URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za urbanističke parcele 27, 28 i 29 ,urbanistička zona C, Podzona 4,
DUP-a "GOLUBOVCI-CENTAR"

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : **BRANKO NIKOLAS DABANOVIĆ**

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

Podgorica,jul 2016. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16- 393
Podgorica,21.06.2016. godine

DUP"GOLUBOVCI - CENTAR"
Urbanistička zona C, Podzona 4
Urbanističke parcele broj 27, 28 i 29

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

BRANKO NIKOLAS DABANOVIĆ, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/16 – 393.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08, 34/11,40/10,34/11,47/11,35/13,39/13 i 33/14) i DUP »GOLUBOVCI - CENTAR« , usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/12 - 1051 od 20.07.2012. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije:

Katastarske parcele broj 4112 i 4113 KO: Mahala, na koje osnov prava svojine 1/1 ima Branko Nikolas Dabanović, po listu nepokretnosti-prepis 1064 OD 09.05.2016.godine, ukupne je površine 3290 m², neizgrađene su i bez tereta i ograničenja.
Iste se nalaze u zahvatu DUP-A ,,Golubovci-centar".
DUP-om ,,Golubovci-centar" i kopiju plana od 09.05.2016.godine,na kat.parceli broj 4112 KO Mahala evidentiran je postojeći objekat.

Datum i vrijeme štampe: 09/05/2016 - 12.36

176000000084

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-19237/2016
Datum: 09.05.2016
KO: MAHALA

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 , , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1064 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
4112		77 91		GORIČANI	Dvorište NASLJEĐE		500	0.00
4112		77 91		GORIČANI	Voćnjak 2. klase NASLJEĐE		112	1.84
4113		77 91		GORIČANI	Livada 2. klase NASLJEĐE		2678	17.67
							3290	19.51

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6176133127827	DABANOVIĆ NIKOLAS BRANKO SELO KURILO BB GOLUBOVCI Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 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) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11 i 43/15).

Načelnik:

Predrag Femić

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16- 393
Podgorica,21.06.2016. godine

DUP"GOLUBOVCI - CENTAR"
Urbanistička zona C, Podzona 4
Urbanističke parcele broj 27, 28 i 29

R-1: 2000	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 - 352/16- 393
Podgorica,21.06.2016. godine

DUP"GOLUBOVCI - CENTAR"
Urbanistička zona C, Podzona 4
Urbanističke parcele broj 27, 28 i 29

R-1: 2000	Naziv grafičkog priloga PLAN INTERVNECIJA	Grafički prilog br.2

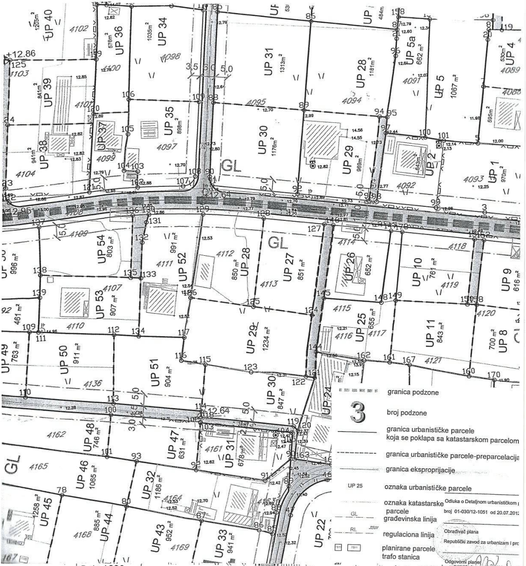
CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16- 393
Podgorica,21.06.2016. godine

DUP"GOLUBOVCI - CENTAR"
Urbanistička zona C, Podzona 4
Urbanističke parcele broj 27, 28 i 29

R-1: 2000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16- 393
Podgorica,21.06.2016. godine

DUP"GOLUBOVCI - CENTAR"
Urbanistička zona C, Podzona 4
Urbanističke parcele broj 27, 28 i 29



	granica podzone
3	broj podzone
	granica urbanističke parcele koja se poklapa sa katastarskom parcelom
	granica urbanističke parcele-preparcelacija
	granica eksproprijacije
UP 25	oznaka urbanističke parcele
3501	oznaka katastarske parcele
GL	građevinska linija
RL	regulaciona linija
TS11	planirane parcele trafo stanica

Odluka o Detaljnom urbanističkom
broj 01-030/12-1051 od 20.07.201

Obrađivač plana
Republički zavod za urbanizam i pro

Odgovorni planer

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE,REGULACIJE I NIVELACIJE	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16- 393
Podgorica,21.06.2016. godine

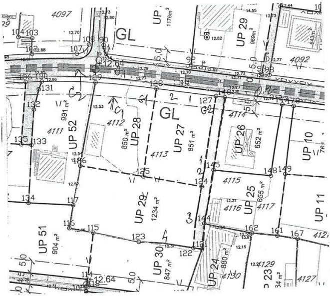
DUP"GOLUBOVCI - CENTAR"
Urbanistička zona C, Podzona 4
Urbanističke parcele broj 27, 28 i 29

GEODEZIJA

R 1 :1000

DUP GOLUBOVCI -CENTAR

Urb.parc. br. 27,28 I 29 Zona C 4



KOORDINATE TACAKA

		Urb.parc.br. 27
		Površina P- 851.29m2
128	Y=6600832.51	X=4688281.91
127	Y=6600856.16	X=4688278.07
1	Y=6600850.82	X=4688249.61
2	Y=6600850.01	X=4688246.93
121	Y=6600849.08	X=4688242.47
125	Y=6600826.20	X=4688247.26
		Urb.parc.br. 28
		Površina P- 849.98m2
C	Y=6600776.02	X=4687952.02
		radius 334.70m
129	Y=6600808.55	X=4688285.13
126	Y=6600801.55	X=4688252.43
		Urb.parc.br. 29
		Površina P- 1234.50 m2
3	Y=6600846.33	X=4688228.31
122	Y=6600845.23	X=4688218.30
4	Y=6600833.19	X=4688220.60
123	Y=6600823.59	X=4688221.44
115	Y=6600805.83	X=4688225.61
116	Y=6600796.43	X=4688227.81
117	Y=6600798.17	X=4688236.84
		Gradjevinska linija G.L.
C1	Y=6600780.98	X=4687991.93
		radius 289.50 m
G.1	Y=6600827.40	X=4688277.68
G.2	Y=6600855.20	X=4688273.16
		Osovina planirane saobracajnice
C 2	Y=6600780.98	Y=4687991.93
		radius 289.50m
O.1	Y=6600821.33	X=4688289.20
O.2	Y=6600872.87	X=4688280.89

21.06.16

Napomena : Sutaciju 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

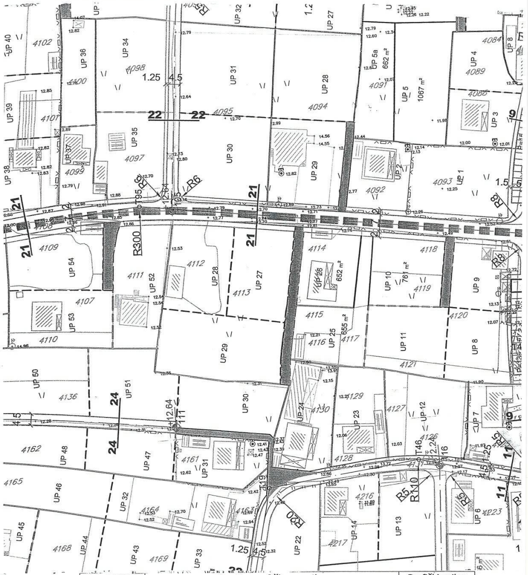
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković –Aćimić

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16- 393
Podgorica,21.06.2016. godine

DUP"GOLUBOVCI - CENTAR"
Urbanistička zona C, Podzona 4
Urbanističke parcele broj 27, 28 i 29



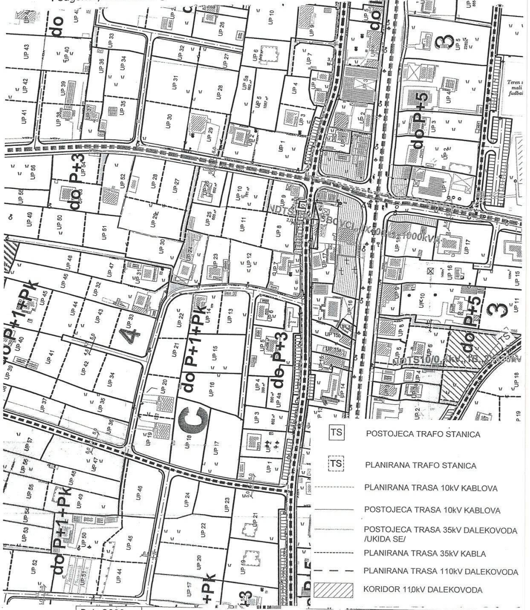
R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN SAOBRAĆAJA

Grafički prilog
br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16- 393
Podgorica,21.06.2016. godine

DUP"GOLUBOVCI - CENTAR"
Urbanistička zona C, Podzona 4
Urbanističke parcele broj 27, 28 i 29



TS	POSTOJECA TRAFO STANICA
TS	PLANIRANA TRAFO STANICA
	PLANIRANA TRASA 10kV KABLOVA
	POSTOJECA TRASA 10kV KABLOVA
	POSTOJECA TRASA 35kV DALEKOVODA /UKIDA SE/
	PLANIRANA TRASA 35kV KABLA
	PLANIRANA TRASA 110kV DALEKOVODA
▨	KORIDOR 110kV DALEKOVODA

R-1: 2000	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETIKA	Grafički prilog br.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16- 393
Podgorica,21.06.2016. godine

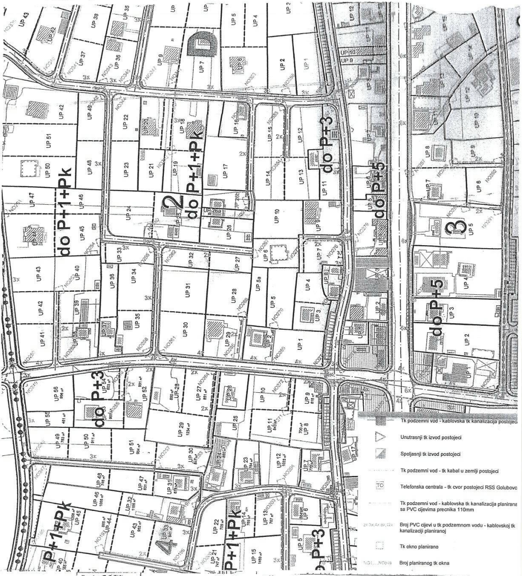
DUP"GOLUBOVCI - CENTAR"
Urbanistička zona C, Podzona 4
Urbanističke parcele broj 27, 28 i 29

do P+6	max. spratnost u bloku
————	Postojeci vodovod
- - - - - - - -	Planirani vodovod
- - - - - - - -	Planirana fekalna kanalizacija
- - - - - - - -	Planirana atmosferska kanalizacija

R-1: 2000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16- 393
Podgorica,21.06.2016. godine

DUP"GOLUBOVCI - CENTAR"
Urbanistička zona C, Podzona 4
Urbanističke parcele broj 27, 28 i 29



R-1: 2000	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.9

Planirano stanje lokacije:

Urbanističke parcele broj 27,28 i 29,zona C,podzona 4, definisane su koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu »Geodezija« koja čini sastavni dio ovih uslova.

Gradjevinska linija definisana je numerički i koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu »Geodezija«,do koje se može graditi.

Intervencije u smislu preparcelacije se takodje odvija u okvirima kat.parcela, stim što su dati uslovi podjele većih kat.parcela na urb.parcele koje odgovaraju zoni namjene, odnosno urb.indikatorima konkretne zone, npr. zona CD ili zona MN ili zona SMG imaju različite parametre koeficijenta izgradjenosti, spratnosti i dr.

Dozvoljena je gradnja dva ili više objekata na pojedinim parcelama u vidu dvojnih ili slobodno stojećih objekata, a da se pri tom ispune ograničenja datih urbanističkih pokazatelja (**Ii**, GL, međusobno odstojanje...)
- Takođe je dozvoljena gradnja dvojnih objekata na dvije susjedne parcele istih vlasnika ukoliko postoji zahtjev i međusobni sporazum o tome.
- Kod postojećeih objekata , bilo da se radi o interesantnom i karakterističnom nasleđu ili o relativno novim individualnim objektima, ne moraju se primjenjivati novi urbanistički parametri, već se mogu zadržati u postojećim građevinskim veličinama ili se mogu dograđivati u skladu sa urbanističkim parametrima.
- Gradjevinska linija formira ulični front objekata - sliku ulice, pa kroz uslove ne treba dozvoliti veća odstupanja od , do cca. 5m dužnih, a zavisno od dubine parcele. U skladu sa UTU-ima *(Ii - index izgradjenosti ,Iz - index zauzetosti)* dozvoljena je gradnja jednog ili više objekata.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Za urbanističke parcele broj UP28 i UP29 planirana je mješovita namjena.
Mješovita namjena prihvata funkcije stanovanja i sadržaje poslovanja u pretežno individualnim objektima sa manjim koeficijentom izgrađenosti.
Ne dozvoljava se izgradnja industrijskih ili drugih objekata koji bi se mogli pojaviti kao zagađivač vazduha.

Planom su zadržani postojeći objekti u izvedenim građevinskim površinama koji se mogu dograđivati u skladu sa urbanističkim parametrima.

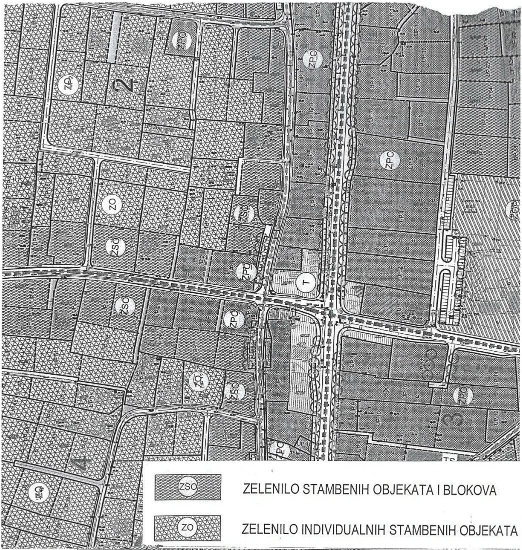
Za urbanističku parcelu broj 27 planirana je SMG-stanovanje male gustine.

Linija do koje je dozvoljena gradnja u unutrašnjosti podzone je udaljenja od susjeda sa optimalnim minimumom od granica urbanističke parcele cca 3.00m.Objekati koji su izgrađeni su izuzetak od ovog principa.Takođe kod parcela koje imaju malu površinu treba planirati objekte u nizu ili sa minimalnom udaljenošću od 1m od susjeda na užoj strani parcele.

U slučaju kod objekata koji su izvedeni tako da im se postojeća građevinska linija ne poklapa sa planiranom građevinskom linijom (već je bliža putu) dozvoljava se intervencija, tj.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16- 393
Podgorica,21.06.2016. godine

DUP"GOLUBOVCI - CENTAR"
Urbanistička zona C, Podzona 4
Urbanističke parcele broj 27, 28 i 29



ZSO ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA

ZO ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

R-1: 2000	Naziv grafičkog priloga PLAN PEJZAŽNOG UREDJENJA	Grafički prilog br.10

nadogradnja na postojećem objektu prema planiranom položaju građevinske linije i ostalim planiranim urbanističkim parametrima.

Planom su dati UTU-i po različitim zonama namjene.Ovim indikatorima i građevinskim linijama su u potpunosti definisani gabariti objekata, tako da je indeks zauzetosti nepotreban za izdavanje urbanističko-tehničkim uslova, odnosno u potpunosti je definisan navedenim urbanističkim indikatorima.Visina nadzitka potkrovlja je 120cm.

Zona C, Podzona 4

Broj urbanističke parcele	Površina parcele m2	spratnost	Indeks izgrađenosti	BRP m2
UP 27	851	do P+3	0.70	596
UP 28	850	do P+3	0.70	595
UP 29	1234	do P+1 + Pk	0.15	185

Oblikovanje prostora i materijalizacija:

Projektom objekta obezbijediti vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta, u neposrednom okruženju.

Likovno i oblikovno rješenje gradjevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Obrada fasade mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Kolorit objekta uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, gradjevinskim nasledjem i klimatskim uslovima.

Zelene površine stambenih objekata i blokova (objekata mjesovite namjene)

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.
Bitno je da se stvore prijatni mikroklimatski uslovi za stalne korisnike i posjetioce ovih parcela. Ova kategorija se može posmtrati jos i kao kategorija blokovskog zelenila s obzirom da se radi o grupi stambenih objekta koje naseljava veliki broj stanovnika.
Osnovni principi ozelenjavanja zasnivaju se na ekološko estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj onih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih zagađujućih faktora.
U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.

Staze unutar bloka su obično krivolinijske, izvedene u pejzažnom stilu, a gustim i visokim grupama drveća poželjno je maskirati pojedine jednolične obrise građevina. Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti u unutrašnjost bloka. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- Obzirom na indeks zauzetosti od 0,2 u okviru ove namjene predviđenii nivo ozelenjenosti je minimum **40 %** na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbunja u kombinaciji sa cvjetnicama..
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. **prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport** kao i **površine za pasivan odmor** stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima,koristiti visokokvalitetne trave, jednogodisnje cvijece, perene, dekorativne zbunaste vrste.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i studije bioekološke osnove.

Zelenilo individualnih stambenih objekata

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

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 predmetnim urb. parcelama obezbjediti priključenjem na kontaktne saobraćajnice sekundarne mreže. Projektom planirati samo jedan kolski ulaz na pojedinačnu urb. parcelu.

Planirane kontaktne saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena horizontalnih krivina i centara raskrsnica, a u grafičkom prilogu dati su njihovi poprečni presjeci. Obzirom da je geodetska podloga razmjere R 1:1000, što ne daje mogućnost preciznog određivanja visinskih kota, ovim planom su orijentaciono definisane kote raskrsnica.

Parkiranje riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno sljedećem normativu:
Planirano stanovanje 1,5 PM na jedno domaćinstvo
Poslovanje 1PM na 50m2 bruto površine
Trgovina 1PM na 30m2 prostora + 1PM na 1-2 zaposlena
industrija 1PM na 4 zaposlena

Ukoliko planirana namjena i kapaciteti urbanističke parcele zahtijeva veći broj parking mjesta, moguće je planirati podzemnu garažu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br.9/12).

Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je ir=12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom.

Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti garažnim liftom. Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih

objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.5m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi može biti konačno definisan kroz izradu Glavnog projekta objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl. Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine u okviru urb.parcela. Revizijom projektne dokumentacije obuhvatiti fazu 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 Golubovci - zona 1.1. snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkim parcelama UP 27, UP 28 i UP 29 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV Golubovci 1x400kVA + 1x1000kVA.

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 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:

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (R=1:5.000) rađenoj za potrebe Revizije GUP-a ovaj prostor je svrstan u I kategoriju, tj. u terene bez ograničenja za urbanizaciju.

Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. 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.
Nosivost terena kreće se od 300 - 500 kN/m^2. Zbog neizraženih nagiba, dio prostora zahvata GUP-a spada u kategoriju stabilnih terena.

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 .

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76,77,78,79 i 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Reviziju tehničke domunentacije uraditi u skladu sa članovima 86,87,88,89 i 90 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

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.

OBRADILA :

Arh. Beti Radović,dipl.ing.

Grafički prilog geodezije:
Mr.Miodrag Kalezić,dipl.geod.

Risto Lučić.dipl.el.ing.

Radmila Maljević,dipl.ing.saob.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.

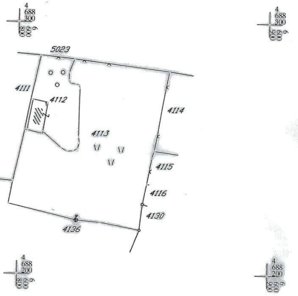
v.d.POMOĆNIK SEKRETARA
Suzana Lakčević-Aćimić,dipl.ing.građ.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-956-19237/2016
Datum: 09.05.2016.

Katastarska opština: MAHALA
Broj lista nepokretnosti: 1064
Broj plana: 19
Parcele: 4112, 4113

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: