URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKATA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR.G 13 I G 14 U ZAHVATU URBANISTIČKOG PROJEKTA "NOVA VAROŠ – BLOK G" U PODGORICI

PODNOSIOCI
ZAHTJEVA : ĐUKIĆ VLADIMIR

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

Podgorica, decembar 2013. godine

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 843
Podgorica, 24.12.2013. god.

UP" Nova Varoš«
Blok "**G**",
urb.parcela br. G 13 i G 14

Podnosioci zahtjeva,
ĐUKIĆ VLADIMIR

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR.G 13 i G 14 U ZAHVATU URBANISTIČKOG PROJEKTA "NOVA VAROŠ – BLOK G" U PODGORICI

PODNOSIOCI ZAHTJEVA :

ĐUKIĆ VLADIMIR iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem.08-352/12 – 843.

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 UP-a »Nova Varoš-blok G«, usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica broj 01-030/09-395 od 25.03.2009 god.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije :

Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana i List nepokretnosti br. 910 KO Podgorica II, knstatovano je sledeće:

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. Marković Dubravka dipl.ing.

Radmila Maljević,dipl.ing.saob.

Grafička obrada priloga „Geodezija"
Mr.Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.

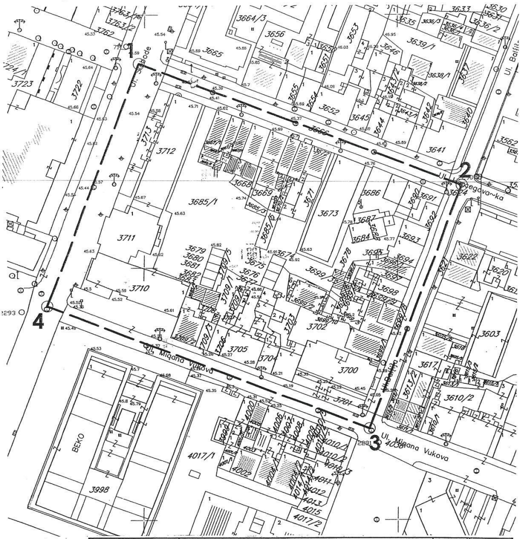
Obrada grafičkih priloga,
Veljko Đurović, arh. teh.

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

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 843
Podgorica, 24.12.2013. god.

UP" Nova Varoš«
Blok "**G**",
urb.parcela br. G 13 i G 14

Podnosioci zahtjeva,
ĐUKIĆ VLADIMIR



R- 1:1000	Naziv grafičkog priloga: GEODETSKA PODLOGA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 1A

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 843
Podgorica, 24.12.2013. god.

UP" Nova Varoš«
Blok "**G**",
urb.parcela br. G 13 i G 14

Podnosioci zahtjeva,
ĐUKIĆ VLADIMIR

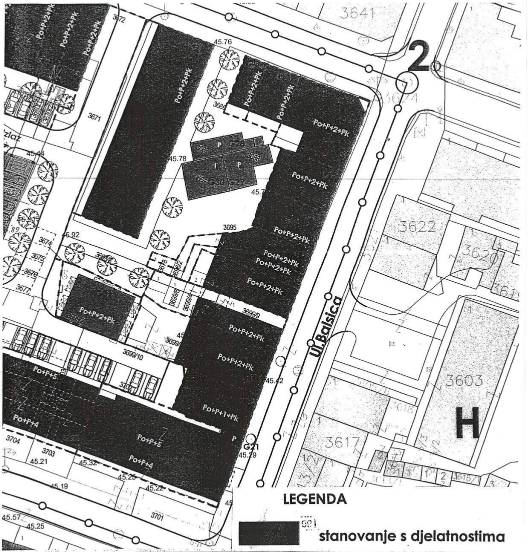
▨ individualno stanovanje sa djelatnostima

R- 1:1000	Naziv grafičkog priloga: ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 2

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 843
Podgorica, 24.12.2013. god.

UP" Nova Varoš«
Blok "**G**",
urb.parcela br. G 13 i G 14

Podnosioci zahtjeva,
ĐUKIĆ VLADIMIR



LEGENDA

▨ **stanovanje s djelatnostima**

R- 1:1000	Naziv grafičkog priloga: NAMJENA OBJEKATA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 3

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 843
Podgorica, 24.12.2013. god.

UP" Nova Varoš«
Blok "**G**",
urb.parcela br. G 13 i G 14

Podnosioci zahtjeva,
ĐUKIĆ VLADIMIR

R- 1:1000	Naziv grafičkog priloga: PARCELACIJA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 4.

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 843
Podgorica, 24.12.2013. god.

UP" Nova Varoš«
Blok "**G**",
urb.parcela br. G 13 i G 14

Podnosioci zahtjeva,
ĐUKIĆ VLADIMIR

GEODEZIJA R 1: 500 i R 1 : 1000

UP NOVA VAROŠ - BLOK G, izmj. i dop. Urb.parc. br. G 13 I G 14

Površina (ukupna)P- 213.48
(up 14 P - 99.45m2 ; up. 13 P-114.03m2)
Neophodno kompletiranje urb.parcela
br. 13 i 14

1	Y=6604513.06	X=4700515.16
2	Y=6604509.90	X=4700506.89
3	Y=6604507.16	X=4700499.75
4	Y=6604495.89	X=4700504.24
5	Y=6604495.08	X=4700504.56
6	Y=6604497.82	X=4700511.71
7	Y=6604500.90	X=4700519.75
8	Y=6604503.04	X=4700519.00
9	Y=6604504.14	X=4700518.61

Gradjevinska linija (limitirana)
Ulicna fasada

1	Y=6604513.06	X=4700515.16
2	Y=6604509.90	X=4700506.89
3	Y=6604507.16	X=4700499.75

Osovina planirane saobracajnice

Postojeća ulica Balšića

20.12.13

<u>Napomena</u> : 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-pješački prilaz

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

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

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: GEODEZIJA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 5.

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 843
Podgorica, 24.12.2013. god.

UP" Nova Varoš«
Blok "**G**",
urb.parcela br. G 13 i G 14

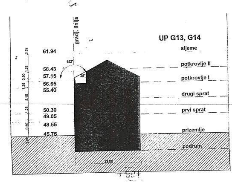
Podnosioci zahtjeva,
ĐUKIĆ VLADIMIR

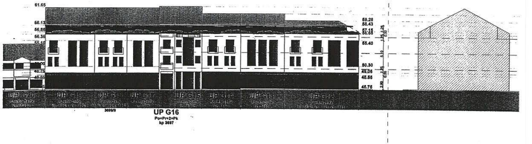
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN SAOBRAĆAJA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 6

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 843
Podgorica, 24.12.2013. god.

UP" Nova Varoš«
Blok "**G**",
urb.parcela br. G 13 i G 14

Podnosioci zahtjeva,
ĐUKIĆ VLADIMIR





R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: Presjek i izgled – ulica BALSICEVA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 7

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 843
Podgorica, 24.12.2013. god.

UP" Nova Varoš«
Blok "**G**",
urb.parcela br. G 13 i G 14

Podnosioci zahtjeva,
ĐUKIĆ VLADIMIR

LEGENDA:

— granica zahvata

▲ DTS 10/0,4 kV (postojeća koja se zadržava)

▨ NDTS 10/0,4 kV(nova)

— trasa 10 kV postojećih kablova

— trasa postojećih kablova javne rasvjete

Naziv grafičkog priloga: PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 8.

Na kat.parceli br. 3693, svojina 1/1 Đukić M. Vladimir, površine 80,0m2, evidentiran je:

- Objekat br. 1, porodična stambena zgrada, bruto površine horizontalnog gabarita 80,0m2, spratnosti: prizemlje i potkrovlje (P+PN), bez tereta i ograničenja.

Uvidom u priloženi list nepokretnosti br. 1712 KO Podgorica II konstatovano je sledeće:

Na kat.parceli br.3694, susvojina 3/4 Đukić M. Vladimir i ¼ Radević S. Milodarka, površine 118,0m2, evidentiran je:

- Objekat br.1, porodična stambena zgrada, bruto površine horizontalnog gabarita 110,0m2, spratnosti: prizemlje i potkrovlje (P+PN), bez tereta i ograničenja.

Planirano stanje :

Urbanističke parcele br. G13 i G14, koje se nalaze u zahvatu UP-a »Nova Varoš-Kvart G«, definisane su grafičkim prilogom »Geodezija« koji je sastavni dio ovih urbanističko-tehničkim uslovima.

Površina urbanističke parcele br. G13 je 114,03m2,
Površina urbanističke parcele br G14 je 99,45m2
Ukupna površina predmetnih urbanističkih parcela je 213,48m2 te je za iste neophodno kompletiranje.
Svi parametri za urbanističke parcele date su navedenim grafičkim prilogom.
Prilikom podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu, Investitor je u obavezi da dostavi dokaz o vlasništvu za cijelu urbanističku parcelu (kopiju plana i list nepokretnosti).

Svi potrebni pokazatelji za izradu urbanističko-tehničkih uslova dati su kroz grafičke priloge plana. Bruto površine po objektima date su orjentaciono. Naime, većina objekata je izvedena kao kuće u nizu sa zajedničkim nosivim zidovima koji nisu adekvatno ispraćeni kroz vlasničku dokumentaciju. Kako se radi o kamenim zidovima većih debljina, neadekvatna interpretacija granica mogla bi dovesti do pogrešno iskazanih kapaciteta objekata te spora među susjedima.
Takođe treba napomenuti da u kapacitete nisu uračunate moguće podzemne etaže stambenoposlovnih objekata, poštujući dosadašnju praksu planskih dokumenata rađenih za Novu Varoš.

BALŠIĆEVA ULICA

Objekti na urbanističkoj parceli G13 i G14

Postojeći objekti mogu da se rekonstruišu ili uklone pa ponovo grade po elementima datim u grafičkim prilozima. Dubina objekata je 13 metara. Spratnost je Po+Pr+2+Pk. Potkrovna etaža se u uličnom i dvorišnom dijelu povlači za 2.4 metra. U visinskoj regulaciji objekata na grafičkim prilozima su zadati obavezujući elementi koji imaju zadatak da oblikovno povežu usitnjene vlasničke parcele.

Namjena objekata je stanovanje sa djelatnostima u orjentacionom odnosu 50:50 procenata. Minimalno je da se poslovanje pojavi u prizemlju, ali je, ukoliko postoji potreba, moguće raditi i samo poslovni objekat. Krovne terase potkrovlja treba da se oplemeni zelenilom u funkciji sadržaja na ovoj etaži. U okviru zadate visinske regulacije (otvori, puna atika, transparentna atika) moguća je preraspodjela etaža po visini saglasno konkretnoj namjeni.

Na fasadi su dozvoljeni erkeri - balkoni do 40 cm po usmjerenjima iz grafičkih priloga. Prizemlja su transparentna, namijenjena izlozima. Tako se obrađuje i potkrovna etaža sa naglašenim krovnim terasama. Prizemlja se od trotoara mogu podići 0-17 cm, a ulazni stepenik mora da je u građevinskoj liniji objekta. Sugeriše se da ulazi u stambeni dio objekta budu sa dvorišne strane bloka. U okviru projektovanja preporučuje se primjena materijala i sistema koji povećavaju energetsku efikasnost objekata (povećanje termičke zaštite na svim pozicijama objekta, kao i odgovarajuća primjena obnovljivih izvora energije).

POKAZATELJI ZA URBANISTIČKU PARCELU **G13**

pokazatelj	m2	%	namjena	
Površina UP G13	~113.00 m2	100%	Stanovanje s djelatnostima	
Pokazatelji o objektu				
etaža	Gabarit m'	Površina bruto m2	Namjena	Br. stanova
podrum	Po potrebi	Po potrebi	-	-
prizemlje	8.80x13.00	114.40	poslovanje	-
I sprat	8.80x13.00	114.40	poslovanje	-
II sprat	8.80x13.00	114.40	stanovanje	2
Potkrovlje I(sa terasama)	8.80x13.00	114.40	stanovanje	-
Ukupno objekat G13		457.60		2

POKAZATELJI ZA URBANISTIČKU PARCELU **G14**

pokazatelj	m2	%	namjena
Površina UP G14	99.45 m2	100%	Stanovanje s djelatnostima
Pokazatelji o objektu			

etaža	Gabarit m'	Površina bruto m2	Namjena	Br. stanova
podrum	Po potrebi	Po potrebi	-	-
prizemlje	7.65x13.00	99.45	poslovanje	-
I sprat	7.65x13.00	99.45	poslovanje	-
II sprat	7.65x13.00	99.45	stanovanje	2
Potkrovlje I (sa terasama)	7.65x13.00	99.45	stanovanje	-
Ukupno objekat G14		397.80		2

Za sve objekte u bloku sugeriše se afirmisanje energetske efikasnosti kroz primjenu adekvatnih materijala u termičkoj i akustičkoj izolaciji svih vanjskih površina, te korišćenje alternativnih izvora energije, prije svega sunčeve energije, kroz projektovanje i ugradnju pločastih ili cijevnih prijemnika energije kao elemenata oblikovanja objekata.

Procjena mogućih značajnih uticaja na životnu sredinu

Planom se poboljšava kvalitet životne sredine u smislu oblikovnog unapređenja bloka , uređenja njegove unutrašnjosti i obezbjeđenje mreže ukupne infrastrukture, prije svega saobraćajne - kolske i pješačke.

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

Eliminisanje fekalnih otpadnih voda izvodi se odgovarajućom vezom sa postojećom trasom fekalne kanalizacije prema planskom dokumentu. Atmosferska voda se vodi u internu mrežu za koji se, kad je garaža u pitanju, prije priključenja na postojeći cjevovod radi separator masti i ulja. Najpovoljniji položaj separatora definisaće se izradom projekta uređenja terena.

Zagađenja koja proističu iz saobraćaja – buka i izduvni gasovi, već su prisutni i mogu se umanjiti samo podizanjem opšteg nivoa zaštite od štetnih emisija prevoznih sredstava kroz pooštravnje propisa u toj oblasti.

Planskim dokumentom se obavezuju Investitori na izradu zakonom predviđene dokumentacije u dijelu zaštite životne sredine, pri čemu imaju obavezu da se pridražavaju:

- propisa iz oblasti protivpožarne zaštite
- propisa koji regulišu ispuštanje zagađenih voda u gradsku kanalizaciju (fekalnu i atmosfersku)
- propisa iz oblasti zemljotresnog inženjerstva
- propisa iz oblasti saobraćajno – bezbjedonosnih uslova

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)

Kako se radi o dvostrano uzidanom objektu , tehničkim reješnjima obezbijediti stabilnost i sigurnost susjednih objekata u svim fazama gradnje.

Infrastruktura:

Saobraćaj:

DUP –om je navedeno da je za predviđenu veliku izgrađenost, planirana višeetažna garaža u u unutrašnjosti Bloka kao rješenje za stacionarni saobraćaj.

Shodno smjernicama GUP-a potrebno je obezbjediti 1,1 parking mjesto po jednoj stambenoj jedinici, odnosno 1 parking mjesto na 50 m2 bruto površine poslovnog prostora.

Pri regulisanju nedostajućih parking/garažnih mjesta primjeniti odredbe Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (Sl. list CG – opštinski propisi 37/11).

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 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.

Uslovi za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo gradđana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.

Pridržavati se Pravilnika o blažim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smasnjene pokretljivosti (Sl.list CG, br. 10/09)

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.

Pješačke komunikacije

Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od trotoara uz saobraćajnice i popločanih površina ispred objekata poslovnih ili stambeno-poslovnih sadržaja.

Zastori pješačkih komunikacija su od asfalta, kamena, betona, granita i sl. Tj. Od elemenata izrađenih od pomenutih materijala.

PRIRODNI USLOVI

Uslovi terena:

Geološki uslovi

Prostor plana je dio širokog pojasa ravnog terena nadmorske visine 45-46 m sa blagim padom prema jugu. Zemljište je šljunkovito i pjeskovito, neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su posve nevezani sedimenti a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u ostacima nego i u potkopima i svodovima.

Hidrogeološki i hidrogeografski uslovi

Podzemna voda je niska i kreće se do najviše 4 m ispod nivoa terena, što omogućava nesmetanu odvodnju.

Zapadnom i južnom granicom centralene gradske zone kojoj pripada blok G, teku rijeke Morača i Ribnica, glavni vodotokovi od interesa za grad. Obe rijeke se odlikuju dubokim koritom kanjonskog tipa, sa visokim obalama (15-20 m). Njihove vode imaju visoku erozivnu aktivnost, što se manifestuje postojanjem niza potkapina različitih dimnezija. Ovaj fenomen doprinosi specifičnom izgledu i atraktivnosti riječnih korita, ali istovremeno nameće potrebu pažljivog tretmana podlokanih odsjeka, obzirom na latentno prisustnu opasnost urušavanja njegovih najisturenijih dijelova.

Geomehaničke karakteristike

Zemljište u zahvatu plana je svrstano u I kategoriju terena po podobnosti za urbanizaciju, bez ikakvih ograničenja. Teren je stabilan, nosivosti 300-500 kN/m2.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Poslednji zemljotres, kao i ranije zabilježeni, pokazuju da se baš na prostoru grda mogu javiti potresi jačine IX° MCS. To ukazuje na potrebu izdvajanja dodatnih investicija u procesu izgradnje stambenih i drugih objekata, kako bi se svele na minimum opasnosti i štete od eventualnih razaranja.

Prema Studiji povredljivosti objekata i infrastrukture i mikroseizmičkoj reonizaciji urađenoj za prostor GUP-a, za ovaj prostor su karakteristični sledeći seizmički parametri:

- koeficijent seizmičnosti	Ks= 0.079 – 0.090
- koeficijent dinamičnosti	1.00>Kd >0.47
- ubrzanje tla	Qmax= 0.288 – 0.360
- intenzitet u MCS	9° MCS

Klimatski uslovi

Za gradsku zonu karakterističan je slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva. U području grada su specifične mikroklimatske karakteristike, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno izračivanje i drugo.

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)..