URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKAT INDIVIDUALNOG STANOVANJA - TIP S1
NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 71

DUP : " ZABJELO – LJUBOVIĆ "
- Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA: "A KOP" D.O.O.

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

Podgorica, jun 2014. godine

REPUBLIKA CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 540/1
Podgorica, 11.06.2014. godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **71**

Podnosilac zahtjeva:
"A KOP" d.o.o.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKAT INDIVIDUALNOG STANOVANJA - TIP S1 NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 71

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

"A KOP" d.o.o. iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/14-540/1 od 05.06.2014. 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-a "Zabjelo - Ljubović" - Izmjene i dopune, usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-030/09-613 od 03.06.2009. godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Postojeće stanje :

Katastarska parcela broj **3830** KO: Podgorica III, površine 249 m², prema listu nepokretnosti br. 376 od 04.06.2014. g, osnov prava svojine ima Bešlić Bećir iz Podgorice. Po listu nepokretnosti na predmetnoj parceli je izgrađena porodična stambena zgrada, površine u osnovi 64m^2 i spratnosti – prizemlje. Objekat je izgrašen 1938 g.,po listu nepokretnosti i nema tereta ni ograničenja.

Katastarska parcela broj **3831/1** KO: Podgorica III, površine 515 m², prema listu nepokretnosti br. 377 od 04.06.2014. g, osnov prava svojine ima Bešlić Sadija iz Podgorice. Po listu nepokretnosti predmetna parcela je neizgrađena.
Neophodno je prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu riješiti imovinsko-pravne odnose i dostaviti dokaz.

PLANIRANO STANJE :

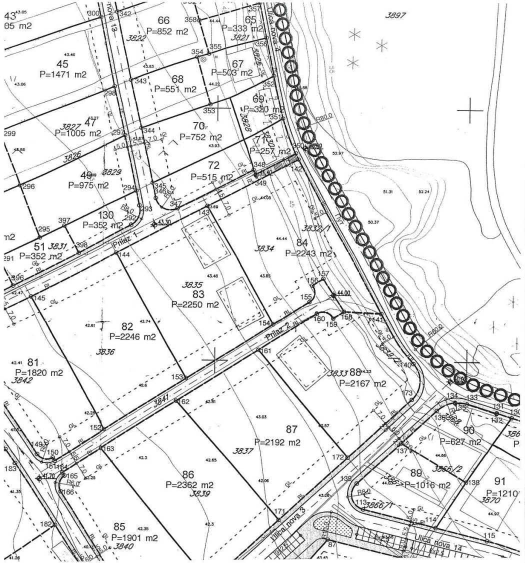
Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela je definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija", površine 257.88 m² .
Građevinska linija sa koordinatama, osovina planirane saobraćajnice sa koordina tama, prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

REPUBLIKA CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 540/1
Podgorica, 11.06.2014. godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **71**

Podnosilac zahtjeva:
"A KOP" d.o.o.



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE,NIVELACIJE,REGULACIJE I UTU	Grafički prilog br.3

REPUBLIKA CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 540/1
Podgorica, 11.06.2014. godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **71**

Podnosilac zahtjeva:
"A KOP" d.o.o.

KOORDINATNE TAČKE

UP 71

GEODEZIJA

P = 257.88 m^2

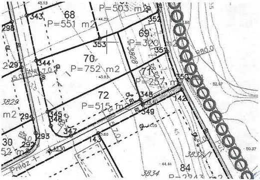
1.	X=6603315.4671	Y=4699173.8624
2.	X=6603314.5449	Y=4699175.6370
3.	X=6603314.0500	Y=4699177.5600
4.	X=6603313.7059	Y=4699178.5819
5.	X=6603312.7200	Y=4699181.5100
6.	X=6603311.7700	Y=4699184.5500
7.	X=6603310.4300	Y=4699187.6500
8.	X=6603314.7600	Y=4699189.8000
9.	X=6603316.0200	Y=4699190.5300
10.	X=6603320.2200	Y=4699192.7300
11.	X=6603326.1048	Y=4699196.0912
12.	X=6603326.1858	Y=4699196.1376
13.	X=6603326.9398	Y=4699193.2908

Koordinate građ. linije

Centralna tačka : X=6603407.4960 Y=4699218.8005
radius R = 89.50m

Koordinate ose saobrać.

O1. X=6603315.3519 Y=4699174.0842
O2. X=6603275.8614 Y=4699153.5619

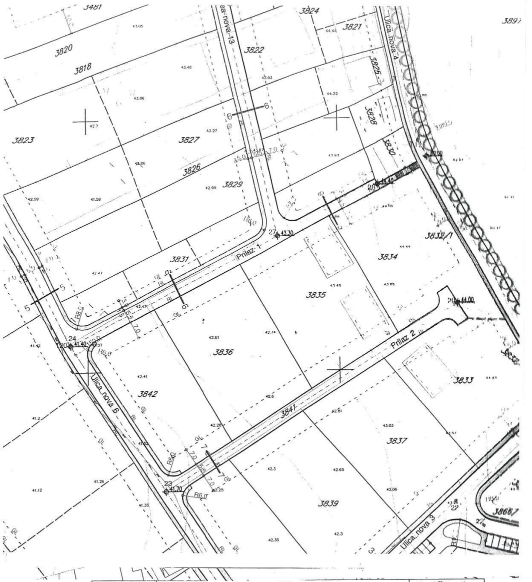


SEKTOR ZA UREDJENJE PROSTORA
Rina Ivančević,dipl.ing.gradj.

REPUBLIKA CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 540/1
Podgorica, 11.06.2014. godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **71**

Podnosilac zahtjeva:
"A KOP" d.o.o.



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

REPUBLIKA CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 540/1
Podgorica, 11.06.2014. godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **71**

Podnosilac zahtjeva:
"A KOP" d.o.o.

R-1: 1000

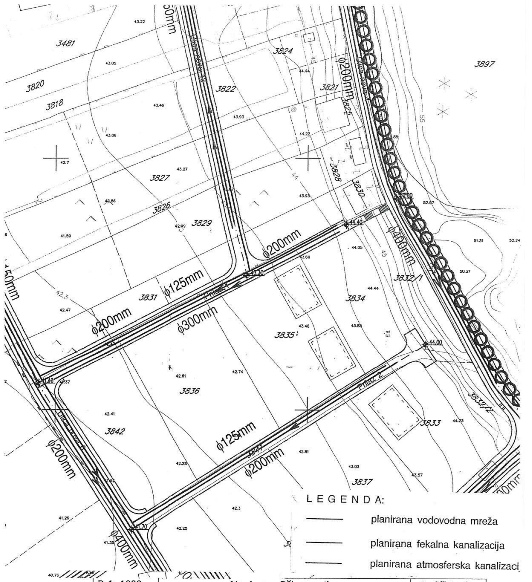
Naziv grafičkog priloga
PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog
br.6

REPUBLIKA CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 540/1
Podgorica, 11.06.2014. godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **71**

Podnosilac zahtjeva:
"A KOP" d.o.o.



LEGENDA:

— planirana vodovodna mreža

— planirana fekalna kanalizacija

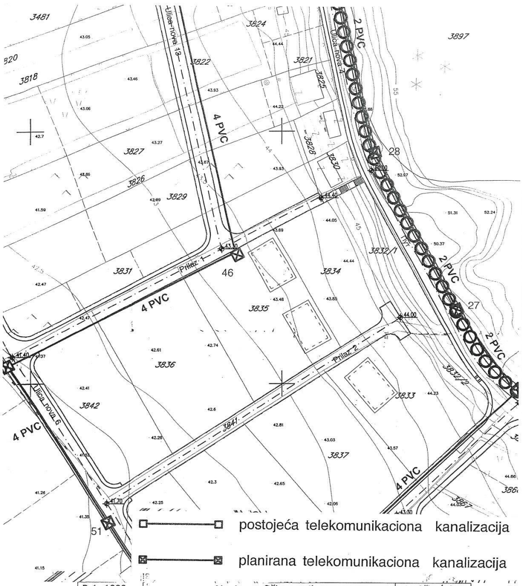
— planirana atmosferska kanalizaci

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.7

REPUBLIKA CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 540/1
Podgorica, 11.06.2014. godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **71**

Podnosilac zahtjeva:
"A KOP" d.o.o.



▣———▣ postojeća telekomunikaciona kanalizacija

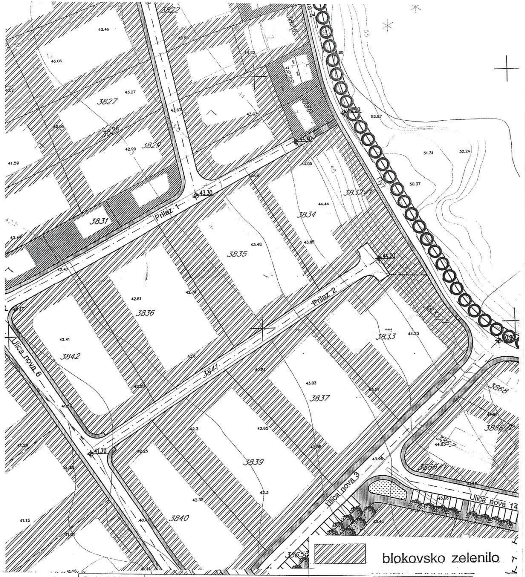
⊠———⊠ planirana telekomunikaciona kanalizacija

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.8

REPUBLIKA CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 540/1
Podgorica, 11.06.2014. godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **71**

Podnosilac zahtjeva:
"A KOP" d.o.o.



▨ blokovsko zelenilo

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ZELENILA	Grafički prilog br.9

Na urbanističkoj parceli broj 71 planirana je izgradnja objekta individualnog stanovanja – TIP S1. Urbanistička parcela se graniči sa objektima na urb.parceli broj 70 – tip S3 I 69 – tip S2

Kolektivno stanovanje sa djelatnostima -TIP S1

broj UP	max spratnost	površina UP (m²)	max površina pod objektom (m²)	Max BRP (m²)	Broj stamb. jedinica	broj stanovnika	potreban broj parking mesta
71	**Su+P+1+Pk**	**256,92**	**77,07**	**256,92**	**2**	**6.0**	**3**

- ***Uslovi za objekte individualnog stanovanja sa dealtnostima TIP S1***

  - Ovaj tip stanovanja zastupljen je na urbanisti~kim parcelama povr{ine do 300m^2 na kojima ovi objekti i sada egzistiraju. Definisan je kao prete`na namena u okviru koje je mogu}a izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa delatnostima ili samo delatnosti.
  - Stanovanje je mogu}e organizovati u slobodnostoje}im objektima, dvojnim objektima ili objektima u nizu. U okvru obejkata mogu}a je organizacija do dve stambene jedinice.
  - Maksimalna spratnost u okviru ovog tipa je Su(Po)+P+1+Pk, gradnju do maksimalne spratnosti mogu}e je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora.
  - Maksimalni indeks zauzetosti parcele 0.3
  - Maksimalni indeks izgra|enostii parcele 1
  - Minimalna udaljenost novog objekta od susedne parcele je 1,5m. Kada se postoje}i objekat koji je le`ao na granici parcele prema susedu zamenjuje novim mogu}e je zadr`avanje njegove pozicije. Novi objekat je mogu}e postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili objekat u nizu, ali uz me|usobnu saglasnost suseda i uz uslov da se prema susedu nemogu otvarati otvori.
  - U daljoj realizaciji plana pre svega kada se gradi novi objekat ili postoje}i zamenjuje mogu}e je udru`ivanje sa susednim parcelama u cilju formiranja ve}e parcele i tada va`e uslovi plana za novoformiranu parcelu odnosno tip stanovanja kome tako formirana parcela pripada.
  - Postoje}i objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita mogu se kao takvi zadr`ati. Ukoliko postoji zahtev ili potreba korisnika ovi objekti se mogu nadgraditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara (spratnost, indeks zauzetosti parcele, indeks izgra|enosti). Svi postoje}i objekti mogu pretrpeti i totalnu rekonstrukciju, odnosno postoje}i objekat se mo`e poru{iti i izgraditi novi, pri ~emu va`e uslovi za izgradnju novog objekta. Svi postoje}i objekti gabarita ve}ih od zadatih i spratnosti ve}e od maksimalne (objekti sa prekora~enim maksimalnim zadatim urbanisti~kim parametrima) kao takvi se mogu zadr`ati bez mogu}nosti intervencija.
  - Postoje}i objekti koji se nadgra|uju. Nadgradnja je mogu}e izvr{iti do spratnosti P+1+Pk, pri ~emu visinu objekta uklopiti sa okolnim objektima.
  - U grafi~kim prilozima dati su grafi~ki i numeri~ki podaci . Na nivou blokova definisane su gra|evinske linije. Novi objekti se moraju postavljati na zadate gra|evinske linije. Postoje}i objekti koji zadiru u novoplaniranu gra|evinsku liniju kao takvi se mogu zadr`ati s tim ukoliko se ru{e i gradi novi objekat pri postavljanju novog objekta mora se po{tovati zadata gra|evinska linija. Postoje}i

objekti koji zadiru u novoplaniranu gra|evinsku liniju a neugro`avaju planiranu regulativu mogu se nadgraditi i dograditi do planom zadatih maksimalnih parametara.

- U okviru objekta i to u prizemlju mogu}a je organizacija delatnosti. Realizacija dela prostora opredeljenog za delatnosti je fazna i prepu{ta se investitoru. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugro`avaju funkciju stanovanja i `ivotne sredine. Pre svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i sl.
- Parkiranje je planirano na parceli a gara`iranje isklju~ivo u okviru objekta. Za potrebe parkiranja u okviru ovog tipa stanovanja obezbediti 1.1 parking (gara`no) mesto po stambenoj jedinici. Ukoliko se u obejktu obavljaju delatnosti neophodno je obezbediti potreban broj parking mesta i to po normativu jedno parking mesto na $50m^2$ poslovnog prostora.
- Prema ulicama i susednim parcelama mogu}e je ogra|ivanje I to `ivom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da `iva ograda bude na zemlji{tu vlasnika ograde ili na granicu izme|u dve urbanisti~ke parcele.
- Objekat oblikovati u skladu sa pozicijom namenom i okru`enjem, u izgradnji koristiti prirodne materijale, kose krovne ravni i dr. Nagib korova prilagoditi odabranom materijalu.

Zelenilo bašta i okućnica

Zelene površine uz individualne stambene objekte organizovati na principu predbašte (ulazni deo) i bašte (zadnji dio).

Opšte smernice:

- zelenilo prednjeg dela ba{te je ukrasni deo, sa dekorativnim biljnim vrstama i negovanim travnjakom
- prednji deo ba{te ograditi visokom `ivom ogradom koja obezbe|uje zasenu du` ulice (*Laurus nobilis, Arbutus unedo, Prunus laurocerassus, Pittosporum tobira, Thuja sp.*,).
- Zelenilo zadnjeg dela ba{te urediti proizvodno (vo}njak ili povrtnjak), mada se, tako|e, mo`e organizovati kao ukrasni deo sa prostorom za odmor i igru dece.
- Kompozicija vrta treba da je stilski uskla|ena sa arhitekturom objekta, mada je izbor vrsta individualan.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinese se unapreļenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skaldu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

U objektima kolektivnog stanovanja podrumske ili suternske etaže mogu se korstiti za izgradnju garaža za potrebe stanara zgrade. Gde je to moguće podzemne građevinske linije se mogu pomeriti na 1m do granice parcele radi obezbeđenja prostora za garažiranje što većeg broja automobila, takođe je u cilju obezbeđenja garažiranja a gde je to potrebno formirati i više podzemnih etaža. Uz uslov da se obezbedi potreban broj garažnih mesta prema broju stambenih jedinica, suterenska etaža se može koristiti prema potrebi korisnika (stanovanje, ostave, delatnosti isl.). Ukoliko se suterenske etaže, odnosno podrumske garaže koriste za garažiranje iste ne ulaze u obračun BGP objekta.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Gde postoje tehničke mogućnost, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor i sl.) Osvetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova.

Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materilalizacijom objekta.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu ozelenjavanje i zaštita životne sredine.

U okviru predmetnog prostora ogradjivanje je moguće isključivo živom zelenom ogradom koji treba uklopiti u opštu sliku naselja i koja treba da bude u skladu sa celokupnim ozelenjavanjem i parternim uređenjem.

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

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica sa ograni~enim mogu}nostima kretanja. U tu svrhu projektovati svuda uz stepenišne prostore i rampe u skladu sa propisima.

Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

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

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnom objektu omogućiti preko novoplanirane saobraćajnice sekundarne mreže. Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnica prikazani su na grafi čkim prilozima ovih uslova.Projektom prikazati samo jedan kolski ulaz ka parceli.

Parkiranje je planirano na parceli a garažiranje isključivo u okviru objekta. Ukoliko se potreban broj parking mesta ne može ostvariti u jednoj podzemnoj etaži organizovati ga u više podzemnih etaža.

Za potrebe parkiranja stanara u okviru ovog tipa stanovanja obezbjediti 1.1 parking (garažno) mesto po stambenoj jedinici. Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti neophodno je obezbjediti potreban broj parking mesta i to po normativu jedno parking mjesto na 50m^2 bruto površine poslovnog prostora. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje garažiranje iste ne ulaze u obračun BGP.

Parkiranje i garažiranje putničkih vozila za visoke gustine stanovanja rješavati u garažama – suterenima objekata.

Pri projektovanju parking garaža treba poštovati sljedeće normative:

- minimalna širina rampe je 6.0m
- minimalna slobodna visina garaže je 2.30m
- dimenzije parking mesta 2.5x5.0m
- maksimalni podužni nagib rampi je 12% za otkrivene rampe i 15% za pokrivene.

Površinske parkinge raditi sa zastorom od betonskih elemenata ili betona, a oivčenja od betonskih ivičnjaka dimenzija 18/24 ili 20/24.

Napomena: u tabelama su prikazani maksimalno mogući kapaciteti na urbanističkim parcelama a skladu sa tipom stanovanja i parametrima plana datim za taj tip. Maksimalne bruto površine koje će se ostvariti na parceli su u funkciji zadate građevinske linije, odnosa prema susjednim parcelama i potrebnog broja parking mesta koji se mora obezbjediti na parceli odnosno objektu kako za stanovanje po normativu 1.1 GM na jednu stambenu jedinicu, tako i za delatnosti koje se u objektu obavljaju po normativu 1PM na 50m^2 BGP pod poslovanjem.

Sastavni dio projektne dokumentacije treba da sačinjava i projekat uređenja terena sa projektovanim saobraćajnim površinama (stacionarni saobraćaj, kolski i pješački saobraćaj).

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:

Hidrotehničke instalacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata i prilagoditi prema uslovima datim od strane JP "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica.

Projekat hidrotehničkin instalacija raditi u svemu prema važećim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

Metereološki 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 (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm);
- prosječenu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%;
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječeno 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 hidrometerereološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

Neophodno je prije projektovanja objekta uraditi i Elaborat o geomehaničkom ispitivanju tla.

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog 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 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.
Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.

Risto Lučić, dipl.ing.el.

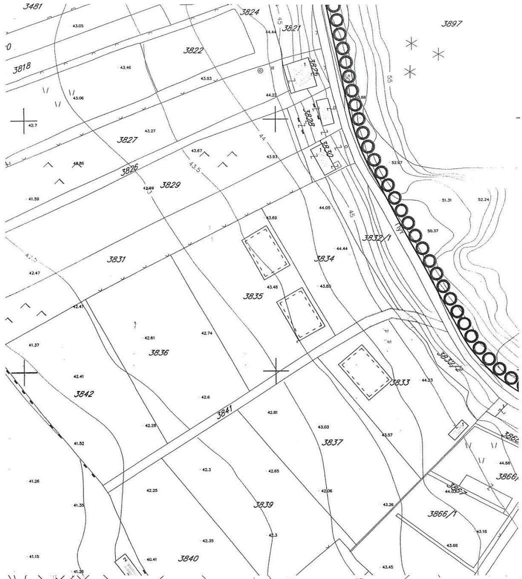
Obrada grafičkih priloga,
Branko Šofranac, teh.

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

REPUBLIKA CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 540/1
Podgorica, 11.06.2014. godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **71**

Podnosilac zahtjeva:
"A KOP" d.o.o.



R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga
GEODETSKA PODLOGA

Grafički prilog
br.1

REPUBLIKA CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 540/1
Podgorica, 11.06.2014. godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **71**

Podnosilac zahtjeva:
"A KOP" d.o.o.

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

▨ individualno stanovanje sa delatnostima

▨ kolektivno stanovanje sa delatnostima