URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA INDIVIDUALNE STAMBENE OBJEKTE
u Urbanističkoj zoni "F", Urbanističke parcele UP F/148 i UPF/149, DUP-a "GORNJA GORICA 1"–Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA :	**RAIČEVIĆ ANDREJ**
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 –166
Podgorica, 28.02.2014. godine

DUP"GORNJA GORICA 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**F**",
Urbanistička parcela **UP F/148 i F/149**

Podnosilac zahtjeva,
RAIČEVIĆ ANDREJ

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA INDIVIDUALNE STAMBENE OBJEKTE u Urbanističkoj zoni "F", Urbanističke parcele UP F/148 i F/149, DUP-a "GORNJA GORICA 1"–Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

RAIČEVIĆ ANDREJ, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/14 –166 od 14.02.2014. godine.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08 od 22.08.2008,40/10 od 22.07.2010, 34/11 od 12.07.2011 i 35/13 od 23.07.2013.god.) i DUP "Gornja Gorica 1" - Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/11 - 922 od 08.09.2011. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije :

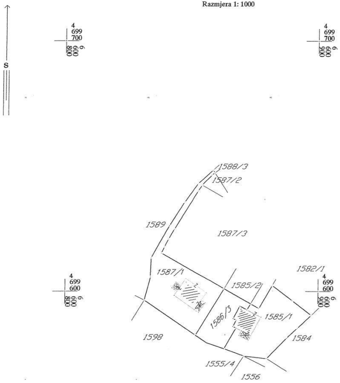
Katastarske parcele broj 1585/1,1586/3 i 1587/1 KO: Donja Gorica, osnov prava susvojine imaju Raičević M. Gojko,Raičević R. Srđan i Strahinja D. Srđa, po listu nepokretnosti-izvod 1375 Uprave za nekretnine, površine 1440 m², nalazi se u zahvatu DUP-a »Gornja Gorica1«.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 24.02.2014.

Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 1375
Broj plana: 18
Parcele: 1585/1, 1587/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

Datum i vrijeme štampe: 24.02.2014 - 09:01

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA
Broj: 101-956-11-4061/2014
Datum: 24.02.2014
KO: DONJA GORICA

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
RAIČEVIĆ ANDREJ iz ,
izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - IZVOD
1375

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
1585	1		18 101	-	GORNJA GORICA	Dvorište PRAVNI PROPIS		449	0.00
		1	18 101	-	GORNJA GORICA	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		84	0.00
1586	3		18 101	-	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase PRAVNI PROPIS		246	3.25
1587	1		18 101	-	GORNJA GORICA	Livada 2. klase PRAVNI PROPIS		63	0.42
			18 101	-	GORNJA GORICA	Dvorište PRAVNI PROPIS		500	0.00
		1	18 101	-	GORNJA GORICA	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		98	0.00
								1440	3.67

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
0308940210024	RAIČEVIĆ MARKO GOJKO G.GORICA	Susvojina	1525 / 4189
2506969210248	RAIČEVIĆ RAJKO SRDJAN M.PAVLOVIĆA 14	Susvojina	1524 / 4189
2906968210099	STRAHINJA DUŠAN SRDJA	Susvojina	1140 / 4189

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj parcele Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost - Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava, JMBG Adresa, Mesto	
1585	1	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	200	P 84	Svojina RAIČEVIĆ GOJKO GORAN	1 /1 0208971210036
			Stambeni prostor GRAĐENJE	1	P 78	Svojina RAIČEVIĆ GOJKO GORAN	1 /1 0208971210036
1587	1	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	200	P 98	Svojina RAIČEVIĆ GOJKO ANDREJ GORNJA GORICA	1 /1 0308974210287
			Stambeni prostor GRAĐENJE	1 200	P 66	Svojina RAIČEVIĆ GOJKO ANDREJ GORNJA GORICA	1 /1 0308974210287

0853150

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj parcele Broj	Podbroj	**Broj zgrade**	**PD**	**Redni broj**	**Način korišćenja**	**Upis broj** **Datum upisa** **Vrijeme upisa**	**Opis prava**
1585	1	1		1	Porodična stambena zgrada	- :	610 Nema dozvolu
1587	1	1		1	Porodična stambena zgrada	- :	610 Nema dozvolu
1585	1	1		2	Porodična stambena zgrada	- :	OBJEKAT SAGRADJEN NA TUDJEM ZEMLJIŠTU
1587	1	1		2	Porodična stambena zgrada	- :	OBJEKAT SAGRDJEN NA TUDJEM ZEMLJIŠTU

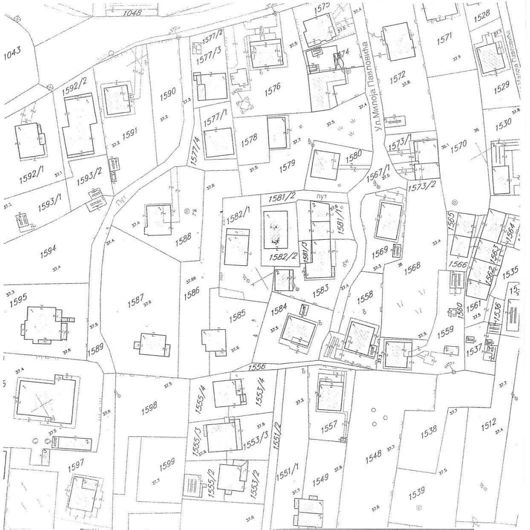
Taksa za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03,46/0 81/05 i 02/06,"Sl.list CG" 22/08,77/08,03/09,40/10,20/11 i 26/11) u iznosu od 5.00EURA.Naplacena naknada u iznosu od 3.00E za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br.32/11)

Za Načelnika
Kovačević Danilo
Simović Slavko, dipl. pr

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 –166
Podgorica, 28.02.2014. godine

DUP"GORNJA GORICA 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička.zona **"F"**,
Urbanistička parcela **UP F/148 i F/149**

Podnosilac zahtjeva,
RAIČEVIĆ ANDREJ



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 –166
Podgorica, 28.02.2014. godine

DUP"GORNJA GORICA 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"F"**,
Urbanistička parcela **UP F/148 i F/149**

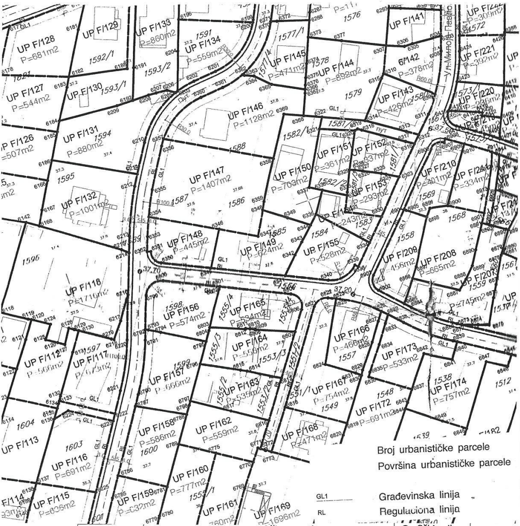
Podnosilac zahtjeva,
RAIČEVIĆ ANDREJ

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 –166
Podgorica, 28.02.2014. godine

DUP"GORNJA GORICA 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička·zona "F",
Urbanistička parcela **UP F/148 i F/149**

Podnosilac zahtjeva,
RAIČEVIĆ ANDREJ



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 –166
Podgorica, 28.02.2014. godine

DUP"GORNJA GORICA 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"F"**,
Urbanistička parcela **UP F/148 i F/149**

Podnosilac zahtjeva,
RAIČEVIĆ ANDREJ

GEODEZIJA R 1 : 1000

DUP Gornja gorica - 1 Urb.parc. br. UP F/148 I UP F 149

KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. F/148
Površina P- 444.86 m2

6354	Y=6600838.25	X=4699615.26
6346	Y=6600863.02	X=4699601.05
6345	Y=6600854.88	X=4699587.57
6350	Y=6600836.79	X=4699596.27
1	Y=6600835.98	X=4699596.78
2	Y=6600835.30	X=4699597.43
3	Y=6600834.76	X=4699598.24
4	Y=6600834.40	X=4699599.14
5	Y=6600834.25	X=4699600.08
6	Y=6600834.29	X=4699601.01
6351	Y=6600834.53	X=4699601.90
6352	Y=6600833.12	X=4699602.42
5354	Y=6600835.21	X=4699608.02
7	Y=6600837.18	X=4699612.92

Urb.parc.br. F/149
Površina P- 623.53 m2

6347	Y=6600876.80	X=4699593.15
6348	Y=6600882.03	X=4699602.36
6349	Y=6600889.98	X=4699596.23
6344	Y=6600897.47	X=4699590.46
6343	Y=6600892.05	X=4699585.28
6342	Y=6600887.85	X=4699581.27
6341	Y=6600881.51	X=4699574.76

Gradjevinska linija (limitirajuca)
za nove objekte

G.L.1	Y=6600883.72	X=4699577.03
2	Y=6600840.97	X=4699597.59
C	Y=6600843.14	X=4699602.10
	radius	5.00 m
G.L.3	Y=6600836.98	X=4699604.19
4	Y=6600840.83	X=4699613.76

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6600890.24	X=4699565.85
2	Y=6600827.75	X=4699595.90
3	Y=6600832.63	X=4699608.98
C1	Y=6600926.32	X=4699574.02
	radius	100.00 m

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-pješački prilaz

Pored analogne situacije dostaviti i digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

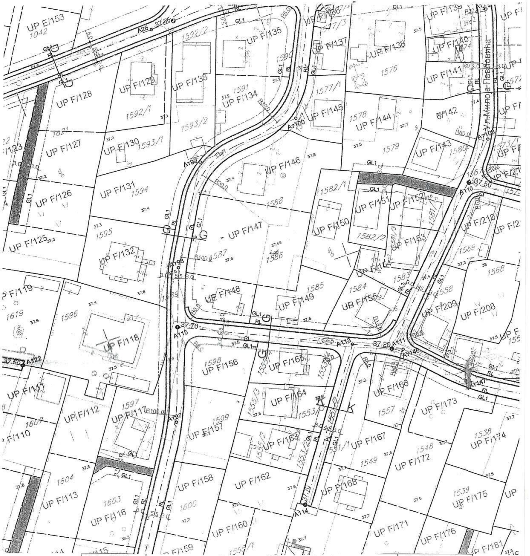
ODSJEK ZA UREĐENJE
PROSTORA
Rina Ivančević , dipl.ing. građ.

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 –166
Podgorica, 28.02.2014. godine

DUP"GORNJA GORICA 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "F",
Urbanistička parcela **UP F/148 i F/149**

Podnosilac zahtjeva,
RAIČEVIĆ ANDREJ

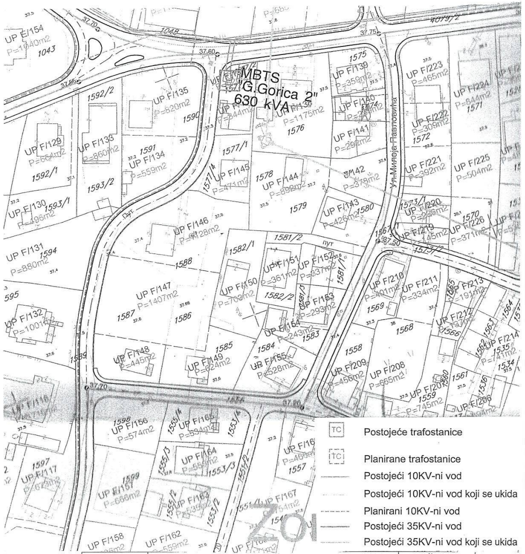


R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJA,NIVELACIJE I REGULACIJE	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 –166
Podgorica, 28.02.2014. godine

DUP"GORNJA GORICA 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**F**",
Urbanistička parcela **UP F/148 i F/149**

Podnosilac zahtjeva,
RAIČEVIĆ ANDREJ

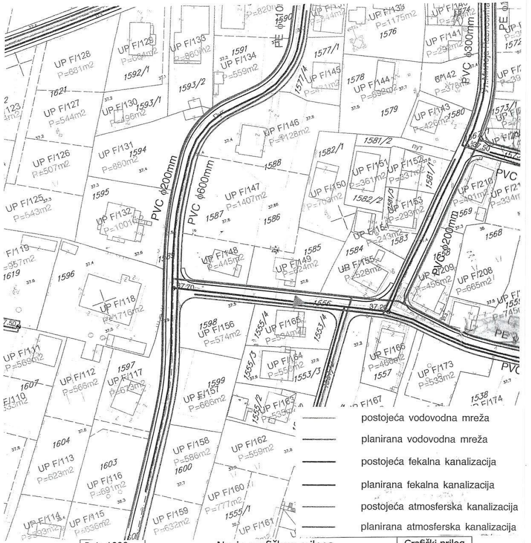


R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 –166
Podgorica, 28.02.2014. godine

DUP"GORNJA GORICA 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**F**",
Urbanistička parcela **UP F/148 i F/149**

Podnosilac zahtjeva,
RAIČEVIĆ ANDREJ



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.7

Na predmetnim katastarskim parcelama prema dostavljenom listu nepokretnosti evidentirani su izvedeni objekti površine 84m2 na katastarskoj parceli 1585/1 i površine 98m2 na katastarskoj parceli 1587/1, oba spratnosti prizemlje sa teretima nemaju dozvolu i objekti sagrađeni na tuđem zemljištu.

Planirano stanje lokacije:

Urbanističke parcele broj **UP F/148 i UP F/149** definisane su koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu »Geodezija« koja čini sastavni dio ovih uslova i površine su:

Urbanistička parcela **UP F/148**	444.86 m2.
Urbanistička parcela **UP F/149**	623.53 m2.

Građevinske linije definisane su koordinatnim tačkama.Sve nove objekte postaviti na ili iza zadate građevinske linije.

U postupku izdavanja građevinske dozvole neophodno je dostaviti dokaz o vlasništvu.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

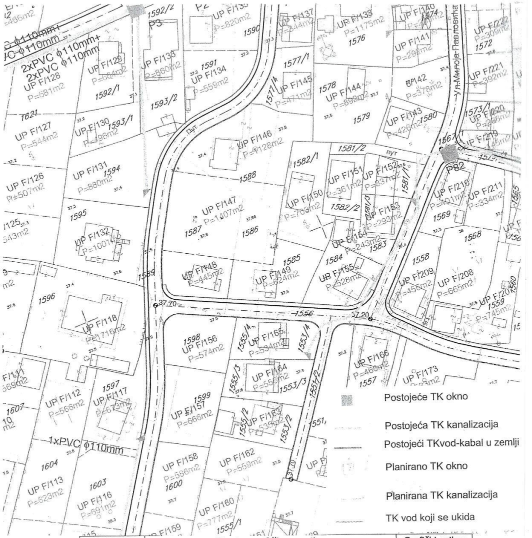
Namjena objekata je porodično stanovanje – TIP 1.
Planom definisane urbanističke parcele mogu se i udružiti u cilju gradnje dvojnih objekata ili objekata u nizu i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.

- Ovaj tip stanovanja zastupljen je u unutrašnjosti zahvata plana. Stanovanje je definisano kao pretežna namena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa delatnostima. Pod delatnostima se podrazumevaju sadržaji koji su kompatibilni stanovanju i koji ne ugrožavaju isto kao primarnu namenu.
- Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostojećim objektima, dvojnim objektima ili objektima u nizu. U okviru obejkata moguća je organizacija do 4 stambene jedinice.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je **(Po)+P+1+Pk**, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora. Visina nadzidka kod podkrovne etaže je 1.5m.
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3.
- Postojeći objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole a koji su prekoračili zadate parametre ili su na manjem odstojanju prema susedu od planom zadatog mogu se zadržati i na njima su dozvoljene intervencije u smislu tekućeg održavanja. Postojeći objekti se mogu i dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih urbanističkih parametara ali se pri nadgradnji mora voditi računa da se ne naruši statička stabilnost objekta. Postojeći objekti se mogu i porušiti i na najihovom mestu graditi novi i pri tome važe uslovi plana za izgradnju novih objekta. Prilikom dogradnje mora se poštovati planom zadata građevinska linija odnosno odnos prema susedu.
- Na postojećim parcelama koje su zbog postojanja objekata na njima zadržane manje od 300^2 u slučaju totalne rekonstrukcije (rušenje postojećeg objekta i izgradnja novog)

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 –166
Podgorica, 28.02.2014. godine

DUP"GORNJA GORICA 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**F**",
Urbanistička parcela **UP F/148 i F/149**

Podnosilac zahtjeva,
RAIČEVIĆ ANDREJ



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 –166
Podgorica, 28.02.2014. godine

DUP"GORNJA GORICA 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"F"**,
Urbanistička parcela **UP F/148 i F/149**

Podnosilac zahtjeva,
RAIČEVIĆ ANDREJ

▨ ZO Zelenilo individualnih stambenih objekata

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	Grafički prilog br.9

moguće je graditi objekat maksimalne spratnosti P+1 sa max indeksom zauzetosti parcele 0.3. Ukoliko parcela svojim prostornim mogućnostima ne pruža mogućnost za izgradnju novog objekta onda su jedino moguće intervencije u smislu tekućeg održavanja objekta ili rekonstrukcije u postojećim gabaritima.

- Na postojećim parcelama gde nije bilo moguće izvršiti preparcelaciju u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu postojeći objekti se mogu zadržati uz uslov da neugrožavaju planiranu regulativu a intervenciju na njima su moguće u skladu sa uslovima plana s tim što se planom zadati parametri odnose na celu parcelu.
- Kota poda novoplaniranih objekata je max. na 90cm od kote saobracajnice.
- U okviru ovih objekata zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda pizemlja se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90cm od kote okolnog uređnog terena.
- U grafičkim prilozima dati su grafički i numerički podaci . Sve nove objekte postaviti na ili iza zadate građevinske linije.
- Postojeći objekti koji zadiru u građevinsku liniju a nenarušavaju planiranu regulativu kao takvi se mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u smislu nadgradnje i dogradnje u skladu sa uslovima plana. Dogradnju ovih objekata moguće je vršiiti samo do zadate građevinske linije, a nadgradnju nad čitavim gabaritom.
- Maksimalna površina pod objektima je **133.50** za urbanističku parcelu **UP F/148** i **187.20m2** za urbanističku parcelu **UP F/149.**
- Maksimalna BRGP objekata je **333.75** za urbanističku parcelu **UP F/148** i **468.00m2** za urbanističku parcelu **UP F/149.**
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susedne parcele je 1,5m.
- U grafičkim prilozima dati su grafički i numerički podaci . U okviru ovog tipa stanovanja (iako to u grafičkim prilozima nije posebno naglašeno) mogu se organizovati i delatnosti. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Mogu se organizovati u okviru objekta u kombinaciji sa stanovanjem pri čemu je odnos stanovanje delatnosti 70 : 30%. Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli maksimalne površine do 80m^2 s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0.3. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, mogu se graditi i kao aneks uz stambeni objekat. Pomoćni objekti mogu biti isključivo u funkciji garaža, ostava, senika i sl. U njima nije moguća organizacija delatnosti.

  S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstrešnica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstrešnice poštovati zadate građevinske linije.
- Ograđivanje parcele je moguće živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom visine od 1.4m koja se postavlja na granici parcele tako da živica i stubovi ograde budu u parceli korisnika.
- U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijentom i namenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

Tabelarni pokazatelji za urbanističku parcelu UP F/148

POSTOJECE STANJE

Broj UP	Povrsina UP	Spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	Ii
F/148	445	P+	97.95	97.95	0.22	0.22

PLANIRANO STANJE							
MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	Ii	Oblik intervencije	broj stamb. jedinica	broj stanovnika
Po+P+1+PK	133.50	333.75	0.30	0.75	Nadgradnja,dogradnja	1	4

Tabelarni pokazatelji za urbanističku parcelu UP F/149

POSTOJECE STANJE

Broj UP	Povrsina UP	Spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	Ii
F/149	624	P	83.62	83.62	0.13	0.13

PLANIRANO STANJE							
MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	Ii	Oblik intervencije	broj stamb. jedinica	broj stanovnika
Po+P+1+PK	187.20	468.00	0.30	0.75	Nadgradnja,dogradnja	2	7

o ***Oblikovanje prostora i materijalizacija***

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim 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 gde se predviđa veće okupljanje.

Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.
Za sve objekte se predlažu kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krov u zavisnosti od odabranag krovnog pokrivača može biti i zasveden. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal.

Gde postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor i sl.) Osvetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova.

Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materilalizacijom objekta.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je Glavni projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada

(JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991,JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje gradjevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl . list SFRJ br. 87 /91).

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Prilaz predmetnim objektima je sa planiranih saobraćajnica sekundarne mreže, u skladu sa elementima situacionog i nivelacionog rješenja prikazanim na grafičkom prilogu »Plan saobraćaja«.Kolski prilaz za urbanističku parcelu planirati samo na jednom mjestu sa pristupne saobraćajnice maksimalne širine 5.50m.

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

Shodno smjernicama DUP-a, neophodno je obezbjediti 1,1 parking mjesta na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 50 m2 bruto površine poslovnog prostora.

Kolski prilaz i parking prostor treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

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 :

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.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim 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 temperaturu od 15,5‰C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5‰C), a najtopliji jul sa 26,7‰C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta.

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeoročkog zavoda Podgorica.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Teren spada u I i II kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ograničenja ili sa neznatnim ograničenjima.

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.

Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m^2.

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 51/08,34/11 i 35/13).

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 35/13).

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 35/13).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i čl. 94. važećeg zakona ("Sl.list CG", broj 35/13 od 23.07.2013).

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.
Ovi urbanističko-tehničkih uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a.

OBRADILA :

arh.Samira Vesnić,dipl.ing.

mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.

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