URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM NA URBANISTIČKIM PARCELAMA BR. 47 I 48 U ZAHVATU DUP-a "POBREŽJE" – izmjene I dopune

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : BOGOJEVIĆ SIMO

OBRADJIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE,
UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
GLAVNOG GRADA PODGORICE

Podgorica, Maj 2014. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 433
Podgorica,06.05.2014. godine

DUP "Pobrežje" – izmjene i dopune
Zona »B«
Urbanističke parcele 47 i 48

PODNOSILAC ZAHTJEVA:
BOGOJEVIĆ SIMO

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM NA URBANISTIČKIM PARCELAMA BR. 47 I 48

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

BOGOJEVIĆ SIMO., aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/14-433.

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 i 35/13), i DUP-u "Pobrežje"-izmjene i dopune (Odluka o usvajanju DUP-a broj 01-030/04-5075 od 22.07.2004. godine "Sl. list RCG" - Opštinski propisi, broj 28/2000).

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana i List nepokretnosti br.459 KO Podgorica III , konstatovano je da se katastarska parcela br. 3955, površine 594,om2 sa objektima i katasterska parcela br. 3956, površine 253,0m2.

Na katastarskoj parceli br. 3955, po predmetnom listu nepokretnosti, nalaze se:

- objekat br.1, porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 38,0m2, spratnosti: prizemlje (P), bez tereta i ograničenja
- objekat br. 2., garaža, površine horizontalnog gabarita 22,0m2, spratnosti: prizemlje (P), bez tereta i ograničenja

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 433
Podgorica,06.05.2014. godine

DUP "Pobrežje" – izmjene i dopune
Zona »B«
Urbanističke parcele 47 i 48

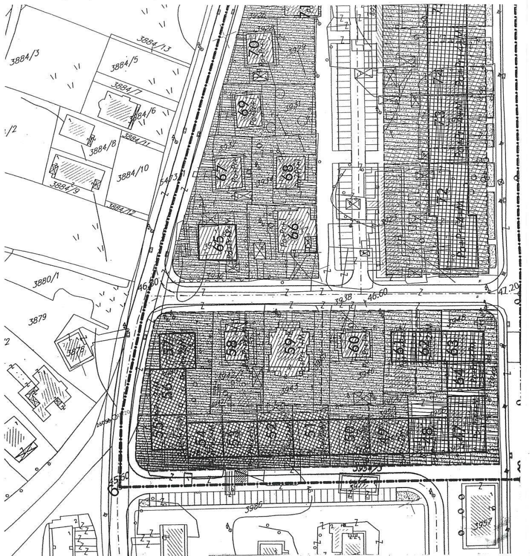
PODNOSILAC ZAHTJEVA:
BOGOJEVIĆ SIMO

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: GEODETSKA PODLOGA	grafičkl prilog Broj 1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 433
Podgorica,06.05.2014. godine

DUP "Pobrežje" – izmjene i dopune
Zona »B«
Urbanističke parcele 47 i 48

PODNOSILAC ZAHTJEVA:
BOGOJEVIĆ SIMO



▩ ▨ **Kolekt. stan. sa poslovanjem**

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN NAMJENE POVRŠINA	grafički prilog Broj 2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 433
Podgorica,06.05.2014. godine

DUP "Pobrežje" – izmjene i dopune
Zona »B«
Urbanističke parcele 47 i 48

PODNOSILAC ZAHTJEVA:
BOGOJEVIĆ SIMO

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN PARCELACIJE	grafički prilog Broj 3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 433
Podgorica, 06.05.2014. godine

DUP "Pobrežje" – izmjene i dopune
Zona »B«
Urbanističke parcele 47 i 48

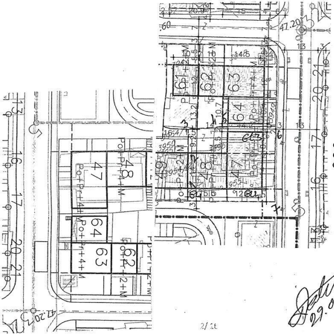
PODNOSILAC ZAHTJEVA:
BOGOJEVIĆ SIMO

GEODEZIJA

R 1 :1000

DUP Pobrežje - izmj. i dop.

Urb.parc. br. 47 I 48



KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br 47 i 48
Površina (ukupna) P- 1015.69 m2
Urb.parc. nijesu vlasnički kompletirane

1	Y=6603707.15	X=4698918.68
2	Y=6603712.06	X=4698931.79
3	Y=6603715.23	X=4698940.45
4	Y=6603725.24	X=4698937.53
5	Y=6603728.28	X=4698936.81

Gradj. linija (limitirajuca)

G.L.1	Y=6603707.15	X=4698918.68
G.L.2	Y=6603734.87	X=4698908.22
G.L.3	Y=6603743.62	X=4698931.26

Osovina planirane saobracajnice

32	Y=6603770.61	X=4698961.51
5	Y=6603744.54	X=4698892.81

29. 05. 14.

Napomena : Situaciju 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 , i snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

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

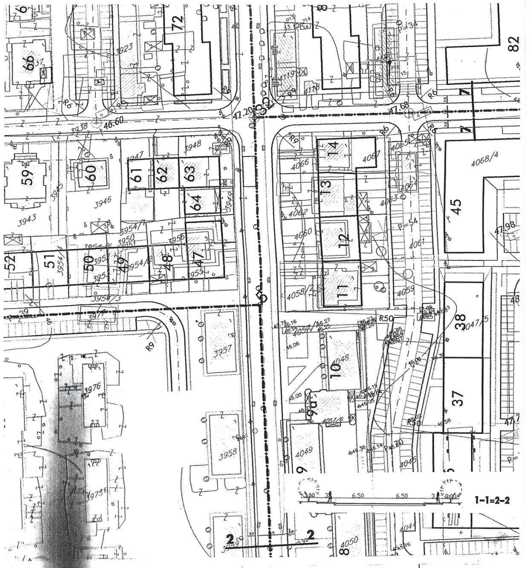
SEKTOR ZA UREĐENJE PROSTORA
Rina Ivančević , dipl.ing. građ

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: GEODEZIJA	grafički pri Broj 4.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 433
Podgorica,06.05.2014. godine

DUP "Pobrežje" – izmjene i dopune
Zona »B«
Urbanističke parcele 47 i 48

PODNOSILAC ZAHTJEVA:
BOGOJEVIĆ SIMO



R=1:1000

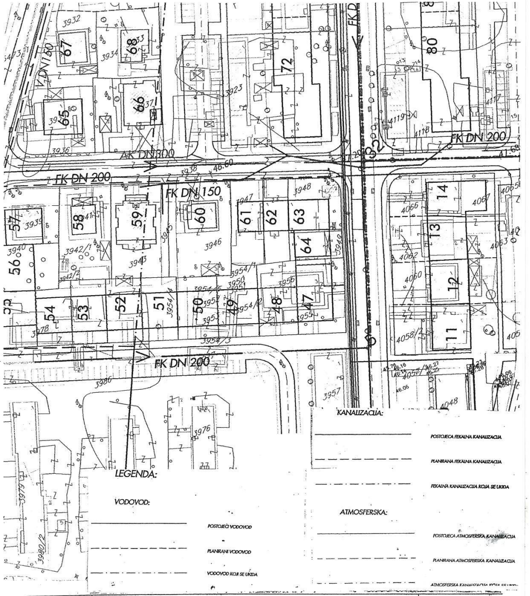
Naziv grafičkog priloga:
PLAN SAOBRAĆAJA

grafički prilog
Broj 5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 433
Podgorica,06.05.2014. godine

DUP "Pobrežje" – izmjene i dopune
Zona »B«
Urbanističke parcele 47 i 48

PODNOSILAC ZAHTJEVA:
BOGOJEVIĆ SIMO

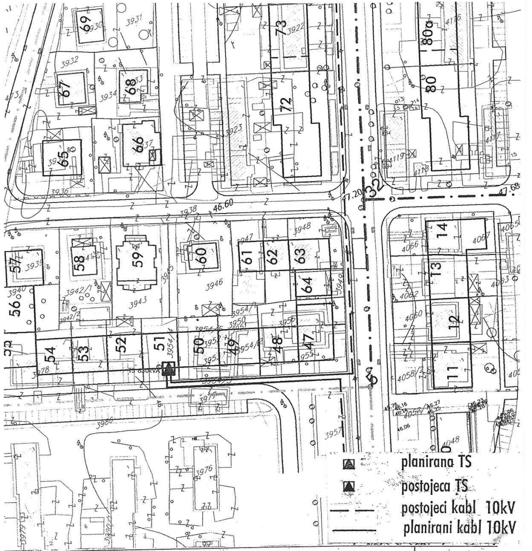


R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	grafički prilog Broj 6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 433
Podgorica,06.05.2014. godine

DUP "Pobrežje" – izmjene i dopune
Zona »B«
Urbanističke parcele 47 i 48

PODNOSILAC ZAHTJEVA:
BOGOJEVIĆ SIMO

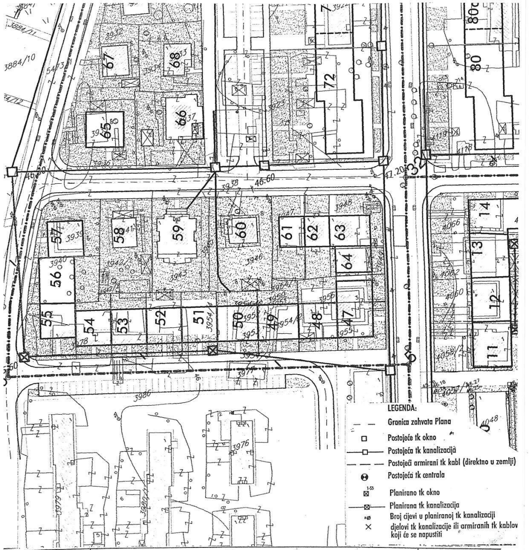


R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	grafički prilog Broj 7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 433
Podgorica,06.05.2014. godine

DUP "Pobrežje" – izmjene i dopune
Zona »B«
Urbanističke parcele 47 i 48

PODNOSILAC ZAHTJEVA:
BOGOJEVIĆ SIMO



R=1:1000

Naziv grafičkog priloga:
PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

grafički prilog
Broj 8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 433
Podgorica,06.05.2014. godine

DUP "Pobrežje" – izmjene i dopune
Zona »B«
Urbanističke parcele 47 i 48

PODNOSILAC ZAHTJEVA:
BOGOJEVIĆ SIMO

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	grafičkl prilog Broj 9

- objekat br.3, porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 112,0m2, spratnosti: prizemlje (P), bez tereta i ograničenja.

Katast.parcela br. 3956 je neizgrađena.
Ukupna površina katastarskih parcela 3955 i 3956 je 847,0m2.

PLANIRANO STANJE - lokacija:

Urbanistička parcela:

Urbanističke parcele broj **47 i 48** definisane su grafičkim prilogom "Geodezija" koji je sastavni dio ovih UTU.

Urbanističke parcele broj **47 i 48** nisu vlasnički kompletirane i tačan broj katastarskih parcela znaće se nakon parcelacije kod Uprave za nekretnine.

Istim prilogom definisana je građevinska linija i osovina planirane saobraćajnice.

Površina predmetnih urbanističkih parcela je 1015,69m2

U skladu sa grafičkim prilogom »geodezija« neophodno je da se prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, dostaviti dokaz o vlasništvu, kopiju plana i list nepokretnosti predmetnih urb. parcela.

Horizontalni gabarit:

Horizontalni gabarit objekta na predmetnim urbanističkim parcelama dati su u grafičkom prilogu.

Vertikalni gabarit:

Dup-om je data spratnosti : od podrum, prizemlje, 2 sprata i potkrovlje (Po+P+2+M), podrum, prizemlje, 4 sprata i potkrovlje (Po+P+4+M) i maksimalno do Po+P+8+Pk, uz mogućnos izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 120cm.
Izvedena mansarda na predmetnom poslovnom objektu,uklopljena je DUP-om

Namjena objekta:

Namjena objekata je kolektivno stanovanje sa djelatnostima.

Krov:

Krov raditi od savremenih materijala. Ukoliko se radi potkrovlje, visina nazidka je 180 cm, a za mansardne potkrovne prostore 240cm.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće unaprjedjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Raščišćavanjem pomoćnih i raznih drugih objekata u unutrašnjosti tkiva, dobiće se slobodni prostori za ozelenjavanje i uredjenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predvidjeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugradjeni.

Ostavljena je mogućnost da se prizemlja kolektivnih stambenih objekata pretvore u poslovne prostore. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu 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 gdje se predvidja veće okupljanje.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcje prostora.

Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Eventualnu etapnu gradnju treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Za sve objekte su predvidjeni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je oko 18-25 stepeni. Krovni pokrivač je crijep, ćeramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drveta bojeno natur ili u bijeloj boji, pri čemu posebnu pažnju posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos čirina/visina 1/1.5.

Dimenzije parcela su definisane na grafičkim prilozima parcelacije i regulacije.

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka, dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

Svi objekti moraju biti izgradjeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

U skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list list RCG br. 80/05) uradjena je Strateška procjena uticaja na životnu sredinu Izmjena i dopuna Generalnog Urbanističkog plana Podgorica za prostor DUP-a "Servisno – skladišna zona" Podgorici.

Rezimirajući uticaje Plana na životnu sredinu i elemente održivog razvoja može se konstatovati da će većina planskih rješenja imati pozitivan uticaj na konkretan prostor. Potencijalno negativni uticaji koje je moguće očekivati realizacijom planskih rješenja su ograničenog intenziteta i prostornih razmjera. To su, prije svega, planska rješenja vezana za izgradnju saobraćajnica, servisa i skladišta. Da bi se ovakvi uticaji sveli u okvire koji neće opteretiti ukupni kapacitet prostora, potrebno je sprovoditi mjere za sprečavanje i ograničavanje negativnih uticaja na životnu sredinu.

U toku izrade Plana i SPU, na osnovu izvedene procjene i analize poznatih faktora značajnih za uticaj predloženog koncepta izgradnje objekata na životnu sredinu, konstatuje se da će predloženi projekat imati određene negativne uticaje na životnu sredinu radi čega će se planiranim konceptom prostorne (re)distribucije tih objekata datim u Planu, kasnijim efiksnim projektovanjem pojedinačnih objekata i pravilnim iskorišćavanjem smanjiti i/ili eminisati negativni uticaji na životnu sredinu na prihvatljivi nivo. Za smanjenje i eliminisanje negativnih uticaja na životnu sredinu od obavljanja predloženih aktivnosti primjenjivaće se propisanje mjere zaštite životne sredine, zatim monitoring i inspekcijska kontrola.

Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, i implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za cca 40-80%.

Energetskom obnovom starih objekata, moguće je postići uštedu u potrošnji toplotne energije od preko 60%. Osim zamjenom prozora, najveće uštede se mogu postići izolacijom spoljašnjih zidova. Dodatna ulaganja u toplotnu izolaciju pri obnovi već dotrajale fasade kreću se u ukupnoj cijeni sanacije fasade 20-40%, što daje povoljne ekonomske rezultate u poređenju sa dugoročnim uštedama koje se postižu.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Ovim Planom predviđeno je formiranje tzv. „zelenih krovova". Prednosti ovog rješenja su višestruke. U pogledu ekonomskih kategorija radi se o uštedi energije grijanja i hlađenja. U pogledu prirodnih prednosti one se ogledaju u kvalitetnijem okruženju urbanih područja. Tako u pogledu zvučne izolacije biljke upijaju buku od saobraćaja i preusmjeravaju je, npr. debljina supstrata od 12cm smanjuje buku i za 20%. Takođe, oni su vizuelno lijepi, a mogu se rješavati kao travnjak i/ili cvijetnjak.

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba maks. 12%.

KONSTRUKCIJA:

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:

Kolski pristup predmetnom objektu planiran je priključenjem na saobraćajnicu sekundarne mreže, kako je prikazano na grafičkim prilozima ovih uslova.

Elementi situacionog i nivelacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

U ovom planu se za parkiranje automobile predvi|aju otvoreni parkinzi i podzemne garaže u okviru stambenih blokova i poslovnih objekata. Ukupan broj otvorenih parkinga u zahvatu plana iznosi 1742, a u podzemnim garažama ima 1373 parking mjesta.

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.

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 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.

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:

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju ovaj prostor koji je predmet ovih uslova svrstan je u II kategoriju tj. u terene sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.

Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni krečnjaci, negdje prekristalisani, negdje manje ili više dolomitični, a rjedje čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stjene u vodu, postojane i čvrste stjene. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena.

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

Projektovonje fizičkih struktura mora da uvaži zahtjeve zemljotresnog inženjerstva u svemu prema nalazima ELABORATA o geotehničkim uslovima terena na lokaciji.

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti Ks = 0,045-0,079
- Koeficijent dinamičnosti Kd = 0,47 - 1,0
- Ubrzanje tla Qmax 0,178-0288
- 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 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«, broj 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 35/13).

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 35/13).

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. Dubravka Marković,dipl.ing.

Radmila Maljević, dipl.ing.saob.

Mr.Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo.

Obrada grafičkih priloga :
Veljko Đurović,arh. teh.

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