URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKAT
VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA
(STANOVANJE VEĆIH GUSTINA - SV)
na urbanističkoj parceli broj 14, blok "2"
u DUP-u "Momišići A – dio zone 1" – Izmjene i dopune

PODNOSIOCI ZAHTJEVA : PAJOVIĆ BORISLAV

OBRADJIVAČ:
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE
I UREDJENJE PROSTORA
I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
GLAVNI GRAD - PODGORICA

Podgorica, novembar 2013.godine

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 710
Podgorica, 18.11.2013. godine

DUP" MOMIŠIĆI A-dio zone 1"-
- Izmjene i dopune,
Urbanistička parcela broj **14**
Blok **2**

Podnosilac zahtjeva,
Pajović Borislav

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA na urb. parceli br.14, blok 2 u DUP-u "Momišići A-dio zone 1"-Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

Pajović Borislav iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa br. 08-352/13-710 od 21.10.2013.godine.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08), Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 34/11), Zakon o izmjenama i dopunama zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List 35/13) i DUP "MOMIŠIĆI A-dio zone 1"- Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/12-468 od 10.04.2012. god.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Postojeće stanje lokacije :

Katastarska parcela broj 65 KO: Podgorica I, osnov prava svojine ima Pajović Borislav, po listu nepokretnosti broj 412 Uprave za nekretnine, ima površinu 159m². Na predmetnoj kat.parcela, po listu nepokretnosti i kopiji plana, je izgrađena porodična stambena zgrada. Objekat je izgrađen, po listu nepokretnost 1969.god., površine 138m² a spratnosti P+1+Pk. Porodična stambena zgrada ima u prizemlju poslovni prostor porodične zgrade a sprat i potkrovlje su stambeni prostor. U podaci o teretima i ograničenjima postoji tereti – pravo zaloga i hipoteka.

Katastarska parcela broj 66 KO: Podgorica I, osnov prava svojine ima Pajović Borislav, po listu nepokretnosti broj 412 Uprave za nekretnine, ima površinu 1003m². Po listu nepokretnosti je neizgrađena. U podaci o teretima i ograničenjima postoji tereti – pravo zaloga i hipoteka.

Urbanistička parcela i građevinska linija :

Urbanistička parcela br.14 u bloku 2 je definisana je koordinatama tačaka, građevinska linija i osovina planira nih saobraćajnica u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija", površine 1290.39m².

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 710
Podgorica, 18.11.2013. godine

DUP" MOMIŠIĆI A-dio zone 1"-
- Izmjene i dopune',
Urbanistička parcela broj **14**
Blok **2**

Podnosilac zahtjeva,
Pajović Borislav

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

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 710
Podgorica, 18.11.2013. godine

DUP" MOMIŠIĆI A-dio zone 1"-
- Izmjene i dopune',
Urbanistička parcela broj **14**
Blok **2**

Podnosilac zahtjeva,
Pajović Borislav

R 1:1000	Naziv grafičkog priloga Geodetska podloga iz 1974.godine	Broj grafičkog priloga 1a

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 710
Podgorica, 18.11.2013. godine

DUP" MOMIŠIĆI A-dio zone 1"-
- Izmjene i dopune',
Urbanistička parcela broj **14**
Blok **2**

Podnosilac zahtjeva,
Pajović Borislav

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga	Grafički prilog
	ANALIZA POSTOJECEG STANJA,BONITET OBJEKATA,STANJE FIZIČKIH STRUKTURA I OBLICI INTERVENCIJA	br.2.

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 710
Podgorica, 18.11.2013. godine

DUP" MOMIŠIĆI A-dio zone 1"-
- Izmjene i dopune',
Urbanistička parcela broj **14**
Blok **2**

Podnosilac zahtjeva,
Pajović Borislav

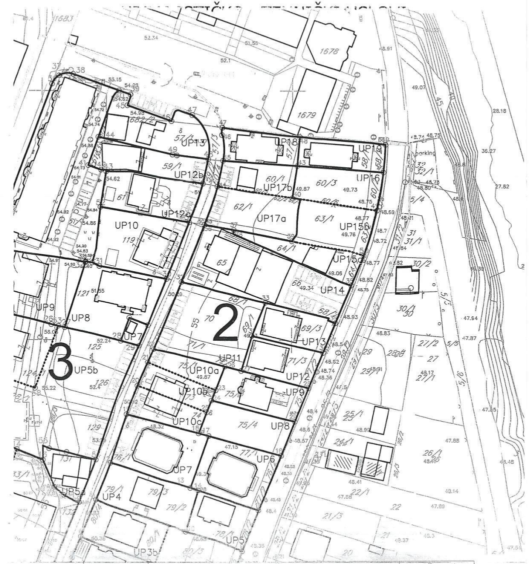
SV Površine za stanovanje većih gustina

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRSINA	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 710
Podgorica, 18.11.2013. godine

DUP" MOMIŠIĆI A-dio zone 1"-
- Izmjene i dopune',
Urbanistička parcela broj **14**
Blok **2**

Podnosilac zahtjeva,
Pajović Borislav



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 710
Podgorica, 18.11.2013. godine

DUP" MOMIŠIĆI A-dio zone 1"-
- Izmjene i dopune',
Urbanistička parcela broj **14**
Blok **2**

Podnosilac zahtjeva,
Pajović Borislav

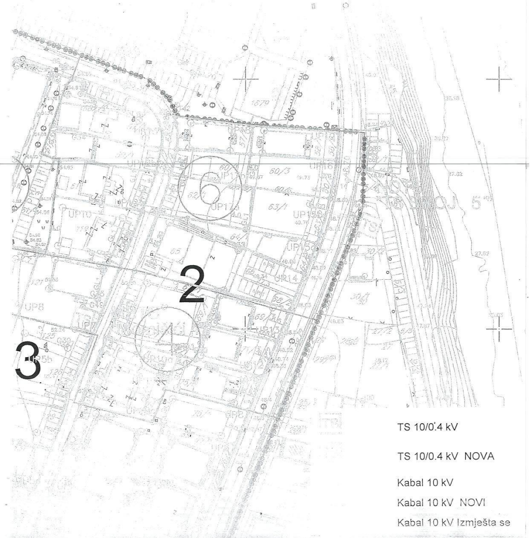
R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 710
Podgorica, 18.11.2013. godine

DUP" MOMIŠIĆI A-dio zone 1"-
- Izmjene i dopune',
Urbanistička parcela broj **14**
Blok **2**

Podnosilac zahtjeva,
Pajović Borislav

[illegible]



TS 10/0.4 kV

TS 10/0.4 kV NOVA

Kabal 10 kV

Kabal 10 kV NOVI

Kabal 10 kV Izmješta se

GRANICE TRAFO REONA

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 710
Podgorica, 18.11.2013. godine

DUP" MOMIŠIĆI A-dio zone 1"-
- Izmjene i dopune',
Urbanistička parcela broj **14**
Blok **2**

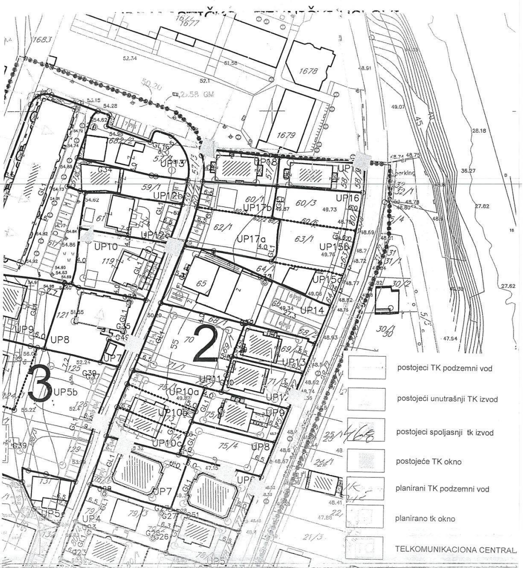
Podnosilac zahtjeva,
Pajović Borislav

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 710
Podgorica, 18.11.2013. godine

DUP" MOMIŠIĆI A-dio zone 1"-
- Izmjene i dopune',
Urbanistička parcela broj **14**
Blok **2**

Podnosilac zahtjeva,
Pajović Borislav



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.10

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 710
Podgorica, 18.11.2013. godine

DUP" MOMIŠIĆI A-dio zone 1"-
- Izmjene i dopune',
Urbanistička parcela broj **14**
Blok **2**

Podnosilac zahtjeva,
Pajović Borislav

ZSO zelenilo stambenih objekata sa poslovanjem

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.11

"Urbanističke parcele se mogu spajati (grupisati) ispod kote prizemlja ukoliko vlasnika parcele planiraju da grade zajedničku garažu.

Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnima gdje je granica urbanističke granica trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne saobraćajnice, pješačke javne površine ili pješačke staze. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i nivelacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem”. (tekst DUP-a 5.8.1. "Uslovi za regulaciju i nivelaciju"-Oblik i minimalna veličina urb.parcele)

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom, osim u dijelu objekta prema ulici, gdje je moguće planirati konzolne ispuste - erkere maksimalne dubine 1,80m, uz uslov da ne pređu regulacionu liniju.
Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani.

Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma je u okviru bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.
Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna podrumska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele **1m./** eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

Smjernice za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Najveća visina etaže
Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:
- do 3,0m za garaže i tehničke prostorije,
- do 4,5m za etaže prizemlja i poslovne namjene,
- do 3,5m za etaže stambene namjene.
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća svjetla visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

,Ukupna visina objekta se računa od kote prilazne saobraćajnice.

Podzemna etaža
Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje.
Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje i ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele.
Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. za stanovanje i maksimalno 0.20m za poslovanje iznad kote prilazne saobraćajnice.

Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu „Nivelacija i regulacija".
Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija je kota ovim planom određena u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Planom je definisana kota poda prizemlja koja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice.

Tabelarni prikaz kapaciteta novoplaniranih objekata i objekta planiranih za dogradnju za prostor Plana „ Momišći A – dio zone 1", a koji su u funkciji višeporodičnog stanovanja sa delatnostima su:

Blok 2

* Broj urb.parcel	**UP14**
* Purb.parcele nove (m^2)	1290.15 m^2
* Površina objekta u osnovi	516.06 m^2
* Bruto površina objekta	2064.24m^2
* Bruto površina stanovanja	1548.18 m^2
* Površina poslovanja	516.06 m^2
* Br.nadz.etaža za stanovanje	4 (P+2+Pk)
* Indeks izgrađenosti	1.6

- Maksimalni indeks izgrađenosti u okviru bloka 2 iznosi **1.6** a indeks zauzetosti je do **0,4.**
- Objekte u okviru stanovanja organizovati kao slobodno stojeće na parceli ili tipa lamela, gdje površina parcela i struktura vlasništva to dozvoljavaju
- Objekte graditi isključivo u granicama zadatih građevinskih linija.
- Maksimalni broj nadzemnih etaža je četiri. Planirana zadnja etaza je potkrovlje.U okviru objekata može se graditi i podrumska ili suterenska etaža, namjene za garažiranje i tehničke prostorije.
- Planom je definisana kota poda prizemlja koja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice. Suterenske etaže prilagoditi konfiguraciji terena.Ukoliko se u okviru objekta a gde to u planu nije posebno naglašeno, formira suterenska etaža, tada kotu poda prizemlja postaviti maksimalno na 1.0m od kote pristupne saobraćajnice.
- U okviru ove kategorije dozvoljava se izgradnja suterena i podruma samo u funkciji tehničkih prostorija i garažiranja i kao takve ne ulaze u obračun bruto građevinske površine. U objektima postoji mogućnost obavljanja djelatnosti u prizemnim etazama. Pod delatnostima se podrazumijevaju funkcije koje su kompatibilne sa stanovanjem odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine.
- Građevinska linija je definisana za svaku parcelu u graf. prilogu „Geodezija".
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susednog objekta zavisi od vertikalnih gabarita susjednih objekata i iznosi 4.0m.
- U slučaju da je rastojanje između novoplaniranog i postojećeg objekta susjeda manje od 4m nije dozvoljeno projektovati glavne stambene prostorije, bez saglasnosti susjeda. Uz ovu udaljenost prema susjedima moguće je ostavriti otvore malih dimenzija manjih od 1 m2 (otvori nus prostorija, niša, toaleta, staklarnici i dr.). Otvori veći od 1m^2 mogu se dozvoliti uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele ili uz min udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele od 4 metra.
- Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele je 2.0m,

čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta

- u pogledu insolacije i obrušavanja (izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama). Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).
- Ukoliko postoji međusobna usaglašenost suseda objekti se mogu postaviti i na granicu parcele i tada objekte organizovati kao dvojne ili kao niz. Realizacija dijela objekta je fazna i prepušta se investitoru.
- Udruživanjem dvije ili više parcela dobija se urbanistička parcela i na taj način stvara se optimalna površina parcele za realizaciju objekta višeporodičnog stanovanja.
- Za parcele kod kojih je predviđeno grupisanje i udruživanje parcela, ukoliko je predviđeno rušenje postojećeg objekta, a vlasnik ne želi da ruši svoj objekat, već ga dograđuje ili nadograđuje prema smjernicama plana, a objekat na praznoj parceli je predviđen da se gradi, novoplanirani objekat može da se gradi samostalno u skladu sa smjernicima plana za nove objekte
- Za manje urbanističke parcele ukoliko postoji međusobna usaglašenost suseda parcele se mogu spajati (grupisati), pod uslovima da se ispoštuju svi parametri zadati planom, i tada bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima.
- Za objekte koje nisu legalizovane i koji padaju na granici urb.parcela je potrebna saglasnost susjeda i ukoliko vlasnik želi da dograđuje ili nadograđuje može da gradi u skladu sa smjernicima plana ,a novoplanirani objekat koji je na praznoj parceli i je predviđen da se gradi, može da se gradi samostalno u skladu sa smjernicima plana za nove objekte
- Kod novoplaniranih objekata u okviru parcele nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata, već sve neophodne sadržaje planirati u okviru gabarita objekta.
- Dimenzije objekata odrediće se prema indeksu zauzetosti parcele, indeksu izgrađenosti, vertikalnih gabarita objekata, odnosu prema granicama susednih parcela i objektima na njima, kao polaznim i ograničavajućim parametrima, tako da će i dimenzije objekata u osnovi biti različite.
- Prilikom planiranja novih objekata voditi računa o vizurama;
- Nije dozvoljeno projektovati objekat tako da bi se mogla ugroziti vizura susjednih objekata;
- Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta
- Formiranje podkrovne etaže je sa nadzidkom h=2.20m
- Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena to omogućavaju u okviru tavanskog prostora se može projektovati prostor u svrhu stanovanja, samo kao dio stambenog prostora prethodne etaže, povezan unutrašnjim, internim stepeništem sa istim, a nikako kao samostalna stambena jedinica, sa vertikalnom komunikacijom preko zajedničkog stepeništa i lifta. U tom slučaju, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i pretstavlja galerija, i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretitranu parcelu.

- Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa primjenjenim materijalom, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 30°. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal. Gde postoje tehničke mogućnost, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih pro

stora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor i sl.)

- Parkiranje automobila obezbediti u okviru parcele ili objekta. U skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Službeni list CG, broj 24/10) gdje su dati normativi za stanovanje /na 1000m^2 – min.12, a max 18 parking mjesta/ i za poslovanje /na 1000m^2 – min. 10, max 40 parking mjesta/.
- Zavisno od konfiguracije terena planirane su podrumske ili suterenske etaže u kojima se organizuje garažiranje vozila. Parkiranje se moze organizovati u prizemlju objekta. Izuzetno, ukoliko nije moguće obezbjediti potreban broj parking mjesta u okviru urbanističke parcele, nedostajuća mjesta nadoknađuju se u skladu sa smjernicama definisanim ODLUKOM O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA Glavnog grada Podgorica.
- Ukoliko se zadovolji potreban broj parking mjesta unutar objekta, planirani broj parkiga na parceli prema smjernicama plana se ne mora realizovati

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju

Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva:

- Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja.
- Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima.
- Primena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.
- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

Uslovi za energetsku efikasnost objekata

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije , sto je dato u Smjernicama za smanjenje gubitaka energije.

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

Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijevanje vode. Veoma je ispravna orjentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.

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

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. U tu svrhu projektovati svuda uz ste penišne prostore i odgovarajuće rampe, sa dopuštenim maksimalnim nagibom 1 : 12. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

Konstruktivni sistem:

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

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

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Kolski prilaz predmetnom objektu obezbjediti preko postojeće saobraćajnice u skladu sa grafičkim prilogom. Elementi situacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Potreban broj parkinga treba obezbjediti unutar parcele, ili na površini ili u okviru objekata u suterenskim i prizemnim etažama, vodeći pri tome računa da po svakoj stambenoj jedinici treba obezbijediti 1.1 PM. Kako u ovom trenutku nije moguće odrediti broj stambenih jedinica, ostavlja se mogućnost da se broj podzemnih etaža u objektima poveća, ukoliko se iste koriste za garažiranje vozila, a sve u cilju obezbjeđenja potrebnog broja parking mjesta. Za poslovanje je potrebno obezbjediti 15 PM na 1000 m2 bruto površine poslovnog prostora.

Za preporuku je da se sve garaže na parcelama koje su orjentisane na ulicu Gavra Vukovića, rade kao poluukopane ili kao mehaničke, korišćenjem lifta ili pokretne platforme, iz razloga bezbjednosti, zbog smanjenje preglednosti prilikom izlaska iz garaže, obzirom na značaj ove saobraćajnice u ukupnoj gradskoj mreži. Isti princip bi trebalo zadržati i na svim parcelema unutar zone na kojima se zbog oblika parcele ne može planirati rampa dovoljne dužine i nagiba.

Sve saobraćajnice raditi sa zastorom od asfalta, a parkinge od raster elemenata. Oivičenja predvidjeti ivičnjacim 18/24 ili 20/24. Na parkinzima raditi oborene ivičnjake. Rampe za ulaz u garažu raditi sa maksimalnim nagibom od 12% ako su otvorene, odnosno 15% ako su pokrivene.

Na mjestima gdje su planirani površinski upravni parkinzi, njihov raspored nije obavezujući. Određeni broj upravnih površinskih parkinga, biće ukinut u momentu kad dođe do realizacije objekata predviđenih planom, zbog otvaranja ulaza u garaže planiranih objekata. Saglasno potrebama, vezano za namjenu i površine objekata po parcelema, koje su date u prilogu, potrebno je ukinute površinske parkinge obezbijediti u garažama planiranih objekata. Njihov precizan broj i položaj uslovljen je projektom objekta.

Revizijom projekta obuhvatiti i ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.

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
- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08)
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4 kV

Elektronska komunikaciona mreža

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

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncetraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.

Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

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 koje je Investitor dužan da pribavi od JP "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 i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

Meteorološki podaci :

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrdjeno 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 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta.

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju ovaj prostor koji je predmet ovih uslova svrstan je u II kategoriju tj. u terene sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.

Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni krečnjaci, negdje prekristalisani, negdje manje ili više dolomitični, a rjedje čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stjene u vodu, postojane i čvrste stjene. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu.

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

Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m².

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,045-0,079
- Koeficijent dinamičnosti	Kd = 0,47 - 1,0
- Ubrzanje tla	Qmax 0,178-0288
- Seizmički intenzitet	(MCS) = 9‰

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 ovim zakonom, odnosno mora imati zaposlenog odgovornog projektanta, u skladu sa čl. 83, 84 I 85 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", br. 51/08).

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76,77,78,79 I 80 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 34/11).

Reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog I glavnog projekta ("Sl.list CG", br. 81/08) I članovima 86,87,88,89 I 90 Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 34/11).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 I 94 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 34/11) I čl. 29 I 30 Izmjenama I dopunama Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 35/13).

Projektnu dokumentaciju uraditi prema Pravilniku o sadržini tehničke dokumentacije.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.

Predmetni urb.teh.uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena I dopuna važećeg plana.

ODSJEK ZA
ZA UREĐENJE PROSTORA,
Rina Ivančević, dipl. ing. građ.

OBRADILI :
Arh. Vesna Đoderović,dipl.ing.
Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.
Risto Lučić, dipl.ing. el.

mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.

Obrada grafičkih priloga :
Branko Šofranac, teh.