URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU
OBJEKTA PORODIČNOG STANOVANJA
NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR. 2090/1464

DUP :	"KONIK-STARI AERODROM" - Izmjene i dopune
PODNOSILAC ZAHTJEVA:	GRBOVIĆ VUKICA
OBRADJIVAČ:	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, septembar 2014. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 – 352/14 – 806
Podgorica, 16.09.2014.godine

DUP " Konik - Stari aerodrom"
- Izmjene i dopune
Urb. parcela br 2090/1464

Podnosilac zahtjeva:
Grbović Vukica

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU
OBJEKTA PORODIČNOG STANOVANJA
na urbanističkoj parceli br. 2090/1464
DUP " Konik - Stari aerodrom" - Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

Grbović Vukica iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/14-806 od 0909.2014.god.

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", broj 34/11), Zakon o izmjenama i dopunama zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List 35/13) i DUP-u "Konik - Stari aerodrom" - Izmjene i dopune (usvojen Odlukom 01-030/13-409 od 10.06.2013.godine).

POSTOJEĆE STANJE:

Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana i listu nepokretnosti br. 7669 KO: Podgorica III, konstatovano je da se katastarska parcela br 2090/1464, površine 598 m², osnov prava svojine ima Grbović Vukica .

Po listu nepokretnosti predmetna parcela je neizgrađena.

PLANIRANO STANJE :

Parcelacija i regulacija

Građevinska linija za nove objekte (prikazana je grafički):

- Građevinska linija za nove objekte je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovinu saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se

Projektnu dokumentaciju uraditi prema Pravilniku o sadržini tehničke dokumentacije.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.

Predmetni urb.teh.uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena I dopuna važećeg plana.

OBRADILI :

Arh. Vesna Doderović,dipl.ing.
Risto Lučić, dipl.ing. el.
Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.

Obrada grafičkih priloga :
Branko Šofranac, teh.

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 – 352/14 – 806
Podgorica, 16.09.2014.godine

DUP " Konik - Stari aerodrom"
- Izmjene i dopune
Urb. parcela br 2090/1464

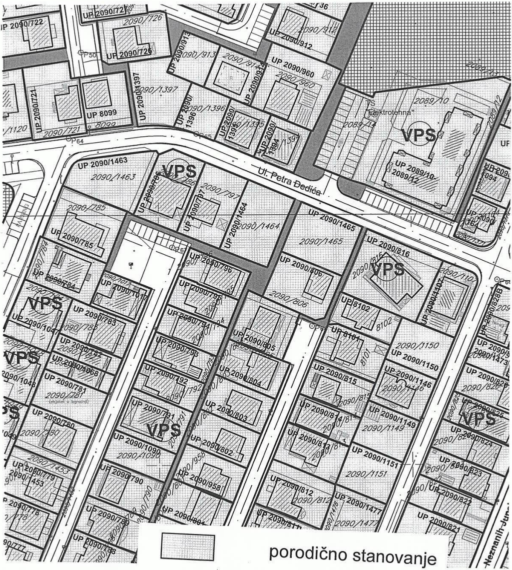
Podnosilac zahtjeva:
Grbović Vukica

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 – 352/14 – 806
Podgorica, 16.09.2014.godine

DUP " Konik - Stari aerodrom"
- Izmjene i dopune
Urb. parcela br 2090/1464

Podnosilac zahtjeva:
Grbović Vukica



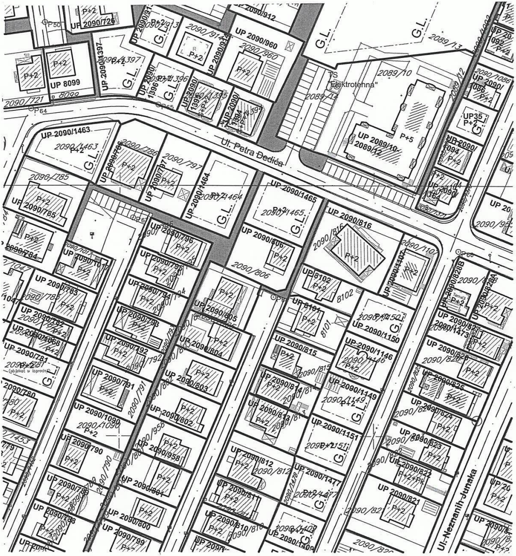
▨ porodično stanovanje

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 – 352/14 – 806
Podgorica, 16.09.2014.godine

DUP " Konik - Stari aerodrom"
- Izmjene i dopune
Urb. parcela br 2090/1464

Podnosilac zahtjeva:
Grbović Vukica



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE	Grafički prilog br.3

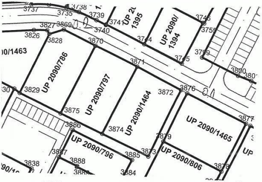
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 – 352/14 – 806
Podgorica, 16.09.2014.godine

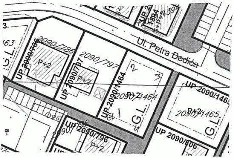
DUP " Konik - Stari aerodrom"
- Izmjene i dopune
Urb. parcela br 2090/1464

Podnosilac zahtjeva:
Grbović Vukica

GEODEZIJA R1:1000

DUP Konik- Stari Aerodrom - izmj. i dop. Urb.parc. br. 2090/1464





KOORDINATE TACAKA
Urb.parc.br. 2090/1464
Površina P-597.23 m2

3874	Y=6605224.08	X=4698486.49
3871	Y=6605235.81	X=4698514.06
3876	Y=6605254.11	X=4698506.22
3873	Y=6605242.91	X=4698478.96

Gradjev.linija (limitirajca)

G.L.1	Y=6605228.04	X=4698488.13
2	Y=6605237.40	X=4698510.12
3	Y=6605250.21	X=4698504.63
4	Y=6605241.26	X=4698482.85

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6605323.53	X=4698480.09
O.1	Y=6605217.24	X=4698525.09

21.10.14.

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.
Ivančević

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 – 352/14 – 806
Podgorica, 16.09.2014.godine

DUP " Konik - Stari aerodrom"
- Izmjene i dopune
Urb. parcela br 2090/1464

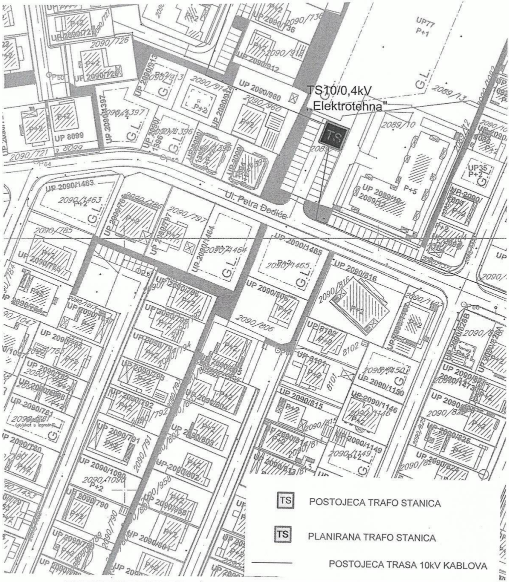
Podnosilac zahtjeva:
Grbović Vukica

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJA,NIVELACIJE I REGULACIJE	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 – 352/14 – 806
Podgorica, 16.09.2014.godine

DUP " Konik - Stari aerodrom"
- Izmjene i dopune
Urb. parcela br 2090/1464

Podnosilac zahtjeva:
Grbović Vukica

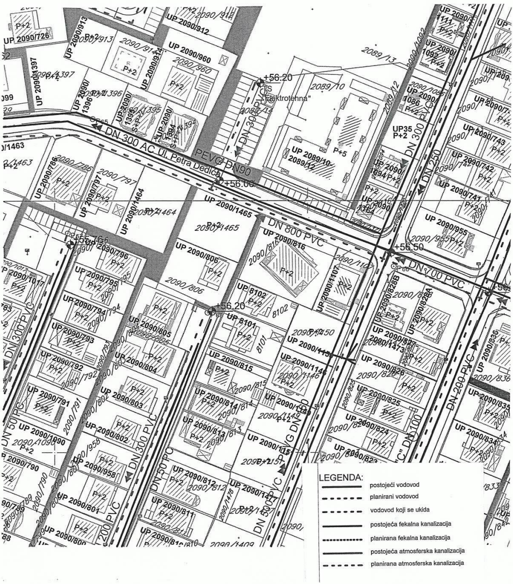


R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJE	Grafički prilog br.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 – 352/14 – 806
Podgorica, 16.09.2014.godine

DUP " Konik - Stari aerodrom"
- Izmjene i dopune
Urb. parcela br 2090/1464

Podnosilac zahtjeva:
Grbović Vukica



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 – 352/14 – 806
Podgorica, 16.09.2014.godine

DUP " Konik - Stari aerodrom"
- Izmjene i dopune
Urb. parcela br 2090/1464

Podnosilac zahtjeva:
Grbović Vukica

LEGENDA

⊗ elektronski komunikacioni čvorovi RSS Konik 3 i RSS Stari Aerodrom

☐ telekomunikaciono okno postojeće

— telekomunikaciona kanalizacija postojeća

▷ telekomunikacioni unutrašnji izvod postojeći

◪ telekomunikacioni spoljašnji izvod postojeći

☒ telekomunikaciono okno planirano

— telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm planirana

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 – 352/14 – 806
Podgorica, 16.09.2014.godine

DUP " Konik - Stari aerodrom"
- Izmjene i dopune
Urb. parcela br 2090/1464

Podnosilac zahtjeva:
Grbović Vukica

▨ ZO ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA MALIH I SREDNJIH GUSTINA

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN OZELENJAVANJA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	Grafički prilog br.10

odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli. Gabariti planiranih objekata nisu prikazani u grafičkom prilogu, već je zona gradnje definisana građevinskim linijama kao krajnjim linijama do kojih se može graditi.

Ukoliko se investitor odluči za izgradnju dvojnog ili objekta u nizu, lamele odnosno dilatirane djelove objekta, će odrediti projektant u skladu sa zadatim planskim parametrima. Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

Urbanistička parcela i građevinska linija :

Urbanistička parcela br.2090/1464 površine 597.23 m², definisana je koordinatnim tačkama, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

Građevinska linija i osovina planirane saobraćajnice data je u grafičkom prilogu "Geodezija".

PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI ZA NOVOPLANIRANE URBANISTIČKE PARCELE

Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Površina prizemlja	Spratnost
	m²	m²	
UP 2090/1464	597	167	P+2

Indeks zauzetosti	BGP	Indeks izgrađenosti	Namjena
	m²		
0.28	500	0.84	porodično stanovanje

Napomena: *Ukoliko podrumske etaže, služe za obezbjeđenje potrebnog kapacitet unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.*

U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).(član 111 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističkeregulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine)

OBJEKTI PORODIČNOG STANOVANJA

OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA
(U BLOKOVIMA DRUGE PRETEŽNE NAMJENE)

- Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:
- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje. Moguće je projektovati i druge nadzemne etaže sa namjenom poslovanje, uz obavezu poštovanja uslova za obezbjeđivanje dovoljnog broja parking mjesta i najmanje jedne stambene etaže.

- Namjena podrumske ili suterenske etaže je isključivo garažiranje, ostave, kotlarnice i drugi sadržaji u funkciji stanovanja ili poslovanja u prizemlju.

Spratnost je data u grafičkim prilozima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.

Potkrovna etaža ukoliko se investitor odluči može se pretvoriti u spratnu u kom slučaju je obavezno projektovati ravan krov.
Građevinska linija data u grafičkom prilogu je obavezujuća prema saobraćajnici dok se prema susjedima mogu primjenjivati tekstualno date smjernice.

- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2,5** m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1,20** m od kote terena.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska (podrumska) etaža koristi za parkiranje gabarit suterenske (podrumske) etaže može biti do min. **1,00** m od granice urbanističke parcele.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.

Površina podrumske i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Neophodno je obezbediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepe nicama moraju imati i rampe nagiba maks. 15%.

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)

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

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

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

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

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

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski prilaz predmetnom objektu obezbjediti preko saobraćajnice sekundarne mreže u skladu sa grafičkim prilogom ovih uslova.

Elementi situacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbjediti u okviru parcele ili objekta.

Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli:

Namjena objekta	**Broj parking mjesta**
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m^2
Turizam	1 PM na 2 do 4 sobe
Ugostiteljstvo	1PM na 4 stolice
Pijace	1PM na 3 tezge
Škole	1PM na svaku učionicu
Sport	1 PM / 12 sjedišta
Dom zdravlja, ambulanta, apoteka	1 PM na 30 do 55m^2 BRGP

Investitori objekta koji grade, dograđuju ili nadograđuju dužni su da nedostajući broj parking mjesta regulišu učešćem u finansiranju planiranih javnih parkinga preko nadležnog organa Glavnog grada u skladu sa "Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta".

Ukoliko planirana namjena i kapaciteti urbanističke parcele zahtijeva veći broj parking mjesta moguće je planirati podzemne garaže. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12").

Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je ir=12% za

otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta u garaži mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Dimenzije jednog parking mjesta rezervisanog za vozila hendikepiranih 3.5 x 5.00m. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ogranicenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.5m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

Projekat uređenja terena sa svim saobraćajnim površinama treba da sačinjava sastavni dio Glavnog projekta.

Revizijom projekta obuhvatii i ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.

Elektroenergetika:

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

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

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

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

Elektronska komunikaciona mreža

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (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 od JP "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

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

Zelenilo objekata malih i srednjih gustina stanovanja

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika.Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- Stepen ozelenjenosti je minimum **40 %** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele
- Osnovna pravila uređenja su planiranje vrta tj.zelenih površina na ulaznim partijama objekta koji ima estetsku ulogu sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- Ukoliko se radi o objektima male gustine stanovanja postoji mogućnost fromiranja ekonomski dijela vrta (povrtnjak i voćnjak) koji trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.

- 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.
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.
- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbunja u kombinaciji sa cvjetnicama..
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti 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,koristiti visokokvalitetne trave, jednogodisnje cvijece, perene, dekorativne zbunaste vrste.
- 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.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

Uslovi za zaštitu I unapriđenje životne sredine:

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

Metereološki podaci:

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

- srednju godišnju temperaturu od 15,5 C° (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5 C°)a najtopliji jul sa 26,7 C°).

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

Prije projekotvanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometerereološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Teren spada u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja.

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

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilo merijskog 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.

SADRŽAJ INVESTICIONO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :

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).