# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
## ZA IZGRADNJU OBJEKATA MJEŠOVITE NAMJENE
## U Urb. zoni "B", Urb. podzona "B.2", Urb.parceli broj 3
## DUP-u "DONJA GORICA" - KORIDOR JUŽNE OBILAZNICE I CETINJSKOG PUTA U PODGORICI –Izmjene i dopune

| | |
|---|---|
| PODNOSILAC ZAHTJEVA : | MIROTIĆ VESELIN |
| OBRADJIVAČ: | SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE<br>I UREDJENJE PROSTORA<br>I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE<br>GLAVNI GRAD - PODGORICA |

Podgorica, mart 2014. godine

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 291/1
Podgorica, 01.04.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"- koridor južne obilaznice i cetinjskog puta – Izmjene i dopune u Podgorici
Urbanistička zona **"B"**,
Urbanistička podzona **"B.2."**
Urbanistička parcela broj **3**

**Podnosilac zahtjeva,**
**Mirotić Veselin**

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

## ZA IZGRADNJU OBJEKATA MJEŠOVITE NAMJENE U Urbanističkoj zoni "B", Urbanističkoj podzona "B.2",Urb.parceli br.3 u DUP-u "DONJA GORICA" - KORIDOR JUŽNE OBILAZNICE I CETINJSKOG PUTA U PODGORICI –Izmjene i dopune

### PODNOSILAC ZAHTJEVA :

Mirotić Veselin PODGORICA, aktom zavedenim kod ovog Organa br.08-352/14-291/1 od 20.03.2014.g.

### 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 DUP-a "DONJA GORICA" - KORIDOR JUŽNE OBILAZNICE I CETINJSKOG PUTA U PODGORICI – Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/12-895 od 27.06.2012. g.

### URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

**Postojeće stanje :**

Katastarska parcela br. 3000 KO: Donja Gorica, osnov prava svojine ima Mirotić Veselin, po listu nepokretnosti br. 851 Uprave za nekretnine i ima površinu 1231m².

Po listu nepokretnosti i kopiji plana predmetna parcela je neizgrađena.

Katastarska parcela br. 3001 KO: Donja Gorica, osnov prava svojine ima Mirotić Veselin, po listu nepokretnosti br. 851 Uprave za nekretnine i ima površinu 1390m².

Po listu nepokretnosti i kopiji plana predmetna parcela je neizgrađena.

**Urbanistička parcela:**

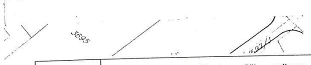
Urbanistička parcela broj **3**, Zona "B", Podzona "B.2", definisana je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija", površine 710.54m².

Građevinska linija (limitirajuća ) kao i osovina planiranog Bulevara definisana je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija".

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 291/1
Podgorica, 25.03.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"- koridor južne obilaznice i
cetinjskog puta – Izmjene i dopune u Podgorici
Urbanistička zona "**B**",
Urbanistička podzona "**B.2.**"
Urbanistička parcela broj **3**

**Podnosilac zahtjeva,**
**Mirotić Veselin**



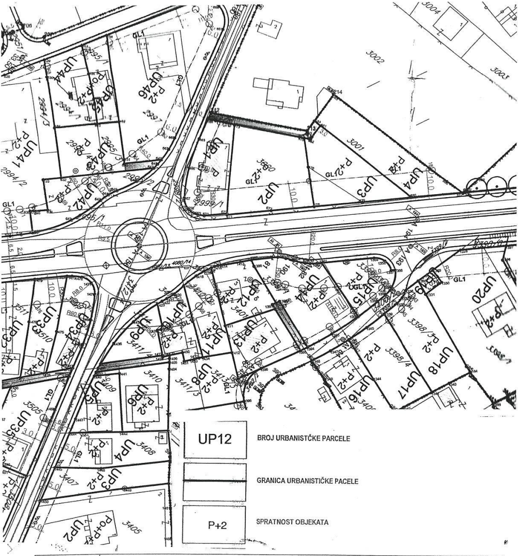
MN POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

| | | |
|---|---|---|
| R=1:1000 | Naziv grafičkog priloga:<br>PLAN NAMJENE POVRŠINA | grafičkI prilog<br>Broj 2 |

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 291/1
Podgorica, 25.03.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"- koridor južne obilaznice i
cetinjskog puta – Izmjene i dopune u Podgorici
Urbanistička zona "**B**",
Urbanistička podzona "**B.2.**"
Urbanistička parcela broj **3**

**Podnosilac zahtjeva,**
**Mirotić Veselin**

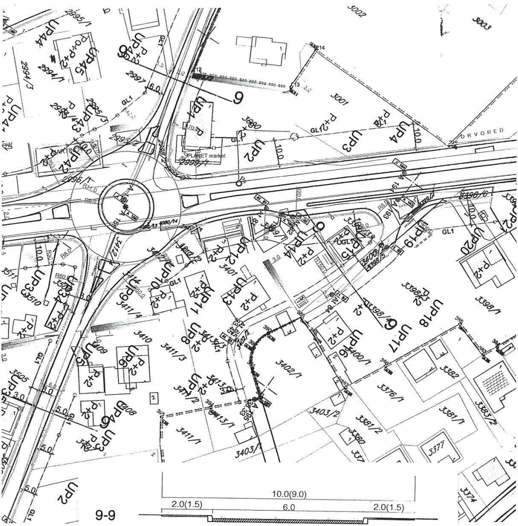


| | | |
|---|---|---|
| R=1:1000 | Naziv grafičkog priloga:<br>PLAN PARCELACIJE | grafičkI prilog<br>Broj 3 |

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 291/1
Podgorica, 25.03.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"- koridor južne obilaznice i
cetinjskog puta – Izmjene i dopune u Podgorici
Urbanistička zona "**B**",
Urbanistička podzona "**B.2.**"
Urbanistička parcela broj **3**

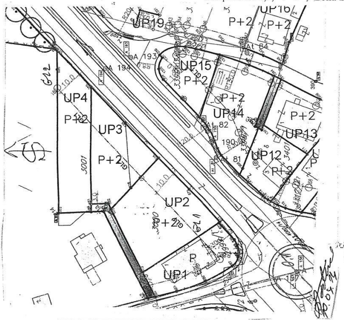
**Podnosilac zahtjeva,**
**Mirotić Veselin**



| R=1:1000 | Naziv grafičkog priloga:<br>PLAN SAOBRAĆAJA | grafičkl prilog<br>Broj 5 |
|---|---|---|

# GEODEZIJA R 1:1000

DUP Donja gorica - izmj. i dop.za zahvat koridora
Cetinjskog puta i južne obilaznice
Urb.parc. br. 2,3, i 4 , Zona B



KOORDINATE TACAKA

| | | |
|---|---|---|
| | Urb.parc.br. 2 Zona B | |
| | Površina P- 979.60 m2 | |
| 673 | Y=6600513.91 | X=4698387.03 |
| 675 | Y=6600539.24 | X=4698399.42 |
| 676 | Y=6600547.52 | X=4698391.40 |
| 678 | Y=6600558.98 | X=4698380.30 |
| 677 | Y=6600546.49 | X=4698368.84 |
| 671 | Y=6600533.38 | X=4698356.82 |
| 672 | Y=6600533.11 | X=4698357.25 |
| | Urb.parc.br. 3 Zona B | |
| | Površina P- 710.54 m2 | |
| 682 | Y=6600541.44 | X=4698400.50 |
| 681 | Y=6600541.34 | X=4698407.25 |
| 680 | Y=6600587.77 | X=4698406.70 |
| 679 | Y=6600573.08 | X=4698393.24 |
| | Urb.parc.br. 4 | |
| | Površina P- 755.67 | |
| 684 | Y=6600538.31 | X=4698407.28 |
| 685 | Y=6600538.06 | X=4698420.26 |
| 686 | Y=6600595.07 | X=4698420.18 |
| 687 | Y=6600602.45 | X=4698420.17 |
| | Gradjevinska linija ( limitirajuca ) | |
| G.L.1 | Y=6600587.68 | X=4698420.19 |
| G.L.1 | Y=6600518.68 | X=4698356.91 |
| | Osovina planiranog Bulevara | |
| O.1 | Y=6600513.18 | X=4698326.08 |
| O.2 | Y=6600637.89 | X=4698440.46 |

<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 , ili 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 uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 291/1
Podgorica, 25.03.2014. godine

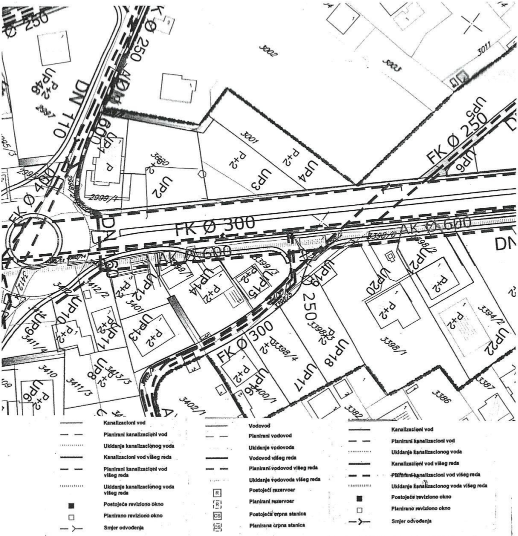
DUP"DONJA GORICA"- koridor južne obilaznice i
cetinjskog puta – Izmjene i dopune u Podgorici
Urbanistička zona "**B**",
Urbanistička podzona "**B.2.**"
Urbanistička parcela broj **3**

**Podnosilac zahtjeva,**
**Mirotić Veselin**

| | | |
|---|---|---|
| R- 1:1000 | Naziv grafičkog priloga:<br>PLAN ELEKTROENERGETSKE<br>INFRASTRUKTURE | GrAFIČKI<br>PRILOG BROJ<br>6 |

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 291/1
Podgorica, 25.03.2014. godine

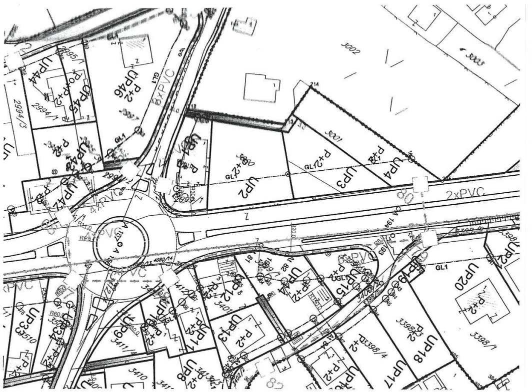
DUP"DONJA GORICA"- koridor južne obilaznice i
cetinjskog puta – Izmjene i dopune u Podgorici
Urbanistička zona "**B**",
Urbanistička podzona "**B.2.**"
Urbanistička parcela broj **3**
**Podnosilac zahtjeva,**
**Mirotić Veselin**



| | | |
|---|---|---|
| R- 1:1000 | Naziv grafičkog priloga:<br>PLAN HIDROTEHNIČKE<br>INFRASTRUKTURE | GrAFIČKI<br>PRILOG BROJ<br>7 |

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 291/1
Podgorica, 25.03.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"- koridor južne obilaznice i
cetinjskog puta – Izmjene i dopune u Podgorici
Urbanistička zona "**B**",
Urbanistička podzona "**B.2.**"
Urbanistička parcela broj **3**
**Podnosilac zahtjeva,**
**Mirotić Veselin**



PLANIRANI TK PODZEMNI VOD

POSTOJEĆI TK PODZEMNI VOD

UKIDANJE POSTOJEĆEG TK PODZEMNOG VODA

⬚ PLANIRANO TK OKNO

■ POSTOJEĆE TK OKNO

□ POSTOJEĆE TK OKNO KOJE SE UKIDA

| | | |
|---|---|---|
| R-1:1000 | Naziv grafičkog priloga:<br>PLAN TELEKOMUNIKACIONE<br>INFRASTRUKTRUE | GrAFIČKI<br>PRILOG BROJ<br>8 |

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 291/1
Podgorica, 25.03.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"- koridor južne obilaznice i
cetinjskog puta – Izmjene i dopune u Podgorici
Urbanistička zona "**B**",
Urbanistička podzona **"B.2."**
Urbanistička parcela broj **3**

**Podnosilac zahtjeva,**
**Mirotić Veselin**

|  |  |  |
|---|---|---|
| R-1:1000 | Naziv grafičkog priloga:<br>PLAN ZELENILA | GrAFIČKI<br>PRILOG BROJ<br>9 |

"Ukoliko urbanistiĉke parcele, svojim oblikom i veliĉinom, kao i planiranim kapacitetima, ne odgovaraju potrebama budućih investitora, iste se mogu spajati (grupisati), pod uslovima da se ispoštuju svi parametri zadati planom. Granica zone gradnje tako formirane urbanistiĉke parcele je određena spoljnim građevinskim linijama planiranih parcela."

"Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanistiĉkih parcela u jednu, boĉne građevinske linije su boĉne linije krajnjih urbanistiĉkih parcela prema susjedima."

"Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna podrumska etața namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehniĉke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, osim na prostoru prema saobraćajnici, uz sledeće uslove:

☐ da u visinskoj regulaciji ne izlaze iz ravni terena i

☐ da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanistiĉkih parcela, (minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m.), eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i sliĉno i

☐ da površina podruma ne bude veća od 80% površine urbanistiĉke parcele.".

**<u>Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:</u>**

Tabelarni pregled namjena i kapaciteta urbanističkih parcela po zonama o podzonama

| PLANIRANI | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Br. UP** | **Površina UP $m^2$** | **index zauzetosti** | **index izgrađenosti** | **max P prizemlja $m^2$** | **max BRGP $m^2$** |
| zona B | | | | | |
| podzona B2 | | | | | |
| 3 | 710.63 | 0.17 | 0.50 | 120 | 360 |

| PLANIRANI | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **ax spratnost** | **Br. etaža** | **stanovanje maksimum do** | **djelatnosti maksimum do** | **status objekta** | **namjena** |
| | | | | | |
| | | | | | |
| P+2 | 3 | 360 | 360 | Novi objekat | SMG – porodično stanovanje<br>CD- djelatnosti |

Parametri dati u tabelarnom pregledu planiranih namjena i kapaciteta su rezultat planerske analize svake urbanističke parcele i mogu se smatrati kao orijektacioni.

Ukoliko se u postupku projektovanja, analizom lokacije dobiju drugačije površine (površina pod objektom i bruto razvijena građevinska površina), iste se mogu prihvatiti pod sledećim uslovima:

- da se ispoštuju maksimalna spratnost objekta, maksimalno zadati indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti za određenu namjenu i
- ako su rezultat striktnog postovanja zadatih građevinskih linija (zone gradnje), propisanih odstojanja od infrastrukturnih koridora i drugih parametara određenih ovim planom.

**Pretežnu namjenu** u Zoni B čine **površine mješovite namjene** (MN),koje obuhvataju:

- površine za stanovanje male gustine (SMG) - porodično stanovanje i porodično stanovanje sa djelatnostima i
- površine centralnih djelatnosti (CD) - objekte namjenjene za poslovne, komercijalne i uslușne djelatnosti, objekte trgovine i ugostiteljstva, t.j. sadržaje koji se mogu planirati uz stanovanje.

- ***Objekti namjene za poslovanje, trgovinu, ugostiteljstvo, komercijalne i uslugžne djelatnosti***
- Pod ovim funkcijama podrazumijevaju se sadržaji koji su neophodni kao prateći uz stanovanje i mogu se locirati u okviru svih zona - i u podzonama koje obuhvataju i površine za stanovanje.
- Minimalna površina novoformirane parcele u okviru namjene je 400 m$^2$.
- Objekte graditi kao slobodnostojeće na parceli.
- Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione linije cetinjskog puta i jușne obilaznice za novoplanirane odjekte je 10m.
- Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione ostalih saobraćajnica za novoplanirane odjekte je 3m.
- Minimalna udaljenost građevinske linije od granice urbanističke parcele prema susjedima iznosi 2m.
- Izuzetno, građevinska linija, odnosno zona gradnje prema susjednim parcelama moțe biti i na manjem odstojanju, uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele.
- Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima.
- Indeks zauzetosti za parcele je do 0,4.
- Indeks izgrađenosti za parcele je do 1,2.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je do P+2 sa mogućnošću organizovanja podrumske etațe, zavisno od želja i potreba korisnika, koja etaža se uračunava u BGP, ukoliko nije namjenjena za garažiranje vozila i tehničke prostorije. Maksimalna visina prizemne etaže iznosi do 4,5m.
- Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, skladu sa Pravilnikom o bližem sadrža ju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, gdje su dati normativi za poslovanje na 1000m$^2$ – 30 parking mjesta (min. 10 a max 40 parking mjesta).
- Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rješenja za cijelu lokaciju.

Izuzetno, u skladu sa željama i potrebama investitora, u okviru ove namjene, u podzonama u kojima nije planirano stanovanje, moguće je realizovati i objekte namjene za servise, skladišta i proizvodno zanatstvo sa pratećim sadržajima, u kom slučaju se primjenjuju urbanistički parametri ovim planom određeni za tu namjenu.

**Prostorni parametri i gabariti objekata**

Prostorni parametri dati u tabelarnom pregledu planiranih namjena i kapaciteta su rezultat planerske analize svake urbanističke parcele i mogu se smatrati kao orijektacioni.

Ukoliko se u postupku projektovanja, analizom lokacije dobiju drugačije površine (površina pod objektom i bruto razvijena građevinska površina), iste se mogu prihvatiti pod sledećim uslovima:

- da se ispoštuju maksimalna spratnost objekta, maksimalno zadati indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti za određenu namjenu i
- ako su rezultat striktnog poslovanja zadatih građevinskih linija (zone gradnje), propisanih odstojanja od infrastrukturnih koridora drugih parametara određenih ovim planom.

Najveća visina etaže

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:

- do 3,0m za garaže i tehničke prostorije,

- do 4,5m za etaže prizemlja i poslovne namjene,
- do 3,5m za etaže stambene namjene,
- ukoliko se ispod objekta obezbjeđuje prostor za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća svjetla visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m,
- izuzetno, za objekte skladišta, servisa, privredne objekte i proizvodno zanatstvo, zatvorene objekte sporta i rekreacije i polivalentne sale, visina se može biti veća od 4,5m a max. do 10m.

Kota poda prizemlja za stambene objekte je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

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.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena to omogućavaju u okviru tavanskog prostora se može projektovati prostor u svrhu stanovanja, kao dio stambenog prostora prethodne etaže, povezan unutrašnjim stepeništem sa istim, a nikako kao samostalna stambena jedinica. U tom slučaju, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretitranu parcelu.

**Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju**

Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta.

Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.

Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanijih formi objekata i kombinovani.

Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 30°. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

**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.

**Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica**

Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.

Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. U tu svrhu projektovati svuda uz stepenišne prostore i odgovarajuće rampe, sa dopuštenim maksimalnim nagibom 1 : 12. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

**Zelenilo individualnih stambenih objekata i objekata sa mješovitom namjenom**

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

**Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova**

- Stepen ozelenjenosti je minimum **50 %** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanistiĉke parcele
- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrţi kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- U samu kuću sa suprotne strane se predlaţe prostor za boravak koji praktiĉno predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ruĉavanje
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su Ĉesma, bazenĉić i sl.
- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak ) 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 ĉetinarskih 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.
- obodom, granicom parcele naroĉito prema saobraćajnicama preporuĉuje se tampon zelenilo i drvoredi 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 raĉuna o mogućnosti sagledavanja objekta sa glavne saobraćajnice
- Zelene površine urediti tako da prvuku paţnju, naroĉito 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 paţnjom na uređenje prilaza.
- 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.
- Stepen ozelenjenosti je minimum **40 %** za parcele sa namjenom stanovanja sa djelatnostima
- Poploĉanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu paţnju.

Na parcelama na kojim je dozvoljena mješovita namjena (stanovanje sa djelatnostima) pored navedenih smjernica posebnu patnju treba posvetiti uređenju ulaznih partija objekta i parking mjesta.

### 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 prilaz predmetnom objektu obezbjediti preko saobraćajnice sekundarne ulične mreže kako je prikazano u grafičkom dijelu.

Projektom planirati samo jedan kolski ulaz ka urb. parceli. Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Parkiranje planirati u okviru parcele ili u objektu, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, gdje su dati normativi za stanovanje (na 1000m$^2$ – min.12, a max 18 parking mjesta) i za poslovanje (na 1000m$^2$ bruto površine – min. 10, max 40 parking mjesta).

Na ulazima u dvorišta i na pješačkim prelazima oivičenja raditi od upuštenih (oborenih) ivičnjaka i rampama nagiba od 5% do 8.5%, dozvoljene širine 1.3m.Obezbjeđenje kretanja i pristupa u sve sadržaje kompleksa i objekata lica sa posebnim potrebama uzeti u obzir prilikom projektovanja i realizacije svih objekata.

Revizijom projekta obuhvatiti I ispunjenost UTU –a u dijelu saobraćaja.

### Elektroenergetika:

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:
- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", br 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 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 dužan da pribavi 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 i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

**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/m$^2$, 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 hidrometeorološkog 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 DUP-a, odnosno izmjena I dopuna važećeg plana.

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

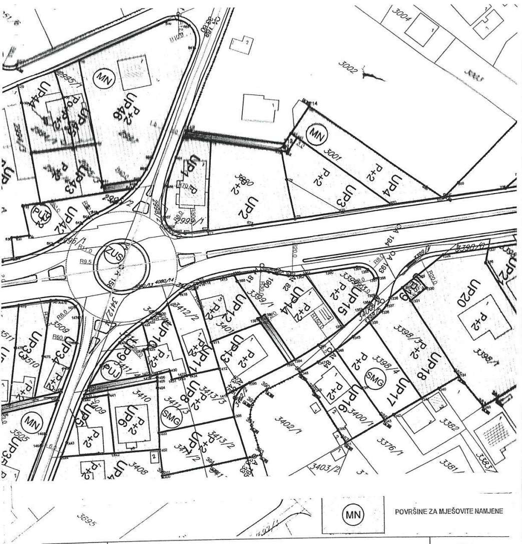
**Obrada grafičkih priloga,**
Branko Šofranac, teh.

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

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 291/1
Podgorica, 25.03.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"- koridor južne obilaznice i
cetinjskog puta – Izmjene i dopune u Podgorici
Urbanistička zona "**B**",
Urbanistička podzona "**B.2.**"
Urbanistička parcela broj **3**

**Podnosilac zahtjeva,**
**Mirotić Veselin**



MN POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

| | | |
|---|---|---|
| R=1:1000 | Naziv grafičkog priloga:<br>PLAN NAMJENE POVRŠINA | grafičkl prilog<br>Broj 2 |