URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA INDIVIDUALNE STAMBENE OBJEKTE
u Urbanističkoj zoni "C", Urbanističke parcele UP36 i UP37, LSL "MIHINJA"

PODNOSILAC ZAHTJEVA : **VUKČEVIĆ ZAGORKA**

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

Podgorica, januar 2014. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/13 –784
Podgorica, 15.01.2014. godine

LSL"MIHINJA"
Urbanistička zona "**C**",
Urbanistička parcela **UP36 i UP37**

Podnosilac zahtjeva,
VUKČEVIĆ ZAGORKA

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA INDIVIDUALNE STAMBENE OBJEKTE u Urbanističkoj zoni "C", Urbanističke parcele UP36 i UP37, LSL "MIHINJA"

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

VUKČEVIĆ ZAGORKA, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/13 –784 od 26.11.2013. godine.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08 od 22.08.2008,40/10 od 22.07.2010, 34/11 od 12.07.2011 i 35/13 od 23.07.2013.god.) i LSL "MIHINJA", usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/12 - 1053 od 20.07.2012. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije :

Katastarska parcela broj 144/4 KO: Farmaci, osnov prava svojine 1/1 ima Vukćević R. Zagorka, po listu nepokretnosti-izvod 309 Uprave za nekretnine, površine 7363 m², nalazi se u zahvatu LSL-e »MIHINJA«.

Na predmetnoj katastarskoj parceli prema dostavljenom listu nepokretnosti nema izgrađenih objekata, bez tereta i ograničenja.

Datum i vrijeme štampe: 03.12.2013 - 08:26

*101-956-11-25983

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA
Broj: 101-956-11-25983/2013
Datum: 03.12.2013
KO: FARMACI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br. 32/11), postupajući po zahtijevu
SEKRET.ZA PLAN. IUREDJ. PROS. iz , SL.956-101-2809/13
izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - IZVOD
309

Podaci o parcelama

Broj parcele Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa Broj upisa	Potes ili ulica i kućni br.	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. Klasa	Površina	Prihod
143	4		2	-	MINJA	Šume 6. klase NASLJEĐE	.	581	0.46
144	4		2	-	MINJA	Pašnjak 6. klase NASLJEĐE		7363	3.68
								7944	4.14

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
1504933715932	VUKČEVIĆ RADOVAN ZAGORKA	Svojina	1 / 1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođenja na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br .55/03, 46/04, 81/05 i 02/06 , "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

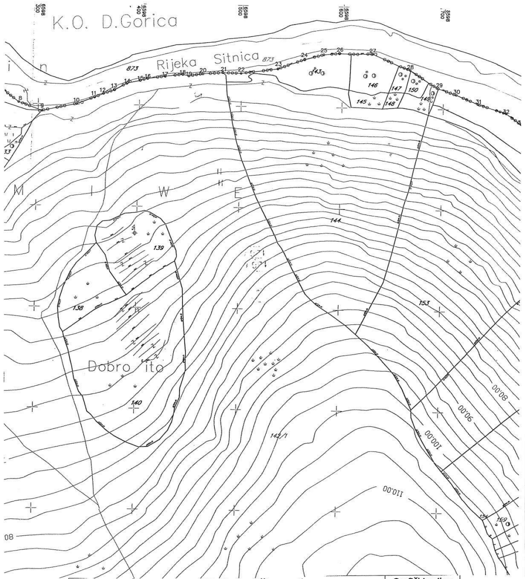
Načelnik
Simović Slavko, dipl. pr

0775028

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/13 –784
Podgorica, 15.01.2014. godine

LSL"MIHINJA"
Urbanistička zona "**C**",
Urbanistička parcela **UP36 i UP37**

Podnosilac zahtjeva,
VUKČEVIĆ ZAGORKA

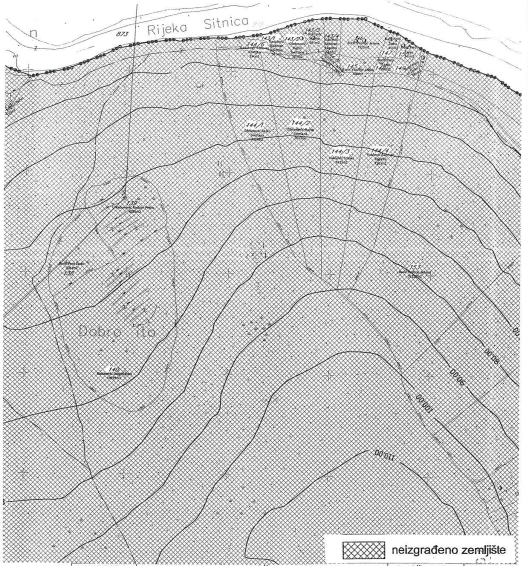


R-1: 2500	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/13 –784
Podgorica, 15.01.2014. godine

LSL"MIHINJA"
Urbanistička zona "**C**",
Urbanistička parcela **UP36 i UP37**

Podnosilac zahtjeva,
VUKČEVIĆ ZAGORKA



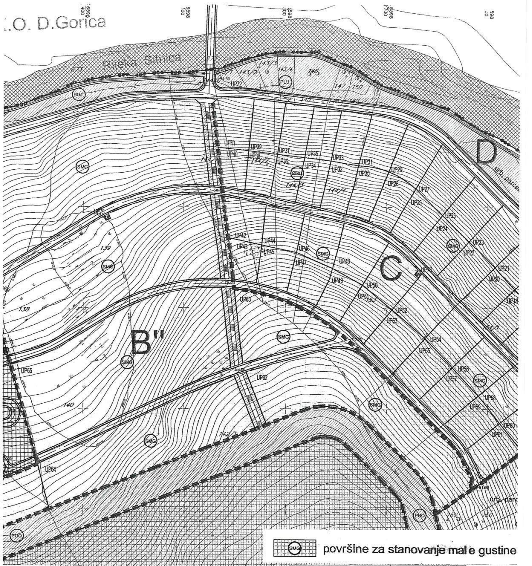
▨ neizgrađeno zemljište

R-1: 2500	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/13 –784
Podgorica, 15.01.2014. godine

LSL"MIHINJA"
Urbanistička zona "**C**",
Urbanistička parcela **UP36 i UP37**

Podnosilac zahtjeva,
VUKČEVIĆ ZAGORKA

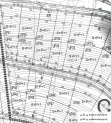


R-1: 2500	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/13 –784
Podgorica, 15:01.2014. godine

LSL"MIHINJA"
Urbanistička zona "**C**",
Urbanistička parcela **UP36 i UP37**

Podnosilac zahtjeva,
VUKČEVIĆ ZAGORKA



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE,NIVELACIJE ,REGULACIJE	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/13 –784
Podgorica, 15.01.2014. godine

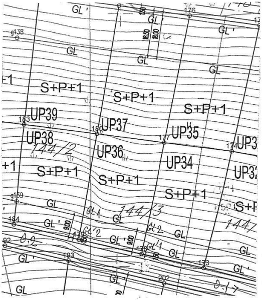
LSL"MIHINJA"
Urbanistička zona "**C**",
Urbanistička parcela **UP36 i UP37**

Podnosilac zahtjeva,
VUKČEVIĆ ZAGORKA

GEODEZIJA

R 1 :1000

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "MIHINJA Urb.parc.br. 36



KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. 36
Površina P- 1145.56 m2
Neophodno kompletiranje urb.parcele

177	Y=6598618.33	X=4698349.03
180	Y=6598591.45	X=4698352.32
179	Y=6598584.85	X=4698310.55
178	Y=6598609.82	X=4698305.00

Gradjevinska linija (limitirajuca)

G.L.'1	Y=6598610.06	X=4698306.24
G.L.'2	Y=6598585.08	X=4698312.04
G.L. 1	Y=6598586.26	X=4698319.47
G.L. 2	Y=6598611.48	X=4698313.60

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6598661.07	X=4698288.22
O.2	Y=6598556.64	X=4698312.49

10. 01. 14

<u>Napomena</u> : 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 br.5

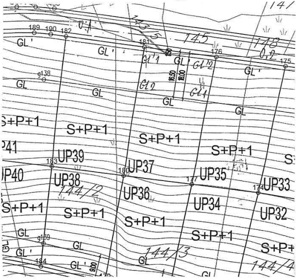
CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/13 –784
Podgorica, 15.01.2014. godine

LSL"MIHINJA"
Urbanistička zona "**C**",
Urbanistička parcela **UP36 i UP37**

Podnosilac zahtjeva,
VUKČEVIĆ ZAGORKA

GEODEZIJA R 1 : 1000

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "MIHINJA Urb.parc.br. 37



KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. 37
Površina P- 1424.09 m2
Neophodno kompletiranje urb.parcele

176	Y=6598627.44	X=4698399.46
181	Y=6598599.18	X=4698403.08
180	Y=6598591.45	X=4698352.32
177	Y=6598618.33	X=4698349.03

Gradjevinska linija (limitirajuca)

G.L.'1	Y=6598598.95	X=4698401.60
G.L.'2	Y=6598627.12	X=4698397.99
G.L. 1	Y=6598624.24	X=4698381.73
G.L. 2	Y=6598596.47	X=4698385.28

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6598562.34	X=4698412.33
O.2	Y=6598693.43	X=4698395.56

10.01.14

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

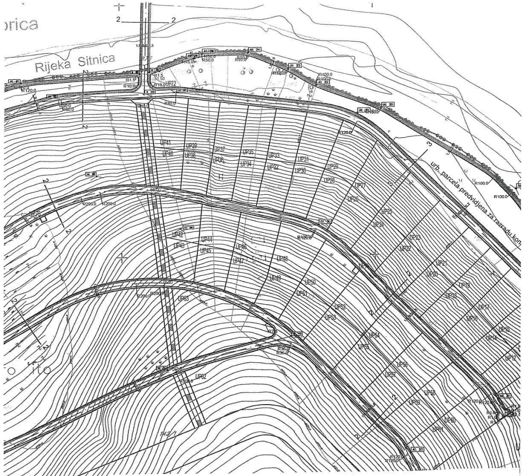
ODSJEK ZA UREĐENJE PROSTORA
Rina Ivančević , dipl.ing. građ.

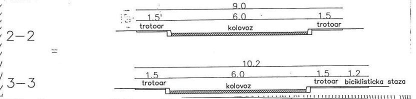
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.5A

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/13 –784
Podgorica, 15.01.2014. godine

LSL"MIHINJA"
Urbanistička zona "**C**",
Urbanistička parcela **UP36 i UP37**

Podnosilac zahtjeva,
VUKČEVIĆ ZAGORKA





R-1: 2500

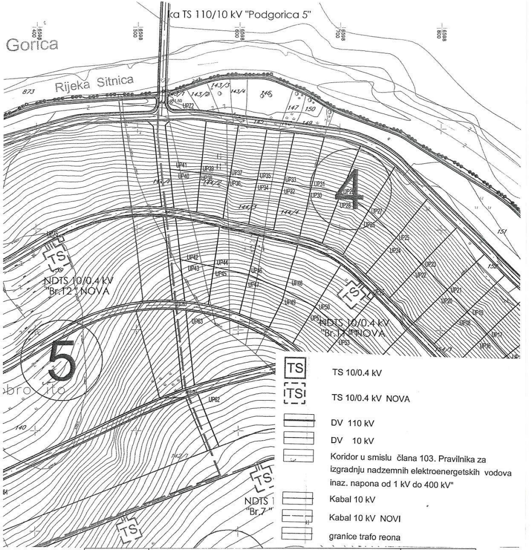
Naziv grafičkog priloga
PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog
br.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/13 –784
Podgorica, 15.01.2014. godine

LSL"MIHINJA"
Urbanistička zona "**C**",
Urbanistička parcela **UP36 i UP37**

Podnosilac zahtjeva,
VUKČEVIĆ ZAGORKA

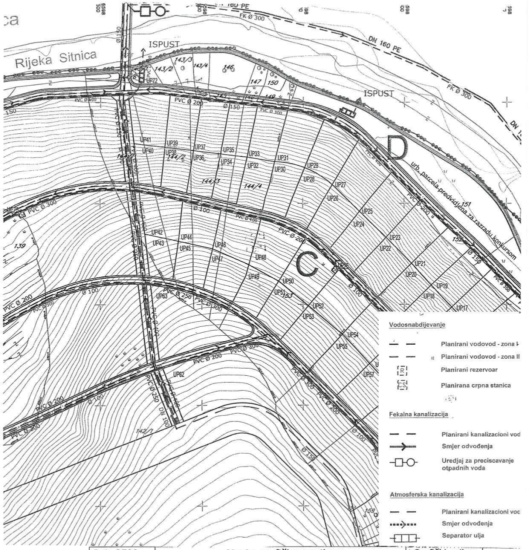


R-1: 2500	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/13 –784
Podgorica, 15.01.2014. godine

LSL"MIHINJA"
Urbanistička zona "**C**",
Urbanistička parcela **UP36 i UP37**

Podnosilac zahtjeva,
VUKČEVIĆ ZAGORKA



R-1: 2500	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTUKTURE	Grafički prilog br.9

Planirano stanje lokacije:

Katastarska parcela broj 144/4 KO: Farmaci čini djelove više urbanističkih parcela, i dijelovi se izuzimaju za trase planiranih saobraćajnica.

Urbanističke parcele broj **UP36 i UP37** definisane su koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu »Geodezija« koja čini sastavni dio ovih uslova i površine su:

Urbanistička parcela **UP36**	1145.56 m2.
Urbanistička parcela **UP37**	1424.09 m2.

Neophodno je dokompletiranje urbanističkih parcela odnosno dostavljanje dokaza po tačkama 2) i 2a) člana 93 važećeg zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, do dana izdavanja građevinske dozvole.

Građevinske linije definisane su numerički od regulacije i koordinatnim tačkama i predstavljaju granice do kojih je moguće graditi objekte.
Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Porodično stanovanje tipa vila

Ova namjena planirana je na sjevernim i sjeveroistočnim padinama brda Mihinja, zona C.
Urbanističke parcele za stanovanje tipa vila su planirane površine 1000 - 3000 m2.
Spratnost objekata ograničena je na max. tri etaže - suteren, prizemlje i sprat **(S+P+1)**. Preporučuje se izgradnja objekata sa dvije etaže.
Kota poda prizemlja je do 1.00 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
U objektima je moguće projektovati jednu do tri stambene jedinice (1-3) većih površina.
S obzirom na vrstu objekata koji se planiraju, bruto građevinska površina objekata nije ograničena na 500 m2, kako je za porodično stanovanje predviđeno Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, već će maksimalna površina objekta biti određena zadatim urbanističkim parametrima.
Maksimalni indeks zauzetosti iznosi **0,25**.
Maksimalni indeks izgrađenosti iznosi **0,50**.
Objekte ove namjene planirati kao slobodnostojeće na parceli ili dvojne, uz saglasnost susjeda.
Objekte raditi jednostavnih formi sa kombinacijom elemenata tradicionalne i savremene arhitekture, primjenom prirodnih materijala, svijetlih tonova, visokog kvaliteta. Krovove objekata oblikovati u skladu sa volumenom objekta i mogu biti dvovodni ili četvorovodni. Kod dvovodnih krovova orijentisati sa nagibom upravno na saobraćajnicu Nagib krovnih ravni zavisi od krovnog pokrivača a ograničava se na max. 30°.
Zbog konfiguracije terena, pored glavnog - stambenog objekta, u zavisnosti od potreba i želja investitora, u okviru urbanističke parcele, moguća je izgradnja jednog pomoćnog objekta - za

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/13 –784
Podgorica, 15.01.2014. godine

LSL"MIHINJA"
Urbanistička zona "**C**",
Urbanistička parcela **UP36 i UP37**

Podnosilac zahtjeva,
VUKČEVIĆ ZAGORKA

SMG površine za stanovanje male gustine

R-1: 2500	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIJE	Grafički prilog br.10

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/13 –784
Podgorica, 15,01.2014. godine

LSL"MIHINJA"
Urbanistička zona "**C**",
Urbanistička parcela **UP36 i UP37**

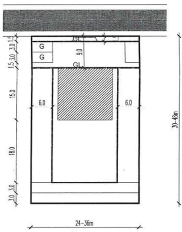
Podnosilac zahtjeva,
VUKČEVIĆ ZAGORKA

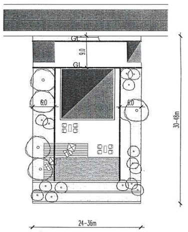
▨ ZO zelenilo stanovanja malih gustina

R-1: 2500	Naziv grafičkog priloga PLAN PEJZAŽNOG UREDJENJA	Grafički prilog br.11

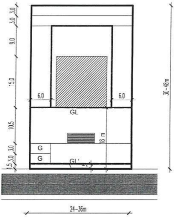
potrebe održavanja objekta ili dva pomoćna objekta - za potrebe garažiranja vozila i održavanja objekta.
Površine objekata su do 60 m2, širine fronta prema ulici 5-6m. Krov objekata je dvovodni, sa nagibom krovnih ravni upravno na saobraćajnicu.
S obzirom da se, zbog izraženih nagiba, garažiranje ne može planirati u okviru podzemne etaže objekata, koje površine, shodno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ne ulaze u obračun BGP, površine objekata ovim planom namijenjenih za garažiranje ne ulaze u obračun zadatih urbanističkih parametara - indeksa zauzetosti i indeksa izgrađenosti.
Površine objekata namijenjenih za održavanje objekta ulaze u obračun zadatih urbanističkih parametara - indeksa zauzetosti i indeksa izgrađenosti.
Za ovaj tip stanovanja planom su određene dvije građevinske linije - građevinska linija za stambene objekte i zona gradnje - građevinska linija za pomoćne objekte.
Građevinska linija za stambene objekte - glavna građevinska linija (GL), ovim planom je određena dvojako:

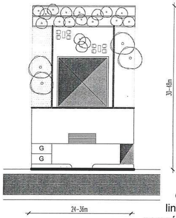
- za urbanističke parcele ispod pristupne saobraćajnice, građevinska linija je određena na min. 9 m od regulacione linije saobraćajnice;





- za urbanističke parcele iznad pristupne saobraćajnice, građevinska linija je određena na min. 18 m od regulacione linije saobraćajnice;





Građevinska linija za pomoćne objekte - zona gradnje (GL') određena je na 1,5 m od regulacione linije saobraćajnice.
Minimalna udaljenost građevinske linije od susjedne parcele iznosi 6 m.
Izuzetno, građevinska linija, odnosno zona gradnje prema susjednim parcelama može biti i na manjem odstojanju, uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele.
Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupišu dvije urbanističke parcele u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima.
Parkiranje planirati u okviru parcele - na parkingu planiranom uz saobraćajnicu ili garaži.
Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, za stanovanje je potrebno obezbjediti na 1000m2 – min.12, a max 18 parking mjesta. Imajući u vidu da se ovim planom planira ekskluzivno stanovanje u stambenim jedinicama velikih površina, kriterijumi predviđeni Pravilnikom se ne mogu primjeniti, pa se planom određuje min. 2 parking mjesta na jednu stambenu jedinicu.
Organizacijom sadržaja u okviru urbanističke parcele izvršiti podjelu prostora na javni dio između stambenog objekta i saobraćajnice i intimni dio iza stambenog objekta u okviru kojeg se mogu planirati površine za odmor i rekreaciju u zelenilu: plivački bazen, hladnjak, roštilj i slično.
Ograđivanje urbanističkih parcela predvidjeti transparentnom, soliternom živom zelenom ogradom visine do 2,20m, sa metalnim rasterom kao kosturom ograde.

Tabelarni pregled planiranih namjena i kapaciteta urbanističkih parcela u zahvatu plana

oznaka rb.parcele		Indeks zauzetosti	Indeks izgradjenosti	maksimalna spratnost	maksimalna povrsina pod objektima (m2)	maksimalna BGP (m2)	namjena	napomena	maksimalni broj domacinstava	proc nje bro stan nik
36	1145	0.25	0.5	S+P+1	286	573	stanovanje male gustine	ekskluzivno stanovanje (vila)	3	9.7
37	1424	0.25	0.5	S+P+1	356	712	stanovanje male gustine	ekskluzivno stanovanje (vila)	3	9.7

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- Koncept uređenja parcele dat je u grafičkom prilogu.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju

Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.
Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, u prvom redu kamena, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta.

Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.

Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.
Za sve objekte su obavezni kosi, viševodni krovovi, u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanijih formi objekata i kombinovani.
Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 30°. Krovni pokrivač zavisi od namjene objekta i može biti crijep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je Glavni 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
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl . list SFRJ br. 87 /91).

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Prilaz predmetnim objektima je sa planiranih saobraćajnica sekundarne mreže, u skladu sa elementima situacionog i nivelacionog rješenja prikazanim na grafičkom prilogu »Plan saobraćaja«.Kolski prilaz za urbanističku parcelu planirati samo na jednom mjestu sa pristupne saobraćajnice maksimalne širine 5.50m.

Parkiranje planirati u okviru parcele - na parkingu planiranom uz saobraćajnicu ili garaži.

Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, za stanovanje je potrebno obezbjediti na 1000m2 – min.12, a max 18 parking mjesta. Imajući u vidu da se ovim planom planira ekskluzivno stanovanje u stambenim jedinicama velikih površina, kriterijumi predviđeni Pravilnikom se ne mogu primjeniti, pa se planom određuje min. 2 parking mjesta na jednu stambenu jedinicu.

Kolski prilaz i parking prostor treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

Elektroenergetika:

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08)
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

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

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

Elektronska komunikaciona mreža

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

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

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

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

Hidrotehničke instalacije :

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima od JP "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima i na isti će se pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

Meteorološki podaci :

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

- srednju godišnju temperaturu od 15,5‰C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5‰C), a najtopliji jul sa 26,7‰C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta.

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

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Teren spada u I i II kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ograničenja ili sa neznatnim ograničenjima.

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.

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

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,079-0,090
- Koeficijent dinamičnosti	Kd = 0,47 - 1,0
- Ubrzanje tla	Qmax 0,288-0,360
- Seizmički intenzitet	(MCS) = 9‰

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u Centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom, odnosno mora imati zaposlenog odgovornog projektanta, u skladu sa članom 83,84 i 85 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 51/08,34/11 i 35/13).

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76,77,78,79 i 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 35/13).

Reviziju tehničke domunentacije uraditi u skladu sa članovima 86,87,88,89 i 90 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 35/13).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i čl. 94. važećeg zakona ("Sl.list CG", broj 35/13 od 23.07.2013).

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.
Ovi urbanističko-tehničkih uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a.

OBRADILA :

arh.Samira Vesnić,dipl.ing.

mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

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