URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ B-2907/3 ZONA "B" U ZAHVATU UP-a "STARA VAROŠ"- Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA: RADONJIĆ MILADIN

OBRADJIVAČ:
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE,
UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, novembar 2013.god.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-659
Podgorica, 05.10.2013. god.

UP "STARA VAROŠ" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela br. B-2907/3
Zona ,,B"

Podnosilac zahtjeva:
Radonjić Miladin

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ B-2907/3 ZONA "B" U ZAHVATU UP-a "STARA VAROŠ"- Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

Radonjić Miladin, aktom zavedenim kod ovog Organa broj 08-352/13-659 od 01.10.2013. godine za izdavanje urbanističko tehničkih uslova.

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 UP "Stara Varoš", izmjene i dopune usvojen Odlukom br. 01-030/12-1050 od 20.07.2012. godine.

POSTOJEĆE STANJE:

Prema dostavljenom listu nepokretnosti–prepis broj 6222, katastarska parcela broj 2907/3 KO: Podgorica III, pravo svojine 1/1 ima Radonjić Miladin, ukupne je površine 90 m^2.

Na katastarskoj parceli nije evidentiranobjekat.

PLANIRANO STANJE:

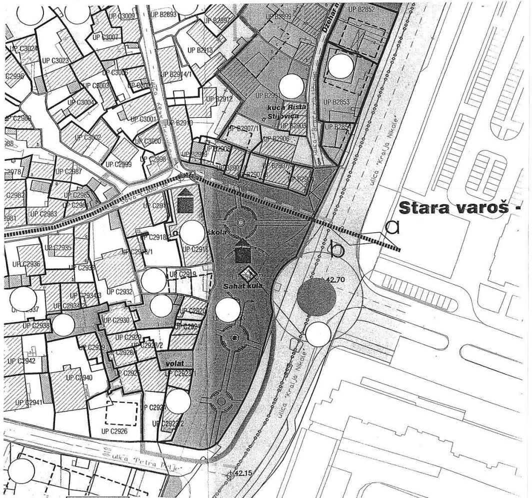
Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela broj B 2907/3, zona "B" definisana je koordinatama tačaka, površine je 85.69 m², a u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija".

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-659
Podgorica, 05.10.2013. god.

UP "STARA VAROŠ" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela br. B-2907/3
Zona ,,B"

Podnosilac zahtjeva:
Radonjić Miladin



○ POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE

R- 1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog broj 2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-659
Podgorica, 05.10.2013. god.

UP "STARA VAROŠ" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela br. B-2907/3
Zona ,,B"

Podnosilac zahtjeva:
Radonjić Miladin

GRAĐEVINSKA LINIJA GL1

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP A164 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

a, b, c VLASNIČKA STRUKTURA OBJEKTA

R- 1:500	Naziv grafičkog priloga: PLAN PARCELACIJE,NIVELACIJE I REGULACIJE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-659
Podgorica, 05.10.2013. god.

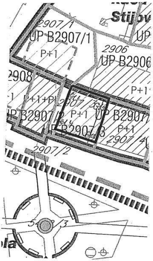
UP "STARA VAROŠ" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela br. B-2907/3
Zona ,,B"

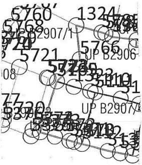
Podnosilac zahtjeva:
Radonjić Miladin

GEODEZIJA R1:500 R 1 :1000

UP Stara varoš - izmj. i dop.

Urb.parc. br. B 2907/3





KOORDINATE TAČAKA
UP B2907/3
Površina P-85.69 m2

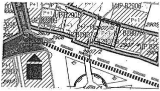
5773	Y=6604080.48	X=4699864.76
5370	Y=6604087.10	X=4699862.80
5112	Y=6604088.65	X=4699862.37
5135	Y=6604091.15	X=4699872.58
5136	Y=6604090.24	X=4699872.86
5111	Y=6604090.24	X=4699872.86
1323	Y=6604087.04	X=4699873.75
5765	Y=6604083.73	X=4699874.86

Koordinate objekta (G.L.)

G.L.1	Y=6604083.73	X=4699874.86
G.L.2	Y=6604091.15	X=4699872.58
G.L.3	Y=6604088.97	X=4699863.85
G.L.4	Y=6604080.93	X=4699866.16

Postojeci kolsko - pješački prilaz

04.11.13



Napomena : Sutaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :
- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote

Planirano stanje sadrži :
- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

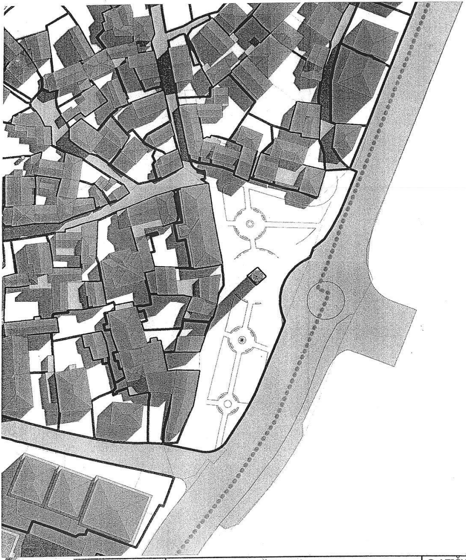
ODSJEK ZA UREĐENJE
PROSTORA
Rina Ivančević , dipl.ing. grad.

R 1:1000	Naziv grafičkog priloga: GEODEZIJA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-659
Podgorica, 05.10.2013. god.

UP "STARA VAROŠ" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela br. B-2907/3
Zona ,,B"

Podnosilac zahtjeva:
Radonjić Miladin



R- 1:1000	Naziv grafičkog priloga: OSNOVA KROVOVA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 5 A

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-659
Podgorica, 05.10.2013. god.

UP "STARA VAROŠ" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela br. B-2907/3
Zona ,,B"

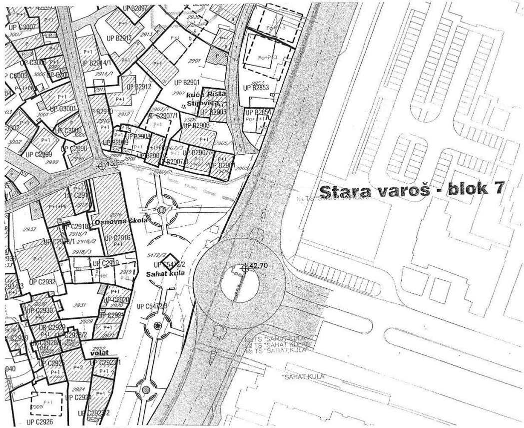
Podnosilac zahtjeva:
Radonjić Miladin

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-659
Podgorica, 05.10.2013. god.

UP "STARA VAROŠ" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela br. B-2907/3
Zona ,,B''

Podnosilac zahtjeva:
Radonjić Miladin



TS TS 10/0.4 kV

TS TS 10/0.4 kV NOVA

Kabal 10 kV

Kabal 10 kV NOVI

Kabal 10 kV UKIDA SE

Kabal 10 kV IZMJEŠTA SE

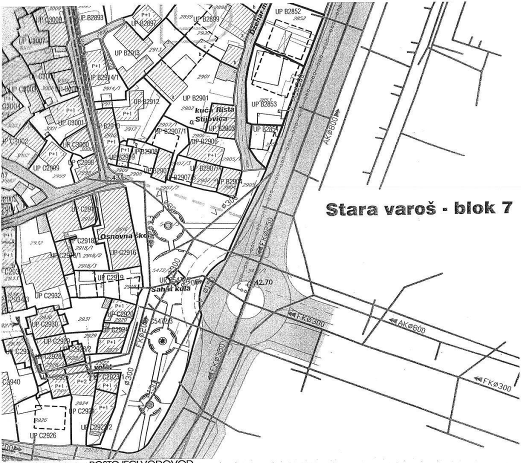
GRANICE TRAFO REONA

R- 1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-659
Podgorica, 05.10.2013. god.

UP "STARA VAROŠ" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela br. B-2907/3
Zona ,,B"

Podnosilac zahtjeva:
Radonjić Miladin



POSTOJECI VODOVOD

POSTOJECI VODOVOD KOJI SE UKIDA

POSTOJECA FEKALNA KANALIZACIJA

POSTOJECA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

PLANIRANI VODOVOD

PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

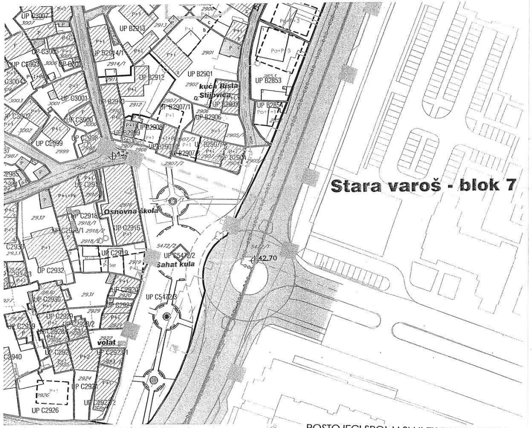
PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

R- 1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-659
Podgorica, 05.10.2013. god.

UP "STARA VAROŠ" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela br. B-2907/3
Zona „B"

Podnosilac zahtjeva:
Radonjić Miladin



TK PODZEMNI VOD

PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
SA 3 PVC CIJEVI 110mm

▨ TK OKNO

☐ PLANIRANO TK OKNO

POSTOJECI SPOLJASNJI TK IZVOD-STUBIC

NO01 ... NO45 BROJ PLANIRANOG TK OKNA

▷ POSTOJECI UNUTRASNJI TK IZVOD

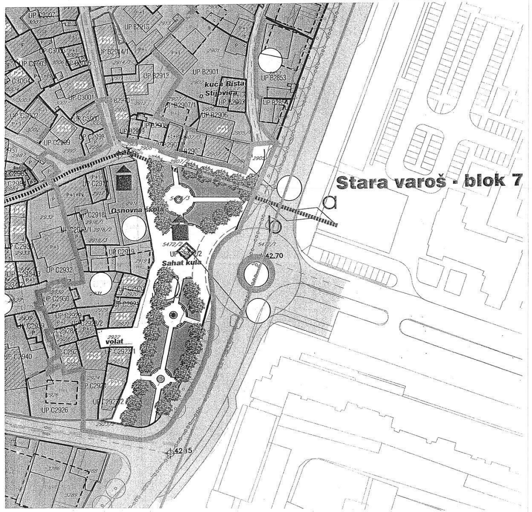
○ POSTOJECI SPOLJASNJI VAZDUSNI TK IZVOD

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-659
Podgorica, 05.10.2013. god.

UP "STARA VAROŠ" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela br. B-2907/3
Zona ,,B"

Podnosilac zahtjeva:
Radonjić Miladin



○ ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA SREDNJE GUSTINE

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 10

URBANISTIĈKO-TEHNIĈKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA

Na osnovu teksta DUP-a:

Urbanistički parametri

Urbanistički parametri veličina parcele	indeks zauzetosti zemljišta	indeks izgradjenosti zemljišta	maksimalan broj nadzemnih etaţa
do 100m²	**0,60**	**0,60**	**1 (Po+P)**
100 -200m²	0,50	0,80	1,5 (Po+P+Ps)
200 - 600m²	0,40	O,80	2 (Po+P+1)
≥ 625m²	max BRGP 500m²		3 (Po+P+2)

Oznake etaža su: **Po** (podrum), **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi). Ovim planom nije predviđeno formiranje etaža potkrovlja, a sva zatečena su evidentirana. Etaža povučeni sprat - **Ps** predviđena je kod objekata mješovite namjene i podrazumjeva max 80% zauzetosti osnove objekta.

Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte stanovanja malih gustina. Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabelama **– Urbanistički pokazatelji na nivou parcele,** koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu parcelu. Objekat moţe biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Kapaciteti dati u tabelama su određeni tako da je indeks zauzetosti definisan u odnosu na veličinu novoformirane parcele prema gornjoj tabeli, dok se planirana bruto površina za parcele do 625m² računa sa indeksom izgradjenosti od 0.8, a za sve parcele veće od 625m² bruto površina se računa u odnosu na parcelu od 625m², tj maksimalna BGP objekta je 500m².

- Planom su data rješenja za svaki novi objekat na urbanističkim parcelama.
- U zoni stanovanja male gustine, djelatnosti su predviđene u prizemlju, a mogu biti i u podzemnoj etaži ukoliko je parkiranje riješeno na drugi način u okviru parcele, i mogu zauzeti maksimalno do 100% prizemne etaže. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, i to su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije, i sl..
- Za parcele kojima je pristup obezbjeđen i gdje su izgrađeni objekti, a koje se nalaze u površinama planom višeg reda namjenjene individualnom stanovanju, kao i površine parcela male za urbanizaciju, planirana je urbanizacija uz uslov da su objekti isključivo prizemne spratnosti.
- U jednom stambenom objektu moţe biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaţa, ostava i sl) i čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.

Pravila za izgradnju objekata

- Urbanistički parametri regulacije, parcelacije i nivelacije prikazani su u grafičkom prilogu - br. *10A, 10B - „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije".*
- Dozvoljeni kapaciteti objekata su dati u tekstualnom dijelu Plana, kao i u poglavlju 6 *„Analitički podaci"*, i to kao maksimalne vrijednosti, a mogu biti i manje.

- Objekti mogu biti: slobodnostojeći na parceli, dvojni, u nizu, smaknutom nizu kao i atrijumske kuće. Dvojni objekti se mogu graditi ukoliko se investitori - vlasnici susjednih UP, pismeno dogovore da je granica parcela podudarna liniji razgraničenja objekata. Na parcelama koje izlaze na liniju regulacije u širini ≤ 9,0m obavezujuća je izgradnja dvojnih objekata na način da je granica parcela podudarna liniji razgraničenja objekata. Građevinska linija predstavlja liniju do koje se moţe postaviti objekat.
- Realizacija je moguća fazno do maksimalnih parametara.
- Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaţa koje ne smiju nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1m.
- Ukoliko je konfiguracija terena sa većim nagibom, dozvoljena je izgradnja suterenske etaţe, koja je sa tri strane ukopana u teren.
- Podrumske i suterenske etaže ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje.
- Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je **2,0m**, a izuzetno može biti i manje uz obaveznu saglasnost susjeda.
- Minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je **4m**, pri čemu je na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora pomoćnih prostorija.
- Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od **5m.**
- Kota poda prizemlja moţe biti za stambene prostore od **0 do 0,80m**, a za komercijalne sadrţaje maks. **0,15 m** od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Maksimalna visina objekata je 7,0m za objekte Po+P+1 i 10m za objekte Po+P+2, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do strehe krova.
- Ukoliko se u tavanskom prostoru dobije odgovarajuća visina moţe se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.
- Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Eventualnu etaţnu izgradnju poţeljno je predvidjeti inicijalnim projektom uz odobrenje od strane urbanističke sluţbe.
- Ukoliko se dio objekta predviđa za poslovanje, treba planirati poseban sanitarni blok (WC, umivaonik).

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju
- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo, kanalica i dr.).
- Fasadu izvoditi u kamenu (pristupnu u cjelini ili dijelimično u niţim etaţama; etaţa prizemlja) ili malterisanu i bojenu u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta.
- Krovovi su kosi, nagiba krovnih ravni 18o do 25o (preporučeno 22º). Krovovi mogu biti dvovodni (za širinu trakta do ≤7,5m), četvorovodni (za širinu trakta ≥7,5m) ili sloţeni (nepravilne osnove).
- Krovni pokrivač je kanalica ili mediteran crep.

- Zaštitu otvora prozora i vrata predvideti škurima punim ili tipa „finta grilja", roletne nisu dozvoljene.
- Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina.
- Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama.
Izmjene

Pomoćni i ekonomski objekti
- Gabariti pomoćnih i ekonomskih objekata nisu ucrtavani na grafičkim prilozima, već je njihova izgradnja dozvoljena na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti.
- Na svim parcelama individualnog stanovanja dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata i garața, ukoliko takva izgradnja ne ugroțava uslove korišćenja osnovnog i susjednih objekata. Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu țivotne sredine ima ingerence da izdaje odobrenja za izgradnju ovakvih objekata iskazanih u namjeni kao «pomoćni objekti» i u svemu prema Opštinskoj odluci o privremenim objektima.
- Pomoćnim objektima smatraju se garațe, spremišta i sl.
- Ekonomskim objektima se smatraju šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
- Udaljenje pomoćnog i ekonomskog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2,0 m, osim ako ima pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
- Pozicija garațe u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je regulacionom linijom;
- Pomoćni i ekonomski objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.
- Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.
- Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje, ali je moguća prenamjena u poslovni prostor, ukoliko to polożaj na parceli, površina, visina i sl. zadovoljavaju uslove za obavljanje određene poslovne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, agencija,...) i ne zagadjuju țivotnu sredinu.
- Odobrenje za izgradnju (odnosno prenamjenu) garața i svih pomoćnih objekata na parceli izdaje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu țivotne sredine, a u skladu s odredbama plana i uvidom na licu mjesta.

Parkiranje
- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garați u sklopu ili van objekta.
- Garațe se mogu graditi u sklopu objekta i to u podrumskim etațama ili u sklopu prizemlja kao i uređenja dvorišta u zavisnosti od veličine parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: stanovanje 1PM na 1 stan
trgovine 1 PM na 50 m² BGP
usluge 1 PM na 50 m² BGP
ugostiteljski objekti 1 PM na sto sa 4 stolice

Ograđivanje i ozelenjavanje

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sledećim uslovima:

- Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 1.0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili ţivom ogradom do visine od 1.80 m sa coklom od kamena ili betona visine 0.6m. U slučajevima kada se ţeli obnoviti puna zidana ograda u kamenu tada je visina zida avljaje moţe biti max 2,0m sa nadvišenim dijelom za ulaznu kapiju. Ulaznu kapiju rješavati ravnim završetkom (arhitravno).
- Visina zida ograde ka susjedu moţe biti maksimalno 2,0m, kao i prema ulici. Preporuka je da se prema susjedu parcela ograđuje ţivom ogradom, a ukoliko je puna zidana potrebno je izvršiti zasad ţivice ili drugog zelenila.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se iza regulacione linije i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Urbanistički pokazatelji na nivou parcele – analitički podaci

Zona	broj UP	namjena	P parcele	broj objekata	oznaka	status	osnova	koef.spr	spratnost	BRGP	površina osnove	iz - indeks zauzetosti	max. spratnost	BRGP	BRGP-stanovanja	BRGP-djelatnosti	Ii – indeks izgrađenosti	broj domacinstava	broj stanovnika
						planiranii	73	2	P+1	146									
B	B2907/3	SS	86	1							73	0.9	P+1	146	146		1.7	2	6

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)

INFRASTRUKTURNE INSTALACIJE:

Saobraćaj

Kolski pristup predmetnoj urbanističkoj parceli omogućiti preko postojeće saobraćajnice .Kolski prilaz planirati samo na jednom mjestu sa pristupne saobraćajnice maksimalne širine 5.5m.

Elementi situacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkom prilogu ovih uslova.

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.

- Garaže se mogu graditi u sklopu objekta i to u podrumskim etažama ili u sklopu prizemlja kao i uređenja dvorišta u zavisnosti od veličine parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

stanovanje	1PM na 1 stan
trgovine	1 PM na 50 m^2 BGP
usluge	1 PM na 50 m^2 BGP
ugostiteljski objekti	1 PM na sto sa 4 stolice

Ograđivanje i ozelenjavanje:

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sledećim uslovima:

Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 1.0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine od 1.80 m sa coklom od kamena ili betona visine 0.6m. U slučajevima kada se želi obnoviti puna zidana ograda u kamenu tada je visina zida avljaje može biti max 2,0m sa nadvišenim dijelom za ulaznu kapiju. Ulaznu kapiju rješavati ravnim završetkom (arhitravno).

- Visina zida ograde ka susjedu može biti maksimalno 2,0m, kao i prema ulici. Preporuka je da se prema susjedu parcela ograđuje živom ogradom, a ukoliko je puna zidana potrebno je izvršiti zasad živice ili drugog zelenila.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se iza regulacione linije i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Elektroenergetika:

Napajanje električnom energijom objekata koji se nalazi na području UP-a "Stara Varoš", izvršiti prema: -Izvodu iz UP-a

- »Uslovima za izradu tehničke dokumentacije« od Elektrodistribucije Podgorica

Električne instalacije objekta, projektovati odnosno izvesti u svemu prema sledećim pravilnicima, standardima i zakonima:

- 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 standar – Električne instalacije niskog napona JUS N.B2.741
- Jugoslovenski standardi – Električne instalacije u zgradama – zahtjevi za bezbjednost JUS N.B2.742,743,752«,
- Zakona o zaštitu na radu ("Sl.list RCG" broj 35/98),
- Zakona o zaštitu požara ("Sl.list RCG" broj 47/92),
- Zakonu o izgradnji objekata (»Sl.list RCG« broj 55/00),
- Kao i svim drugim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata,

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.

Kablovi i sistemi moraju biti izgrađeni tako da omogućavaju jednostavan prilaz i korišćenje.Investitor je obavezan da izgradi odgovarajuće priključke na javne elektronske komunikacione mreže.

Hidrotehničke instalacije:

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata a priključiti ih na gradsku digtributivnu mrežu prema uslovima datim od strane JP »Vodovod i kanalizacija« - Podgorica«.
U prilogu se daju trase postojećih i detaljnim urbanističkim planom planiranih vodova.
Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima.

Meteorološki podaci:

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama.
Višegodišnjom analizom meteorolških uslova utvrdjeno je da Podgorica ima :

- Srednju godišnju temperaturu od 15,5C°(procječni najhladniji mjesec je januar od 5C°) a najtopliji jul sa 26,7C°,
- 2450 sunčanih sati (102 dana). Najsunčaniji mjesec je jul a najmanje sunčanih dana je u mjesecu decembru,
- srednji godišnji prosjek padavina od 169mm (najveći u decembru 248 mm, a najmanji u junu 42mm),
- prosječnu relevantnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8 max, vlažnost u novembru 77,2% a u julu 49,4%,
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,8 m/s (123 km/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 kod Republičkog hidrometeorološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Teren spada u u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez

ikakvih ograničenja.Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m^2.

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilometrijskog 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 4,00m ispod kote terena.

Inženjersko-geološke karakteristike :

- Koeficijent seizmičnosti (C1).................. Ks=0,079-0.090
- Koeficijent dinamičnosti (C1)................. 1,0 kd 0,47
- Ubrzanjetla (C1) 0,288-0.360

- Dobijeni intenzitet u MCS (C1) .... 9° MCS

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.

OBRADILI :
Arh.Vesna Doderović, dipl.ing.
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.
Radmila Maljević, dipl.ing saob.

Risto Lučić, dipl.ing.el.

Obrada grafičkih priloga :
Branko Šofranac, teh.

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-659
Podgorica, 05.10.2013. god.

UP "STARA VAROŠ" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela br. B-2907/3
Zona ,,B"

Podnosilac zahtjeva:
Radonjić Miladin

Naziv grafičkog priloga:
GEODETSKA PODLOGA 1974g.

Grafički prilog
broj 1