URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ 39
DUP-a "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA SA RANŽIRNOM STANICOM"

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : OKOV d.o.o.PODGORICA

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

Podgorica,jun 2016. godine

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 480
Podgorica, 04. jul 2016. godine

DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-
Izmjene i dopune
Urbanistička parcela39, blok11

URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

OKOV d.o.o. PODGORICA, aktom zavedenim kod ovog Organa broj 08-352/16 - 418. za izdavanje urbanističko tehničkih uslova.

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), DUP " Servisno- skladišna zona sa ranžirnom stanicom", usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/03-862 od 26.07.2007. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Postojeće stanje:

Prema listu nepokretnosti prepis broj 3806 katastarske parcele broj 1348/10 i 1348/52 KO Dajbabe,svojina su 1/1 podnosioca zahtjeva, površine 9630m2,neizgrađene i bez tereta i ograničenja.
Gorenavedene katastarske parcele nalaze se u zahvatu DUP-a "Servisno skladišna zona sa ranžirnom stanicom".

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 datim od strane JP "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.
U prilogu se daju trase postojećih i detaljnim urbanističkim planom planiranih vodova.
Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima .

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.

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.

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 I u skladu sa članom 83 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.
Projektnu dokumentaciju uraditi prema Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i važećim pravilnicima.
Građevinska dozvola izdaje se na osnovu idejnog projekta odnosno glavnog projekta sa izveštajem o izvršenoj reviziji,izrađenog u deset (10) primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi,dokaza o pravu svojine na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja,odnosno drugom pravu na objektu.
O izvršenoj reviziji idejnog projekta i glavnog projekta sačinjava se izvještaj ovjeren i potpisan od strane revidenta.Revident je dužan da u izvještaju o izvršenoj reviziji projekta navede tačne i istinite konstatacije o usklađenosti sa uslovima iz člana 62 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.

OBRADILI :

Arh. Beti Radović,dipl.ing.

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

Radmila Maljević,dipl.ing.saob.

Risto Lučić,dipl.el.ing.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

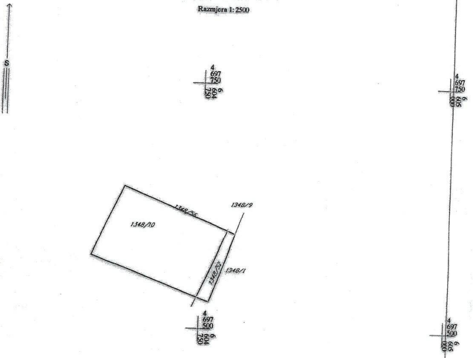
v.d.POMOĆNIK SEKRETARA
Suzana Lačković-Aćimić,dipl.ing.građ.
S. Лачковић Аћимић

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-956-22238/2016
Datum: 27.05.2016.

Katastarska opština: DAJBABE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2
Parcela: 1348/52

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 480
Podgorica, 04. jul 2016. godine

DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-
Izmjene i dopune
Urbanistička parcela39, blok11

R-1: 2500	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1

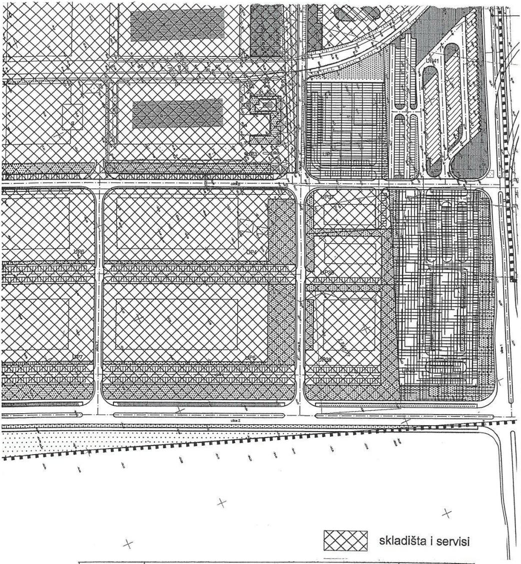
CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 480
Podgorica, 04. jul 2016. godine

DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-
Izmjene i dopune
Urbanistička parcela39, blok11

R-1: 2500	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 480
Podgorica, 04. jul 2016. godine

DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-
Izmjene i dopune
Urbanistička parcela39, blok11

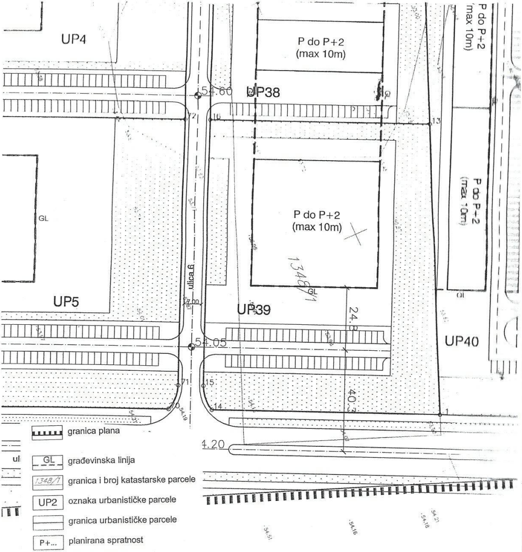


▨ skladišta i servisi

R-1: 2500	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 480
Podgorica, 04. jul 2016. godine

DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-
Izmjene i dopune
Urbanistička parcela39, blok11



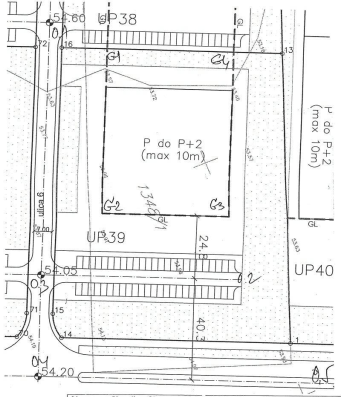
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 480
Podgorica, 04. jul 2016. godine

DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-
Izmjene i dopune
Urbanistička parcela39, blok11

GEODEZIJA R 1 :1000

DUP SERVISNO SKLADIŠNA ZONA SA RANŽIRNOM STANICOM ,Urb.parc. br.39



KOORDINATE TAČAKA

Urb.parcela br. 39
Površina P- 10381.01m2
Urb.parcela nije vlasnički kompletirana

13	Y=6604671.55	X=4697644.21
1	Y=6604778.97	X=4697603.29
14	Y=6604741.87	X=4697520.86
C	Y=6604737.70	X=4697534.75
	radius	14.50 m
15	Y=6604731.75	X=4697521.52
16	Y=6604635.77	X=4697564.72

Gradjevinska linija G.L.

G.1	Y=6604643.16	X=4697581.13
G.2	Y=6604702.64	X=4697554.38
G.3	Y=6604723.16	X=4697599.96
G.4	Y=6604663.68	X=4697626.73

Osovina planiranih saobracajnica

O.1	Y=6604624.83	X=4697564.16
O.2	Y=6604748.21	X=4697595.26
O.3	Y=6604715.79	X=4697523.22
O.4	Y=6604752.49	X=4697506.70
O.5	Y=6604812.63	X=4697640.32

01. 07. 16

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

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

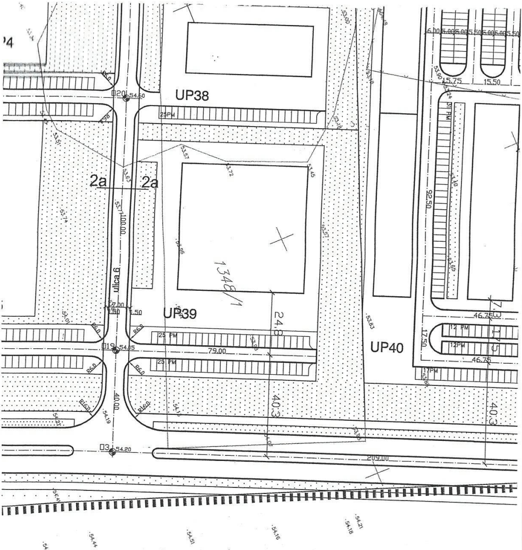
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković –Aćimić

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

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 480
Podgorica, 04. jul 2016. godine

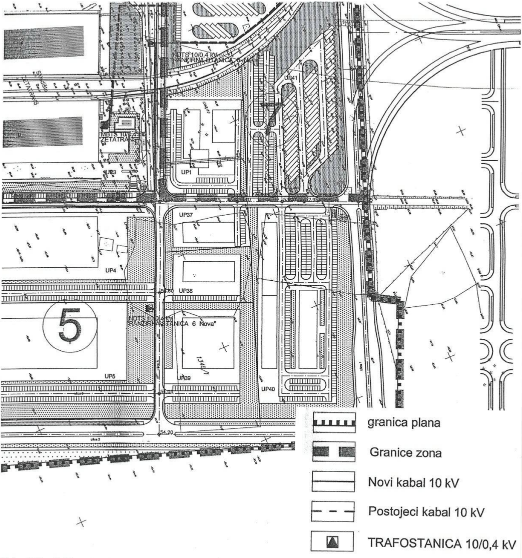
DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-
Izmjene i dopune
Urbanistička parcela39, blok11



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

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 480
Podgorica, 04. jul 2016. godine

DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-
Izmjene i dopune
Urbanistička parcela39, blok11



R-1: 2500	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETIKE	Grafički prilog br.7

PLANIRANO STANJE :

Lokacija:

DUP-a "Servisno skladišna zona sa ranžirnomstanicom" formirana urbanistička parcela broj 39 veća je od kat.parcela 1348/10 i 1348/52 KO Dajbabe i definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu "Geodezija".
Urbanistička parcela broj 39 nije vlasnički kompletirana.
Navedenim grafičkim prilogom, definisane su i građevinske linije, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat.
Ukoliko je lokacija dio jedne urbanističke parcele,odnosno ukoliko se na lokaciji realizuje fazna izgradnja potrebno je uraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati faznost realizacije u skladu sa urbanističko tehničkih uslova.Za izradu idejnog rješenja potrebna je saglasnost svih vlasnika zemljišta koje čine urbanističku parcelu.
Gradjevinske linije definisane su numerički i koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu »Geodezija«.

Za urbanističku parcelu broj 39 planirano je sledeće:

UT USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA SKLADIŠTA I SERVISA
Planom su određeni samo osnovni urbanistički parametri u okviru kojih se prema tehnološkom projektu mogu smjestiti različite namjene definisane u *Uslovima u pogledu planiranih namjena* (poglavlje 4.1. ovog plana).
Maksimalne vrijednosti BGP za sve urbanističke parcele date su u tabelama, u okviru poglavlja 5. Analitički podaci.
U slučaju preparcelacije, za sve tipove objekata ove namjene važe sledeći uslovi za procente zauzetosti i indekse izgrađenosti:

- maksimalni procenat zauzetosti urbanističke parcele za objekte ove namjene iznosi:
  50 % za parcele manje ili jednake 1,5ha
  35% za parcele veće od 1,5ha

maksimalni indeks izgrađenosti urbanističke parcele ove namjene iznosi:
  1,5 za parcele manje ili jednake 1,5ha
  1,0 za parcele veće od 1,5ha

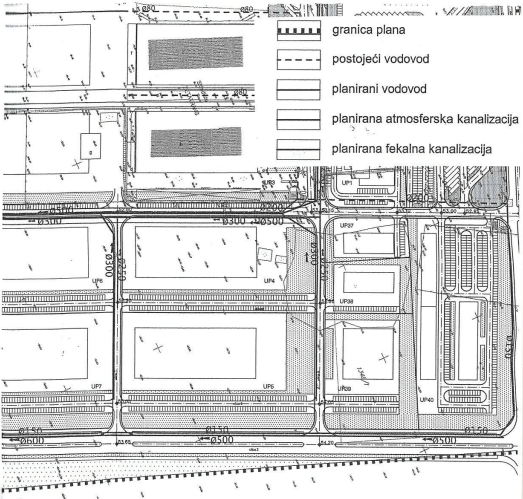
a limitirajući faktor predstavljaju i građevinske linije iskazane ovim planom, a koje su definisane kao linije do kojih je dozvoljeno graditi objekat.

Za sve parcele namjenjene skladištima i servisima važe slijedeći opšti UT uslovi:

- najmanje 20% svake urbanističke parcele ove namjene mora biti ozelenjeno. Namjensko zelenilo u okviru parcele je osnovni uslov zaštite okoline za bilo koju vrstu skladišta i servisa. Grafički prikaz rasporeda zelenih površina u okviru urbanističkih parcela ne predstavlja obavezu, već samo smjernicu za dalju razradu projekata uređenja terena pojedinačnih lokacija.
- preostale slobodne površine mogu biti organizovane kao manipulativne površine, prilazi, interne saobraćajnice, parking prostori, platoi i sl. Ove površine ne ulaze u proračun procenta zauzetosti na parceli
- površina otvorenih skladišta ulazi u proračun procenta zauzetosti, ali ne i u proračun BGP parcele

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 480
Podgorica, 04. jul 2016. godine

DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-
Izmjene i dopune
Urbanistička parcela39, blok11



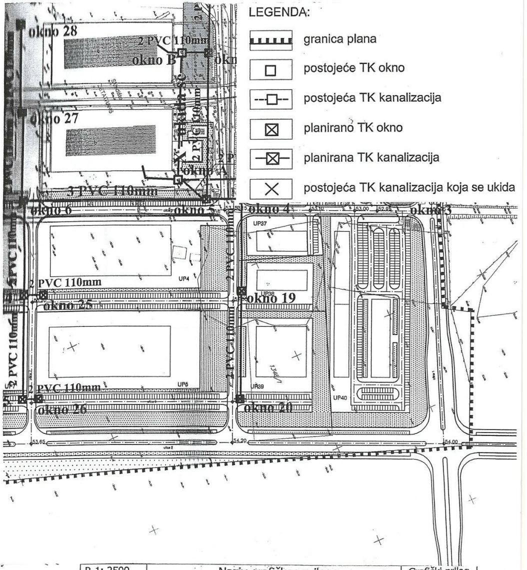
R-1: 2500

Naziv grafičkog priloga
PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog
br.8

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 480
Podgorica, 04. jul 2016. godine

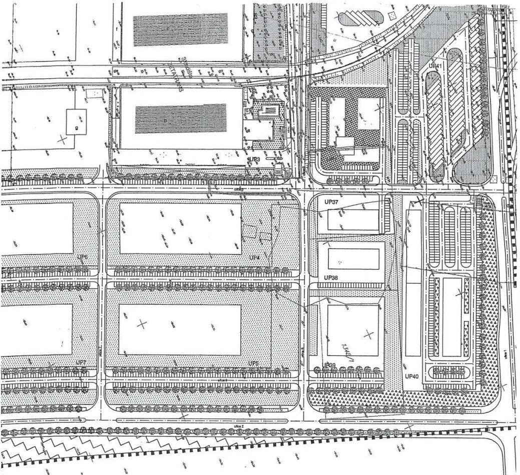
DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-
Izmjene i dopune
Urbanistička parcela39, blok11



R-1: 2500	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 480
Podgorica, 04. jul 2016. godine

DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-
Izmjene i dopune
Urbanistička parcela39, blok11



░ Zelene površine planiranih skladišta

❀❀❀ Linearno zelenilo

R-1: 2500	Naziv grafičkog priloga PLAN PEJZAŽNOG UREDJENJA	Grafički prilog br.10

- grafički prikaz fizičkih struktura prikazan na grafičkim prilozima plana (oblik, površina) ne predstavlja uslov arhitektonskog oblikovanja rješenja horizontalnog gabarita, već samo grafičku provjeru smještanja maksimalnih kapaciteta. Arhitektonsko rješenje objekata prilagođavaće se potrebama investitora, uz poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti i visine objekata, odnosa prema susjednim parcelama, kao i svih propisa iz građevinske regulative.
- na svakoj urbanističkoj parceli ove namjene dozvoljena je izgradnja **jednog ili više** skladišno-servisnih objekata i pratećih sadržaja.
- predloženi **broj objekata i njihov razmještaj** na parceli koji je prikazan na grafičkim prilozima predstavlja provjeru smještanja kapaciteta u skladu sa trenutnom ili predpostavljenom tehnološkom i organizacionom šemom korisnika prostora. Konačan broj objekata i njihov razmještaj na svakoj parceli zavisiće od vrste proizvoda za skladištenje i servisiranje, kao i tehnoloških potreba konkretne namjene. Dimenzije i međusobne odnose pojedinih objekata i grupacija objekata na parceli potrebno je utvrditi prilikom izdavanja UT uslova po prethodno urađenim idejnim rješenjima i utvrđenom programu, a uz saradnju svih zainteresovanih subjekata. Pri tom je neophodno poštovati regulacione elemente plana (građevinsku liniju kao liniju **do koje** je moguće graditi objekte, visinsku regulaciju, maksimalnu dozvoljenu BGP za predmetnu parcelu), kao i sve propise iz građevinske regulative
- udvajanja i dijeljenja parcela su moguća, prema uslovima datim u *Uslovima za parcelaciju i preparcelaciju* (poglavlje 4.3. ovog plana). Urbanističke parcele date u ovom Planu predstavljaju osnovu za buduću parcelaciju, a prevashodna namjena im je da obezbjede i obilježe pretpostavljene dimenzije prostora za konkretne građevinske investicije.
- visina skladišnih objekata i pogona za preradu, pakovanje i ekspediciju zavisi od tehnoloških uslova, ali isključivo se organizuje u jednoj etaži, maksimalne visine do 16m
- spratnost neproizvodnih objekata na parceli je max P+2 za objekte visine preko 9m, odnosno P+1 za objekte visine do 9m
- kotu prizemlja objekata prilagoditi namjeni
- građevinska linija prema susjednim parcelama na kojima je predviđena izgradnja je od granice parcele udaljena min 10m.
- građevinska linija prema saobraćajnicama definisana je u grafičkim prilogu *Plan nivelacije i regulacije.*
- neophodna rastojanja između objekata u okviru istog kompleksa (iste urbanističke parcele) odrediti na osnovu tehničkih propisa konkretne djelatnosti i prema potrebama održavanja i funkcionisanja objekata.
- krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, malih nagiba, krovni pokrivači adekvatni nagibu
- gabariti objekata dužih od 30m moraju imati dilatacionu spojnicu
- prostor za prikupljanje otpadnih materija predvidjeti u okviru svake parcele posebno, prema važećim propisima i uslovima ovog Plana. Naročito obezbjediti selekciju i prikupljanje sekundarnih sirovina.
    1. sva parkiranja za potrebe skladišno-servisnih objekata rješavaju se u okviru pripadajuće parcele. Ukoliko korisnik ima potrebe za formiranjem parking prostora van ograde, parkinge rješavati unutar kompleksa sa izmještenom ogradom prema angažovanoj površini

Analitički podaci:

broj urbanističke parcele	površina urbanističke pracele m2	površina pod objektima m2 (maksimalno)	dozvoljena spratnost	BGP m2 (maksimalna)	pretežna namjena
UP 39	10381	2500	P do P+2	7500	Skladišta i servisi

-broj zaposlenih -okvirno 15
-ozelenjene površ.u okvotu UP(min)u m2 , 2076m2
-postignut procenat zauzetosti 24%
-postignut indeks izgrađenosti 0,72

4.1. USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA

Sve pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podjeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora sa numeričkim pokazateljima i u grafičkom prilogu br.5 *Planirana namjena površina*.
Planirane namjene su pretežne a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena. Takođe, vrste skladišno-servisnih djelatnosti iskazane na grafičkom prilogu br.6 *Predlog dispozicije sadržaja* date su okvirno, odnosno kao smjernice za dalji razvoj ovog područja i kao takve nisu obavezujuće pri organizaciji konkretnih sadržaja. Zainteresovani subjekti mogu vršiti dalja usmjerenja u pogledu namjena i vrste skladišno-servisnih prostora, ako ne odstupaju od uslova datih ovim Planom.

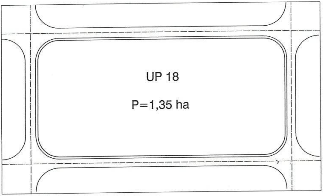
- **skladištenje i servisi**
  osnovna namjena: magacini otvorenog, poluotvorenog i zatvorenog tipa, radni pogoni prerade, dorade, pakovanja i ekspedicije, hladnjače, izložbeno-prodajni saloni i sl.
  komplementarna namjena: uprava, administracija, poslovanje (špediterske kuće, agencije i sl) i uslužne (ugostiteljske) djelatnosti za potrebe osnovne namjene

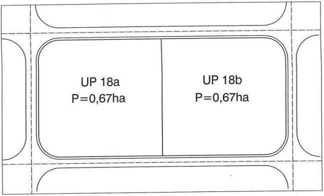
4.3. USLOVI ZA PARCELACIJU I PREPARCELACIJU

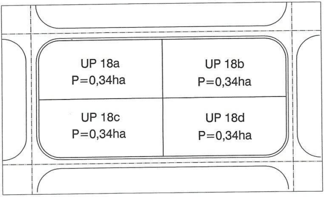
Parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu br.7 *Plan nivelacije i regulacije i parcelacije*. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.
Do preparcelacije je uglavnom došlo usljed podjele velikih parcela i uklapanja sa planiranim trasama saobraćajnica.
S obzirom da obrađivač plana nije imao ulazne podatke o budućim korisnicima većeg dijela predmetnog prostora, ukazala se potreba za simulacijom jednog konkretnog modela.
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 parcela je moguće isključivo u okviru istog bloka (ograničenog javnim saobraćajnicama) i u tom slučaju ne postoji ograničenje po pitanju maksimalne veličine urbanističke parcele.

Primjeri preparcelacije dati su na grafičkim prilozima koji slijede.

PRIMJERI PARCELACIJE







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 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.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima

USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA

- Evakuacija otpadaka obavljaće se specijalnim komunalnim vozilima do deponije gradskih otpadaka, a privremeno držanje otpadaka do evakuacije je u metalnim sudovima – kontejnerima, lociranim u okviru svake urbanističke parcele, odnosno privredno-prostorne jedinice u okviru svake od parcela. Broj kontejnera je potrebno utvrditi računski uz poštovanje ostalih sanitarno-tehničkih kriterijuma datih propisima i standardima.
- Sudovi – kontejneri za prikupljanje otpadnih materija pored toga što se postavljaju na otvorenom prostoru, mogu se držati i u specijalnim prostorijama za smeće u skladu sa propisima. Prostor za smeće se gradi kao zasebna zatvorena prostorija bez provjetravanja kroz prozore. U prostoriji se smještaju kontejneri za prikupljanje otpadnih materija. Za smještaj jednog kontejnera u proračun se uzima površina od 3-4m2. Broj sudova za prikupljanje otpadaka određuje se računski ili se približno uzima jedan kontejner zapremine 1100 litara na 800m2 korisne površine objekta. Najveći dozvoljeni uspon prolaza za kontejnere je 3%, a najmanja čista širina je 1,50m. Na putu od prostora za smještaj kontejnera do utovara u specijalno komunalno vozilo ne dozvoljava se ni jedan stepenik, a ivičnjak trotoara se izvodi sa zakošenjem. Do prostorije za smeće izgrađuje se pogodan kolovozni prilaz kao i direktan ulaz spolja. Udaljenost prostorije od kolovoza iznosi najviše 15m. Ako se kontejneri ne mogu smjestiti na ovoj udaljenosti, obezbjeđuje se kolski prilaz dimenzionisan prema specijanom vozilu za odvoz smeća. Ovaj prilaz se predviđa za jednosmjeran ili dvosmjerni saobraćaj. Za jednosmjerni saobraćaj obezbjeđuje se veza: saobraćajnica-smetlište-saobraćajnica, gdje je širina prilaza najmanje 3,50m. Za dvosmjerni saobraćaj izgrađuje se okretnica. Prečnik okretanja vozila iznosi D=22,0m, pri čemu se ne predviđa vožnja unazad. Najveći dozvoljeni uspon prilaza za vozilo iznosi 7%, osovinski pritisak za utovar smeća iznosi 10t.
- Udaljenost smetlišta u slobodnom prostoru od objekta iznosi najviše 25,0m, a najmanje 5,0m. Pristup do smetlišta se popločava, obezbjeđuje od klizanja, gradi bez stepenica i

osvjetljava električnim osvjetljenjem.

USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

- Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.
- Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo gradđana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.
- Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.

PREPORUKE ZA ETAPNOST REALIZACIJE

- Plansko rješenje je moguće realizovati tako da svaki objekat na parceli na kojoj se planira izgradnja više objekata predstavlja jednu fazu realizacije, ali dozvoljena je i izgradnja svakog od pojedinačnih objekata u više faza.
- Svi objekti koji to izvođački i tehnološki dozvoljavaju mogu biti realizovani fazno na način da jedna ili više etaža predstavljaju fazu relizacije. Takođe, s obzirom na dimenzije planiranih objekata i karakter planiranih namjena, moguća je i horizontalna podjela gabarita na segmente (po dilataciji) koji će biti realizovani fazno.

Zelene površine planiranih skladišta

Ova kategorija obuhvata spoljno-zaštitno zelenilo i unutrašnje-parterno zelenilo.
Spoljno zelenilo je gusto ozelenjen pojas sirine 10m ili manje u djelu gdje se nadovezuje na zelene površine susjednih parcela.
Duž obodnih djelova predviđeni su gusti, gotovo neprekidni zasadi drveća i žbunja, dok su manje slobodne površine u unutrašnjosti zone parterno ozelenjene.

Smjernice za ozelenjavanje

- U zoni skladišta i energetskih postrojenja, a takođe u saobraćajnoj zoni stvaraju se zaštitni zasadi koji izoluju izvore prašine, buke i drugih štetnih materija.; ovi nasadi mogu da ispune i funkciju protivpožarnih i vjetrozaštitnih pregrada.
- Pri projektovanju visokog rastinja moramo voditi računa o bezbjednosti unutrašnjeg saobraćaja. Zato visoko rastinje ne predviđamo na raskrsnicama ili izlascima iz hala, na unutrašnjim krivinama puteva i namjestima pješačkih prelaza preko kolovoza.
- Pri izboru vrsta treba odabrati one sa najmanjim zahtjevima u odnosu na uslove sredine. Otpornost prema nepoželjnim uticajima povećavamo dobrom pripremom zemlje i stručnim održavanjem u toku rasta biljaka.

- Visoke stablašice štitimo od oštećenja drvenim štitnicima, a tamo gdje prolaze teški kamioni ispred stabla postavljamo željezne branike ili stubiće.
- U okolini skladišta sa gorljivim materijalima kao i oko zgrada od zapaljivog materijala (drveni zidovi) ne sadimo četinare, a naročito bor, pa čak i pod pretpostavkom da za njihov rast postoje dobri uslovi.
- Treba da preovlađuju lišćari koji su efikasniji u higijenskom pogledu
- Sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera, u pejzažnom ili u geometrijskom stilu.
- Za parterno zelenilo koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa
- Formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje.
- Koristiti standardne sadnice sa busenom, rasadnički dobro odnjegovane i vitalne.

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti.

INFRASTRUKTURNE INSTALACIJE:

Saobraćaj:

Kolski pristup urb. parceli omogućiti preko kontaktne saobraćajnice sekundarne ulične mreže. Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova. Projektom predvidjeti samo jedan kolski prilaz ka urb. parceli.

Obaveza je da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rješava u okviru svoje urbanističke parcele. U planu prikazani raspored parking mjesta u okviru parcela je ilustrativan, i može se mijenjati u zavisnosti od konkretne namjene objekta i funkcionalne organizacije.

Pri definisanju površina za parkiranje putničkih vozila važe sledeći standardi:
Za industriju–1PM na 120m² građevinske bruto površine
Za administraciju–1PM na 70m² građevinske bruto površine
Za objekte veleprodaje–1PM na 50m² građevinske bruto površine
Za magacine I skladišta–1PM na 4 zaposlena

Broj mjesta za parkiranje putničkih i teretnih vozila korisnik obezbjeđuje na svojoj parceli prema svojim potrebama. Takođe korisnik parcele obezbjeđuje na parceli površine za nesmetano manervisanje vozilima. Zastor parkinga u okviru parcele izvesti u zavisnosti od namjene i parternog uređenja parcele.

Pri projektovanju parkinga, mjere mjesta za parkiranje odrediti prema važećim standardima u zavisnosti od vrste parkiranja i tipa vozila(putničko ili teretno).
Parking mjesta predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, (min. 4,8 m) za putnička, odnosno 4,0mx18,0m i 3.5mx12m za teretna. Ulične parkinge oivičiti.

Obrada otvorenih parkinga za putnička auta treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drvored.

Predlog konstrukcije parkinga od strane obrađivača za putnička vozila:
d= 10 cm - betonske raster ploče beton-trava - kolovozni zastor
d= 5 cm - međusloj od peska
d= 15 cm - granulirani šljunak / tampon -
donji noseći sloj I
d= 30 cm - ukupna debljina.

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

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

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

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

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

DUP-om Servisno skladišna zona sa ranžirnom stanicom snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli broj 39, blok 5 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV "RANŽIRNA STANICA 6 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