URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP 9,BLOK 2 UP »DRAČ-VATROGASNI DOM-ZONA A«

PODNOSILAC ZAHTJEVA : PEROVIĆ MARKO

OBRADJIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE, UREDJENJE PROSTORA, I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, februar 2014. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 - 60
Podgorica, 13.02.2014. godine

UP "Drač-Vatrogasni dom-Zona A"
Urb. parcela **UP 9**
Blok 2

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

Perović Marko ,aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/14 - 60 od 21.01.2014. godine.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08,40/10,34711,47/11,35/13 I 39/13), UP "Drač-Vatrogasni dom-Zona A", usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/10 - 856 od 05.10.2010. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije:

Katastarska parcela broj 3525, po listu nepokretnosti - prepis broj 1425 KO: Podgorica II, sa podacima o vlasniku susvojina Perović Dafine,Perović Marko i Perović Milke nalazi se u zahvatu UP-a »Drač-Vatrogasni dom-Zona A» i površine je 634 m2.

Na predmetnoj parceli prema listu nepokretnosti nema evidentiranih objekata,uknjižen je teret i ograničenje-zabeljezba postupka.

Datum i vrijeme štampe: 31.01.2014 - 08:33

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA
Broj: 101-956-11-1945/2014
Datum: 31.01.2014
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br. 32/11), postupajući po zahtijevu
SEKRET.ZA PLAN. I UREDJ. PROS. iz , SL.956-101-170/14
izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - IZVOD
1425

Podaci o parcelama

Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa Broj upisa	Potes ili ulica i kućni br.	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. Klasa	Površina	Prihod
3525		329	-	UL.IV PROLETERSKA	Voćnjak 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		634	14.20
							634	14.20

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
0701979255010	PEROVIĆ MILAN DAFINA	Susvojina	86 / 1000
6176133125497	PEROVIĆ MILAN MARKO	Susvojina	86 / 1000
9201760692542	PEROVIĆ NIKOLA MILKA (UD.ILIJE) IV PROLETERSKE BR.11	Susvojina	828 / 1000

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Upis broj Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3525			1	Voćnjak 1. klase	- :	700 Zabilježba postupka TERET*BR.20928*ZABILJEZBA TUZBE PODNESENE OSNOVNOM SUDU P BR.9223/01 OD 26.04.2001

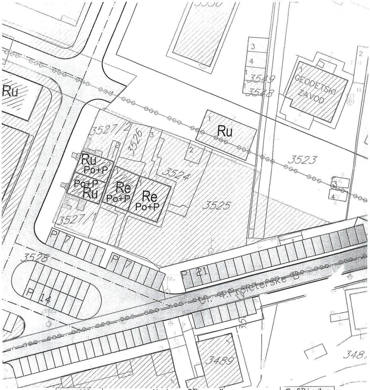
Taksa je oslobođenja na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br .55/03, 46/04, 81/05 i 02/06 , "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik:
Simović Slavko, dipl. pr

0813490

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 - 60
Podgorica, 13.02.2014. godine

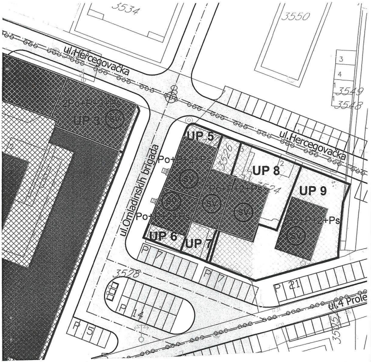
UP "Drač-Vatrogasni dom-Zona A"
Urb. parcela **UP 9**
Blok 2



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 - 60
Podgorica, 13.02.2014. godine

UP "Drač-Vatrogasni dom-Zona A"
Urb. parcela **UP 9**
Blok 2



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 - 60
Podgorica, 13.02.2014. godine

UP "Drač-Vatrogasni dom-Zona A"
Urb. parcela **UP 9**
Blok 2

3529	broj katastarske parcele
	granica katastarske parcele
UP 2	broj urbanističke parcele
	granica urbanističke parcele
2S+P+3	spratnost
GL0	građevinska linija ispod zemlje
GL1	građevinska linija
GL2	građevinska linija iznad zemlje
▨	objekti
	podzemna garaža

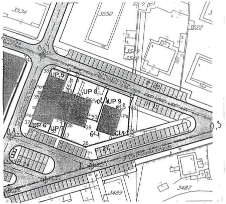
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE,REGULACIJE I NIVELACIJE	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 - 60
Podgorica, 13.02.2014. godine

UP "Drač-Vatrogasni dom-Zona A"
Urb. parcela **UP 9**
Blok 2

GEODEZIJA R 1 :1000

UP Drac – Vatrogasni dom – Zona A



KOORDINATE TACAKA
Urb.parc.br 9
Površina P- 629.20 m2

27	Y=6604766.91	X=4700397.85
28	Y=6604769.77	X=4700406.99
29	Y=6604779.04	X=4700403.94
30	Y=6604780.49	X=4700408.78
31	Y=6604785.66	X=4700407.03
21	Y=6604792.50	X=4700425.12
22	Y=6604806.13	X=4700419.91
23	Y=6604804.15	X=4700414.78
24	Y=6604802.94	X=4700401.41
25	Y=6604802.94	X=4700399.44
26	Y=6604779.83	X=4700392.86

Gradjevinska linija

G.L.1	Y=6604785.14	X=4700401.93
G.L.2	Y=6604795.11	X=4700398.65
G.L.3	Y=6604799.84	X=4700413.02
G.L.4	Y=6604789.90	X=4700416.40

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6604738.39	X=4700398.93
O.2	Y=6604782.81	X=4700381.80
O.3	Y=6604860.95	X=4700404.13
O.4	Y=6604755.96	X=4700444.61

18.02.17.

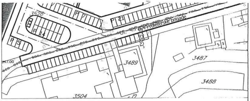
Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :
-postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
-apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote
Planirano stanje sadrži : - granicu planirane urbanističke 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
Rina Ivančević , dipl.ing. građ.

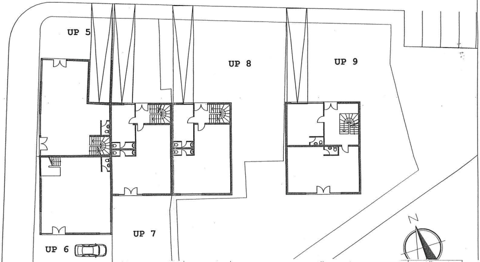
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 - 60
Podgorica, 13.02.2014. godine

UP "Drač-Vatrogasni dom-Zona A"
Urb. parcela **UP 9**
Blok 2



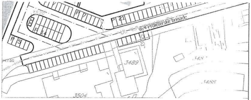
Situacija R=1:1000



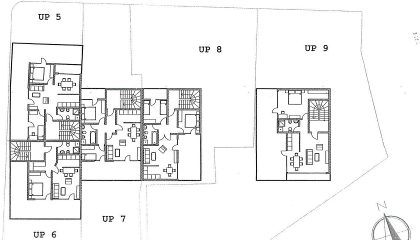
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga OSNOVA PRIZEMLJA	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 - 60
Podgorica, 13.02.2014. godine

UP "Drač-Vatrogasni dom-Zona A"
Urb. parcela **UP 9**
Blok 2



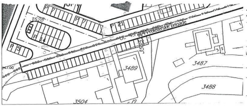
Situacija R=1:1000



R-1: 200	Naziv grafičkog priloga OSNOVA POVUČENOG SPRATA	Grafički prilog br.5A

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 - 60
Podgorica, 13.02.2014. godine

UP "Drač-Vatrogasni dom-Zona A"
Urb. parcela **UP 9**
Blok 2

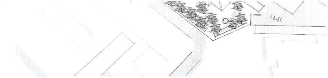


Situacija R=1:1000

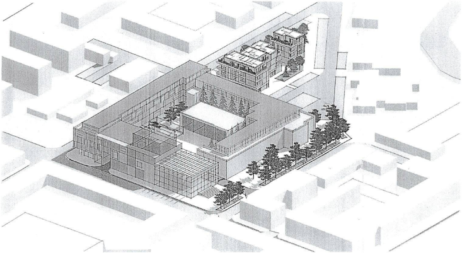
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga OSNOVA NIVOA 1 I 2	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 - 60
Podgorica, 13.02.2014. godine

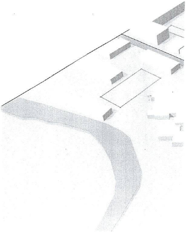
UP "Drač-Vatrogasni dom-Zona A"
Urb. parcela **UP 9**
Blok 2



PERSPEKTIVNI PRIKAZ - JUGOISTOK



PERSPEKTIVNI PRIKAZ - JUGOZAPAD



PERSPEKTIVNI PRIKAZ - ISTOK

Naziv grafičkog priloga PLAN KOMPOZICIJE-3D VIZUALIZACIJA	Grafički prilog br.7A

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 - 60
Podgorica, 13.02.2014. godine

UP "Drač-Vatrogasni dom-Zona A"
Urb. parcela **UP 9**
Blok 2

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

Planirano stanje:

Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela **UP 9** definisana je koordinatama tačaka prema grafičkom prilogu "Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova i površine je 629,20 m2.

Ovim prilogu definisana je i građevinska linija **GL,** koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja **liniju do koje se gradi objekat.**

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. Tehničku dokumentaciju uraditi sa odredbama ovog Plana, važećom tehničkom regulativom, uputstvima i standardima.

U postupku izdavanja građevinske dozvole na osnovu čl.93 Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 34/11) dostaviti »dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaz o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu,ako se radi o rekonstrukciji objekta, i kopije plana«.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Namjena planiranog objekta je stanovanje veće gustine(sa poslovanjem,centralnim ili drugim djelatnostima koje ne ometaju osnovnu namjenu).

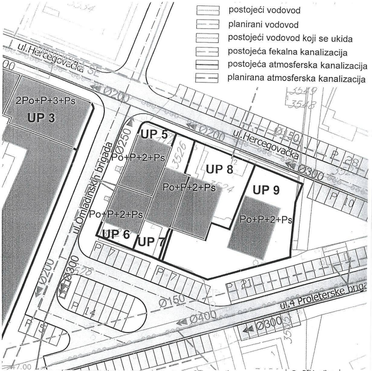
- Dup-om ,Blok 2 – obodni, planirane su dominantne stambene namjene sa sadržajima poslovanja organizovanim u okviru prizemlja i parkiranja u okviru svake parcele tj. podrumskih etaža. Omeđen je uličnim tokovima u obliku trougla. U pogledu urbane parcelacije zadržane su katastarske parcele nepravilnih oblika u približno istim površinama, koje se regulišu prema saobraćajnicama. Buduće fizičke strukture su organizovane u „nizu" sa ujednačenom maksimalnom visinom, Po+P+2+Ps, i jedinstvenog arhitektonskog rješenja, savremeno oblikovane po uzoru na tip *"penthous"-a.*

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.

blok 2	površina parcele	površina osnove	spratnost	BRGP	indeks zauzet.	indeks izgrađen.	BRGP djelatn.	br. stanova
UP9	628	200	Po+P+2+Ps	750	0.3	1.20	200	3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 - 60
Podgorica, 13.02.2014. godine

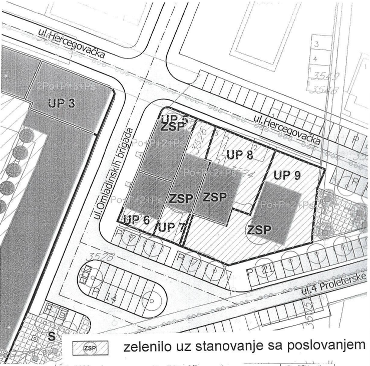
UP "Drač-Vatrogasni dom-Zona A"
Urb. parcela **UP 9**
Blok 2



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 - 60
Podgorica, 13.02.2014. godine

UP "Drač-Vatrogasni dom-Zona A"
Urb. parcela **UP 9**
Blok 2

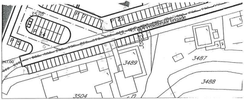


ZSP zelenilo uz stanovanje sa poslovanjem

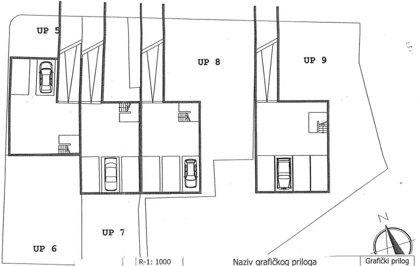
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PEJZAŽNOG UREDJENJA	Grafički prilog br.12

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 - 60
Podgorica, 13.02.2014. godine

UP "Drač-Vatrogasni dom-Zona A"
Urb. parcela **UP 9**
Blok 2



Situacija R=1:1000



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

Sve vrijednosti navedene u tabeli su maksimalne, a u zavisnosti od potrebe investitora mogu biti manje samo u dijelu etaže povučenog sprata.
Podrumske etaže nijesu ušle u bilanse.

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. 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.

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.

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 objektu 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.

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 planirati iz Hercegovačke ulice.

Za dio parcela: UP 5, UP 6, UP 7 i UP 8, gdje se radi o manjem bloku objekata višeporodičnog stanovanja, predviđeno je parkiranje na sopstvenim urbanističkim parcelama pored i/ili u okviru objekata, tako da je za njihove potrebe dat potreban broj parkirnih mjesta u tabeli.

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. Planirani kapaciteti za parkiranje na području UP-a su riješeni primenjujući određene normative prema planiranim sadržajima u bloku.

SADRŽAJ		
STANOVANJE	1 stan	1,1 PM
DJELATNOSTI	50 m^2	1 PM

Proračun potrebnog broja parking mjesta za postojeće i planirane objekte je dat u sledećoj tabeli:

Prema navedenim kriterijumima u zoni zahvata plana obezbijeđeni su javni parkinzi i to:

UP	namjena	BRGP djelatnosti	Broj stanova	Broj PM za poslovanje	Broj PM za stanovanje
UP 9	stanovanje-poslovanje	200	3	4	2

Tehničku dokumentaciju uraditi sa odredbama ovog Plana, važećom tehničkom regulativom, uputstvima i standardima.

Elektroenergetika:

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

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

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

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

Elektronska komunikaciona mreža

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komnikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.
Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i

ormariće za koncetraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.

Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

Hidrotehničke instalacije:

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 će se 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 temperatutu 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, (1:5.000) radjenoj za potrebe Revizije GUP-a ravni prostor terase svrstan je u I kategoriju, tj. terene bez ograničenja za urbanizaciju.

Geološku gradju ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad

pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u potkapinama i svodovima.
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 300 - 500 kN/m^2. Zbog neizraženih nagiba, čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena i nema posebnih ograničenja za gradnju.

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,079-0,090
- Koeficijent dinamičnosti	Kd = 0,47 - 1,0
- Ubrzanje tla	Qmax 0,288-0,360
- 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 ispunjava uslove propisane ovim zakonom, odnosno mora imati zaposlenog odgovornog projektanta, u skladu sa članom 83,84 i 85 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 51/08).

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76,77,78,79 i 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 34/11).

Reviziju tehničke domunentacije uraditi u skladu sa članovima 86,87,88,89 i 90 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 34/11).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i čl. 94. važećeg zakona ("Sl.list CG", broj 34/11 od 12.07.2011).

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.
Ovi urbanističko-tehničkih uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana.

OBRADILI:

Arh.Beti Radović, dipl.ing.

Mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geod.

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

ODSJEK ZA UREĐENJE PROSTORA,

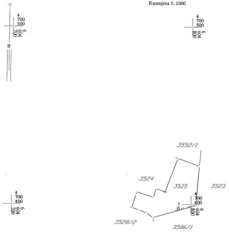
Rina Ivančević, dipl.ing.građ.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-170/14
Datum: 03.02.2014.

Katastarska opštiina: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 1425
Broj plana: 2,34
Parcela: 3525

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice: