke, katastarske parcele u slučajevima kada je očigledno da suova "nepoklapanja" nastala kao posljedica tehničke nemogućnosti usaglašavanja podataka sa digitalne katastarske podloge dobijene od nadležne Uprave za nekretnine i podataka dobijenih terenskim snimanjem su formirane po granicama katastarske parcele (zona A: UP 28, UP 29, UP 33, UP 38, UP 45, UP 80, UP 89, UP 110, UP 132, UP 133, UP 177, UP 186, UP 201, UP 214-1, UP 219, UP 226, UP 224, UP 239, UP 248, UP 253, UP 267, UP 275, UP 279, UP 297, UP 299, UP 300, UP 301, UP 324, UP 328, UP 331, UP 334, UP 339, UP 344, UP 350, UP 364, UP 368, UP 415, UP 427, UP 455, UP 464, UP 490, UP 499, UP 499-1, zona B: UP 1, UP 25, UP 36, UP 70, UP 98, UP 123, UP 130, UP 132, UP 135, UP 136, UP 150, UP 152, UP 185, UP 187, UP 206, 215, UP 241, UP 267, UP 274, UP 304, UP 329, UP 375, UP 419, UP 453, UP 494, UP 497, UP 498, UP 514, UP 533, zona C: UP 8, UP 153, UP 185, UP 187, UP 188, UP 189, UP 191, UP 193, UP 222, UP 245, UP 248, UP 311, UP 330, UP 331, UP 332, UP 372, UP 384, UP 397, UP 438, UP 460, UP 536, UP 549, UP 571, UP 657, zona C1: UP 14). U postupku izdavanja urbanističko tehničkih uslova na ovim urbanistickim parcelama mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.Ukoliko se utvrdi da je predmetni objekat izведен van katastarske - urbanističke parcele, moguće je njegovo uklapanje uz saglasnost vlasnika katastarske parcele na kojoj je izведен. U tom slučaju granica urbanističke se nastavlja po granici objekta.

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

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

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

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

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

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

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Spratnost objekata data je na grafičkim prilozima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

Površina pod objektom i bruto građevinska površina postojećih objekata, date su na osnovu kartografskog mjerjenja sa topografsko katastarske podloge, ovjerene od Uprave za nekretnine koja je rađena za potrebe izrade Plana i prepoznate spratnosti na terenu. U površinu pod objektom nisu uračunate površine terasa, spoljašnjeg stepeništa itd. U bruto građevinsku površinu nisu uračunate površine balkona, terasa, lođa, ispusta i dr. na spratnim etažama koje se ne prikazuju na katastarskoj podlozi.

Ukoliko ima odstupanja kod površine postojećih objekata koji su evidentirani na podlozi na kojoj je Plan rađen, u dijelu balkona, terasa, ispusta i spoljašnjeg stepeništa, mjerodavno je stanje iz katastarskog operata.

Napomena: Prethodno navedeno se ne odnosi na površine osnovnog gabarita objekta i na objekte koji nisu evidentirani na katastarskoj podlozi na kojoj je Plan rađen.

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

SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

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

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

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

MJEŠOVITA NAMJENA

OPŠTE SMJERNICE

Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje iza druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojihnijedna nije preovlađujuća.

Na površinama iz stava 1 ovog člana, planskim dokumentom mogu se predvidjeti i:

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

POSTOJEĆI OBJEKTINA URBANISTIČKIM PARCELAMA U OKVIRU MJEŠOVITE NAMJENE

Na urbanističkim parcelama koje su mješovite namjene ,planiranim intervencijama predviđena je rekonstrukcija u postojećim gabaritima ukoliko su objekti u granicama dozvoljenih parametara datih ovim Planom ili su veći od njih.

Ukoliko objekti nisu prekoračili parametre date Planom daje se mogućnost dogradnje i nadgradnje postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

- Maksimalna BGP pod objektom i BGP objekta datesu u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.
- Građevinska linija je data grafički i koordinatama karakterističnih tačaka.
- Građevinska linija podzemne etažemože biti do min. 1,00m do susjedne parcele.
- Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Projektnom dokumentacijom će se precizirati najpovoljnije mjesto i veličina dogradnje ili nadgradnje. Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.
- Krovove raditi kose dvovodne ili viševodne, ili ravne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru bloka.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema opštim smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

PLANIRANI OBJEKTI NA URBANISTIČKIM PARCELAMA U OKVIRU MJEŠOVITE NAMJENE

Na novoformiranim urbanističkim parcelama planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Maksimalna BGP pod objektom i BGP objekta datesu u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.
- Dozvoljava se izgradnja više podzemnih etaža.
- Građevinska linija je data grafički i koordinatama karakterističnih tačaka .
- Građevinska linija podzemne etažemože 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 nivelišanog terena oko objekta .
- Najveća visina etaže mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:
 - za garaže i tehničke prostorije do 3,00m;
 - za stambene etaže do 3,50m;
 - za poslovne etaže do 4,50m;
 - za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,50m.
- Krovove raditi kose dvovodne ili viševodne, ili ravne.
- Parkiranje obezbijediti u podzemnoj garaži i na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Površina podrumske i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno,što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom.Svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.

- Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i partero uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.
- Moguće je udruživanje urbanističkih parcela (max dvije) uz poštovanje ukupnih zadatih parametara.

OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

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

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

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predviđeni 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.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitарne prostorije.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

Saobraćajne površine i ostale javne površine

Kao saobraćajne površine u planu su opredeljene površine za kolovoze, trotoare, parkinge, staze i prilaze. Saobraćajnice su definisane sa rangom, profilima, regulativom i nivelicijom na nivou čitavog plana. Precizne smjernice date su u poglavljju "Saobraćajna infrastruktura".

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)- mješovita namjena i centralne djelatnosti

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predviđeti sadnju žbunja u kombinaciji sa

cvjetnicama. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predviđjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.

Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli , uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

Smjernice za projektovanje i izdavanje UTU-a

- Stepen ozelenjenosti je minimum 30 ili 40% u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele u zavisnosti od toga da li su u pitanju površine mješovite namjene ili centralnih djelatnosti.
- Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predviđjeti sadnju patuljastog zbnija u kombinaciji sa cvjetnicama.
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predviđjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.
- Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodisnje cvijeće, perene, dekorativne zbnaste vrste.
- Po obodu parcija ka saobracajnicama je obavezna sadnja linearog zelenila prema smjernicama iz kategorije Zelenilo u regulaciji saobraćaja i linearno zelenilo, a koje će imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja.
- Popločanje u okviru parcija ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
- steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
- minimalna površina pod zelenilom **40%** u odnosu na urb. parcelu,a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- Na parcelama sa postojećim objektima koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana stepen ozelenjenosti je **30%** na nivou urbanističke parcele
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbnasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
- predviđjeti fontane ili sculpture,
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm,
- ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njegi tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,
- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,
- predviđjeti hidrantsku mrežu,
- predviđjeti osvetljenje zelene površine.
- neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcele po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbjediti očuvanje

- kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru.
- Uređenje ovih površina uključuje obaveznost izrade projekta pejzažne arhitekture.

Konstruktivni sistem:

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

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

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj u mirovanju

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

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

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 rekonstруišu 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 rješeno 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 mesta 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 poglavljju „Hidrotehnička infrastruktura“.

Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je ir=12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.

Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoji neka druga tehnicka 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 mesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

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

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mesta 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.

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

Telekomunikaciona mreža:

Kućnu telefonsku instalaciju treba izvoditi u tipskom ormariću koje će propisati nadležno preduzeće za telekomunikaciju.

Kućnu instalaciju izvesti telefonskim kablovima u odgovarajućim PVC cevima a broj telefonskih priključnica biće određen od strane nadležne organizacije za telekomunikacije a predlog planera ovog plana je najmanje dve telefonske priključnice u stambenim jedinicama a najmanje 4 u poslovnim prostorima.

Jednu PVC cev u telekomunikacionoj kanalizaciji treba predvideti za potrebe kablovske televizije i u skladu sa propisima uraditi kućnu instalaciju.

Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <http://www.ekip.me/regulativa>.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me>

Pristup georeferenciranoj bazipodataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp>

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/m².

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog graničnog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g).

Projektu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije

DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

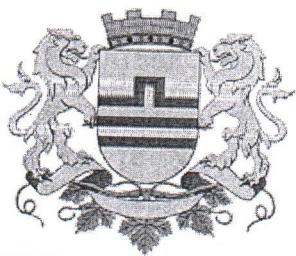
Ovlašćeno službeno lice I
za izgradnju i legalizaciju objekata
Vesna Doderović, dipl.inž.arch

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijanović, teh.

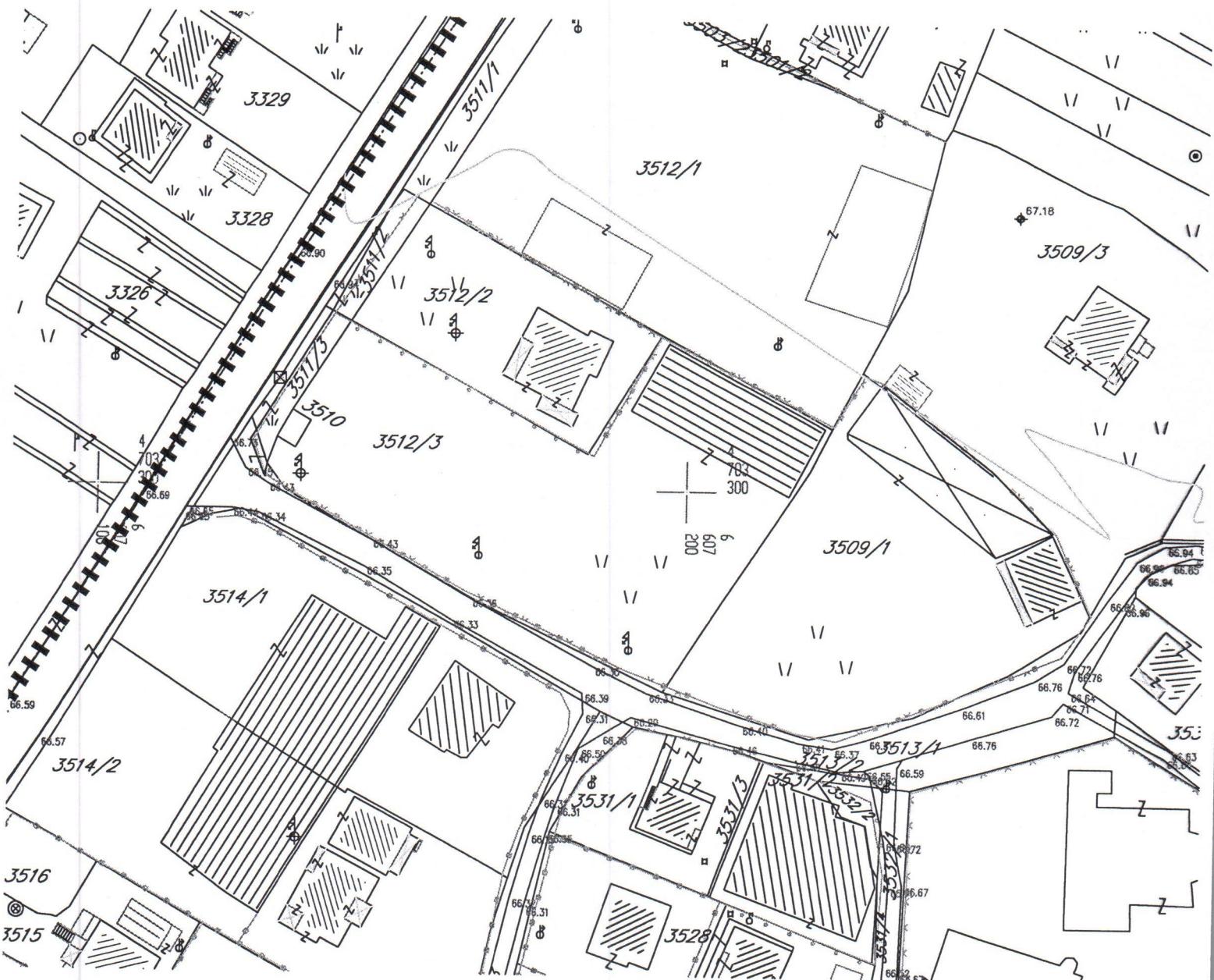
Prilozi:

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

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



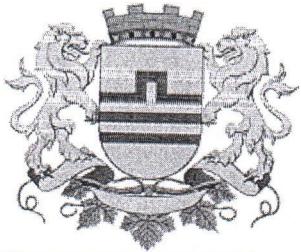
Broj: 08-332/21-262
Podgorica, 29.03.2021.godine



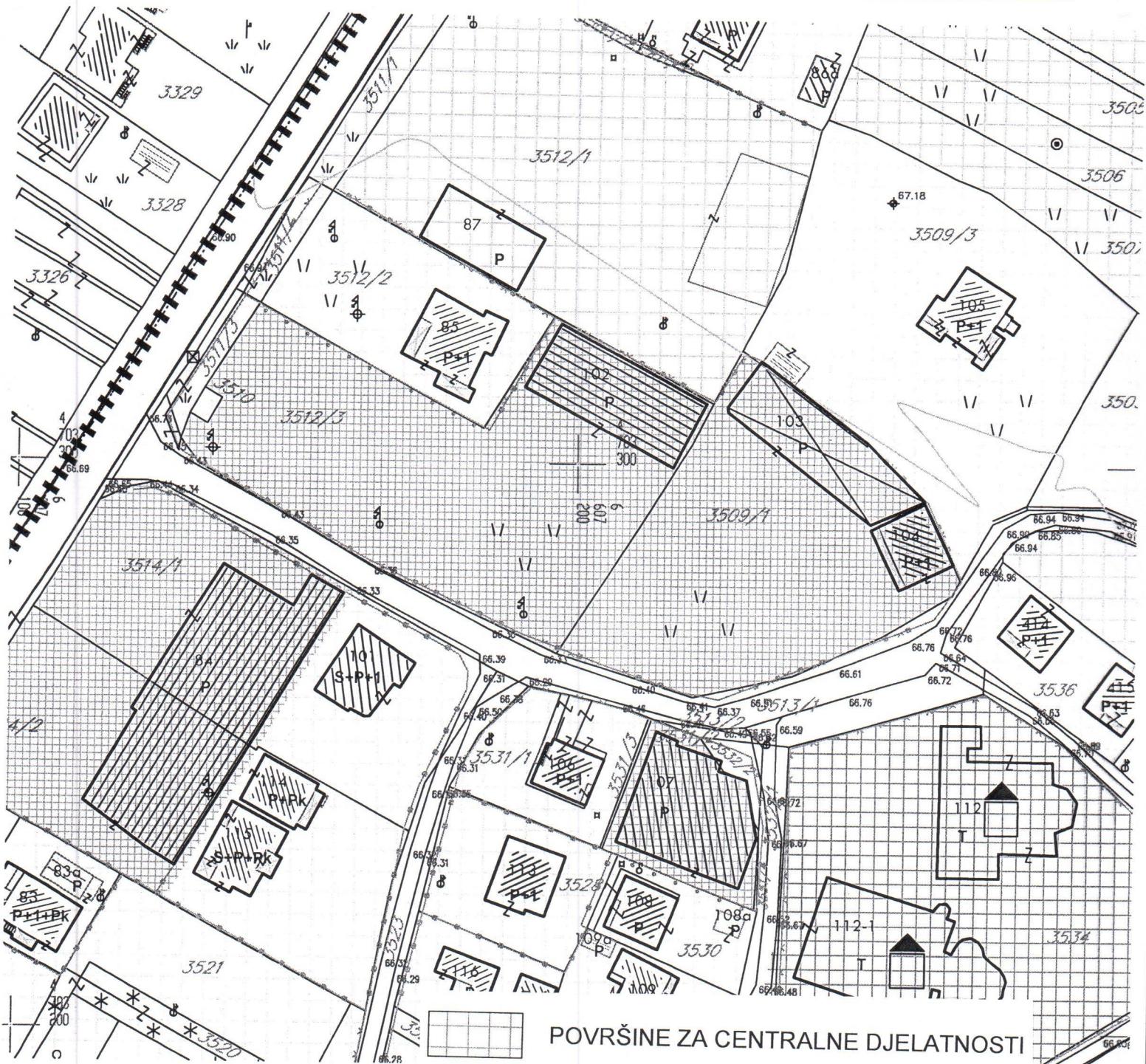
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Murtovina“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 657, zona C

01



Broj: 08-332/21-262
Podgorica, 29.03.2021.godine

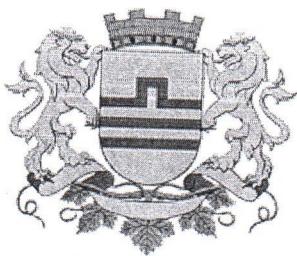


GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja

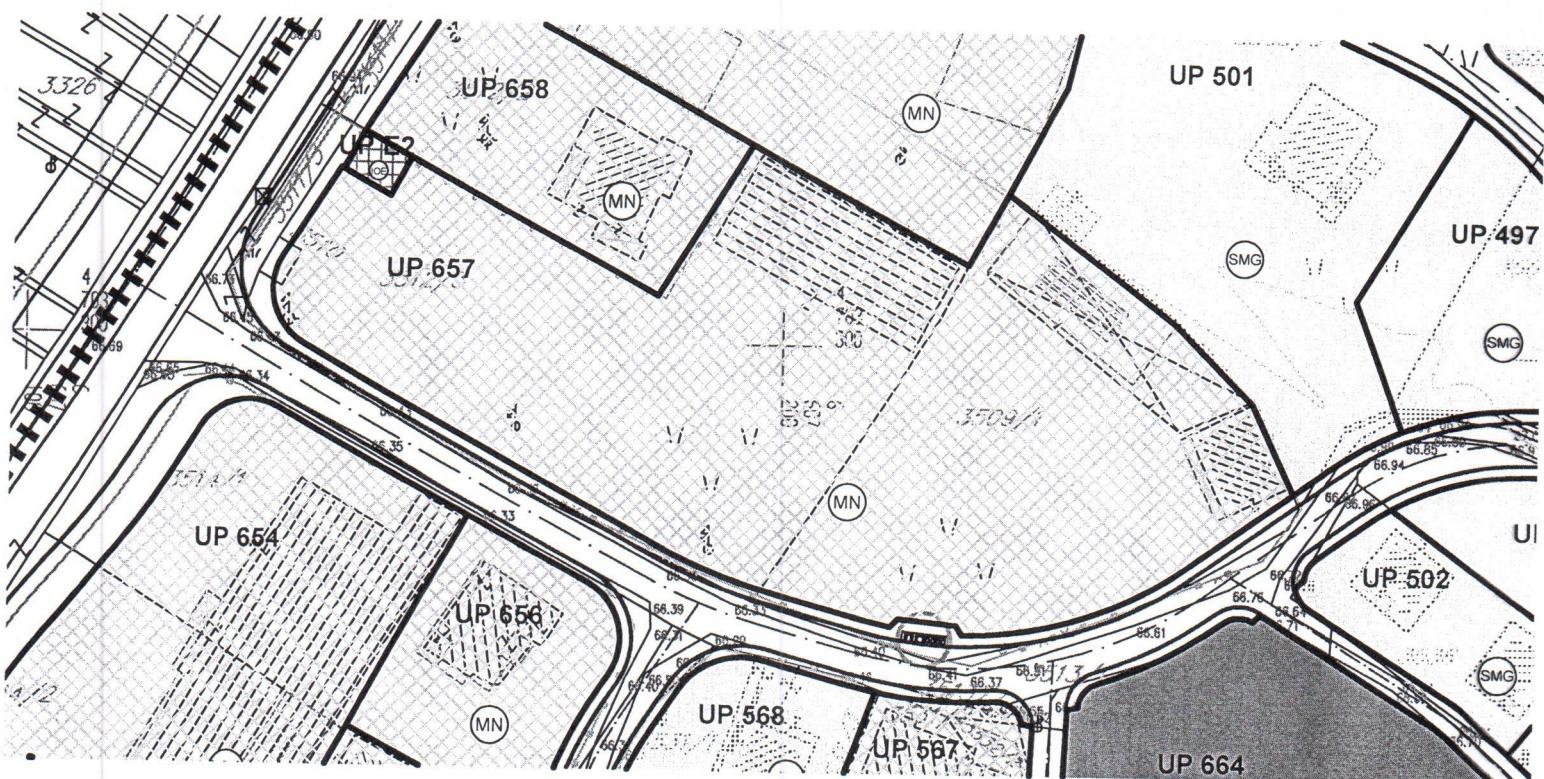
Izvod iz DUP-a „Murtovina“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 657 ,zona C

02

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

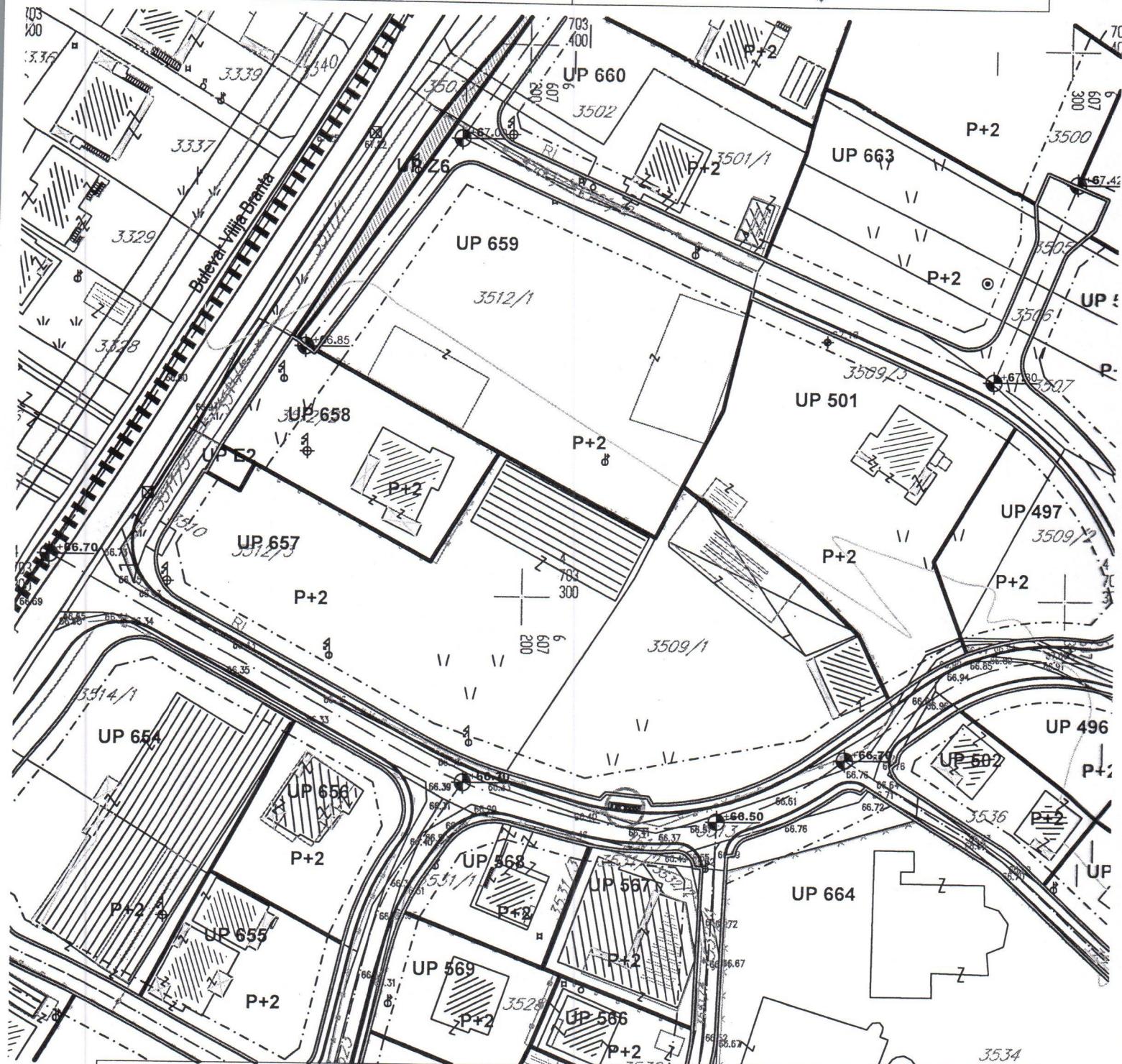
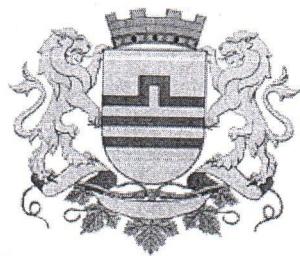


Broj: 08-332/21-262
Podgorica, 29.03.2021.godine



POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

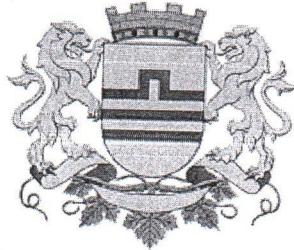
GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina Izvod iz DUP-a „Murtovina “ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 657 ,zona C	03
---	----



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije,nivelacije i regulacije

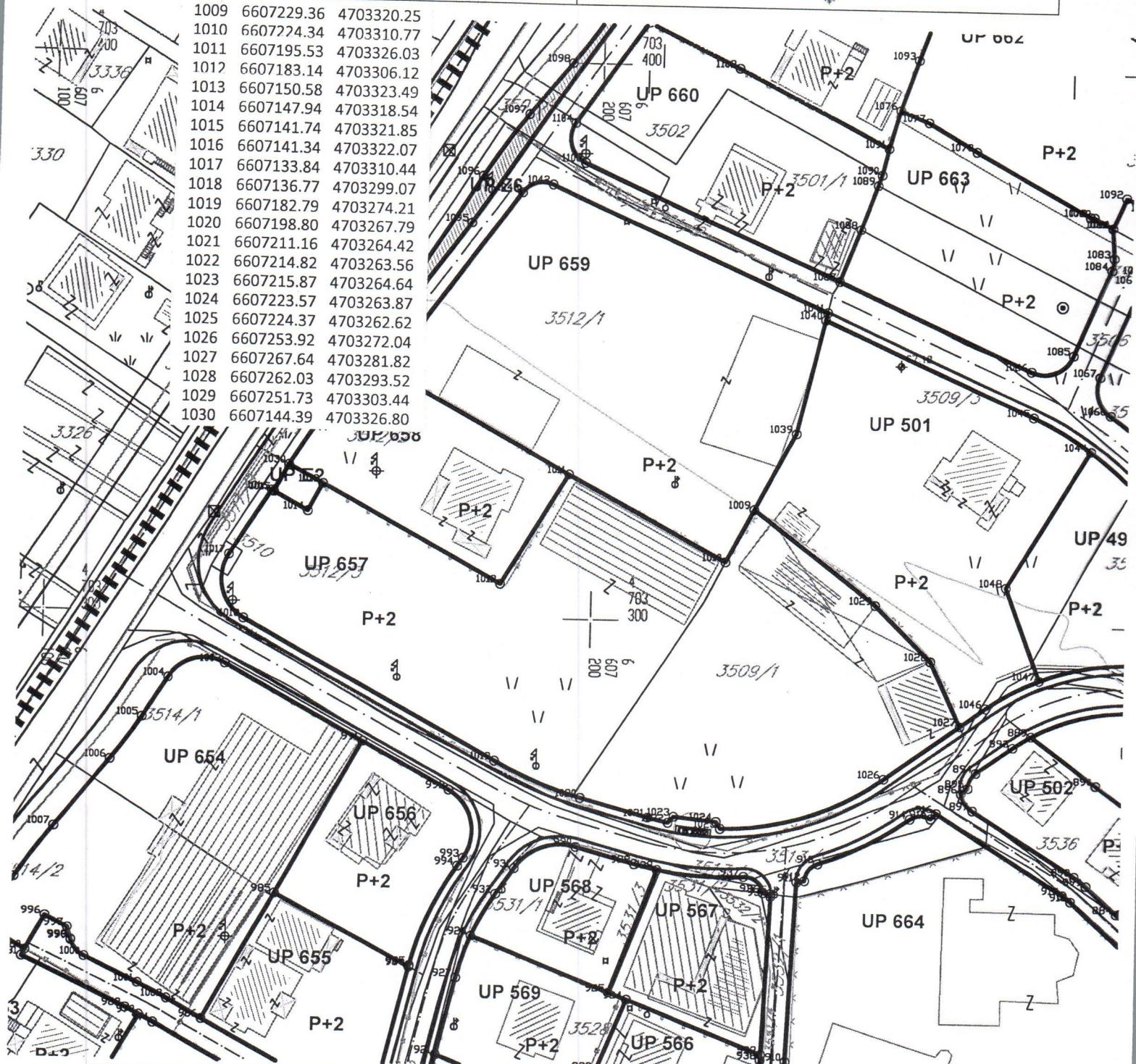
Izvod iz DUP-a „Murtovina“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 657 ,zona C

04



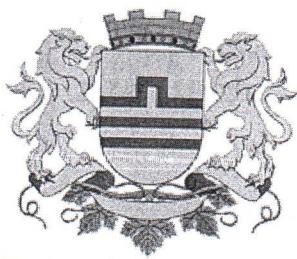
Broj: 08-332/21-262
Podgorica, 29.03.2021.godine

1009	6607229.36	4703320.25
1010	6607224.34	4703310.77
1011	6607195.53	4703326.03
1012	6607183.14	4703306.12
1013	6607150.58	4703323.49
1014	6607147.94	4703318.54
1015	6607141.74	4703321.85
1016	6607141.34	4703322.07
1017	6607133.84	4703310.44
1018	6607136.77	4703299.07
1019	6607182.79	4703274.21
1020	6607198.80	4703267.79
1021	6607211.16	4703264.42
1022	6607214.82	4703263.56
1023	6607215.87	4703264.64
1024	6607223.57	4703263.87
1025	6607224.37	4703262.62
1026	6607253.92	4703272.04
1027	6607267.64	4703281.82
1028	6607262.03	4703293.52
1029	6607251.73	4703303.44
1030	6607144.39	4703326.80



GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije, nivelijacije i regulacije sa koordinatama prelomnih tačaka urbanističkih parcela

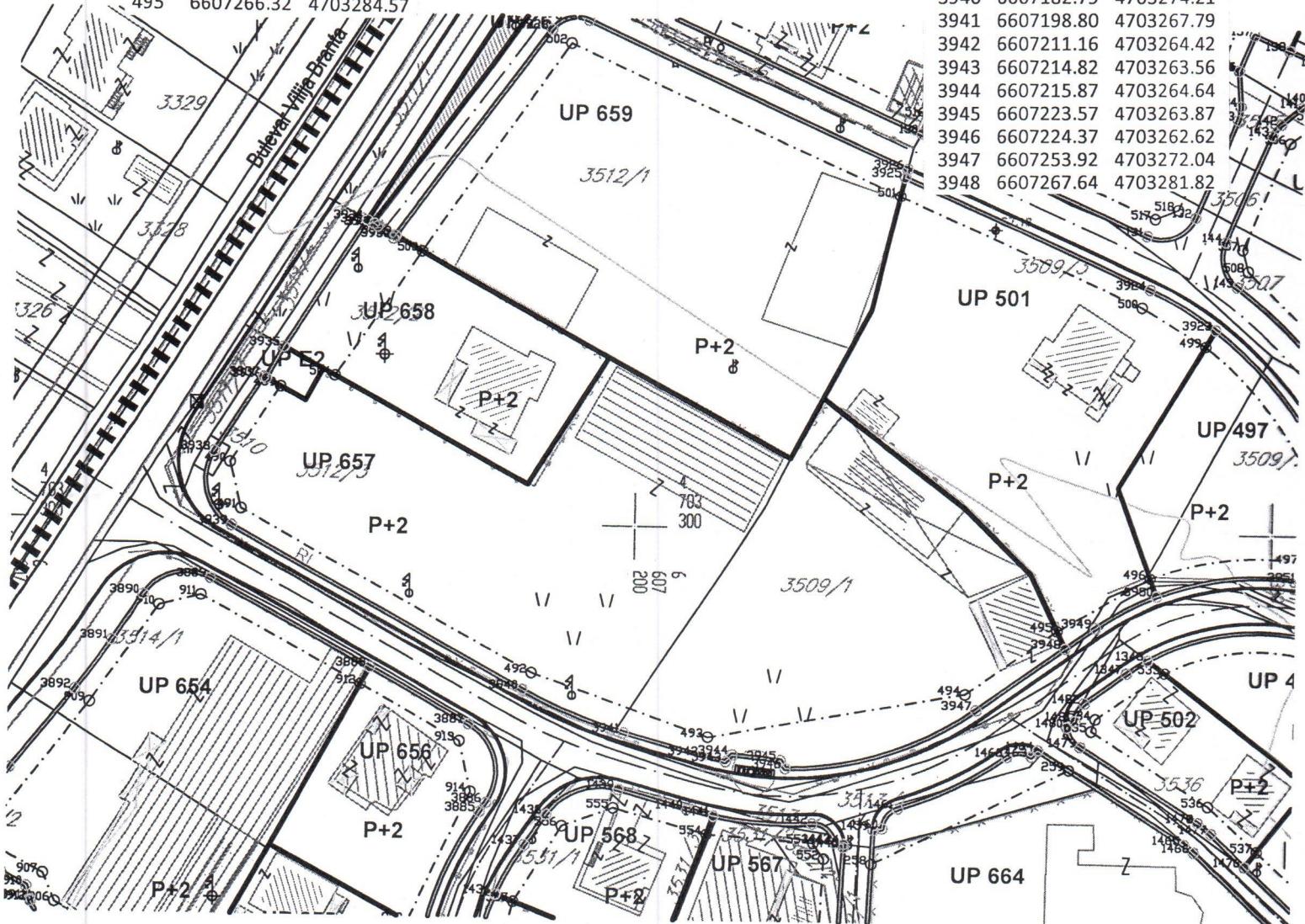
Izvod iz DUP-a „Murtovina“ u Podgorici
za urbanističku parselu UP 657, zona C



Broj: 08-332/21-262
Podgorica, 29.03.2021.godine

489	6607143.99	4703320.65
490	6607136.37	4703308.82
491	6607138.19	4703301.71
492	6607184.21	4703276.85
493	6607211.95	4703267.31
494	6607252.18	4703274.48
495	6607266.32	4703284.57

3935	6607144.39	4703326.80
3936	6607141.74	4703321.85
3937	6607141.34	4703322.07
3938	6607133.84	4703310.44
3939	6607136.77	4703299.07
3940	6607182.79	4703274.21
3941	6607198.80	4703267.79
3942	6607211.16	4703264.42
3943	6607214.82	4703263.56
3944	6607215.87	4703264.64
3945	6607223.57	4703263.87
3946	6607224.37	4703262.62
3947	6607253.92	4703272.04
3948	6607267.64	4703281.82

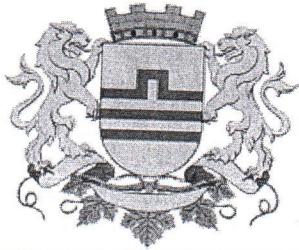


GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije,nivelacije i regulacije sa koordinatama prelomnih tačaka gradjevinskih i regulacionih linija

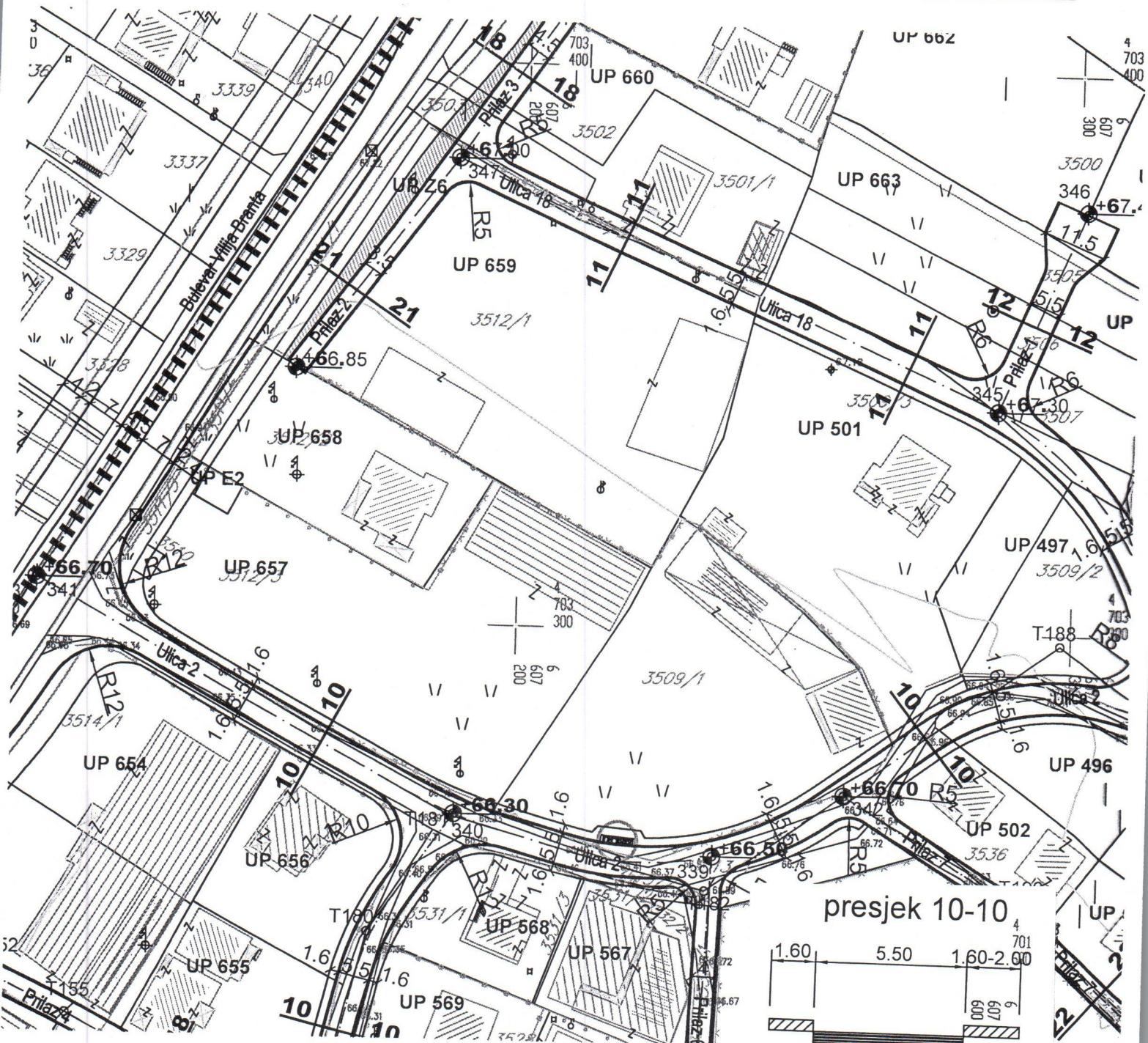
Izvod iz DUP-a „Murtovina“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 657, zona C

06

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



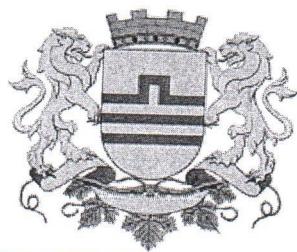
Broj: 08-332/21-262
Podgorica, 29.03.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture

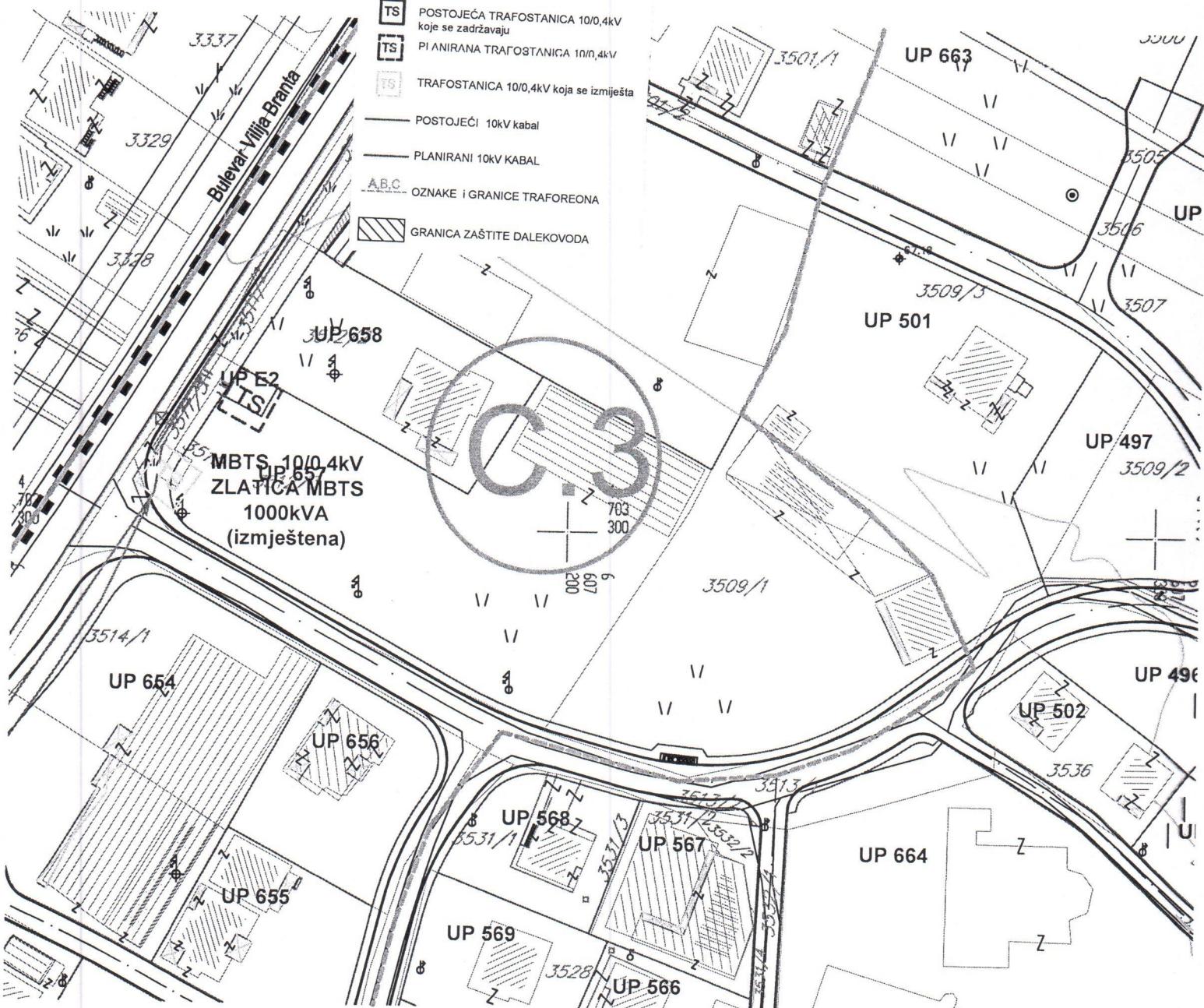
Izvod iz DUP-a „Murtovina“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 657 zona C

07



LEGENDA

- [TS] POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV koje se zadržavaju
- [TS] PI ANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV
- [TS] TRAFOSTANICA 10/0,4kV koja se izmješta
- POSTOJEĆI 10kV kabal
- PLANIRANI 10kV KABAL
- ABC OZNAKE I GRANICE TRAFOREONA
- GRANICA ZAŠTITE DALEKOVODA

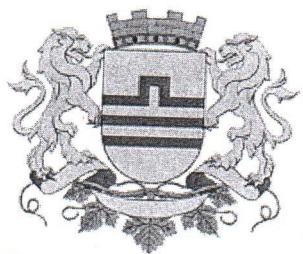


GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Murtovina“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 657 ,zona C

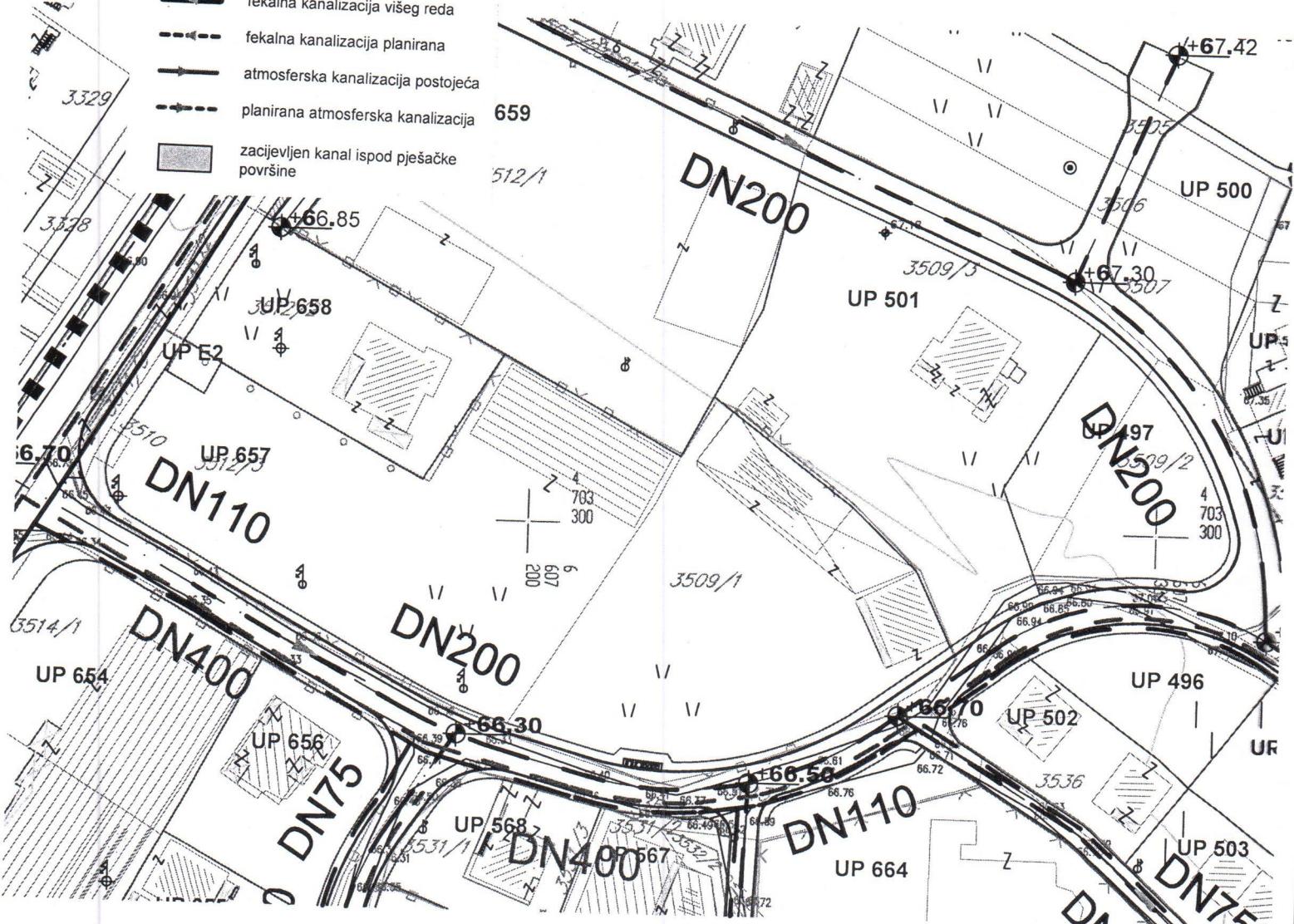
08

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



Broj: 08-332/21-262
Podgorica, 29.03.2021.godine

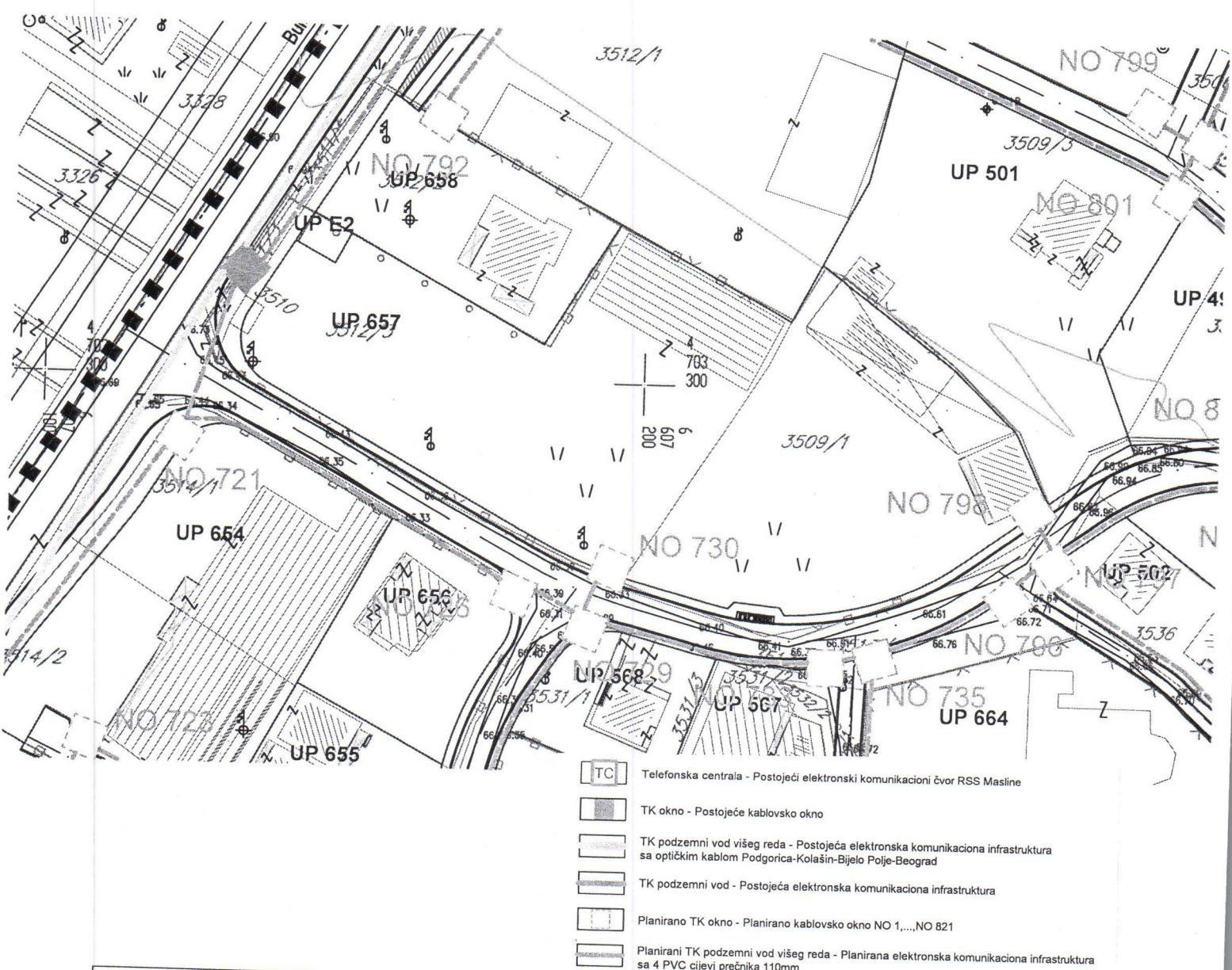
- vodovod postojeći
 - - - vodovod planirani
 - vodovod višeg reda postojeći
 - fekalna kanalizacija
 - fekalna kanalizacija višeg reda
 - - - fekalna kanalizacija planirana
 - atmosferska kanalizacija postojeća
 - - - planirana atmosferska kanalizacija
 -  zacijevljen kanal ispod pješačke površine



GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Murtovina“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 657 zona C

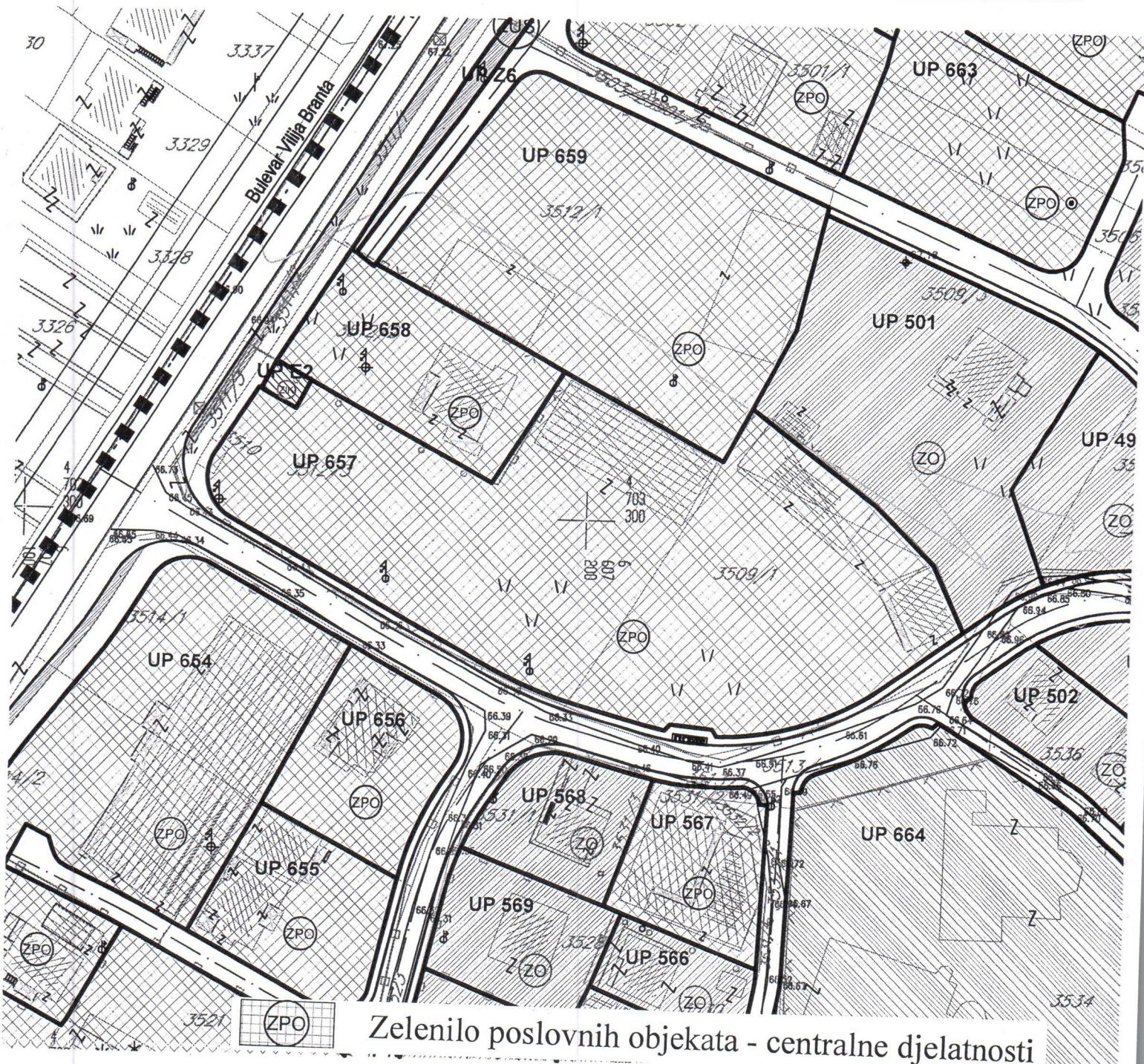
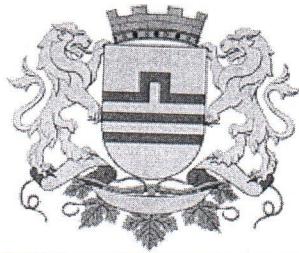
09



Grafički prilog – Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Murtovina“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 657, zona C

10



GRAFIČKI PRILOG –Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Murtovina“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 657 ,zona C