URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA
ZA IZGRADNJU STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA

na urbanističkoj parceli br. 6,Blok 2,u zahvatu
UP-u "Drač – Vatrogasni dom – zona A"

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : FRANCA HILMIJA

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

Podgorica, februar 2014. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 58
Podgorica, 28.02.2014. godine

UP "Drač-Vatrogasni dom-zona A"
Blok 2
Urbanističke parcele broj 6

Podnosilac zahtjeva:
Franca Hilmija

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA na urbanističkoj parceli br. 6, Blok 2, u zahvatu UP-u "Drač – Vatrogasni dom – zona A"

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

Franca Hilmija iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa br. 08-352/14-58.

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izradu urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08), Zakon o izmje nama i dopunama Zako na o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br 34/11), UP "Drač-Vatrogasni dom-zona A", usvojen Odlukom SO Podgorica br 01-030/10-856 od 05.10.2010.g.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana i List nepokretnosti br. 1401 KO: Podgorica II, konstatovano je sljedeće :

Katastarska parcela broj 3527/1, površine 165,0m^2, osnov prava svojine ima Franca S. Hilmija.

Po priloženom listu nepokretnosti, izdatom od strane Uprave za nekretnine, na kat. parceli je izgrađena porodična stambena zgrada površine horizontalnog gabarita 62,0m2, spratnosti: podrum,prizemlje i sprat (1P+P+P1), sa teretom »zabilјž. Ug. o hip.«

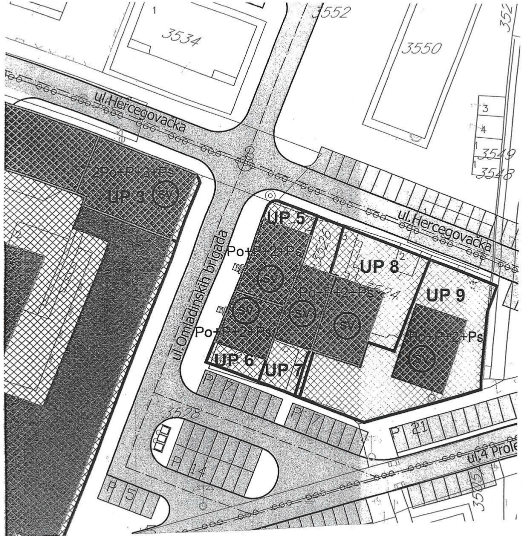
Planirano stanje:

Urbanistička parcela:

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 58
Podgorica, 28.02.2014. godine

UP "Drač-Vatrogasni dom-zona A"
Blok 2
Urbanističke parcele broj 6

Podnosilac zahtjeva:
Franca Hilmija



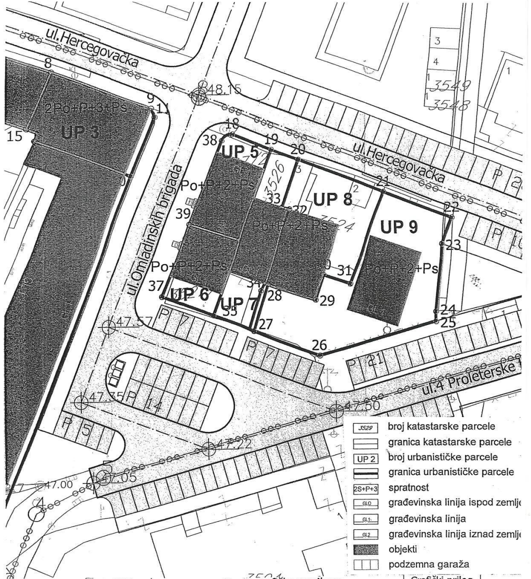
▨ SV **stanovanje veće gustine**
(sa poslovanjem, centralnim ili drugim djelatnostima koje ne ometaju osnovnu namjenu)

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 58
Podgorica, 28.02.2014. godine

UP "Drač-Vatrogasni dom-zona A"
Blok 2
Urbanističke parcele broj 6

Podnosilac zahtjeva:
Franca Hilmija



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 58
Podgorica, 28.02.2014. godine

UP "Drač-Vatrogasni dom-zona A"
Blok 2
Urbanističke parcele broj 6

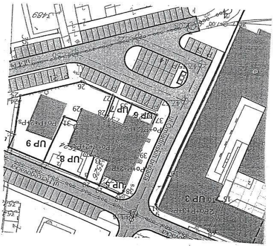
Podnosilac zahtjeva:
Franca Hilmija

GEODEZIJA

R 1 :1000

DUP Drač –Vatrogasni dom –Zona A , izmj. i dop.

Urb.parc. br. 6



KOORDINATE TACAKA
Urb.parc.br. 6
Površina P- 162.60 m2

35	Y=6604758.84	X=4700400.96
37	Y=6604748.73	X=4700404.89
39	Y=6604754.16	X=4700418.98
36	Y=6604763.94	X=4700415.81

Gradj. linija (limitirajuca)

G.L.1	Y=6604750.58	X=4700409.11
G.L.2	Y=6604760.21	X=4700405.55

Osovina planiranih saobracajnica

O.1	Y=6604782.81	X=4700381.80
O.2	Y=6604738.39	X=4700398.93
O.3	Y=6604756.00	X=4700444.60

28- 02. 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

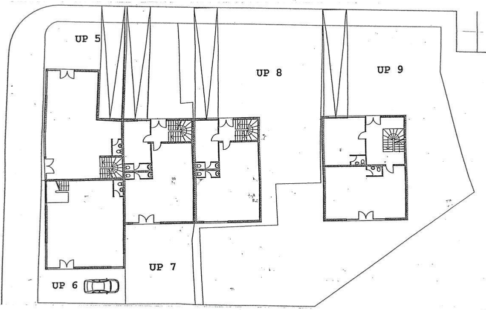
ODSJEK ZA UREĐENJE
PROSTORA
Rina Ivančević , dipl.ing. građ.

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 58
Podgorica, 28.02.2014. godine

UP "Drač-Vatrogasni dom-zona A"
Blok 2
Urbanističke parcele broj 6

Podnosilac zahtjeva:
Franca Hilmija

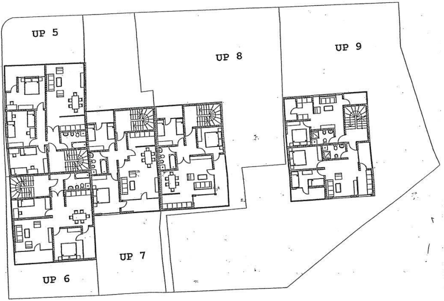


R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga OSNOVA PRIZEMLJA	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 58
Podgorica, 28.02.2014. godine

UP "Drač-Vatrogasni dom-zona A"
Blok 2
Urbanističke parcele broj 6

Podnosilac zahtjeva:
Franca Hilmija

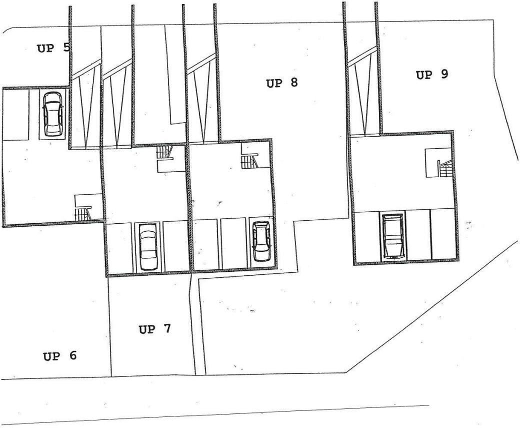


R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga OSNOVA NIVOA 1 I 2	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 58
Podgorica, 28.02.2014. godine

UP "Drač-Vatrogasni dom-zona A"
Blok 2
Urbanističke parcele broj 6

Podnosilac zahtjeva:
Franca Hilmija



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga OSNOVA PODZEMNE GARAŽE	Grafički prilog br.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 58
Podgorica, 28.02.2014. godine

UP "Drač-Vatrogasni dom-zona A"
Blok 2
Urbanističke parcele broj 6

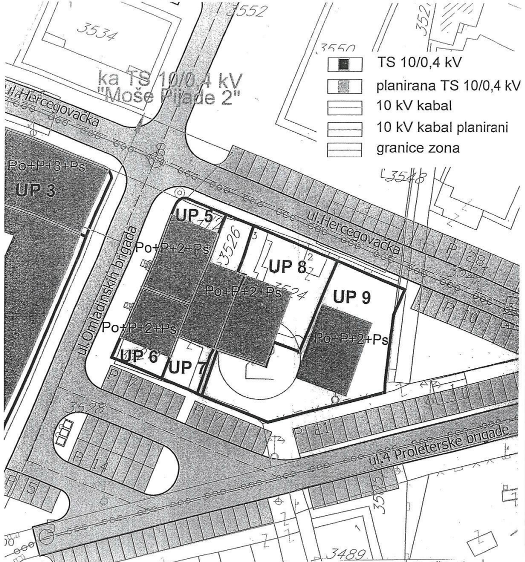
Podnosilac zahtjeva:
Franca Hilmija

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 58
Podgorica, 28.02.2014. godine

UP "Drač-Vatrogasni dom-zona A"
Blok 2
Urbanističke parcele broj 6

Podnosilac zahtjeva:
Franca Hilmija

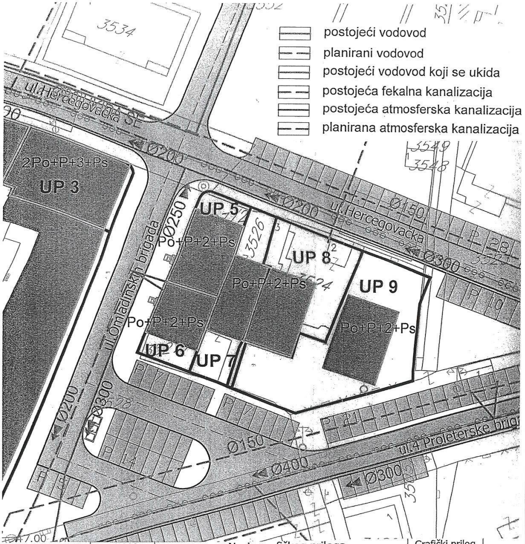


R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETIKE	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 58
Podgorica, 28.02.2014. godine

UP "Drač-Vatrogasni dom-zona A"
Blok 2
Urbanističke parcele broj 6

Podnosilac zahtjeva:
Franca Hilmija

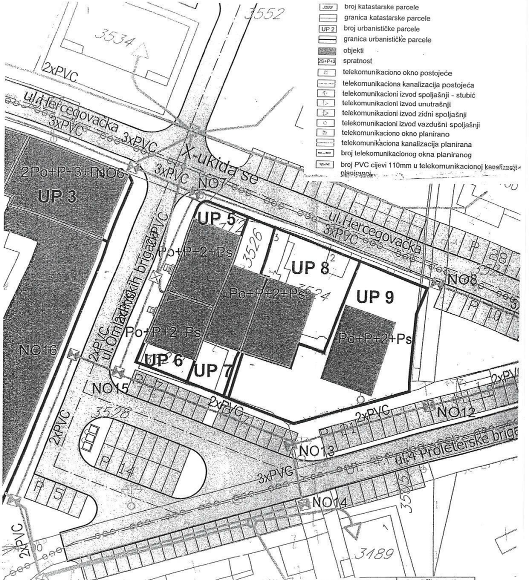


R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.10

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 58
Podgorica, 28.02.2014. godine

UP "Drač-Vatrogasni dom-zona A"
Blok 2
Urbanističke parcele broj 6

Podnosilac zahtjeva:
Franca Hilmija



R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN TELEKOMUNIKACIJA

Grafički prilog
br.11

Urbanistička parcela broj **6** definisana je koordinatama tačaka koje su date grafičkim prilogom »geodezija« i ista je površine 162,60 m2.

Istim prilogom definisana je građevinska linija koja je limitirajuća I osovina planirane saobraćajnice.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Analitički pokazatelji (tekst)
Urbanistički pokazatelji po parcelama – planirani kapaciteti

UP	površina parcele	površina osnove	spratnost	namjena	BRGP	i. zauzetosti	i. izgrađenosti	BGRP djelatnosti	broj stanova
blok 2									
UP6	162	114	Po+P+2+Ps	stan. sa poslov.	428	0.7	2.50	114	2

***napomena**: podrumske etaže nisu ušle u obračun površina*
Sve vrijednosti navedene u tabeli su maksimalne, a u zavisnosti od potrebe investitora mogu biti manje samo u djelu etaže povučenog sprata.

Uslovi za regulaciju i nivelaciju

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacije su:

Regulaciona linija
Regulaciona linija u ovom Planu razdvaja javne površine – saobraćaja od površina ostalih namjena i njene koordinate su prikazane u grafičkom prilogu *br. 09 - Plan parcelacije, nivelacije, regulacije.*

Građevinska linija
Ovim planom definisana su četiri tipa građevinske linije:
GL0 - građevinska linija ispod zemlje
GL1 - građevinska linija
GL2 - građevinska linija iznad zemlje - povučenog sprata

Građevinske linije **GL0 i GL1** koje su utvrđene ovim planom u odnosu na regulacionu liniju predstavljaju **liniju na kojoj se gradi objekat.**
Građevinska linija **GL2**, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja **liniju do koje se gradi objekat.**

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 58
Podgorica, 28.02.2014. godine

UP "Drač-Vatrogasni dom-zona A"
Blok 2
Urbanističke parcele broj 6

Podnosilac zahtjeva:
Franca Hilmija

ZSP zelenilo uz stanovanje sa poslovanjem

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PEJZAŽNOG UREDJENJA	Grafički prilog br.12

Ukoliko podzemna građevinska linija nije posebno određena, podzemne etaže je dozvoljeno organizovati i graditi na cijeloj površini urbanističke parcele, bez ograničenja u pogledu zauzetosti, uz uslov da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično. Iz toga proizilazi da se površina podzemnih etaža ne mora podudarati sa nadzemnim gabaritima objekata.

Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima. Jedan nivo se računa u prosječnoj vrijednosti: do 3,0m za garaže i tehničke prostorije, do 4,5m za etaže prizemlja i poslovne namjene, do 3,5m za etaže stambene namjene.

Ovim planom uvedena je visinska regulacija etaže Ps – povučenog sprata, u prosječnoj vrijednosti od 3,5m.

Visinska regulacija svih objekata izražena je maksimalnim brojem nadzemnih etaža. Zbog specifičnosti lokacije broj nadzemnih etaža može biti manji od zadatog samo u dijelu etaže povučenog sprata - Ps.

Ispod svih objekata na prostoru plana obavezujuća je izgradnja podzemnih etaža (podruma) čija površina ne ulazi u proračun dozvoljene BRGP iskazane ovim Planom.

Sve vrijednosti bruto površina i površina pod objektima date su kao maksimalne, a izuzetno mogu biti manje za etažu povućenog sprata po potrebi investitora.

Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

STANOVANJE SA POSLOVANJEM – BLOK 2

Objekti su planirani na urbanističkim parcelama označenim kao UP 5, **UP 6**, UP 7, UP 8, UP 9.

Zauzimaju trouglasti prostor kojeg formiraju sa zapada ul. Omladinskih brigada - od raskršća sa ul. IV Proleterske do Hercegovačke, ul. Hercegovačka na sjeveru i ul. IV Proleterske na jugoistoku. S obzirom da veći broj objekata postoji (izuzev na parceli UP 9), to je u procesu formiranja bloka 2 moguća njihova rekonstrukcija, a u svemu prema urbanističkim parametrima iz ovoga Plana.

Predviđeno je da se izgradnjom ovih objekta nadopune kapaciteti stanovanja sa poslovanjem u centru grada. U tom smislu u sklopu budućih objekta u nivou etaža prizemlja mogu se naći sadržaji poslovanja - restorani, kafe barovi, prodavnice, galerije, kancelarije, biroi i dr. Smeštajni kapaciteti pozicionirani su od nivoa prvog sprata pa naviše.

Pravila za uređenje parcele

Obzirom na blagu denivelaciju terena sve parcela su predvidjene kao ravne – jedan plato, na približnoj koti +47.80m.

Glavni kolski pristup objeku je iz Hercegovačke ulice. Pješački pristup objektu moguće je rješiti iz pravca Hercegovačke i ul. IV Proleterske.

Objekat graditi u okviru definisane zone građenja. U nivou terena definisan je građevinskom linijom – GL1.

Parterno uređenje obuhvata površinu od ivičnjaka trotoara do praga ulaska u objekat i neophodno ga je jedinstveno tertirati.

U okviru parcele rješava se parkiranje vozila. Idejnim rješenjem u okviru predmetne parcele, obezbjeđen je pristup podzemnoj garaži. Pristup garaži (ulaz - izlaz) obezbjeđen je u širini od 3,0m (kosa rampa ima poprečni profil jedne kolovozne trake).

Pristupi javnom dijelu objekta i garaži moraju biti javni i dostupni svima.

Ograđivanje parcele je dozvoljeno mrežastom ogradom visine max 1,50m uz koju se sadi zelena ograda.

Pravila za izgradnju objekata

Gabarit (horizontalan i vetikalan) objekta i njegova regulacija proizilaze iz cjelovitog rješenja bloka 2 i vezani su za susjedne objekte, na urbanističkim parcelama.

Glavni ulaz u objekat je od strane Hercegovačke ulice.

Kota prizemlja može biti izdignuta, u odnosu na kotu totoara, u zoni pristupa max 15cm.

Maksimalna spratnost objekata je P+2+Ps - prizemlje, dva sprata i povučen sprat – ukupno četiri etaže, i iznosi VOmax 15,00m.

Povučen sprat predstavlja etažu koja zauzima max 75% osnove objekta, koja je uz ulični front organizovana kao krovna terasa i/ili bašta stambene jedinice koja joj gravitira.

U sklopu prizemlja objekta moguće je formirati lokale u zavisnosti od potreba i izbora investitora. U sklopu etaža od nivoa prvog sprata pa naviše objekat rješavati sa namjenom za stanovanje. Broj stambenih jedinica definisan je kao maximalan.

Stambene jedinice su obračunate prema sljedećim parametrima:

50% BRGP stanovanja opredjeljen je za manje stambenim jedinice – površine 70m² BRGP,

50% BRGP stanovanja opredjeljen je za veće stambenim jedinice – površine >100m² BRGP.

Glavnu fasadu objekat ima od strane ulice Hercegovačke. Fasadnost objekta je savremeno koncipirana i predstavlja integralnu cjelinu uličnog niza.

Završetak objekta planiran je ravnom terasom sa baštom prema uličnom frontu, koji uključuje visokokvalitetne slojeve za vodootpornost, sistem dreneže i odgovarajuće biljke. Prednosti ovog rješenja su ekonomske i prirodne - ušteda energije (grijanja i hlađenja) i kvalitetnije okruženje.

Arhitektura objekta (spoljašnja i unutrašnja) je reprezentativna i predstavlja odraz savremenih i modernih arhitektonskih rješenja primjenjenih za centralne zone grada.

Materijalizaciju objekta (enterijera i eksterijera) prilagoditi arhitektonskom konceptu.

Idejnim rješenjem objekta (u razmjeri 1:200) definisani su i oblikovani horizontalni i vertikalni gabariti, arhitektonski elementi, funkcionalna organizacija (uz određen stepen fleksibilnosti u pogledu organizacije unutrašnjih prostora a prema definisanim namjenama i kapacitetima). Objekat ima jednu podrumsku etažu (sastavni dio podzemne garaže), prizemlje i dva sprata, povučen sprat sa terasom i/ili baštom, završene ravnim krovom, ukupne (nadzemne) visine 15,0 metara.

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 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
-Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87/91)

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Kolski pristup urbanističkoj parceli obezbjediti priključenjem na javnu saobraćajnicu sekundarne ulične mreže. Glavni ulaz u objekat je od strane ulice Omladinskih brigada. Elementi situacionog rješenja kontaktnih saobraćajnica prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Parkiranje vozila riješiti u okviru parcele Ili objekta.

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta.

Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat koji se gradi, biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa.

Shodno smjernicama Plana potrebno je obezbjediti:

SADRŽAJ		
STANOVANJE	1 stan	1,1 PM
DJELATNOSTI	50 m²	1 PM

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 sajtuEPCG):
- 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 lyStY 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 koje je Investitor dobio 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.

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.

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", 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 UP-a, odnosno izmjena I dopuna važećeg plana.

OBRADILI :
Arh. Dubravka Marković,dipl.ing.
Risto Lučić, dipl.ing.el.

Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.

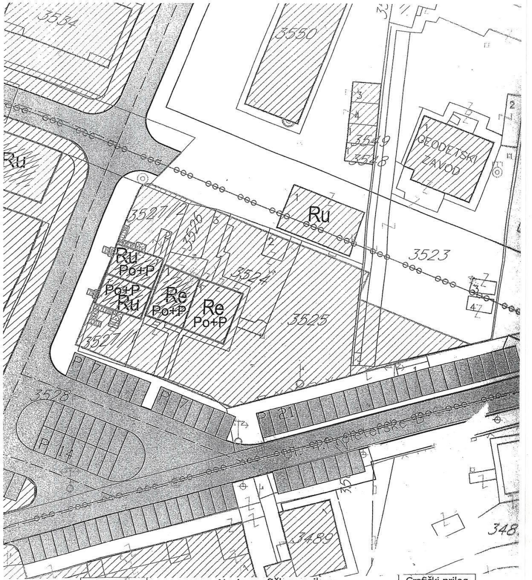
Obrada grafičkih priloga,
Veljko Đurović, teh.

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 58
Podgorica, 28.02.2014. godine

UP "Drač-Vatrogasni dom-zona A"
Blok 2
Urbanističke parcele broj 6

Podnosilac zahtjeva:
Franca Hilmija



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	Grafički prilog br.1