9/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA POSLOVNO-STAMBENI OBJEKAT
na urbanističkoj parceli br. 102, zona "D"

DUP :	"ZABJELO 9"
PODNOSILAC ZAHTJEVA:	KALUĐEROVIĆ MIODRAG
OBRADJIVAČ:	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE, UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, novembar 2014. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14-950/2
Podgorica, 28.11.2014.godine

DUP "ZABJELO 9"
- Izmjene i dopune
Zona " **D** ",
Urbanistička parcela broj **102**

Podnosilac zahtjeva:
Kaluđerović Miodrag

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA POSLOVNO-STAMBENI OBJEKAT

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

Kaluđerović Miodrag iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/14 – 950/2 od 04.11.2014. godine.

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), Zakon o izmjenama i dopunama zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List 35/13) i DUP-u "Zabjelo 9", usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-030/04-4405 od 22.06.2004. godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Postojeće stanje :

Katastarska parcela broj 4847/1 KO: Podgorica III, površine 3744,0 m², prema listu nepokretnosti broj 1903 od 05.12.2014.god., osnov prava svojine ima CRNA GORA-SUBJ. RASP.GLAVNI GRADa osnov prava sukorišćenja u obimu prava imaju: 1/12 Kaluđerović Branka, 1/12 Kaluđerović Đorđije, ¼ Kaluđerović Ikonija, 1/12 Kaluđerović Kristijan, ¼ Kaluđerović Miodrag i ¼ Kaluđerović Tomo. Parcela je neizgrađena.

PLANIRANO STANJE :

Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela broj 102, zona D je definisana je koordinatama tačaka i površine je 1333.42 m², kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

Građevinska linija i osovina postojeće saobraćajnice, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

Rijesiti imovinsko pravne dnose i dostaviti dokaz do podnosenja zahtjeva za građevinsku dozvolu

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14-950/2
Podgorica, 28.11.2014.godine

DUP "ZABJELO 9"
- Izmjene i dopune
Zona " **D** ",
Urbanistička parcela broj **102**

Podnosilac zahtjeva:
Kaluđerović Miodrag

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN NAMJENE POVRŠINA	GrAFICKI PRILOG BROJ 2

79	P+2+M	340	1.360	dječja predškolska ustanova
80	P+2+M	335	1.340	stambeno+poslovni
94	P+2+M	168	672	stambeno+poslovni
ZONA C ukupno		**4.847**	**32.130**	

ZONA D

10	P+2+M	1281	1.124	individualno stambeno
11	P+2+M	113	448	individualno stambeno
12	P+1+M	196	588	individualno stambeno
13	P+2+M	108	432	individualno stambeno
81	P+4+M	370	2.220	poslovno + stambeno
82	P+4+M	399	2.394	poslovno + stambeno
83	P+4+M	399	2.394	poslovno + stambeno
84	P+6+M	370	2.960	poslovni
85	P+3+M	195	975	poslovno (ugostiteljstvo)
86	P+4+M	500	3.000	poslovno + stambeno
87	P+3+M	480	2.400	stambeno +poslovno
88	P+3+M	480	2.400	poslovno + stambeno
89	P+2+M	144	576	individualno stambeno
90	P+2+M	144	576	individualno stambeno
91	P+2+M	144	576	individualno stambeno
92	P+2+M	196	784	individualno stambeno
93	P+2+M	168	672	stambeno+poslovni
95	P+2+M	305	1.220	poslovni (market) robna kuća
96	P+1+M	100	300	individualno stambeno
97	P+1+M	100	300	individualno stambeno
98	P+2+M	215	860	poslovno + stambeno ✓
99	P+2+M	215	860	stambeno +poslovno ✓
100	P+4+M	480	2.880	stambeno +poslovno
101	P+5+M	480	3.360	poslovno + stambeno
102	P+5+M	384	2.688	poslovno + stambeno ✓
103	P+6+M	480	3.840	poslovno + stambeno ✓
ZONA D ukupno		**7.407**	**40.026**	

ZONA DAK PETROL

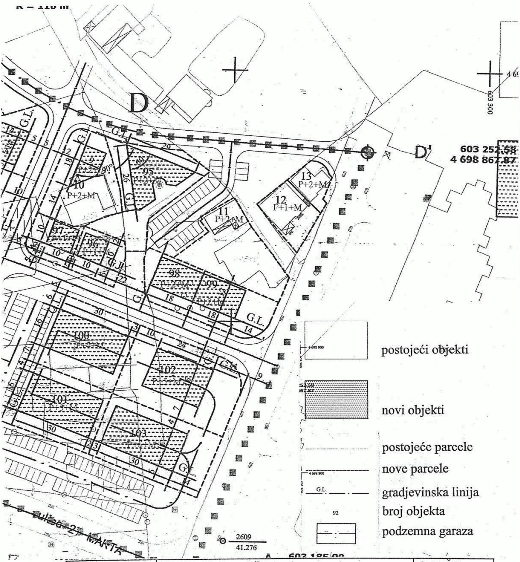
1	P+2	250	500	poslovni centar
2	Po+P+VP	513	513	poslovni centar
ZONA DAK ukupno		**763**	**1.013**	

ZONA A	**5.200**	**24.846**
ZONA B	**4.928**	**27.055**
ZONA C	**4.847**	**32.130**
ZONA D	**7.407**	**40.026**
ZONA DAK PETROL	**763**	**1.013**
ZONE UKUPNO	**23.145**	**125.070**

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14-950/2
Podgorica, 28.11.2014.godine

DUP "ZABJELO 9"
- Izmjene i dopune
Zona " **D** ",
Urbanistička parcela broj **102**

Podnosilac zahtjeva:
Kaluđerović Miodrag



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN PARCELACIJE,REGULACIJE I UTU	GrAFIČKI PRILOG BROJ 3

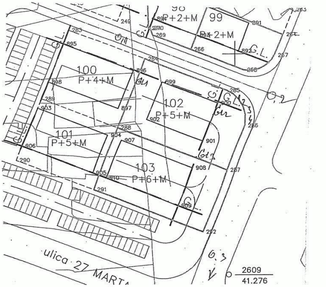
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14-950/2
Podgorica, 28.11.2014.godine

DUP "ZABJELO 9"
- Izmjene i dopune
Zona " **D** ",
Urbanistička parcela broj **102**

Podnosilac zahtjeva:
Kaluđerović Miodrag

GEODEZIJA R 1 : 1000

DUP Zabjelo 9 Urb.parc. br. 102



KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 102
Površina P- 1333.42 m2
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

286	Y=603204.23	X=698771.72
287	Y=603197.19	X=698754.15
288	Y=603153.73	X=698770.93
284	Y=603164.24	X=698798.14
285	Y=603196.86	X=698785.62
1	Y=603199.44	X=698784.13
2	Y=603201.71	X=698782.02
3	Y=603203.46	X=698779.14
4	Y=603204.35	X=698775.92

Gradjevinska linija (limitirajuca)

G.L:1	Y=603162.21	X=698792.88
G.L:2	Y=603193.35	X=698781.13
G.L:3	Y=603184.79	X=698758.94

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=603125.54	X=698818.45
O.2	Y=603218.53	X=698782.53
O.3	Y=603185.00	X=698699.00

11.12.14

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 , ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

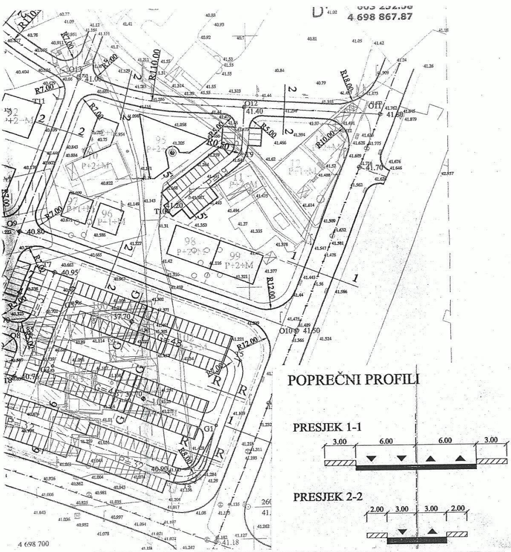
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format.

SEKTOR ZA UREĐENJE PROSTORA
Arh. Zorica Rakčević , dipl.ing.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14-950/2
Podgorica, 28.11.2014.godine

DUP "ZABJELO 9"
- Izmjene i dopune
Zona " **D** ",
Urbanistička parcela broj **102**

Podnosilac zahtjeva:
Kaluđerović Miodrag

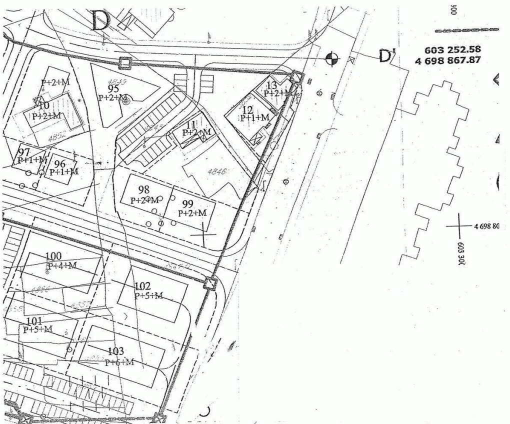


R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN SAOBRAĆAJA,NIVELACIJE I REGULACIJE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14-950/2
Podgorica, 28.11.2014.godine

DUP "ZABJELO 9"
- Izmjene i dopune
Zona " **D** ",
Urbanistička parcela broj **102**

Podnosilac zahtjeva:
Kaluđerović Miodrag



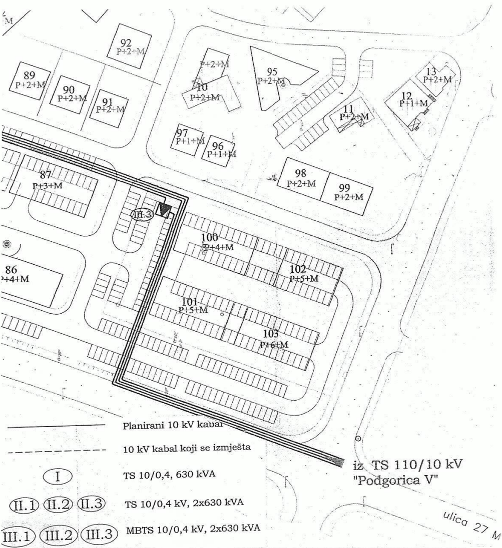
⊠—⊠	postojeća telefonska kanalizacija
□—□	planirana telefonska kanalizacija
——	postojeći armirani kabal(položen u zemlj
◇	postojeći spoljanji telefonski izvod(stubi
△	postojeći unutrašnji telefonski izvod
○	planirana ATC (istureni stupanj)

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14-950/2
Podgorica, 28.11.2014.godine

DUP "ZABJELO 9"
- Izmjene i dopune
Zona " **D** ",
Urbanistička parcela broj **102**

Podnosilac zahtjeva:
Kaluđerović Miodrag

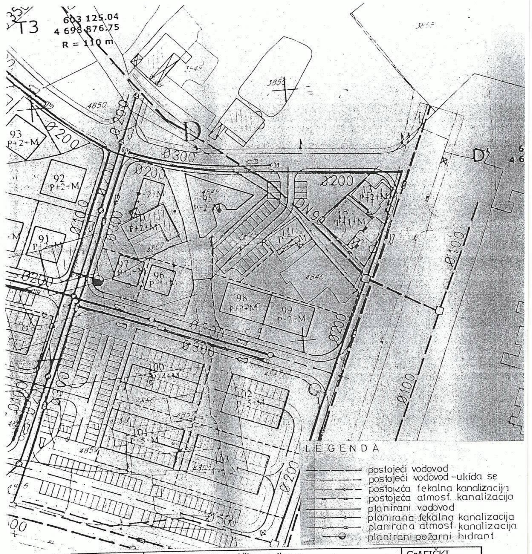


R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14-950/2
Podgorica, 28.11.2014.godine

DUP "ZABJELO 9"
- Izmjene i dopune
Zona " **D** ",
Urbanistička parcela broj **102**

Podnosilac zahtjeva:
Kaluđerović Miodrag



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14-950/2
Podgorica, 28.11.2014.godine

DUP "ZABJELO 9"
- Izmjene i dopune
Zona " **D** ",
Urbanistička parcela broj **102**

Podnosilac zahtjeva:
Kaluđerović Miodrag

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN OZELENJAVANJA	grafički prilog Broj 9

TABELARNI PRIKAZ ZA PLANIRANI OBJEKAT NA URB.PARCELI

ZONA D				
objekat	spratnost	povrsina prizemlja	povrsina objekta-bruto	namjena
102	P+5+M	384	2.688	poslovno+stambeno

Regulacija i nivelacija

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren, ili za postojeće objekte.

Mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 120 cm.

Na grafičkim prilozima novi kolektivni objekti su označeni sa spratnošću P+5+M što podrazumijeva spratnost iznad terena, a spratnost ispod terena, kod svakog od njih, može da bude 1-2 etaže podzemna garaža.

Visinska regulacija je predodredjena postojećim stanjem i uspostavljenim odnosima susjednih objekata kao i saobraćajnica. Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti uskladjene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

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

Predviđeno je da se prizemlja kolektivnih stambenih objekata koriste kao poslovni prostori. 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. Naročito obratiti pažnju na privremene objekte (kioske), staklene bašte, nadstrešnice za autobuska stajališta i dr.

Svi priključci telefonske i električne mreže }e se raditi podzemno.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Preporučuje se upotreba spoljne podne rasvjete, koja naglašava fasadu, kao i refletorske rasvjete, koja se postavlja po parkovima.

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.

Kod svih novoplaniranih stambenih objekata je moguća izgradnja podruma, u funkciji pomoćnog stambenog prostora, kao i mehaničkih garaža, uz uslov da je izgradnja podruma neometana prirodnim karakteristikama terena, podzemnom vodom i sl.

U kolektivnim stambenim zgradama je u suterenskom prostoru predvi|ena izgradnja garaža za potrebe stanara zgrade.

Zavisno od uslova terena, kota prizemlja novih kolektivnih stambenih objekata je izdignuta od uredjenog terena do 120 cm, sem u slučajevima korišćenja prizemlja kao poslovnog prostora, gdje je pod izdignut min 15 cm.

Eventualnu etapnu gradnju treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, kao i stakleni-ravni, sferni. Nagib krovnih ravni je od 6-10 do oko 20-26 stepeni. Krovni pokrivač je crijep, ćeramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan material, kao i laki krovni plastificirani elementi od lima i leksana.

Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta.

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

Dimenzije parcela su definisane na grafičkim prilozima parcelacije i regulacije.

U zonama A, B, C i D, kod individualnih i stambeno-poslovnih objekata koji se zadržavaju granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela i to prema susjedima, a u dijelu prema saobraćajnicama granice katastarskih parcela su promjenjene (izuzeto je zemlji{te za saobra}ajnice).

Ure|enje terena oko objekata raditi od prefabrikovanih betonskih ploča, luksuzne keramike za spoljne ure|aje, prirodnog kamena, oblutka, ispranog kulira, štampanog betona – Bomanite i dr.

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 seizmizkim područjima.

Planirani kolektivni objekti

Planirani kolektivni objekti moraju ispunjavati sljede}e uslove:

- Spratnost za objekta je do P+5+M,
- Spratne visine moraju biti uskladjene sa postojećim okolnim objektima;
- Spratnost objekta data u grafičkim prilozima P+5+M, može imati i niže.
- U dijelu mansarde, podrazumijeva se nadzidak od 150 do 220cm.
- Atika može da bude u visini do 90cm, od kote završnog nivoa poda krovne terase.
- Materijali za spoljnu obradu fasada treba da se usklade sa materijalima na postojećim djelovima objekta.

U svim planiranim novim objektima, moguća je izgradnja podrumskih prostorija (garaža) i to kao jedna ili dvije etaže. Zbog kvalitetnijeg ulaza u podrumske garaže i njihove ventilacije, pod prizemlja se može izdići od kote terena za 90 - 120 cm, a može i ostati u nivou trotoara.

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)

Arhitektonsko oblikovanje i primjena materijala:

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Kolorit objekata uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, gradjevinskim nasledjem i klimatskim uslovima. Preovladjujući tonovi su svijetli.

Prilikom projektovanja objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze.

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski prilaz predmetnom objektu omogućiti preko saobraćajnice, kako je prikazano u grafičkom prilogu ovih uslova.

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

Parkirališta su locirana saglasno mogućnostima prostora. Predviđeno je da stanovnici kuća u nizu I individualnih kuća svoje vozilo parkiraju na parceli ili u objektu shodno normative 1.1 PM po stanu I 1 PM na 50m^2 poslovnog prostora.

Za stanovnike kolektivnih kuca I korisnike pratećih sadržaja obezbijedjeno je 1044 PM na otvorenom.

Ta mjesta su ravnomjerno rasporedjena po zonama unutar područja zahvata vodeći racuna o potrebama.

Projektom Uređenja terena obuhvatiti sve saobraćajne površine unutar urb.parcele.

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:

Hidrotehničke instalacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata i prilagoditi prema uslovima datim od strane JP "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica.

Projekat hidrotehničkin instalacija raditi u svemu prema važećim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

Zelenilo poslovno stambenih objekata

Zelena površina oko poslovnog objekata obavezan je i neizostavan deo marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem - potencijalnim poslovnim partnerom, saradnikom...

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na slikama su prikazani predlozi ozelenjavanja zelenih povrsina ispred poslovnih objekata - reprezentativne površine oko ulaza.

Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama npr. *Camelia japonica "Mrs Bell"*i *Magnolia sp.*

Na sličan način tretirati površine oko objekata trgovine i usluga. Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat. Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste. Predvidjeti fontanu ili skulpturu koja će dati poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom.

Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.

Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo.

Predviđeno je oko svih poslovnih, ugostiteljskih, trgovačkih i zanatskih objekata na prostoru DUP -a.

Ova kategorija ozelenjavanja ima veliki značaj za ukupan izgled prostora jer pokriva znatnu površinu plana. Ukoliko oko ovih objekata ne postoje veće površine pogodne za ozelenjavanje, akcenat treba staviti na ozelenjavanje u žardinjerama, patuljaste četinare a gdje je moguće praviti replike "prirodnog vrta" tj. kombinaciju vodenog toka, sitnog cvijeća i patuljastih četinara. Zato je ova vrsta ozelenjavanja specifična jer je potrebno stvoriti ambijent i u tom slučaju je moguće kao akcenat formirati i neku vrstu replika na temu vrta.

Stanovanje ovoj kategoriji daje multifunkcionalan karakter tj. na istoj površini će se sublimirati pored estetsko-dekorativno-higijenskog karaktera zelene površine i funkcionalan karakter. Potrebno je formirati dio zelene površine koji će zadovoljiti potrebe ljudi koji će živjeti u novim objektima. To su prije svega prostori za miran odmor, rekreaciju kao i dječja igralista.

Prostor za odmor obično se locira dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao fontana, bazenčić, česma... Treba obezbijediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala ali pri tome ne izgubiti mjeru - pronaći prostor za slobodne travne površine za igru, odmor i šetnju. Dvorištu treba dati živost tokom čitave godine - prelivanje perioda cvjetanja, listanja i plodonošenja. U tom smislu birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima.

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 i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata 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 funkcionalnim cjelinama gdje je to moguće.

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.

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 projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometererološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

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 DUP-a, odnosno izmjena I dopuna važećeg plana.

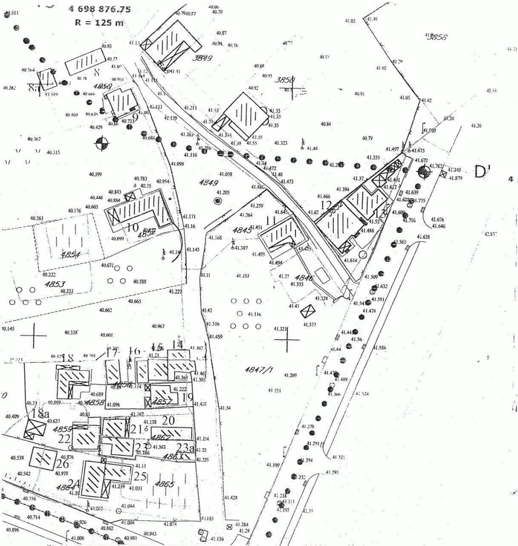
OBRADILI :
Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.
Risto Lučić, dipl.ing.el.
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.
Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.
Obrada grafičkih priloga,
Branko Šofranac, teh.

SEKTOR ZA
ZA UREĐENJE PROSTORA,
Arh. Zorica Rakčević, dipl. ing.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14-950/2
Podgorica, 28.11.2014.godine

DUP "ZABJELO 9"
- Izmjene i dopune
Zona " **D** ",
Urbanistička parcela broj **102**

Podnosilac zahtjeva:
Kaluđerović Miodrag



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