URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
IZGRADNJU OBJEKATA
KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA
NA URB. PARCELI BROJ 215 I 216, ZONA "D"
U DUP-u "PRVI MAJ"

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : DIREKCIJA ZA IMOVINU
GLAVNI GRAD - PODGORICA

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

Podgorica, oktobar 2016. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 821
Podgorica, 28.10.2016. godine

DUP " PRVI MAJ "
Zona "**D**", blok IX
Urbanistička parcela br. **215 i 216**

Podnosilac zahtjeva:
Direkcija za imovinu Glavni grad Podgorica

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
IZGRADNJU OBJEKATA
KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA
NA URB. PARCELI BROJ 215 I 216, ZONA "D"
U DUP-u "PRVI MAJ"

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

Direkcija za imovinu Glavni grad Podgorica, aktom zavedenim kod ovog Organa broj 08-352/16-821 od 26.10.2016 godine.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08, "Sl. list CG", br. 34/11,Sl. List 35/13) i DUP-u "PRVI MAJ", usvojenom Odlukom broj 01-030/06-5584 od 18.07.2006. g.

POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela br.1649/1, po listu nepokretnosti-prepis br. 683 KO: Podgorica I, osnov prava svojine ima Đurović Mitar.

Katastarska parcela je površine 6253m^2 i neizgrađena je.

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI :

Urbanistička parcela :

Urbanističke parcele br.215 i 216 su definisane koordinatama tačaka kao I osovinama planirane saobraćajnice u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija".

Površina urb.parcelebroj 215 je 1295,13 m² u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija".

Površina urb.parcelebroj 216 je 1182,11 m² u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija"

Urbanističke parcele njesu vlasničke kompletirane. neophodno je rijesiti imovinsko-pravne odnose i dostaviti dokaz do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu.

Građevinska linija i osovina planiranih saobraćajnica definisane su koordinatama tačaka u grafičkom prilogu "Geodezija".

Kolektivno stanovanje sa djelatnostima

Objekti kolektivnog stanovanja sa djelatnostima su predviđeni kao stambeni objekti u kojima se prizemlje i podrumski prostor koristi za poslovne sadržaje.

Objekti za kolektivno stanovanje sa djelatnostima moraju ispunjavati sljedeće uslove:

- Spratnost objekata je do maksimalno Po+Pv+4+M, a na uglovima i uz jače saobraćajnice do Po+Pv+5+M;
- Spratne visine moraju biti uskladjene sa postojećim okolnim objektima;

- U stambeno poslovnim objektima podrume, prizemlja i eventualno sprat se mogu koristiti za poslovne namjene. Prizemlja sa poslovnom namjenom su predvi|ena ve}e spratne visine (4.50-5.50 m) radi ostavljanja prosotra za neophodne instalacije u spuštenom plafonu.
- Stambeni spratovi su normalne spratne visine (oko 3.0 m).
- Materijali za spoljnu obradu fasada treba da se usklade sa materijalima na postojećim okolnim objektima.

URBANISTI^KO-TEHNI^KI USLOVI

U skladu sa Zakonom o planiranju i uredjenju prostora Crne Gore, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz više grafičkih i tehničkih priloga:

- osnove za parcelaciju i preparcelaciju,
- plan nivelacije i regulacije,
- programski pokazatelji sadržaja zona i fizičkih obima sadržaja,
- spratnost objekata i distribucija sadržaja.

Parcelacija i preparcelacija

Ukupan izgradjeni prostor zahva}en ovim planom je izdijeljen na urbanisti~ke parcele, kao osnovne urbanisti~ke cjeline. Urbanisti~ka parcela mo`e obuhvatati i vi{e katastarskih parcela, a mo`e se formirati i od dijela konkretne parcele (slu~ajevi dijeljenja postoje}e parcele u cilju omogu}avanja izgradnje novog objekta), uz po{tovanje kriterijuma direktne pristupa~nosti sa javne komunikacije.

Regulacija i nivelacija

Regulacija i nivelacija objekata i povr{ina su nametnute, u najve}em dijelu zahvata, postoje}im, naslijedjenim stanjem. Horizontalna regulacija postoje}ih objekata predvi|enih za intervencije vezana je za sam objekat. Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobra}ajnica koje su definisane neophodnim elementima za preno{enje na teren, ili za postoje}e objekte. Planom su date orijentacione visinske kote saobra}ajnica kroz visine u Tjemenima saobra}ajnica. Ove visinske kote treba provjeriti kroz geodetsko snimanje svake ulice i lokacije, jer su planom date na osnovu raspolo`ivih podataka iz geodetske podloga, tako da ih je neophodno provjeriti kod svakog konkretnog objekta.

Nove kolektivne stambene zgrade su dimenzija od 15x30; 15x36 do 15x45, spratnosti od P+P+2+Pk, Po+Pv+4+M i maksimalno do Po+Pv+5+M uz bulevare i na uglovima kolektivnih stambenih objekata, uz mogu}nost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 120 cm.

Visinska regulacija je predodredjena zna~ajem ovog prostoru, postoje}im stanjem i uspostavljenim odnosima susjednih objekata kao i saobraćajnica. Kod novih i samostoje}ih objekata visine moraju biti uskladjene sa op{tom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnostu gradnje.

Visine objekata

Visina pojedinih eta`a objekata zavisi od namjene objekta i eta`e.

- Kod individualnih stambenih objekata visina prizemlja i spratova se kre}e od 3.00-3.50 m.
- Kod kolektivnih stambenih objekata, stambene eta`e su visine 3.0-3.50 m.
- Kod kolektivnih stambenih objekata sa djelatnostima, stambene eta`e su visine 3.0-3.50 m, a poslovni prostori:
  - podruma 2.80-3.50 m,
  - prizemlja 3.50-4.50 m,
  - visokog prizemlja 4.50-5.50 m,
  - spratova 3.0-3.50 m.
- Kod poslovnih objekata visine eta`a zavise od namjene i kre}u se od 3.50-5.50 m.

U grafi~kim prilozima je definisana visina objekata kroz datu maksimalnu spratnost objekta. Spratnost je definisana kao maksimalna uz odgovaraju}u spratnu visinu, ali se u skladu sa potrebama investitora mogu graditi objekti ne{to manje spratne visine, prilago|ene potrebama i zahtjevima korisnika.

Tako|e, u grafi~kim prilozima je definisan i horizontalni gabarit objekta na nivou prizemlja objekata. Ovi gabariti su orijentacioni, i provjerit }e se kroz izradu projektne dokumentacije za svaki objekat pojedina~no, gdje su mogu}e odre|ene korekcije uz po{tovanje datih gra|evinskih linija i uslova za vertikalni gabarit objekta.

Planom se ostavlja mogu}nost da se iznad prizemnih prostora formira natre{nica ili erkeri u {irini od 1.5-2.0 metara radi za{tite od atmosverskih padavina i osun~anja pje{a~kih povr{ina, ulaza i prizemnih prostora.

Oblikovanje prostora i materijalizacija
Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postoje}im objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijć}e unaprjedjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Ra{~i{}avanjem pomo}nih i raznih drugih objekata u unutra{njosti tkiva, dobi}e se slobodni prostori za ozelenjavanje i uredjenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predvidjeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugradjeni.

Ostavljena je mogu}nost da se prizemlja kolektivnih stambenih objekata pretvore u poslovne prostore uz po{tovanje važećih op{tinskih propisa. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovaraju}em odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim 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 gdje se predvidja veće okupljanje.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pa`ljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Planirani objekti, zavisno od potreba i mogućnosti investitora, mogu se graditi etapno u fazama. Za sve objekte su predvidjeni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je oko 18-26 stepeni. Krovni pokrivač je crijep, ćeramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogu}nost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drveta bojeno natur ili u bijeloj boji, pri čemu posebnu pažnju posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

Dimenzije parcela su definisane na grafičkim prilozima parcelacije i regulacije. Uglavnom, ukoliko je to bilo moguće, ispoštovana je postojeća, katastarska parcelacija.

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka, dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

Svi objekti moraju biti izgradjeni prema važe}im propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

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

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. U tu svrhu projektovati svuda uz stepenišn prostore i odgovarajuće rampe sa maksimalnim nagibom 15%.
Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržava nje 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 zona i stanovanja sa djelatnostima

Prostori namijenjeni stanovanju su klasifikovani prema vrsti stambene izgradnje zastupljene u planu na dvije karakteristične grupe:

- Kolektivno stanovanje i
- Kolektivno stanovanje sa djelatnostima

Od pratećih sadržaja na području zahvata Izmjena i dopuna plana "Prvi maj" prisutne su djelatnosti koje treba da obezbijede zadovoljenje dnevnih potreba stanovnika naselja, kao i dio sadržaja, od interesa za šire gravitaciono i kontaktno područje. Ovi sadržaji su distribuirani u okviru planirane strukture kolektivnih stambenih objekata i samostalnih objekata.Objekti kolektivnog stanovanja sa djelatnostima su predviđeni kao stambeni objekti u kojima se prizemlje koristi za poslovni prostor.
Ova kategorija ozelenjavanja ima veliki značaj za ukupan izgled prostora jer pokriva znatnu površinu plana. Ukoliko oko ovih objekata ne postoje veće površine pogodne za ozelenjavanje, akcenat treba staviti na ozelenjavanje u žardinjerama, patuljaste četinare a gdje je moguće praviti replike "prirodnog vrta" tj. kombinaciju vodenog toka, sitnog cvijeća i patuljastih četinara. Zato je ova vrsta ozelenjavanja specifična jer je potrebno stvoriti ambijent i u tom slučaju je moguće kao akcenat formirati i neku vrstu replika na temu vrta.

Stanovanje ovoj kategoriji daje multifunkcionalan karakter tj. na istoj površini će se sublimirati pored estetsko-dekorativno-higijenskog karaktera zelene površine i funkcionalan karakter.

Potrebno je formirati dio zelene površine koji će zadovoljiti potrebe ljudi koji će živjeti u novim objektima. To su prije svega prostori za miran odmor, rekreaciju kao i dječja igralista.

-Zelenilo dječjeg igralista
Predvidjeno je na zelenoj površini unutar stambenih blokova. Dječje igralište je zamišljeno kao površina na kojoj će se u zelenilu nalaziti razni elementi za igru djece (penjalice, tobogani, klackalice itd.). Odabiru vrsta treba posvetiti posebnu pažnju, izbjeći biljne vrste sa otrovnim plodovima ili plodovima koji su na drugi način štetni, a zatim trnovite biljke i biljke čiji je cvijet alergenog karaktera.
Unutar stambenih blokova (podzone A i C) predviđeno je formiranje podzemnih garaža.Nad garažama je predvidjeno formiranje sportskih terena za rekreaciju žitelja ovih stambenih blokova.
Za formiranje zelenih površina nad garažom obezbijediti substrat sa drenažnim slojem debljine 60 cm. Za sadnju koristiti žbunaste forme i nisko drveće sa plitkim korijenom. (Magnolia grandiflora, Gardenia jasminoides, Nerium oleander, Juniperus horisontalis, Pittosporum tobira, Cotoneaster horisontalis, Siringa chinensis, Pinus mugo var "mugus").

- Travnjaci
Predvidjeni su na svim slobodnim površinama a treba posvetiti posebnu pažnju na odabir travne smješe, podizanje, uzgoj i mjere njege.

Izbor biljnih vrsta prilagoditi bioekološkim uslovima sredine i zamislima projektanata. Sadni materijal mora biti zdrav, pravilno odnjegovan, propisno zasadjen i održavan. Samo u tom slučaju ostvariće se maksimalna funkcionalnost.
Sa velikom pažnjom pejzažno oblikovati popločane trgove ispod kojih je predviđena podzemna garaža.Najbolje i najefektnije će se pokazati vrste sa plitkim korijenom zasađene u žardinjerama u rasteru popločanja.
Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.

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

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

Parkiranje za potrebe korisnika obezbjediti u okviru objekta izgradnjom podzemne garaže ili u okviru urbanističke parcele.

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.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske I pješačke površine unutar urb. 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 Prvi Maj za snabdijevanje električnom energijom objekata bloka IX, zona D kojem pripadaju urbanističke parcele broj 215 i 216 nije planirana trafostanica u bloku IX.

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 koje je Investitor dužan da pribavi 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 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. Vesna Doderović,dipl.ing.
Risto Lučić, dipl.ing.el.

Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.

mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.

Obrada grafičkih priloga,
Branko Šofranac, teh.

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

- U stambeno poslovnim objektima podrume, prizemlja i eventualno sprat se mogu koristiti za poslovne namjene. Prizemlja sa poslovnom namjenom su predvi|ena ve}e spratne visine (4.50-5.50 m) radi ostavljanja prosotra za neophodne instalacije u spuštenom plafonu.
- Stambeni spratovi su normalne spratne visine (oko 3.0 m).
- Materijali za spoljnu obradu fasada treba da se usklade sa materijalima na postojećim okolnim objektima.

URBANISTI^KO-TEHNI^KI USLOVI

U skladu sa Zakonom o planiranju i uredjenju prostora Crne Gore, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz više grafičkih i tehničkih priloga:

- osnove za parcelaciju i preparcelaciju,
- plan nivelacije i regulacije,
- programski pokazatelji sadržaja zona i fizičkih obima sadržaja,
- spratnost objekata i distribucija sadržaja.

Parcelacija i preparcelacija

Ukupan izgradjeni prostor zahva}en ovim planom je izdijeljen na urbanisti~ke parcele, kao osnovne urbanisti~ke cjeline. Urbanisti~ka parcela mo`e obuhvatati i vi{e katastarskih parcela, a mo`e se formirati i od dijela konkretne parcele (slu~ajevi dijeljenja postoje}e parcele u cilju omogu}avanja izgradnje novog objekta), uz po{tovanje kriterijuma direktne pristupa~nosti sa javne komunikacije.

Regulacija i nivelacija

Regulacija i nivelacija objekata i povr{ina su nametnute, u najve}em dijelu zahvata, postoje}im, naslijedjenim stanjem. Horizontalna regulacija postoje}ih objekata predvi|enih za intervencije vezana je za sam objekat. Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobra}ajnica koje su definisane neophodnim elementima za preno{enje na teren, ili za postoje}e objekte. Planom su date orijentacione visinske kote saobra}ajnica kroz visine u Tjemenima saobra}ajnica. Ove visinske kote treba provjeriti kroz geodetsko snimanje svake ulice i lokacije, jer su planom date na osnovu raspolo`ivih podataka iz geodetske podloga, tako da ih je neophodno provjeriti kod svakog konkretnog objekta.

Nove kolektivne stambene zgrade su dimenzija od 15x30; 15x36 do 15x45, spratnosti od P+P+2+Pk, Po+Pv+4+M i maksimalno do Po+Pv+5+M uz bulevare i na uglovima kolektivnih stambenih objekata, uz mogu}nost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 120 cm.

Visinska regulacija je predodredjena zna~ajem ovog prostoru, postoje}im stanjem i uspostavljenim odnosima susjednih objekata kao i saobraćajnica. Kod novih i samostoje}ih objekata visine moraju biti uskladjene sa op{tom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnostu gradnje.

Visine objekata

Visina pojedinih eta`a objekata zavisi od namjene objekta i eta`e.

- Kod individualnih stambenih objekata visina prizemlja i spratova se kre}e od 3.00-3.50 m.
- Kod kolektivnih stambenih objekata, stambene eta`e su visine 3.0-3.50 m.
- Kod kolektivnih stambenih objekata sa djelatnostima, stambene eta`e su visine 3.0-3.50 m, a poslovni prostori:
    - podruma 2.80-3.50 m,
    - prizemlja 3.50-4.50 m,
    - visokog prizemlja 4.50-5.50 m,
    - spratova 3.0-3.50 m.
- Kod poslovnih objekata visine eta`a zavise od namjene i kre}u se od 3.50-5.50 m.

U grafi~kim prilozima je definisana visina objekata kroz datu maksimalnu spratnost objekta. Spratnost je definisana kao maksimalna uz odgovaraju}u spratnu visinu, ali se u skladu sa potrebama investitora mogu graditi objekti ne{to manje spratne visine, prilago|ene potrebama i zahtjevima korisnika.

Tako|e, u grafi~kim prilozima je definisan i horizontalni gabarit objekta na nivou prizemlja objekata. Ovi gabariti su orijentacioni, i provjerit }e se kroz izradu projektne dokumentacije za svaki objekat pojedina~no, gdje su mogu}e odre|ene korekcije uz po{tovanje datih gra|evinskih linija i uslova za vertikalni gabarit objekta.

Planom se ostavlja mogu}nost da se iznad prizemnih prostora formira natre{nica ili erkeri u {irini od 1.5-2.0 metara radi za{tite od atmosverskih padavina i osun~anja pje{a~kih povr{ina, ulaza i prizemnih prostora.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postoje}im objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijć}e unaprjedjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Ra{~i{}avanjem pomo}nih i raznih drugih objekata u unutra{njosti tkiva, dobi}e se slobodni prostori za ozelenjavanje i uredjenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predvidjeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugradjeni.

Ostavljena je mogu}nost da se prizemlja kolektivnih stambenih objekata pretvore u poslovne prostore uz po{tovanje važećih op{tinskih propisa. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovaraju}em odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim 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 gdje se predvidja veće okupljanje.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pa`ljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Planirani objekti, zavisno od potreba i mogućnosti investitora, mogu se graditi etapno u fazama. Za sve objekte su predvidjeni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je oko 18-26 stepeni. Krovni pokrivač je crijep, ćeramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogu}nost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drveta bojeno natur ili u bijeloj boji, pri čemu posebnu pažnju posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

Dimenzije parcela su definisane na grafičkim prilozima parcelacije i regulacije. Uglavnom, ukoliko je to bilo moguće, ispoštovana je postojeća, katastarska parcelacija.

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka, dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

Svi objekti moraju biti izgradjeni prema važe}im propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

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

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. U tu svrhu projektovati svuda uz stepenišn prostore i odgovarajuće rampe sa maksimalnim nagibom 15%.
Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržava nje 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 zona i stanovanja sa djelatnostima

Prostori namijenjeni stanovanju su klasifikovani prema vrsti stambene izgradnje zastupljene u planu na dvije karakteristične grupe:

- Kolektivno stanovanje i
- Kolektivno stanovanje sa djelatnostima

Od pratećih sadržaja na području zahvata Izmjena i dopuna plana "Prvi maj" prisutne su djelatnosti koje treba da obezbijede zadovoljenje dnevnih potreba stanovnika naselja, kao i dio sadržaja, od interesa za šire gravitaciono i kontaktno područje. Ovi sadržaji su distribuirani u okviru planirane strukture kolektivnih stambenih objekata i samostalnih objekata.Objekti kolektivnog stanovanja sa djelatnostima su predviđeni kao stambeni objekti u kojima se prizemlje koristi za poslovni prostor.
Ova kategorija ozelenjavanja ima veliki značaj za ukupan izgled prostora jer pokriva znatnu površinu plana. Ukoliko oko ovih objekata ne postoje veće površine pogodne za ozelenjavanje, akcenat treba staviti na ozelenjavanje u žardinjerama, patuljaste četinare a gdje je moguće praviti replike "prirodnog vrta" tj. kombinaciju vodenog toka, sitnog cvijeća i patuljastih četinara. Zato je ova vrsta ozelenjavanja specifična jer je potrebno stvoriti ambijent i u tom slučaju je moguće kao akcenat formirati i neku vrstu replika na temu vrta.

Stanovanje ovoj kategoriji daje multifunkcionalan karakter tj. na istoj površini će se sublimirati pored estetsko-dekorativno-higijenskog karaktera zelene površine i funkcionalan karakter.

Potrebno je formirati dio zelene površine koji će zadovoljiti potrebe ljudi koji će živjeti u novim objektima. To su prije svega prostori za miran odmor, rekreaciju kao i dječja igralista.

-Zelenilo dječjeg igralista
Predvidjeno je na zelenoj površini unutar stambenih blokova. Dječje igralište je zamišljeno kao površina na kojoj će se u zelenilu nalaziti razni elementi za igru djece (penjalice, tobogani, klackalice itd.). Odabiru vrsta treba posvetiti posebnu pažnju, izbjeći biljne vrste sa otrovnim plodovima ili plodovima koji su na drugi način štetni, a zatim trnovite biljke i biljke čiji je cvijet alergenog karaktera.
Unutar stambenih blokova (podzone A i C) predviđeno je formiranje podzemnih garaža.Nad garažama je predvidjeno formiranje sportskih terena za rekreaciju žitelja ovih stambenih blokova.
Za formiranje zelenih površina nad garažom obezbijediti substrat sa drenažnim slojem debljine 60 cm. Za sadnju koristiti žbunaste forme i nisko drveće sa plitkim korijenom. (Magnolia grandiflora, Gardenia jasminoides, Nerium oleander, Juniperus horisontalis, Pittosporum tobira, Cotoneaster horisontalis, Siringa chinensis, Pinus mugo var "mugus").

- Travnjaci
Predvidjeni su na svim slobodnim površinama a treba posvetiti posebnu pažnju na odabir travne smješe, podizanje, uzgoj i mjere njege.

Izbor biljnih vrsta prilagoditi bioekološkim uslovima sredine i zamislima projektanata. Sadni materijal mora biti zdrav, pravilno odnjegovan, propisno zasadjen i održavan. Samo u tom slučaju ostvariće se maksimalna funkcionalnost.
Sa velikom pažnjom pejzažno oblikovati popločane trgove ispod kojih je predviđena podzemna garaža.Najbolje i najefektnije će se pokazati vrste sa plitkim korijenom zasađene u žardinjerama u rasteru popločanja.
Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.

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

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

Parkiranje za potrebe korisnika obezbjediti u okviru objekta izgradnjom podzemne garaže ili u okviru urbanističke parcele.

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.
Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske I pješačke površine unutar urb. 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 Prvi Maj za snabdijevanje električnom energijom objekata bloka IX, zona D kojem pripadaju urbanističke parcele broj 215 i 216 nije planirana trafostanica u bloku IX.

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 koje je Investitor dužan da pribavi 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 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. Vesna Doderović,dipl.ing.
Risto Lučić, dipl.ing.el.

Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.

mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.

Obrada grafičkih priloga,
Branko Šofranac, teh.

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
IZGRADNJU OBJEKATA
KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA
NA URB. PARCELI BROJ 215 I 216, ZONA "D"
U DUP-u "PRVI MAJ"

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : DIREKCIJA ZA IMOVINU
GLAVNI GRAD - PODGORICA

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

Podgorica, oktobar 2016. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 821
Podgorica, 28.10.2016. godine

DUP " PRVI MAJ "
Zona "**D**", blok IX
Urbanistička parcela br. **215 i 216**

Podnosilac zahtjeva:
Direkcija za imovinu Glavni grad Podgorica

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
IZGRADNJU OBJEKATA
KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA
NA URB. PARCELI BROJ 215 I 216, ZONA "D"
U DUP-u "PRVI MAJ"

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

Direkcija za imovinu Glavni grad Podgorica, aktom zavedenim kod ovog Organa broj 08-352/16-821 od 26.10.2016 godine.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08, "Sl. list CG", br. 34/11,Sl. List 35/13) i DUP-u "PRVI MAJ", usvojenom Odlukom broj 01-030/06-5584 od 18.07.2006. g.

POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela br.1649/1, po listu nepokretnosti-prepis br. 683 KO: Podgorica I, osnov prava svojine ima Đurović Mitar.

Katastarska parcela je površine 6253m^2 i neizgrađena je.

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI :

Urbanistička parcela :

Urbanističke parcele br.215 i 216 su definisane koordinatama tačaka kao I osovinama planirane saobraćajnice u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija".

Površina urb.parcelebroj 215 je 1295,13 m² u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija".

Površina urb.parcelebroj 216 je 1182,11 m² u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija"

Urbanističke parcele njesu vlasničke kompletirane. neophodno je rijesiti imovinsko-pravne odnose i dostaviti dokaz do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu.

Građevinska linija i osovina planiranih saobraćajnica definisane su koordinatama tačaka u grafičkom prilogu "Geodezija".

Kolektivno stanovanje sa djelatnostima

Objekti kolektivnog stanovanja sa djelatnostima su predvi|eni kao stambeni objekti u kojima se prizemlje i podrumski prostor koristi za poslovne sadržaje.

Objekti za kolektivno stanovanje sa djelatnostima moraju ispunjavati sljedeće uslove:

- Spratnost objekata je do maksimalno Po+Pv+4+M, a na uglovima i uz jače saobraćajnice do Po+Pv+5+M;
- Spratne visine moraju biti uskladjene sa postojećim okolnim objektima;