URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU UP27 lok 1 i lok 2,
DUP „INDUSTRIJSKA ZONA KAP"

DUP :	"INDUSTRIJSKA ZONA KAP "
PODNOSILAC ZAHTJEVA:	**DIREKCIJA ZA IMOVINU**
OBRADJIVAČ:	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica , decembar 2016. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-990
Podgorica,27.12.2016. godine

DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP "
Urbanistička parcela **UP27 lok 1 i lok 2**

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU UP27 lok 1 i lok2

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

DIREKCIJA ZA IMOVINU zahtjevom broj 08-352/16-990.

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 34/11,35/13 i 33/14), DUP-u " INDUSTRIJSKA ZONA KAP ", usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-030/08-1364 od 17.12 .2008. godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Postojeće stanje:

Više katastarskih parcela čini urbanističku parcelu UP27 lok 1 i lok 2 u svojini Uniprom KAP i Glavnog grada Podgorica.
Predmetna lokacija je neizgrađena.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela **UP27 lok 1 i lok 2** definisana je koordinarnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija", koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine su:

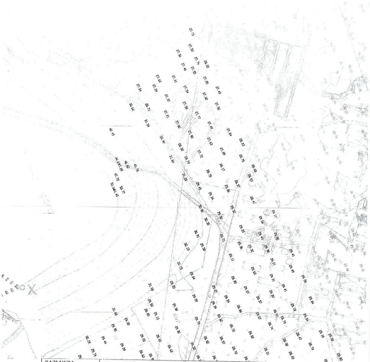
UP 27 lok 1	9079,77 m2.
UP 27 lok 2	8865,89 m2.

Gradjevinska linija definisana je numerički a predstavlja liniju **do koje** je dozvoljeno graditi objekat, na grafičkom prilogu *„Plan Regulacije i nivelacije"*.

U postupku izdavanja građevinske dozvole dostaviti dokaz o vlasništvu.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-990
Podgorica,27.12.2016. godine

DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP "
Urbanistička parcela **UP27 lok 1 i lok 2**



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 1
1:2500	GEODETSKA PODLOGA	

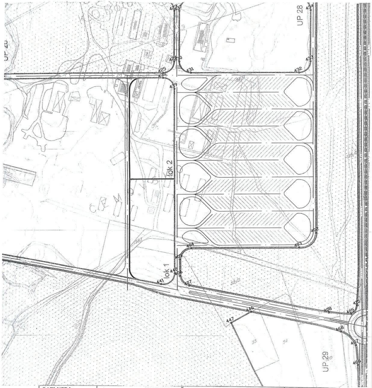
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-990
Podgorica,27.12.2016. godine

DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP "
Urbanistička parcela **UP27 lok 1 i lok 2**

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 2
1:2500	PLAN NAMJENE POVRŠINA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-990
Podgorica,27.12.2016. godine

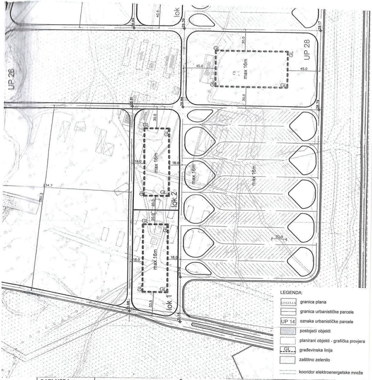
DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP "
Urbanistička parcela **UP27 lok 1 i lok 2**



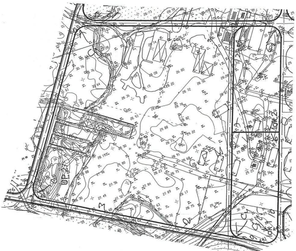
RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 3
1:2500	PLAN PARCELACIJE	

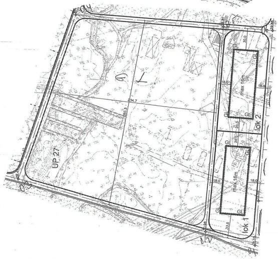
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-990
Podgorica,27.12.2016. godine

DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP "
Urbanistička parcela **UP27 lok 1 i lok 2**



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 4
1:2500	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	





GEODEZIJA

R 1 :2500

DUP Industrijska zona KAP-a

Urb.parc. br. 27 (lok.1, lok 2)

KOORDINATE TAČAKA

U predmetu nedostaje kopija kat. plana kat.parcela

Urb.parc.br 27

Ukupna površina P- 78440.83m2

1	Y=6601481.98	X=4693851.32
2	Y=6601455.93	X=4693870.12
3	Y=6601423.89	X=4693893.24
442	Y=6601240.66	X=4694025.46
C	Y=6601250.02	X=4694038.43
	radius	16.00
443	Y=6601237.46	X=4694048.34
44	Y=6601364.27	X=4694209.06
C1	Y=6601376.69	X=4694199.26
	radius	15.83
445	Y=6601383.47	X=4694213.56
4	Y=6601540.93	X=4694141.89
5	Y=6601575.50	X=4694126.12
438	Y=6601604.16	X=4694113.05
C2	Y=6601597.52	X=4694098.49
	radius	16.00
439	Y=6601612.38	X=4694092.57
440	Y=6601505.70	X=4693857.23
C3	Y=6601491.35	X=4693864.30
	radius	16.00
441	Y=6601481.98	X=4693851.32

Urb.parc.br 27 (lok 1)

Površina P- 9079.77m2

6	Y=6601560.32	X=4693977.73
7	Y=6601502.50	X=4694003.94
8	Y=6601450.72	X=4693889.70
C4	Y=6601465.29	Y=4693883.10
	radius	16.00m
9	Y=6601455.93	X=4693870.12
441	Y=6601481.98	X=4693851.32
C5	Y=6601491.35	X=4693864.30
	radius	16.00
440	Y=6601505.70	X=4693857.23
10	Y=6601520.01	X=4693888.79

Urb.parc.br. 27 (lok 2)

Površina P- 8865.89

11	Y=6601557.55	X=4694122.88
C6	Y=6601568.86	X=4694111.57
	radius	16.00
12	Y=6601554.29	X=4694118.17

Gradjevinske linije

Naznačene kotiranjem od osovina saobraćajnica

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6601499.27	X=4693834.53
O.2	Y=6601441.36	X=4693876.32
O.3	Y=6601222.10	X=4694034.53
O.4	Y=6601371.00	X=4694223.24
O.5	Y=6601559.55	X=4694137.04
O.6	Y=6601623.33	X=4694108.16

22.12.16

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :

- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote

Planirano stanje sadrži :

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

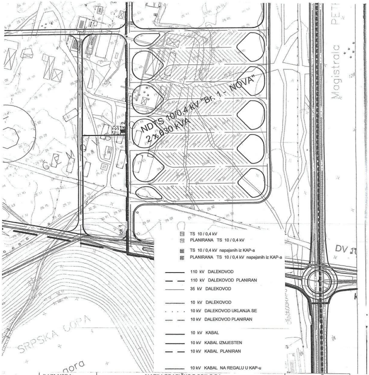
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

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


ulica "6"
085 30.98
R16.0
18.0
18.0
081 28.81
R16.0
33.5
20.0
20.0
30.0
lok 1
lok 2
R16.0
086 31.15
ulica "5"
088 29.58
18.0
18.0
080 29.88
R16.0
nova "1"

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-990
Podgorica,27.12.2016. godine

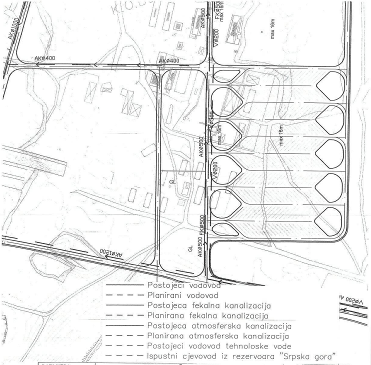
DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP "
Urbanistička parcela **UP27 lok 1 i lok 2**



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 7
1:2500	ELEKTROENERGETIKA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-990
Podgorica,27.12.2016. godine

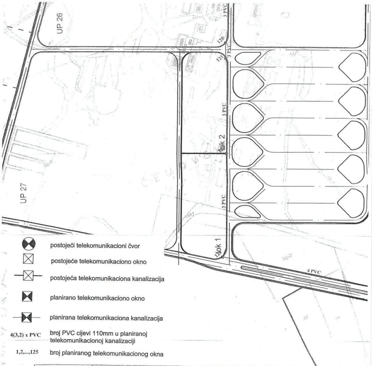
DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP "
Urbanistička parcela **UP27 lok 1 i lok 2**



RAZMJERA: 1:2500	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PLAN HIDROINSTALACIJA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-990
Podgorica,27.12.2016. godine

DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP "
Urbanistička parcela **UP27 lok 1 i lok 2**

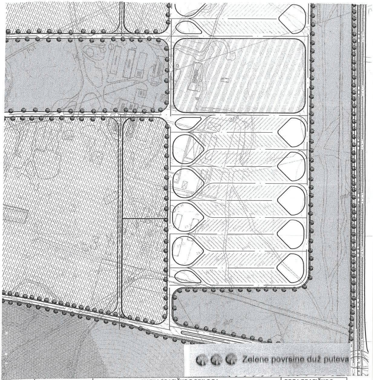


⊗	postojeći telekomunikacioni čvor
☒	postojeće telekomunikaciono okno
—☒—	postojeća telekomunikaciona kanalizacija
⧓	planirano telekomunikaciono okno
—⧓—	planirana telekomunikaciona kanalizacija
4(3,2) x PVC	broj PVC cijevi 110mm u planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji
1,2,...,125	broj planiranog telekomunikacionog okna

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 9
1:2500	PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-990
Podgorica,27.12.2016. godine

DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP "
Urbanistička parcela **UP27 lok 1 i lok 2**



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 10
1:2500	PEJZAŽNA ARHITEKTURA	

UT USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U OKVIRU REZERVNE INDUSTRIJSKE ZONE

Ovim planom se opredjeljuje namjena prostora i u okviru iste iskazane su površine rezervne industrijske zone na UP25 i UP27 sa po dvije lokacije za izgradnju objekata. Prioritetna namjena ove zone je za kompleksna industrijska postrojenja sa složenim tehničko-tehnološkim procesima npr. Asfaltne baze i drugo. Kroz dalju realizaciju plana zakonska obaveza je izrada procjene uticaja ovih tehničko tehnoloških procesa na životnu sredinu i potvrđivanje navedenih lokacija za planiranu namjenu.

- objekte i postrojenja u okviru urbanističkih parcela postaviti u prostoru oivičenom građevinskim linijama, a u skladu sa tehnološkim potrebama ove namjene
- Visine i gabarite planiranih objekata ove namjene uskladiti sa potrebama tehnološkog procesa

Planirana namjena: **industrija i skladištenje**

osnovna namjena: manji industrijski pogoni, sa magacinima otvorenog, poluotvorenog i zatvorenog tipa, radni pogoni prerade, dorade, pakovanja i ekspedicije, hladnjače, izložbeno-prodajni saloni i sl.

komplementarna namjena: uprava, administracija, poslovanje (špediterske kuće, agencije i sl) i uslužne (ugostiteljske) djelatnosti za potrebe osnovne namjene

Planirane namjene su pretežne a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena. Zainteresovani subjekti mogu vršiti dalja usmjerenja u pogledu namjena i vrste industrijskih i industrijsko-skladišnih prostora, ako ne odstupaju od uslova datih ovim Planom.

USLOVI ZA PARCELACIJU I PREPARCELACIJU

Parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu *Plan parcelacije*. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.
Do preparcelacije je uglavnom došlo usljed podjele velikih parcela i uklapanja sa planiranim trasama saobraćajnica.
U tom smislu, predložena parcelacija predstavlja samo strukturalni modul, koji je podložan promjenama po pravilima parcelacije ovog plana.
Na zahtjev korisnika urbanističke parcele definisane ovim planom mogu se dijeliti do minimalne površine od 3000 m2.
Ukrupnjavanje urbanističkih parcela moguće je u okviru istog bloka (ograničenog javnim saobraćajnicama),a za namjene u okviru ovog plana ne postoji ograničenje po pitanju maksimalne veličine urbanističke parcele.

Ukoliko urbanistička parcela nije usklađena sa katastarskom već zahvata i dio druge katastarske parcele, moguća je izgradnja objekta predviđene namjene na katastarskoj parceli koja je većim dijelom dio urbanstičke parcele i površinom zadovoljava uslove tražene planom.

ANALITIČKI PODACI

Maksimalne vrijednosti BGP za urbanističke parcele ove namjene date su u tabelama Analitičkog dijela plana.
Za predmetnu urbanističke parcele definisani su sledeći parametri:

UP27 lok 1

Površina urbanističke parcele - 9080 m2
Površina pod objektima – maksimalno 2724 m2
Dozvoljena spratnost – P, P+2
Bruto građevinska površina – maksimalno 4358 m2
Namjena - rezervna zona-industrija
Broj zaposlenih – 9
Ozelenjene površine u okviru UP – minimalno 3632 m2
Procenat zauzetosti – 30 %
Indeks izgrađenosti – 0.48

UP27 lok 2

Površina urbanističke parcele - 8866 m2
Površina pod objektima – maksimalno 2660 m2
Dozvoljena spratnost – P, P+2
Bruto građevinska površina – maksimalno 4256 m2
Namjena - rezervna zona-industrija
Broj zaposlenih – 9
Ozelenjene površine u okviru UP – minimalno 3546 m2
Procenat zauzetosti – 30 %
Indeks izgrađenosti – 0.48

Za sve tipove objekata ove namjene i u slučaju preparcelacije važe sledeći uslovi za procente zauzetosti i indekse izgrađenosti:

- maksimalni procenat zauzetosti urbanističke parcele za objekte ove namjene iznosi:
  25% za parcele veće od 10 ha
  30% za parcele od 6-10 ha
  40% za parcele od 2-6 ha

- maksimalni indeks izgrađenosti urbanističke parcele ove namjene iznosi:
  0.6 za parcele od 2-6 ha
  0.5 za parcele od 6-10 ha
  0.4 za parcele veće od 10 ha

a limitirajući faktor predstavljaju i građevinske linije iskazane ovim planom, a koje su definisane kao linije do kojih je dozvoljeno graditi objekat.
U dijelu gdje koridor elktroenergetske mreže presijeca urbanističke parcele, građevinska linija je bliža saobraćajnici zbog omogućenja veće iskorišćenosti parcele.

Visinska regulacija, u skladu sa specifičnom namjenom, definisana je visinom krovnog vijenca iznad kote pristupnog puta što je precizirano u grafičkom prilogu „Plan regulacije i nivelacije, i tabeli sa analitičkim podacima.

Objekti ove namjene predviđeni su kao kombinacija skladišnog i administrativnog dijela, pa je samim tim planirana procentualna podjela objekta prema ovim namjenama:
Skladišni prostor (P) – **70%**
Uprava i administracija (P+1 do P+2) – **30%**

parcele. Ukoliko korisnik ima potrebe za formiranjem parking prostora van ograde, parkinge rješavati unutar kompleksa sa izmještenom ogradom prema angažovanoj površini

UT USLOVI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA na parcelama namjenjenim industriji, kao i industriji i skladištima

- na parcelama namjenjenim industriji, kao i industriji i skladištima na svim postojećim i planiranim ulazima dozvoljeno je postavljanje nadstrešnica i portirskih kućica u vidu pomoćnih objekata, u neposrednoj blizini ulazne rampe ili kapije. Objekti portirskih kućica moraju biti prizemni, mogu biti zidani ili montažni, dimenzija max 3 x 3 m. Nadstrešnice moraju biti visine min 4 m, kako bi se omogućio prolaz teretnih i interventnih vozila.

- nadstrešnice i portirske kućice dozvoljeno je postavljati van planom određene građevinske linije.

- dozvoljeno je postavljanje vaga za specijalne terete, skenera za rendgenski pregled vozila i sličnih pomoćnih objekata neophodnih za funkcionisanje specifične namjene industrije i skladištenja, a na mjestima koja će biti precizirana idejnim rješenjem konkretnog kompleksa. Ova vrsta pomoćnih objekata može se postavljati i van prostora ograničenog građevinskom linijom, ukoliko je to neophodno i opravdano za nesmetano funkcionisanje osnovne namjene.

- dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata za potrebe privremenog odlaganja otpada u okviru urbanističkih parcela. Objekti moraju biti prizemni, mogu biti zidani ili montažni, dimenzija u skladu sa potrebnim brojem kontejnera.Pozicija ovih pomoćnih objekata određuje se idejnim projektom konkretnog objekta ili kompleksa, a imajući u vidu isprojektovanu poziciju ulaza u kompleks, poziciju ulaza u objekat, odnos prema glavnom objektu ili objektima, udaljenost od javne saobraćajnice, a sve u skladu sa Uslovima za evakuaciju otpada ovog Plana.Ovi pomoćni objekti postavljaju se unutar prostora ograničenog građevinskom linijom u grafičkim prilozima.

UT USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKIH PARCELA

- dozvoljeno je fizičko ograđivanje parcela (lokacija) namjenjenih industriji, industriji i skladištenju, kao i komunalnim djelatnostima
- ogradu prema regulacionoj liniji izvesti od nekog od slijedećih materijala: metalni profili, kamen, živa ograda ili njihova kombinacija, a do visine u skladu sa potrebama konkretne namjene (max do 2,2m)
- pri ograđivanju parcela namjenjenih industriji i skladištenju, ograde prema susjednim lokacijama, ako ih ima, postaviti tako da se lijevo i desno od nje nalazi zaštitna zona zelenila od 5 m sa obje strane.

USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
Pri izgradnji novih objekata, predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije, ukoliko to konkretna namjena omogućava.
Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od

uticaju- u vezi sa životnim vijekom). Kao osnovni drvenasti materijal u samom fabričkom krugu koristi se samoniklo drveće i žbunje iz neposredne okoline, koje ima određene «pozitivne» osobine prema takvim uslovima.

- Raspored i kompozicija zelenila unutar fabričkog kruga treba da omoguće postavljanje pojedinih grupa prema izvorima zagađenja, kako bi one primile na sebe prve i najače nalete oblaka zagađivača, i tako mehanički zaštitile ostala područja od neposrdenog štetnog uticaja.
- Posebno pažljivo uređuju se prilazi i zone za ishranu i odmor radnika, uvijek u oblasti najmanjeg zagađenja. Ovi zaštićeni položaji najčešće se nalaze na odvjetrenoj strani, i to relativno blizu glavnog dimnjaka zato što osnovni otpadni sdaržaj po parvilu «preskače» neposrednu okolinu. U vizuelnom smislu važno je da se ružni i svakodnevni objekti «sakriju» od pogleda.
- Izradi projekta uređenja ovih zelenih površina mora da predhodi izrada studije bioekološke osnove.

Zelene površine duž puteva (Linijsko zelenilo)

Ozelenjevanje saobraćajnica, pješačkih staza sprovodi se linearnom sadnjom. Ovo zelenilo rješava se tako da predstavlja vezu vangradskog zelenila sa zelenilom gradskog područja.

Utiče na poboljšanje higijensko-sanitarnih uslova, mikroklimatskih karakteristika i estetskih vrijednosti. Da nizovi drvoreda ne bi bili monotoni potrebno je planirati promjenu sadnog materijala, smjenjivanjem sadanica različitih habitusa.
Formiranjem drvoreda postiže se zasjena mjesta duž pravca kretanja.

Smjernice za formiranje drvoreda

- Sadnice koje se koriste moraju da imaju pravilno formiran habitus, deblo visoko 2,5 m. Treba takođe voditi računa o visini okolnih objekata, kod niskih objekata koristiti vrste sa rijetkom krunom.
- Krune susjednih stabala u drvoredima mogu da se dodiruju (što nije baš najpovoljnije), ali ne smiju da se preklapaju.
- Dovoljno velikim razmakom među stablima obezbjeđuje se, sem dobrih vizuelnih osobina, i dobro provjetravanje ulice u vertikalnom smislu.
- Ukoliko ulica nema dovoljnu širinu, drvored se može formirati od malih i velikih stabala (dvije vrste), sađenih naizmjenično i na dovoljnom rastojanju.
- Najbolji način sadnje drvoreda je u okviru uzanih zelenih pojaseva duž saobraćajnica koji su širine 1.5m i više.
- U dijelu gdje zeleni pojas nije planiran sadnja se moze obaviti i u rupama duz trotoara ali pod uslovom da nema podzemnih instalacija, a moguća je, u slučaju postojanja podzemnih cijevi koje su plitko postavljene, takozvana **izdignuta sadnja** kada se koristi posebne posude slične žardinjerama bez dna, koje osiguravaju dovoljnu dubinu zemlje za normalan razvoj korijena.
- Ukoliko se sadnja izvodi u trotoarima treba obezbijediti dovoljan prečnik sadne jame u zavisnosti od vrste sadnice, ali nikako manju od 70cmširine i 60cm dubine.
- Treba isključiti vrste drveća sa razvijenim površinskim korijenom, kako bi se izbjeglo deformisanje trotoara. Razvoju korijena u dubinu doprinosi i redovno okopavanje zemlje oko stabla.
- Minimalna starost novih stabala ne smije biti manja od 12 godina.

U okviru zahvata plana ova kategorija zelenila se u jednom dijelu prožima za zaštitnim zelenilom u onosu na kontaktna područja i praktično predstavlja ivični pojas pomenutog zaštitnog zelenila duž magistralnog puta.

Zelenilo duž puteva predstavlja važnu kategoriju zelenila. Smisao zelenih tarka duž puteva nije samo u vizuelnom odvajanju, nego i u formiranju prirodnijeg ambijenta, koji obezbjeđuje mirnu i nesmetanu vožnju i vizuelni komfor. Čak i najuži pojas trave ili niskog žbunja predstavlja dragocjenost, a da ne pričamo o visokom zelenilu, što sve zajedno doprinosi sprečavanju monotonije putovanja, zaštiti puteva od jakih uticaja vjetra i pretjerane insolacije. Sve ovo upućuje i na to da ova kategorija zelenila pozitivno utiče i na povećanje bezbejednosti vozača i putnika. Karakter zelenila duž puta pomaže u sticanju osnovne slike o predjelu i teritoriji kojom put prolazi. Nekada su ovo i jedine informacije koje stranac dobije tokom prolaska kroz određeno područje. Isto tako lijepo uređen i ozelenjen put obogaćen interesantnim detaljima pozitivno djeluje na smanjivanje prevelike brzine.
Održavanje zelenila duž puteva zahtjeva stalnu i upornu kontrolu. Polomljene grane i opalo lišće koje se često nalazi na kolovozu posle nepogoda, može da bude uzrok velikih nesreća. Stoga se u održavanju puta mora voditi računa i o troškovima uređivanja zelenila.
Pažljivo projektovanje i sadnja zelenila smanjuju buduće troškove, a uvećavaju ukupnu funkcionalnost. Izbor biljnog materijala treba da bude podređen posebnim uslovima, zbog čega se prvenstveno biraju autohtone biljke, ali i one otporne na različite negativne uslove sredine. Ako one predstavljaju i reprezentativne autohtone primjerke iz okoline, značaj im je veći, jer putnicima ukazuju na dendrološko i prirodno bogatstvo kraja kroz koji inače često samo projure.

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 predmetnom objektu sa planirane saobraćajnice sekundarne mreže.

Korisnik parcele obezbjeđuje na parceli površine za nesmetano manevrisanje vozilima, površine za stacioniranje putničkih i teretnih vozila. Pri definisanju površina za stacioniranje putničkih vozila korisniku se preporučuju sledeći normativi u zavisnosti od namjene planiranih objekata:

- za industriju 1 parking mjesto na 120 m2 bruto etažne površine
- za administraciju 1 parking mjesto za 70 m2 bruto etažne površine
- za objekte veleprodaje 1 parking mjesto za 50 m2 bruto etažne površine
- za magacine i skladišta 1 parking mjesto za 4 zaposlena

Broj mjesta za stacioniranje teretnih vozila korisnik obezbjeđuje na parceli prema svojim potrebama. Pri projektovanju parkinga, mjere mjesta za parking odrediti prema važećim standardima u zavisnosti od vrste parkiranja (podužno, koso ili upravno) i tipa vozila putničko ili teretno. Zastor parking prostora u okviru parcela izvesti u zavisnosti od namjene i parternog uređenja parcele. Obrada otvorenih parkinga za putnička vozila treba da je takva da omogućava maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton, trava). Parkinge za teretna vozila izvesti od asfalt betona.

Pri realizaciji pješačkih prelaza za potrebe savlađivanja invalidnim kolicima visinske razlike trotoara i kolovoza, predvidjeti izgradnju rampi poželjnog nagiba od 5% maksimum do 8,5% čija dozvoljena širina iznosa 1,3 m.

Pri projektovanju i realizaciji svih objekata primjeniti rješenja koja će omogućiti invalidnim licima nesmetano kretanje i pristup u sve sadržaje kompleksa i objekata.

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 CEDIS-a - region 2.

DUP-om Industrijska zona KAP snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 27,lokacija 1 i 2 zona 5 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV "Br. 1 - NOVA".

Telekomunikaciona mreža:

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

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncetraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi

sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

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

Hidrotehničke instalacije :

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima od 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.

Metereološki 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 (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm);
- prosječenu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%;
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječeno 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 hidrometererološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Ove terene izgrađuju pjeskovi, šljunkovi, valuci rеđe sa proslojcima glina.Ovi sedimenti su dobro sortirani, dobro slegnuti, manje ili više naknadno vezani karbonatnim vezivom čineći veća sočiva i proslojke konglomerata. Tlo izgrađeno od ovih sedimenata je sa manjom promjenjivom nosivošću na kraćim potezima ali se uvijek može računati sa nosivošću i do 5kg/cm^2. Svakako za spratne objekte, industrijske objekte i objekte specijalne namjene i u posebnim uslovima fundiranja nosivost treba definisati adekvatnim istraživanjima i ispitivanjima. Ovo tim prije što nije isključeno da se unutar tla ovih zrnastih sedimenata ne nalaze manje ili veće kaverne (tanjirastog oblika prečnika i preko 10m).

Sastav i vezivnost ovih sedimenata i skoro ravan teren uz izostanak površinskih tokova čini terene stabilnim.

Kratko rečeno tereni na kojima su objekti KAP-a su stabilni i nosivi za postojeće objekte i objekte koji se predviđaju detaljnim urbanističkim planom.

Pored ostalog, potrebna su i dodatna posmatranja režima podzemnih voda.

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.
Лачковић Аћимић