URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKAT NA URB. PARCELI BROJ 130, BLOK 5 U DUP-u "GORNJA GORICA 3 - dio A"

PODNOSILAC ZAHTJEVA :	BERILAŽA BORIS
OBRADJIVAČ:	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE, UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, april 2016. godine

Ostavlja se mogućnost planiranja podruma, u kome se može organizovati garaža, tehničke prostorije, magacini i ostave. Vertikalni gabarit podruma ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara . Površina podruma ne može prelaziti 80% površine urbanističke parcele.
Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.Kod suterena na ravnomterenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00m. konačnog nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Ukoliko podrumske etaže objekta, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.
U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).
Izgradnji objekata mora prethoditi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjma tla.
Prije izgradnje novih objekata potrebno je, ako se za to pojavi potreba, na osnovu geomehaničkih istražnih radova izvršiti odgovarajuće saniranje terena.
Da bi se omogućila izgradnja novih objekata, rekonstrukcija postojećih i uređenje terena, potrebno je prije realizacije kapaciteta izvršiti nivelaciju terena i kompletno komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa ovim uslovima.
Za sve urbanističke parcele na kojima je planirana gradnja važe sljedeća osnovna urbanistička pravila:

Zona za gradnju
Zona za gradnju objekta je definisana građevinskim linijama.Koordinate građevinskih linija date su u grafičkom prilogu Nivelacija i Regulacija.
Uređenje parcele
U zavisnosti od namjene, uređenjem parcele diferencirati prostor u okviru iste na: površine ispod objekta, površine saobraćaja (u mirovanju i kretanju, manipulativne i sl. prostore) i slobodne površine. Parcele nivelisati na način da sa susjednim parcelama čine prostornu cjelinu i obezbjediti odvodnjavanje istih od objekata.
Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko stambenih i poslovnih objekata urediti u duhu savremene pejzažne arhitekture.
Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička ili katastarska parcela na kojoj je je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala.Prema javnim površinama ograda mora biti
prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom.Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i neprozirna pod uslovom da ne prelazi visinu iz stava 1 ovog člana. Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 2,2 m, uz saglasnost susjeda.
Na urbanističkim odnosno katastarskim parcelama na kojima je planirana izgradnja objekta čija je namjena „privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, servisne i slobodne zone, skladišta“ mogu se graditi ograde visine do 2,2 m.

Garažiranje i parkiranje
Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja broja etaža pod zemljom,osim prema saobraćajnicama i susjedima. Ukoliko je podzemna podrumska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da
podzemne građevinske linije ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 165
Podgorica, 07.04.2016. godine

DUP "GORNJA GORICA 3"
Blok "5",
Urbanistička parcela br. 130

Podnosilac zahtjeva:
Berilaža Boris

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

TAČKE GRANICA URBANISTICKIH PARCELA

KORIDORI DALEKOVODA

URB.PARCELE za koje je neophodno uraditi Elaborat o mogućnosti izgradnje objekata u zoni koridora dalekovoda 110 KV

PJEŠAČKA STAZA širine 1.5m uz rijeku Sitnicu i Kanal

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

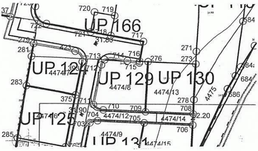
CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 165
Podgorica, 07.04.2016. godine

DUP "GORNJA GORICA 3"
Blok "5",
Urbanistička parcela br. 130

Podnosilac zahtjeva:
Berilaža Boris

GEODEZIJA R 1:1000

DUP Gornja gorica 3 – dio A Urb.parc. br.130



KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 130
Površina P- 378.40

276	Y=6599342.27	X=4699316.87
273	Y=6599361.30	X=4699316.10
708	Y=6599360.52	X=4699296.25
709	Y=6599341.47	X=4699297.01

Gradjevinska linija G.L.

628	Y=6599344.19	X=4699314.79
629	Y=6599359.22	X=4699314.18
630	Y=6599358.64	X=4699299.32
631	Y=6599343.59	X=4699299.92

Osovina planirane saobracajnice

G.1	Y=6599316.57	X=4699295.72
G.2	Y=6599360.38	X=4699293.92

07.04.16

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :
- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote

Planirano stanje sadrži :
- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , i snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

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

V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković –Aćimić
S. Lačković A

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 165
Podgorica, 07.04.2016. godine

DUP "GORNJA GORICA 3"
Blok "5",
Urbanistička parcela br. 130

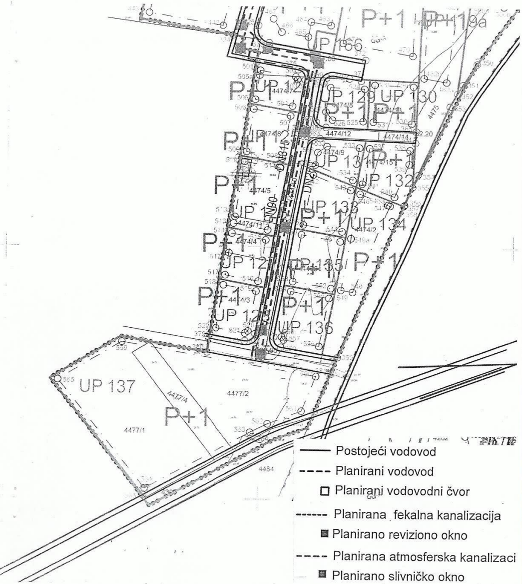
Podnosilac zahtjeva:
Berilaža Boris

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 165
Podgorica, 07.04.2016. godine

DUP "GORNJA GORICA 3"
Blok "5",
Urbanistička parcela br. 130

Podnosilac zahtjeva:
Berilaža Boris



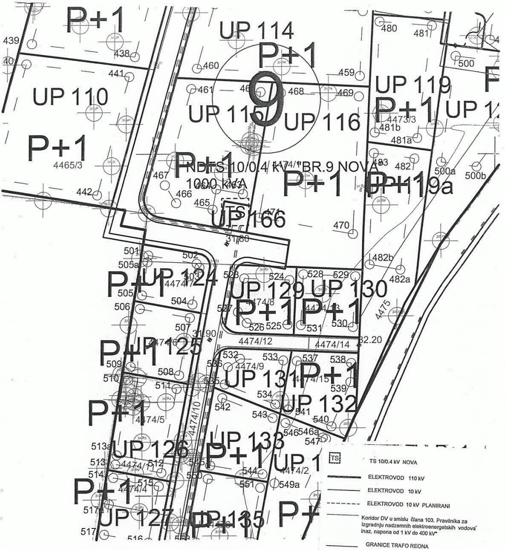
─── Postojeći vodovod
- - - - Planirani vodovod
☐ Planirani vodovodni čvor
------ Planirana fekalna kanalizacija
■ Planirano reviziono okno
- - - - Planirana atmosferska kanalizaci
■ Planirano slivničko okno

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 165
Podgorica, 07.04.2016. godine

DUP "GORNJA GORICA 3"
Blok "5",
Urbanistička parcela br. 130

Podnosilac zahtjeva:
Berilaža Boris



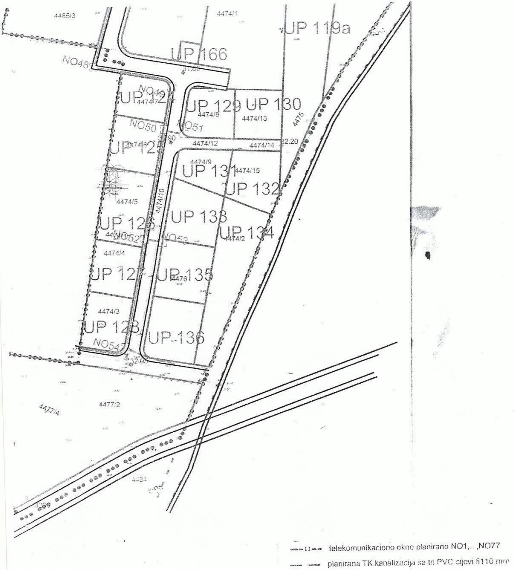
Napomene:
-Sirina koridora dalekovoda uzeta je na osnovu prosjecne udaljenosti uzadi od stuba . Za tacniji koridor treba izvrsiti mjerenje udaljenosti uzadi od svakog stuba.

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 165
Podgorica, 07.04.2016. godine

DUP "GORNJA GORICA 3"
Blok "5",
Urbanistička parcela br. 130

Podnosilac zahtjeva:
Berilaža Boris



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 165
Podgorica, 07.04.2016. godine

DUP "GORNJA GORICA 3"
Blok "5",
Urbanistička parcela br. 130

Podnosilac zahtjeva:
Berilaža Boris

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

Arhitektonsko oblikovanje objekta
Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.
Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo
projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.
Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Krovovi mogu biti kosi –jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta. Moguće je raditi i ravan krov.

Konstrukcija objekta
Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta.

Preporuke za aseizmičko projektovanje (za urbanističko tehničke uslove)
Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Podgorice, neophodno je primjenti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem.
U tom smislu preporuke za projektovanje aseizmičkih objekata trebaju biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova, i one predstavljaju samo dalju-detaljniju razradu i konkretizaciju opštih preporuka za urbanističko
planiranje i projektovanje za posmatrano područje.
Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbedjenju sigurnosti objekata:
o Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja
o Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenjakonstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva i
o Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.
Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:
Za objekte individualnog stanovanja(porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnoisti Ks
=0.10.(IX stepeni MCS).Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g.
Za više-spratnice, objekte sa većim rasponima, objekte kolektivnog stanovanja, objekte javnog interesa isl.projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima lokacije gdje je predvidjena gradnja.
Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima.Prepopručuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.
Preporuke koje se tiču građevinskog materijala:

krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.
Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težinitako da se ne preporučuju. Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.
Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema:
Na području koje pokrivaju DUP-ovi moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala.
Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažama mogu se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata)
Preporučuju se ramovske armirano- betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima. Obavezna primjena a krutih međuspratinh konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca.
Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu difernecijalna slijeganja.Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati.

Uslovi za priključak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu
Na urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske sabraćajnice ili javnog puta.
Dozvoljavaju se više ulaza sa sporednih saobraćajnica na svakoj urbanističkoj parceli.
Nesmetan pristup I kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata.
Planira se parkiranje u okviru svake urbanističke parcele, unutar parcele ili u garaži / ispod objekta u podrumskoj etaži / u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ,kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ('Službeni list CG", br.24/10). Parkiranje se može ostvariti i na susjednoj urbanističkoj parceli uz saglasnosti vlasnika urb.parcela, ukoliko je nemoguće ostvariti u okviru svoje urbanističke parcele.
Na urbanističku parcelu moraju se obezbijediti komunalni priključci, na vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu i priključenje na kanalizaciju prema uslovima planiranim ovim planom i uslovima nadležnih javnih preduzeća za oblast infrastrukture.

Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine
u cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije;
predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;
kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;
drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;
inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom;
predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu izmedju saobraćajnica i građevinskih struktura;
suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.

UP124 – UP136 - **ZA UP 134**
Namjena – Površine za Mješovite namjene (MN). Na osnovu Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, dozvoljena je izgradnja: stambenih objekata, stanovanja, kao i parkinzi i garaže za smještaj korisnika (stanara i posjetilaca).
U prizemlju i podrumskoj etaži ovih objekata moguće je organizovati djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju (usluge, trgovina, ugostiteljstvo i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja), pod uslovom da ne zauzimaju više od 30% površine objekta. Ukoliko podrumske etaže objekta, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini,
ostave, poslovni prostori).

Maksimalna visina objekta - Dozvoljena spratnost je maksimalno P+1, a maksimalna visina objekta koja označav distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova iznosi 8m. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena
između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: za garaže i tehničke prostorije do 3.0m, za stambene etaže do 3.5 m.

Maksimalne dozvoljene površine zauzetosti i izgrađenosti - Maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, kao i ostali urbanistički parametri su iskazani u tabeli Osnovnih urbanističkih parametara.
Pregled ostvarenih kapaciteta tekstualnog dijela ovog planskog dokumenta.
Zona gradnje - Zona gradnje je određena građevinskim linijama, čije su koordinate date u grafičkom prilogu Regulacija i nivelacija, ovog plana.

- Parking mjesta za potrebe stanovnika ili korisnika predvideti u sklopu svake urbanističke parcele ili u garaži u suterenskom – podrumskom dijelu objekta u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ,kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim
simbolima ('Službeni list CG", br. 24/10). Potreban broj parking mjesta za objekat je definisan u tekstualnom dijelu, u poglavlju Saobraćaj.
- Nesmetan pristup I kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju
- U unutrašnjosti urbanističke parcele potrebno je obezbijediti slobodne i dekorativne zelene površine.

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)

Zelenilo stambenih objekata i blokova – ZSO

– U zahvatu plana u okviru Bloka 1 i 5 planirano je stanovanje kao pretezna namjena. U okviru kompleksa stambenih jedinica ili blokova pejzažno uređenje treba da bude spona inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu/grad. Uslovi za uređenje zelenih površina oko ***stambenih jedinica***:
- Min. površina namjenjena za pejzažno uređenje je 30% Urb. parcele,
- prostor organizovani u dvije funkcionalne cjeline: predbašta i zadnja bašta,
- predbašte organzovati sa izrazito dekorativnom i zaštitnom funkcijom, dok zadnje bašte treba da služe za miran odmor, rekreativne površine ili voćnjaci,
- zelene površine oko stambenih objekata osim dekorativne i utilitarne funkcije, imaju značajnu funkciju u formiranju "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i njihovom povezivanju sa okolnom prirodnom vegetacijom,
- planiranom drvorednom sadnjom unutar UP (uslovi iz ZUS -a) može se postići jedinstvo cijelog naselja, naime ulice mogu da budu prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica.
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste,
- fasada i terasa objekata ozelenjeti puzavicama,
- od vrtno arhitektonskih elemenata moguća je izgradnja nastrešnica, pergola i sl.,
- zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima ili u skladu sa fasadom objekata,
- maksimalno sačuvati postojeće drveće na parceli, posebno stara, reprezentativna stabla.

Radi funkcionalnog uređenje prostora oko stambenih jedinica višeporodičnog stanovanja predlaže se uređenje u vidu blokova. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata blokova neophodno je povezati, udružiti urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks, radi uredjenja prostora, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela inemogućnost formiranja blokovskih cjelina sa poželjnim karakteristikama.

Inženjersko - geološke karakteristike :

- Koeficijent seizmičnosti (C1).................. Ks=0,079
- Koeficijent dinamičnosti (C1)................ 1,0 kd 0,47
- Ubrzanjetla (C1) .... Qmax=0,288
- Dobijeni intenzitet u MCS (C1) .... 9°

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.

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Kolski prilaz obezbjediti preko saobraćajnice sekundarne mreže koja definisana koordinatama tačaka na graf. prilogu "Geodezija". Projektom predvidjeti samo jedan kolski prilaz ka parceli.

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

Shodno smjernicama DUP-a, neophodno je obezbjediti 1,1 parking mjesto po jednoj stambenoj jedinici, odnosno 1 parking mjesta na 50,0 m² bruto površine poslovnog prostora.

Parkiranje za potrebe korisnika objekta obezbijediti u okviru objekta (u podzemnoj garaži ili dijelu prizemlja) ili u okviru urb.parcele.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- 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

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe FC Distribucije - region 2.

DUP-om Gorja Gorica 3 - dio A snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP130, traforeon 9 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV Br.9.-Nova.

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komnikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku 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.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

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 DOO "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/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 hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

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.

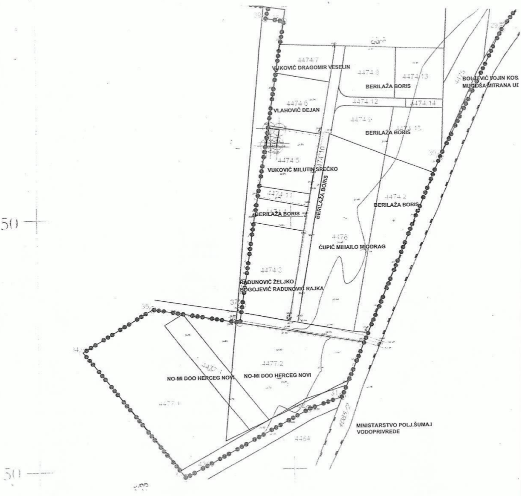
OBRADILI :
Arh. Dubravka Marković,dipl.ing.
Risto Lučić, dipl.ing.el.
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.
Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.
Obrada grafičkih priloga,
Branko Šofranac, teh.

VD POMOĆNIKA SEKRETARA,
Suzana Lačković Aćimić, dipl.ing.građ
S. Lačković Aćimić

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 165
Podgorica, 07.04.2016. godine

DUP "GORNJA GORICA 3"
Blok "5",
Urbanistička parcela br. 130

Podnosilac zahtjeva:
Berilaža Boris

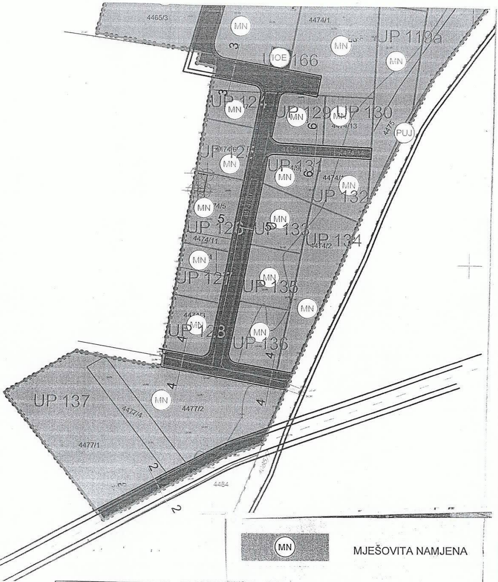


R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 165
Podgorica, 07.04.2016. godine

DUP "GORNJA GORICA 3"
Blok "5",
Urbanistička parcela br. 130

Podnosilac zahtjeva:
Berilaža Boris



▨ MN MJEŠOVITA NAMJENA

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