URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA - TIP S3 NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 72

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
Podgorica, 11.06.2014. godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **72**

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA - TIP S3
na urbanističkoj parceli broj 72

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

"A KOP" d.o.o. iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/14-540 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 :

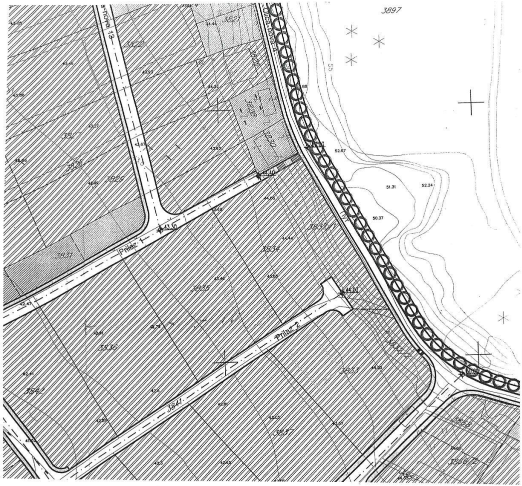
Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela je definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija", površine 514.63 m².

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

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **72**

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



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

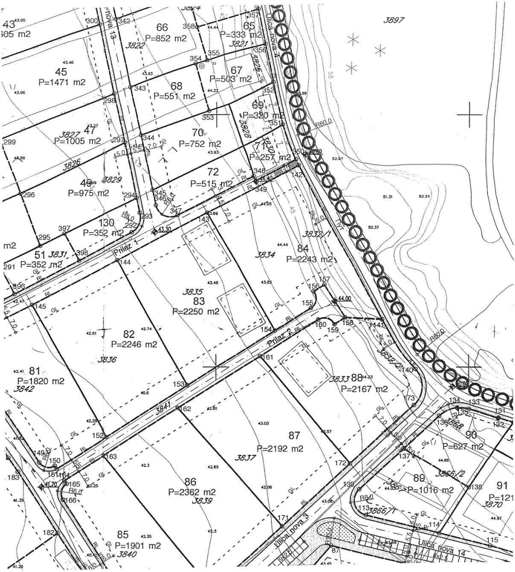
▒ individualno stanovanje sa delatnostima

▨ kolektivno stanovanje sa delatnostima

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

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **72**

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
Podgorica, 11.06.2014. godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **72**

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

KOORDINATNE TAČKE

UP 72

P = 514.63m^2

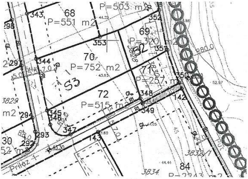
1.	X=6603274.9074	Y=4699170.2292
2.	X=6603310.4300	Y=4699187.6500
3.	X=6603311.7700	Y=4699184.5500
4.	X=6603312.7200	Y=4699181.5100
5.	X=6603313.7059	Y=4699178.5819
6.	X=6603314.0500	Y=4699177.5600
7.	X=6603314.5449	Y=4699175.6370
8.	X=6603284.8859	Y=4699160.2239
9.	X=6603283.1470	Y=4699159.6342
10.	X=6603281.3160	Y=4699159.6023
11.	X=6603279.5833	Y=4699160.1129
12.	X=6603278.0776	Y=4699161.1161
13.	X=6603276.9125	Y=4699162.5333

Koordinate građ. linija

G1.	X=6603281.3673	Y=4699173.3972
G2.	X=6603283.6031	Y=4699163.5220
G3.	X=6603284.4940	Y=4699163.5509
G4.	X=6603285.3373	Y=4699163.8394
G5.	X=6603313.7059	Y=4699178.5819

Coordinate ose saobrać.

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



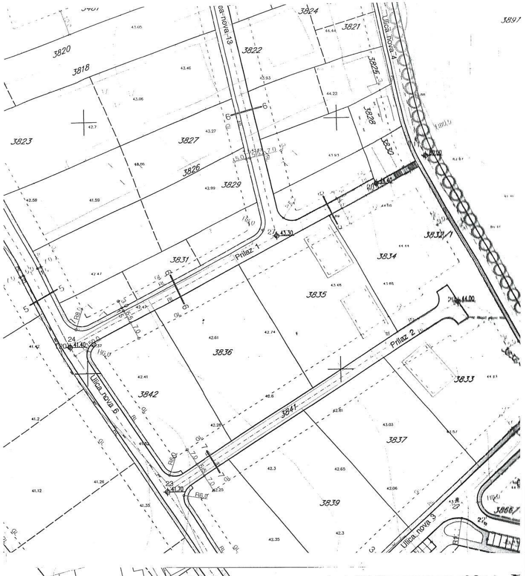
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.4

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
Podgorica, 11.06.2014. godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **72**

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

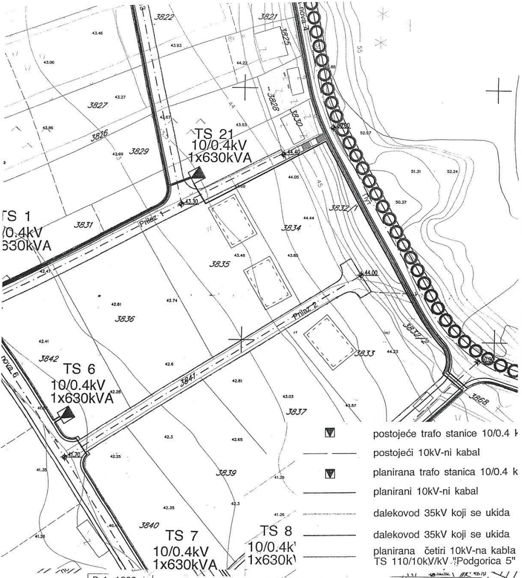


R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJA,NIVELACIJE I REGULACIJE	Grafički prilog br.5

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

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **72**

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



▼ postojeće trafo stanice 10/0.4 k

— — postojeći 10kV-ni kabal

▼ planirana trafo stanica 10/0.4 k

—— planirani 10kV-ni kabal

dalekovod 35kV koji se ukida

—— dalekovod 35kV koji se ukida

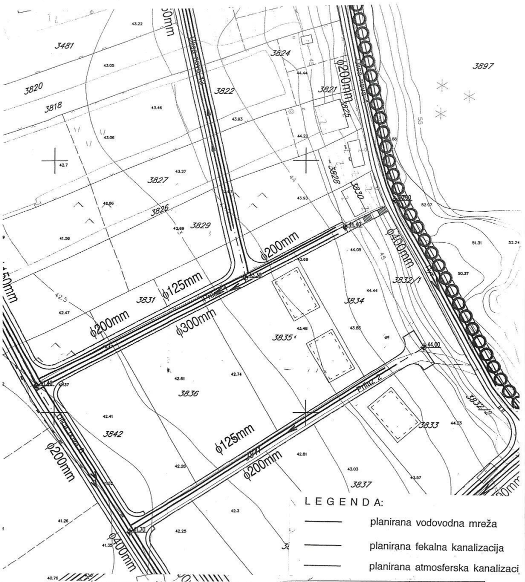
—— planirana četiri 10kV-na kabla TS 110/10kV/kV "Podgorica 5"

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
Podgorica, 11.06.2014. godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **72**

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



LEGENDA:

planirana vodovodna mreža

planirana fekalna kanalizacija

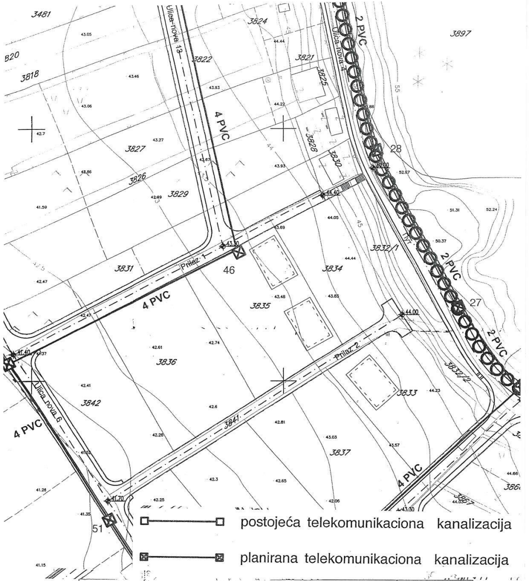
planirana atmosferska kanalizaci

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
Podgorica, 11.06.2014. godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **72**

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

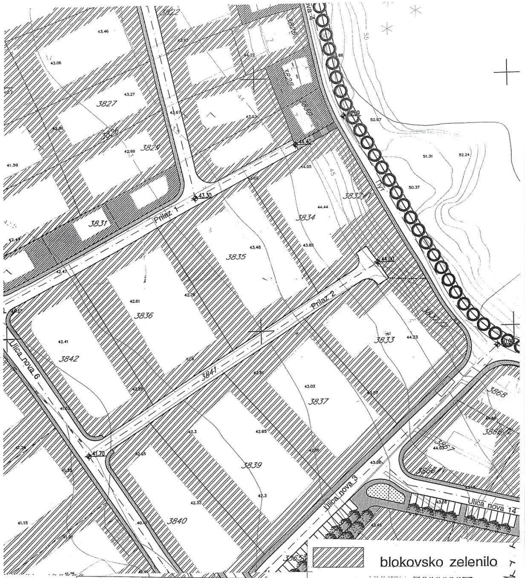


R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.8

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

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **72**

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



▨ blokovsko zelenilo

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

Građevinska linija sa koordinatama, osovina planirane saobraćajnice sa koordinatama, prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

Na urbanističkoj parceli broj 72 planirana je izgradnja objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima – TIP S3 . Urbanistička parcela se graniči sa objektima na urb.parceli broj 70 – tip S3 I 69 – S2

Kolektivno stanovanje sa djelatnostima -TIP S3

broj UP	max spratnost	površina UP (m^2)	max površina pod objektom (m^2)	Max BRP (m^2)	Broj stamb. jedinica	broj stanovnika	potreban broj parking mesta	
							Stanovanje	djelatnosti
72	**Su+P+3+Pk**	**515,11**	**206,04**	**1.287,77**	**9**	**28**	**10**	**4**

- ***Uslovi za objekte kolektivnog stanovanja sa dealtnostima TIP S3***

- Ovaj tip stanovanja planiran je na urbanističkim parcelama površine od 500-1000m^2. Definisan je kao pretežna namena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa delatnostima ili samo delatnosti.
- Stanovanje je mogu}e organizovati u slobodnostojećim objektima sa jednom ili više lamela.
- Maksimalna spratnost u okviru ovog tipa je Su(Po)+P+3+Pk,
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele 0.4
- Maksimalni indeks izgra|enostii parcele 2.5

- Minimalna udaljenost novog objekta od susedne parcele je 2m, ukoliko je u kontaktu parcela sa tipom stanovanja S1 i S2, ukoliko kontaktira sa parcelama na kojima je planirana izgradanja objekata tip S3, S4 i S5 minimalna udaljenost od susedne parcele je 3m. Novi objekat je moguće 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. Dati uslovi važe za nadzemne etaže. Podzemne etaže se mogu graditi na 1m do susedne parcele a u cilju obezbe|enja potrebnog broja gara`nih mesta.
- U daljoj realizaciji plana pre svega kada se gradi novi objekat ili postojeći zamjenjuje moguće je udruživanje sa susednim parcelama u cilju formiranja veće parcele i tada važe uslovi plana za novoformiranu parcelu odnosno tip stanovanja kome tako formirana parcelka pripada.
- Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita mogu se kao takvi zadržati. 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 čemu važe uslovi za izgradnju novog objekta. Svi postojeći objekti gabarita većih od zadatih i spratnosti veće od maksimalne (objekti sa prekoračenim maksimalnim zadatim urbanističkim parametrima) kao takvi se mogu zadržati bez mogućnosti intervencija.
- Postojeći objekti koji se nadgra|uju. Nadgradnja je moguće izvršiti do spratnosti P+3+Pk, pri čemu visinu objekta uklopiti sa okolnim objektima.

- U grafičkim prilozima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su gra|evinske linije. Novi objekti se moraju postavljati na zadate gra|evinske linije osim objekti u unutra{njosti bloka koji se radi bilje organizacije i iskori{}enosti parcele mogu postaviti i iza 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 stanovanja 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. Parkiranje na parceli obezbediti za delatnosti ukoliko se obavlaju u objektu a parkiranje za stanare obezbediti u gara`ama koje }e se organizoavati u podrumskim odnosno suterenskim eta`ama. Ukoliko se potreban broj parking mesta nemo`e ostvariti u jednoj podzemnoj eta`i organizovati ga u vi{e podzemnih eta`a.

  Za potrebe parkiranja stanara u okviru ovog tipa stanovanja obezbediti 1.1 parking (garažno) 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. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim eta`ama organizuje gara`iranje iste ne ulaze u obra~un BGP. Parkiranje se mo`e organizovati u unutra{njosti parcele ili kao upravno parkiranja sa manje prometnih ulica prema kojima je i gra|evinska linija planirana na 7m.
- 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.

Blokovsko zelenilo

Oko objekata kolektivnog stanovanja i objekata kolektivnog stanovanja sa delatnostima planirano je blokovsko zelenilo.

Blokovsko zelenilo zauzima centralni dio naselja. Ova kategorija zelenila je osnova u dogradnji sistema zelenih površina i spajanju zona individualnih stambenih objekata sa park-šumom Ljubović.

Koncept velikih, otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Smernice za ozelenjavanje:

- sadnju vršiti u manjm grupama ili u vidu solitera
- korisititi visokodekorativne biljne vrste
- prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata
- formiranje kvalitetnog travnjaka otpornog na sušu i gaženje
- na svim manjim slobodnim površinama koristiti parterno zelenilo

- za parterno zelenilo koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cveće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa (od poleglih do piramidalnih)
- za ozelenjavanje popločanih površina (platoi) koristiti zelenilo u žardinjerama ili sadnju vršiti u otvore za sadnice, moguće je i sezonskim cvećem, perenama ili drugim autohtonim dendro materijalom.
- za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće (*Lagerstroemia indica, Crataegus oxycantha 'Rubra Plena', Laurus nobilis, Ligustrum japonicum,* i sl.), različite žbunaste vrste kao i dekorativne puzavice (*Tecoma radicans, Wisteria sinensis*), takođe je moguća sadnja sezonskim cvećem, perenama i sl.
- duž trotoara, platoa i staza postaviti klupe za odmor i kante za otpatke savremenog dizajna.

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 obezbeļenja prostora za garažiranje što većeg broja automobila, takođe je u cilju obezbeļenja 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 seizmičkim područjima.

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Potrebno je u projektovanju i izvo|enju 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 grafičkim 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 hidrometererološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

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

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.

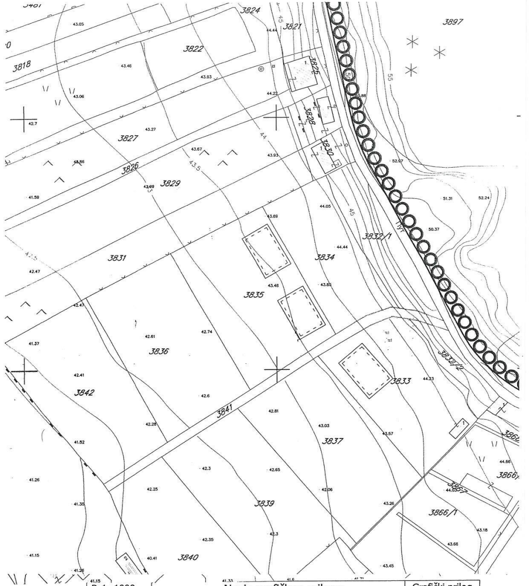
Obrada grafičkih priloga,
Branko Šofranac, teh.

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
Podgorica, 11.06.2014. godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **72**

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



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