URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ B-2907/1 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: 08-352/13-662
Podgorica, 11.10.2013. god.

UP "STARA VAROŠ" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela br. B-2907/1
Zona ,,B"

Podnosilac zahtjeva:
Radonjić Miladin

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ B-2907/1 ZONA "B" U ZAHVATU UP-a "STARA VAROŠ"- Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

Radonjić Miladin, aktom zavedenim kod ovog Organa broj 08-352/13-662 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 3773, katastarska parcela broj 2907/1 KO: Podgorica III, pravo svojine 1/1 ima Radonjić Miladin, ukupne je površine 163 m^2.

Na katastarskoj parceli je evidentiran objekat i to:

1. Porodična stambena zgrada, površine 62m^2, spratnosti prizemlje (P). Za predmetni objekat postoji teret – nema dozvolu. Po listu nepokretnosti porodična stambena zgrada se sastoji od poslovnog prostora porodične zgrade (površine 36m^2) i nestambenog prostora (površine 28m^2).

PLANIRANO STANJE:

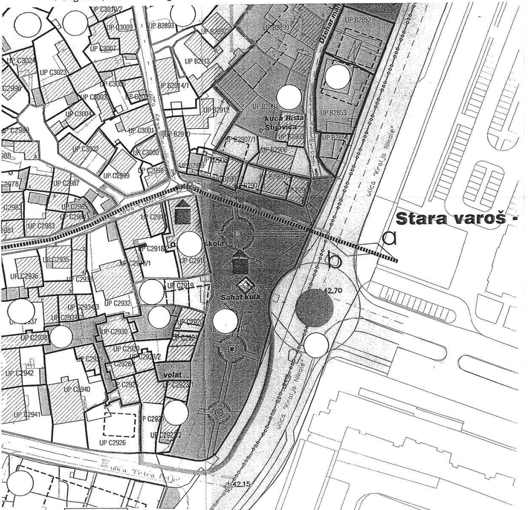
Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela broj B 2907/1, zona "B" definisana je koordinatama tačaka, površine je 180.02 m², a u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija". Prilikom podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu neophodno je dokompletirati urbanističku parcelu.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-662
Podgorica, 11.10.2013. god.

UP "STARA VAROŠ" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela br. B-2907/1
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: 08-352/13-662
Podgorica, 11.10.2013. god.

UP "STARA VAROŠ" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela br. B-2907/1
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

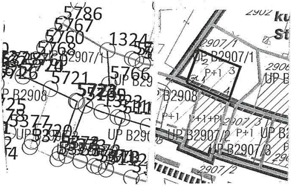
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-662
Podgorica, 11.10.2013. god.

UP "STARA VAROŠ" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela br. B-2907/1
Zona ,,B"

Podnosilac zahtjeva:
Radonjić Miladin

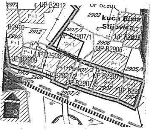
GEODEZIJA R1:500 R 1:1000

UP Stara varoš - izmj. i dop. Urb.parc. br. B 2907/1



KOORDINATE TAČAKA
Urb.parc.br. B 2907/1
Površina P- 180.02 m2
Neophodno kompletiranje
urb.parc.br. B 2907/1

5773	Y=6604080.48	X=4699864.76
5772	Y=6604079.09	X=4699865.26
5771	Y=6604082.05	X=4699875.53
5721	Y=6604076.48	X=4699877.76
5770	Y=6604071.00	X=4699879.95
5769	Y=6604071.93	X=4699881.16
5768	Y=6604073.41	X=4699883.45
5767	Y=6604076.54	X=4699888.16
5786	Y=6604078.19	X=4699890.58
1324	Y=6604087.56	X=4699885.82
5766	Y=6604088.23	X=4699879.16
5765	Y=6604083.73	X=4699874.86



Gradjevinska linija
Postojeci objekat horiz. gabarita
kao u kopiji kat. plana
evidentiran DUP-om zadržan
(Planirani objekat= postojeci)

G.L.1	Y=6604073.68	X=4699878.88
2	Y=6604075.91	X=4699885.53
3	Y=6604084.28	X=4699882.18
4	Y=6604082.05	X=4699875.53

Kolsko pješački prilaz
(dio k.p.2907/3 za kompletiranje)

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-pješački prilaz

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

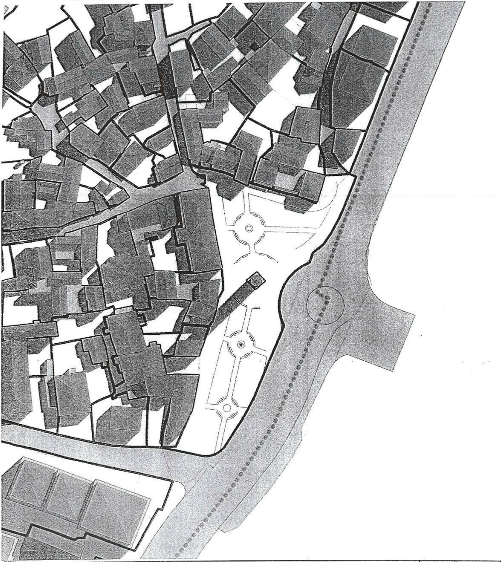
ODSJEK ZA UREĐENJE
PROSTORA
Rina Ivančević , dipl.ing. grad.

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: 08-352/13-662
Podgorica, 11.10.2013. god.

UP "STARA VAROŠ" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela br. B-2907/1
Zona ,,B"

Podnosilac zahtjeva:
Radonjić Miladin

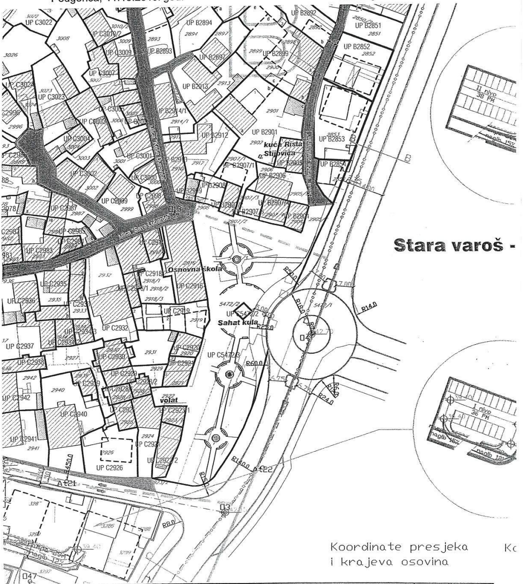


R- 1:1000	Naziv grafičkog priloga: OSNOVA KROVOVA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-662
Podgorica, 11.10.2013. god.

UP "STARA VAROŠ" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela br. B-2907/1
Zona ,,B"

Podnosilac zahtjeva:
Radonjić Miladin

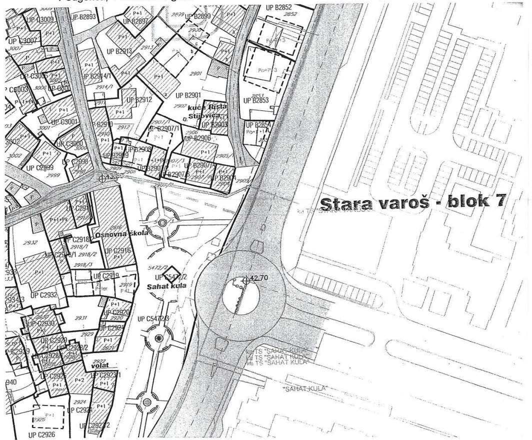


R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-662
Podgorica, 11.10.2013. god.

UP "STARA VAROŠ" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela br. B-2907/1
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

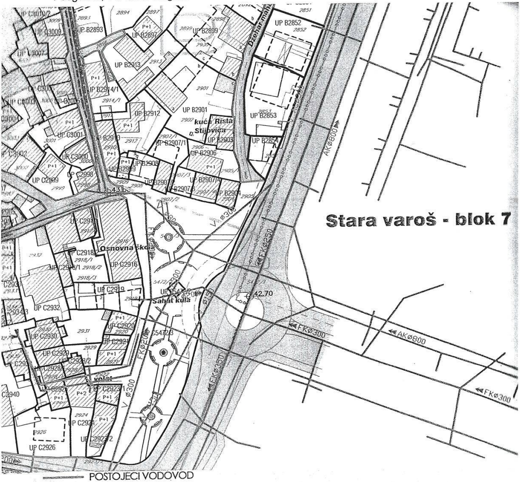
GRANICE TRAFO REONA

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-662
Podgorica, 11.10.2013. god.

UP "STARA VAROŠ" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela br. B-2907/1
Zona ,,B"

Podnosilac zahtjeva:
Radonjić Miladin



POSTOJECI VODOVOD

POSTOJECI VODOVOD KOJI SE UKIDA

PLANIRANI VODOVOD

POSTOJECA FEKALNA KANALIZACIJA

PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

POSTOJECA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

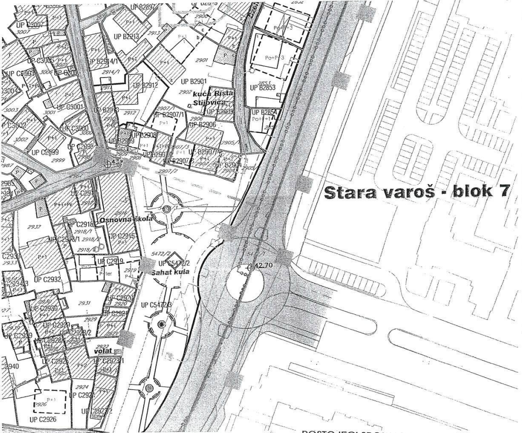
PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

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: 08-352/13-662
Podgorica, 11.10.2013. god.

UP "STARA VAROŠ" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela br. B-2907/1
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

NO46 BROJ PLANIRANOG TK OKNA

POSTOJECI UNUTRASNJI TK IZVOD

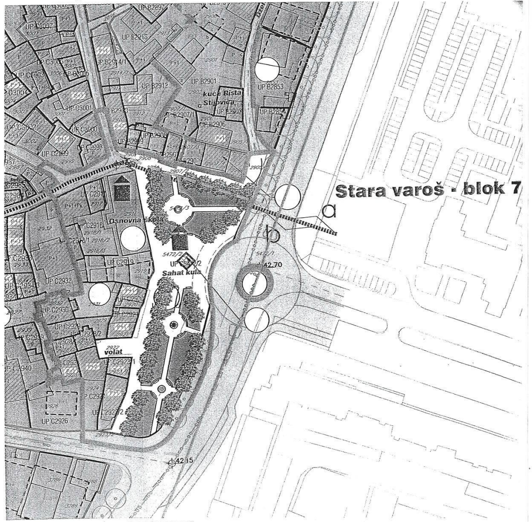
POSTOJECI SPOLJASNJI VAZDUSNI TK IZVOD

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-662
Podgorica, 11.10.2013. god.

UP "STARA VAROŠ" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela br. B-2907/1
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

URBANISTIĆKO - TEHNIĆKI USLOVI ZA REKONSTRUCIJU OBJEKATA DOGRADNJU, NADOGRADNJU, DOGRADNJU I NADOGRADNJU

U slučaju kada je postojeći objekat u dobrom stanju i kada korisnik odluči da poveća zatečene kapacitete, objekat se može dograditi, nadograditi ili dograditi i nadograditi i na parceli formirati jedinstven objekat u svemu prema definisanim urbanističkim parametrima i uslovima za rekonstrukciju objekata tradicionalne arhitekture.

Na osnovu teksta DUP-a:

Urbanistički parametri

Urbanistički parametri veličina parcele	indeks zauzetosti zemljišta	indeks izgradjenosti zemljišta	maksimalan broj nadzemnih etața
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 moțe 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 moțe 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 nițim etațama; etața 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 slożeni (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 ugrożava 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 położaj 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.

- Garaţe se mogu graditi u sklopu objekta i to u podrumskim etaţama 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	63	2	P+1	126									
B	B2907/1	SS	180	1							63	0.4	P+1	126	126		07	2	5

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 .

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 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 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.

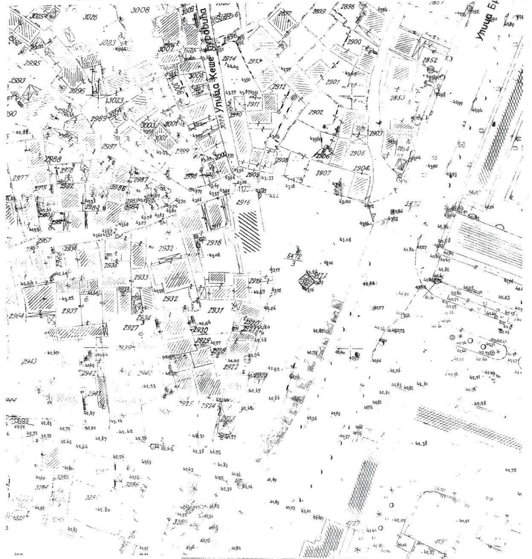
OBRADILI :
Arh.Vesna Doderović, dipl.ing.
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.
Radmila Maljević, dipl.ing saob.
Risto Lučić, dipl.ing.el.
Obrada grafičkih priloga :
Veljko Đurović, teh.

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-662
Podgorica, 11.10.2013. god.

UP "STARA VAROŠ" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela br. B-2907/1
Zona ,,B"

Podnosilac zahtjeva:
Radonjić Miladin



Naziv grafičkog priloga:
GEODETSKA PODLOGA 1974g.

Grafički prilog
broj 1