# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
## ZA URBANISTIČKE PARCELE UP 114,115 i 116
## DUP-a "Gornja Gorica 3- dio A"

| | |
|---|---|
| PODNOSILAC ZAHTJEVA : | **BERILAŽA JOVAN** |
| OBRADJIVAČ: | SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE,<br>UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU<br>ŽIVOTNE SREDINE<br>GLAVNI GRAD - PODGORICA |

Podgorica, april 2016. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 169
Podgorica, 12.04.2016. godine

DUP"Gornja Gorica 3 - dio A"
Blok 5
Urbanistička parcela **UP 114,115 i 116**

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
## ZA URBANISTIČKE PARCELE UP114,115 i 116

**PODNOSILAC ZAHTJEVA :**

**BERILAŽA JOVAN**, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/16 – 169.

**PRAVNI OSNOV:**

Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08,34/11,35/13 i 33/14) i DUP »Gornja Gorica 3 - dio A« , usvojen Odlukom SO Podgorica broj 02- 030/15 - 1831 od 29.12.2015. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije :

Katastarska parcela broj 4474/1 KO: Donja Gorica, osnov prava svojine 1/1 ima Berilaža Jovan, po listu nepokretnosti- prepis 5883 Uprave za nekretnine, površine 5126m² nalaze se u zahvatu DUP-a »Gornja Gorica 3 - dio A«.

Na katastarskoj parceli prema dostavljenim listu nepokretnosti nema izgrađenih objekata.

Planom su na predmetnoj lokaciji definisane urbanističke parcela UP 114,115 i 116 sa planiranom izgradnjom objekata mješovite namjene, u skladu sa sledećim smjernicama.

*Datum i vrijeme štampe:* 04/03/2016 - 09.29

176000000089

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

**PODRUČNA JEDINICA**
PODGORICA

Broj: 101-956-8783/2016
Datum: 04.03.2016
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 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEKRE ZA PLA I URBA 956-101-697/16, , izdaje se

# LIST NEPOKRETNOSTI 5883 - PREPIS

## Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m$^2$ | Prihod |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4474 | 1 |  | 6 |  | PAVLOVINE | Livada 2. klase<br>VIŠE OSNOVA |  | 5126 | 33.83 |
|  |  |  |  |  |  |  |  | 5126 | 33.83 |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|---|---|---|---|
| 2409981210258 | BERILAŽA JOVAN<br>Podgorica | Svojina | 1/1 |

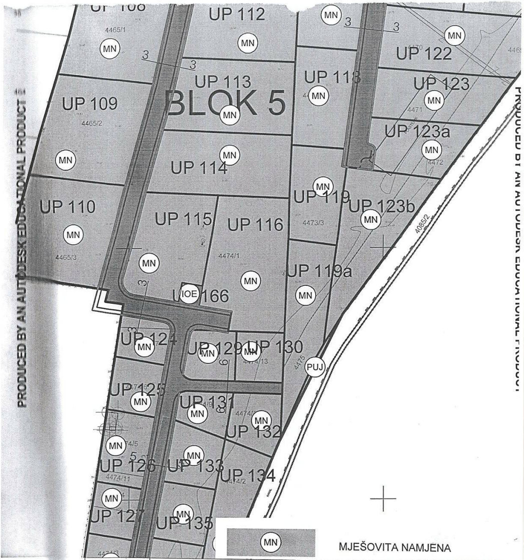
**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Taksa je oslobođena 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
Predrag Femić

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 169
Podgorica, 12.04.2016. godine

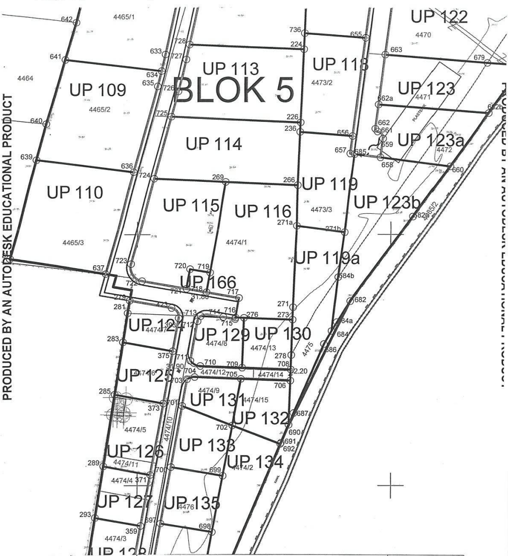
DUP"Gornja Gorica 3 - dio A"
Blok 5
Urbanistička parcela **UP 114,115 i 116**



| | | |
|---|---|---|
| R-1:1000 | Naziv grafičkog priloga<br>PLAN NAMJENE POVRSINA | Grafički prilog<br>br.1 |

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 169
Podgorica, 12.04.2016. godine

DUP"Gornja Gorica 3 - dio A"
Blok 5
Urbanistička parcela **UP 114,115 i 116**



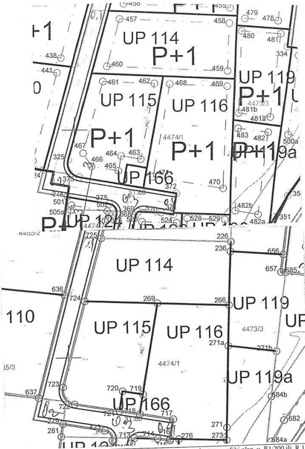
| R-1:1000 | Naziv grafičkog priloga<br>PARCELACIJA I UTU | Grafički prilog<br>br.2 |
|---|---|---|

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 169
Podgorica, 12.04.2016. godine

DUP"Gornja Gorica 3 - dio A"
Blok 5
Urbanistička parcela **UP 114,115 i 116**

## GEODEZIJA R 1:1000

DUP Gornja gorica 3 – dio A Urb.parc. br.114,115,116 I 166



KOORDINATE TACAKA

| | | |
|---|---|---|
| Urb.parc.br. 114 | Površina P- 1350.59 m2 | |
| 724 | Y=6599313.51 | X=4699397.01 |
| 226 | Y=6599364.46 | X=4699394.87 |
| 266 | Y=6599363.27 | X=4699369.64 |
| 269 | Y=6599335.13 | X=4699370.97 |
| 724 | Y=6599306.82 | X=4699372.30 |
| Urb.parc.br. 115 | Površina P- 1208.69 m2 | |
| 719 | Y=6599328.79 | X=4699334.89 |
| 720 | Y=6599320.91 | X=4699336.27 |
| 721 | Y=6599319.53 | X=4699328.39 |
| 722 | Y=6599301.97 | X=4699331.48 |
| 1 | Y=6599300.52 | X=4699331.94 |
| 2 | Y=6599299.25 | X=4699332.79 |
| 3 | Y=6599298.28 | X=4699333.96 |
| 4 | Y=6599297.66 | X=4699335.32 |
| 5 | Y=6599297.42 | X=4699336.82 |
| 723 | Y=6599297.62 | X=4699338.34 |
| Urb.parc.br. 116 | Površina P- 1601.80 m2 | |
| 271a | Y=6599362.79 | X=4699353.45 |
| 273 | Y=6599361.30 | X=4699316.10 |
| 276 | Y=6599342.27 | X=4699316.87 |
| 216 | Y=6599338.91 | X=4699317.01 |
| 717 | Y=6599340.27 | X=4699324.75 |
| 718 | Y=6599327.41 | X=4699327.01 |
| Urb.parc.br. 166 | Površina P- 64.00 m2 | |
| | Gradjevinska linija | |
| 457 | Y=6599317.82 | X=4699393.81 |
| 458 | Y=6599361.33 | X=4699391.75 |
| 459 | Y=6599360.57 | X=4699372.77 |
| 460 | Y=6599312.74 | X=4699375.03 |
| 461 | Y=6599311.13 | X=4699369.10 |
| 462 | Y=6599331.59 | X=4699368.13 |
| 463 | Y=6599326.35 | X=4699338.36 |
| 464 | Y=6599318.48 | X=4699339.74 |
| 465 | Y=6599317.44 | X=4699333.83 |
| 466 | Y=6599306.84 | X=4699335.70 |
| 467 | Y=6599303.50 | X=4699340.95 |
| 468 | Y=6599337.63 | X=4699367.84 |
| 469 | Y=6599360.33 | X=4699366.77 |
| 470 | Y=6599358.72 | X=4699326.58 |
| 471 | Y=6599331.23 | X=4699331.41 |
| 472 | Y=6599337.63 | X=4699367.84 |
| | Osovina planirane saobracajnice | |
| O.1 | Y=6599309.16 | X=4699397.22 |
| O.2 | Y=6599290.72 | X=4699329.14 |
| O.3 | Y=6599321.61 | X=4699323.71 |
| O.4 | Y=6599339.53 | X=4699320.56 |

<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 , i snimljeni postojeći kolsko-pješački prilaz

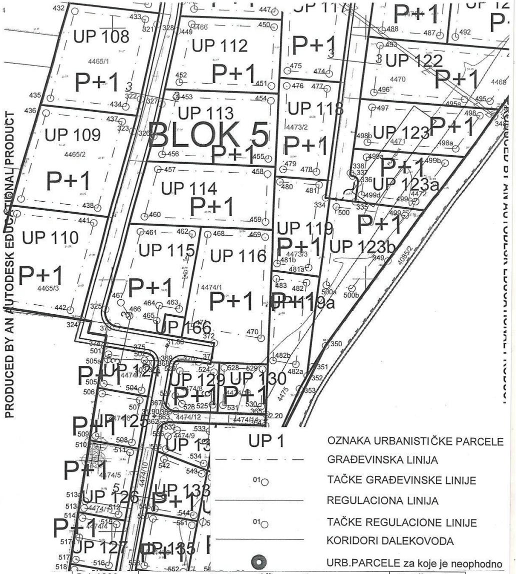
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković –Aćimić

| | | |
|---|---|---|
| R-1:1000 | Naziv grafičkog priloga<br>GEODEZIJA | Grafički prilog<br>br.3 |

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 169
Podgorica, 12.04.2016. godine

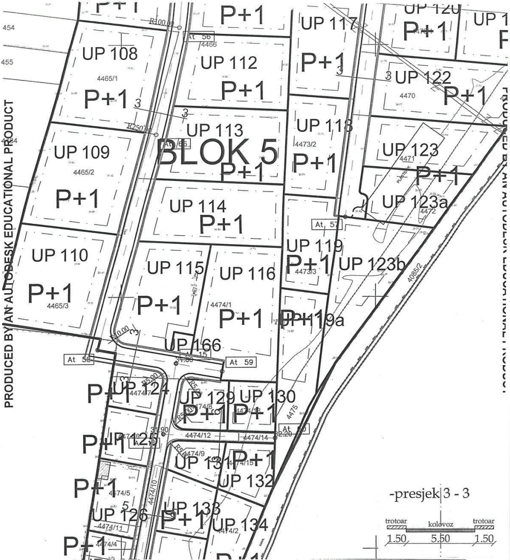
DUP"Gornja Gorica 3 - dio A"
Blok 5
Urbanistička parcela **UP 114,115 i 116**



| | | |
|---|---|---|
| R-1:1000 | Naziv grafičkog priloga<br>REGULACIJA I NIVELACIJA | Grafički prilog<br>br.4 |

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 169
Podgorica, 12.04.2016. godine

DUP"Gornja Gorica 3 - dio A"
Blok 5
Urbanistička parcela **UP 114,115 i 116**



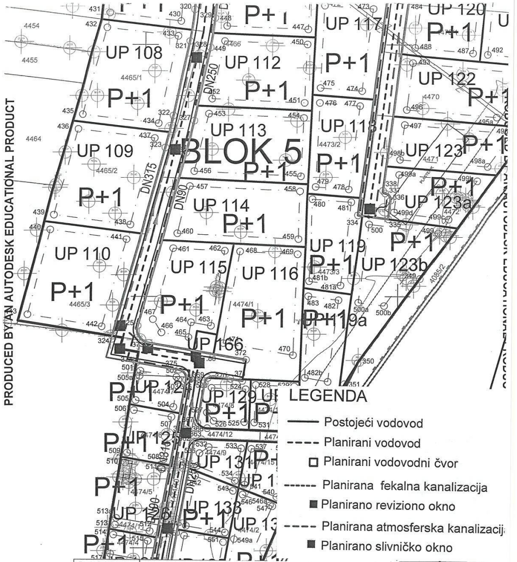
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN SAOBRACAJA

Grafički prilog
br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 169
Podgorica, 12.04.2016. godine

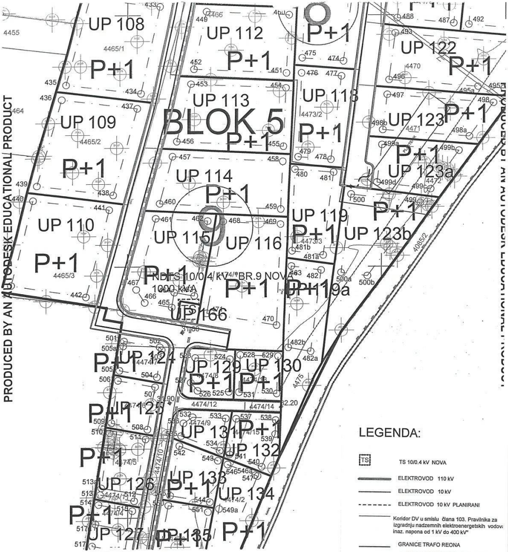
DUP"Gornja Gorica 3 - dio A"
Blok 5
Urbanistička parcela **UP 114,115 i 116**



| | | |
|---|---|---|
| R-1:1000 | Naziv grafičkog priloga<br>HIDROTEHNICKE INSTALACIJE | Grafički prilog<br>br.6 |

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 169
Podgorica, 12.04.2016. godine

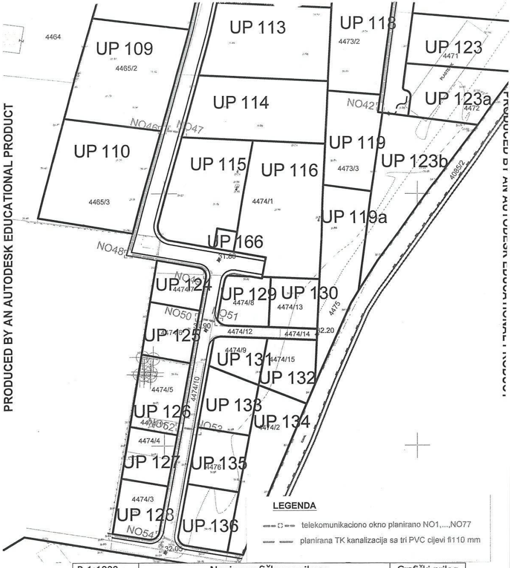
DUP"Gornja Gorica 3 - dio A"
Blok 5
Urbanistička parcela **UP 114,115 i 116**



| R-1:1000 | Naziv grafičkog priloga<br>ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA | Grafički prilog<br>br.7 |
|---|---|---|

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 169
Podgorica, 12.04.2016. godine

DUP"Gornja Gorica 3 - dio A"
Blok 5
Urbanistička parcela **UP 114,115 i 116**



**LEGENDA**

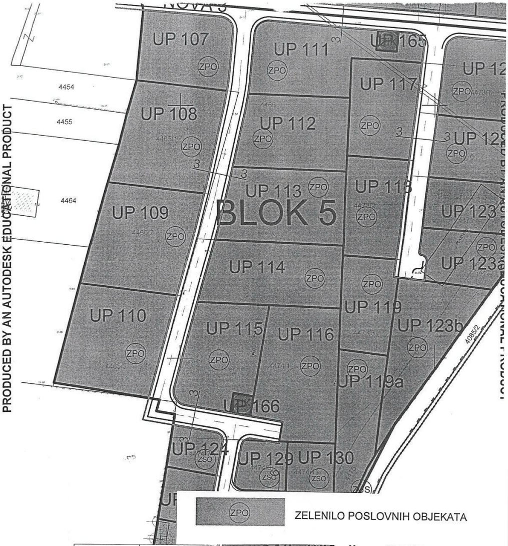
telekomunikaciono okno planirano NO1,...,NO77

planirana TK kanalizacija sa tri PVC cijevi fi110 mm

| | | |
|---|---|---|
| R-1:1000 | Naziv grafičkog priloga<br>TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE | Grafički prilog<br>br.8 |

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 169
Podgorica, 12.04.2016. godine

DUP"Gornja Gorica 3 - dio A"
Blok 5
Urbanistička parcela **UP 114,115 i 116**



| | | |
|---|---|---|
| R-1:1000 | Naziv grafičkog priloga<br>PEJZAZNA ARHITEKURA | Grafički prilog<br>br.9 |

## Planirano stanje lokacije:

Urbanističke parcele broj **UP 114,115 i116** definisane su koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu »Geodezija« koja čini sastavni dio ovih uslova, i površine su:

| | |
|---|---|
| Urbanistička parcela UP 114 | 1350,59m2. |
| Urbanistička parcela UP 115 | 1208,69m2. |
| Urbanistička parcela UP 116 | 1601,80m2. |

Gradjevinske linije definisane su koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu »Geodezija«.
Građevinska linija novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovinu saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.
Građevinska linija na parcelama sa postojećim objektima predstavlja krajnju liniju do koje je moguća dogradnja objekta.
Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Izuzetno, ukoliko jepodzemna 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 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.

## Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

**Namjena –** Površine za Mješovite namjene (MN). Na osnovu Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, dozvoljena je izgradnja: objekata koji služe za opsluživanje područja a ne ometaju stanovanje; objekata trgovine i ugostiteljskih objekata; objekata namjenjenih za sport i rekreaciju, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, objekata uprave i drugih objekata društvenih djelatnosti, u skladu sa potrebama korisnika prostora; poslovnih i privrednih objekata, skladišta, stovarišta,servisi, koji ne predstavljaju smetnju stanovanju; objekata komunalnih servisa; stanica za snabdije motornih vozila gorivom (pumpne stanice) u skladu sa posebnim propisom; parkinga i garaža za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca) i objekata i mreža infrastrukture. U okviru objekata poslovanja moguće je planirati površine za stanovanje.

**Maksimalna visina objekta -** Dozvoljena spratnost je maksimalno P+1, a maksimalna visina objekta koja označava distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova iznosi 13m. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: za garaže i tehničke prostorije do 3.0m, za poslovne etaže do 4.5 m, za skladišta i proizvodne objekte do 12.0 m.

**Maksimalne dozvoljene površine zauzetosti i izgrađenosti -** Maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, kao i ostali urbanistički parametri su iskazani u tabeli Osnovnih

urbanističkih parametara, koja se nalazi u poglavlju 4.3 Pregled ostvarenih kapaciteta tekstualnog dijela ovog planskog dokumenta.
Novoplanirani objekti duži od 30m. moraju imati dilaticionu spojnicu
Broj objekta i razmještaj na parceli zavisi od vrsta proizvoda za skladištenje i tehnoloških potrebe.
Dozvoljavaju se ulaz i izlaz sa sporednih saobraćajnica
Moguće je formiranje većih urbanističkih parcela udruživanjem urbanističkih parcela, kako bi se ostvarilo kvalitetnije koričćenje prostora i dozvoljena je fazna izgradnja,
Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

**OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI DUP-a GORNJA GORICA 3 - DIO A**

| Parcel | P parcele (m2) | Max Spratnost | Max P objekata u prizemlju (m2) | Max BRGP (m2) | BRGP poslovanje (m2) | BRGP stanovanje (m2) | Indeks zauzetosti | Indeks izgrađenosti | Broj stam jedin | Namjena |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **BLOK 5** | | | | | | | | | | |
| UP114 | 1345,94 | P+1 | 538,38 | 1076,75 | 1076,75 | | 0.40 | 0.8 | 0 | MN-poslovanje |
| UP115 | 1209,06 | P+1 | 483,62 | 967,25 | 967,25 | | 0.40 | 0.8 | 0 | MN-poslovanje |
| UP116 | 1601,76 | P+1 | 640,70 | 1281,41 | 1281,41 | | 0.40 | 0.8 | 0 | MN-poslovanje |

Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti objekata i bruto građevinske površine.
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).
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.

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.

**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.

**Zelenilo poslovnih objekata - ZPO -** Površine poslovnih objekata nalaze se u Planu u okviru mješovite namjene -MN, mada mogu biti i u okviru drugih namjena. Površine ispred i u okviru poslovnih objekata najčešće se uređuju parterno ili u kombinaciji sa soliternom sadnjom. Osnovne karakteristike ove kategorije je upotreba najdekorativnijeg biljnog materijala. Kompozicija zelenih površina podrazumjeva savremena pejzažna rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i tradicionalnim vrijednostima podneblja. Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikad se ne pretrpavaju zasadom pri čemu min. 20% površine mora biti pod zelenilom. Izbjegavati šarenilo vrsta i strogo voditi računa o vizurama prema fasadama. Uslov za uređenje navedenih površina je:
- Kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- izbjegavati šarenilo vrsta i kolorita,
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
- linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS - a),
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa ambijentalnim karakteristikama,
- predvidjeti fontane, česme, skulpture, urbani mobilijar,
- formirati kvalitetne travnjake ili pokrivače tla,
- ove površine tretirati kao zelenilo sa najvećim stepenom održavanja.

## <u>Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:</u>

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 predmetnom objektu je sa planirane saobraćajnice sekundarne mreže, u skladu sa elementima situacionog i nivelacionog rješenja prikazanim na grafičkom prilogu »Saobraćaj". Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

Stanovanje (na 1000 m2) ...................... 11 parking mjesta;
- Proizvodnja (na 1000 m2) ...................... 14 parking mjesta;
- Fakulteti (na 1000 m2) ...................... 22 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m2 BRGP) ...................... 22 parking mjesta;
- Trgovina (na 1000 m2) ...................... 43 parking mjesta;
- Hoteli (na 1000 m2) ...................... 7 parking mjesta;
- Restorani (na 1000 m2) ...................... 86 parking mjesta;
- Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) ..... 18 parking mjesta.

Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).
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
- 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 Gornja Gorica 3 - dio A snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkim parcelama UP 114, UP 115 i UP 116, traforeon 9 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV,BR.9 NOVA.

## Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komikacijama ( 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 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 hidrometeoroločkog 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/m².

## 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 navedenim zakonima, i u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije("Sl.list CG", broj 23/14).

Reviziju tehničke domunentacije uraditi u skladu sa navedenim zakonima i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta("Sl.list CG", broj 32/14)

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i čl. 94. važećeg Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

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.

Risto Lučić,dipl.ing.el.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

**v.d. pomoćnik sekretara:**

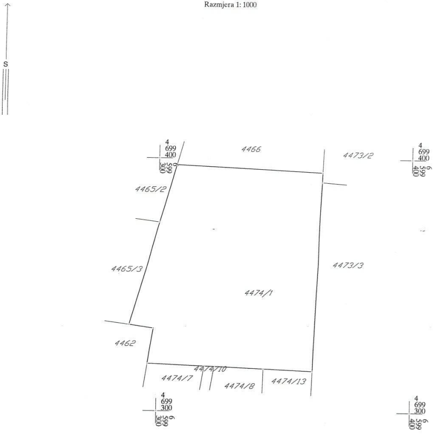
Suzana Lačković-Aćimić,dipl.ing.građ.
С. Лачковић Аћимић

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-697/2016
Datum: 10.03.2016.

Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 23
Parcela: 4474/1

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: