URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ UP2090/535
DUP-a"KONIK-STARI AERODROM" - izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA: MIHAILO PEJOVIĆ

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

PODGORICA,april 2016 god.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up-08-352/16-282
Podgorica, 26.04.2016.god.

DUP"KONIK-STARI AERODROM"
-Izmjene i dopune
urb.parcela broj UP 2090/535

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

MIHAILO PEJOVIĆ, aktom zavedenim kod ovog Organa broj UP-08-352/16-282 .

PRAVNI OSNOV

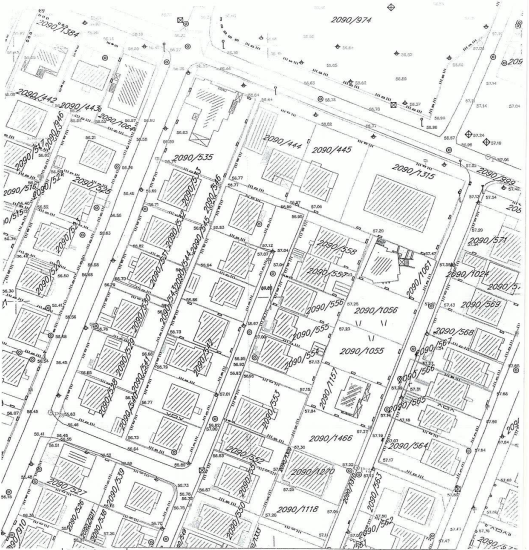
Pravni osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uredjenju prostora i izgradnji objekata("Sl. list RCG" br. 51/0840/10,47/11,35/13 I 39/13) DUP-u "Konik-Stari aerodrom"-Izmjene i dopune (usvojen Odlukom 01-030/13-409 od 10.05.2013.godine).

POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela broj 2090/535 po listu nepokretnosti –prepis broj 3383 od 15.04.2016.godine,KO Podgorica III,svojina 1/1 GG Podgorica i korišćenje 1/1 podnosioca zahtjeva, površine je 934m2 , sa uknjiženom stambeno- poslovnom zgradom,površine 319m2,spratnosti podrum,prizemlje,sprat i potkrovlje i uknjiženim teretima i ograničenjima-fiducijarni prenos svojine,hipoteke,zabrana prometa,teret da poslovni pšrostor u vanprivredi-nema dozvolu.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up-08-352/16-282
Podgorica, 26.04.2016.god.

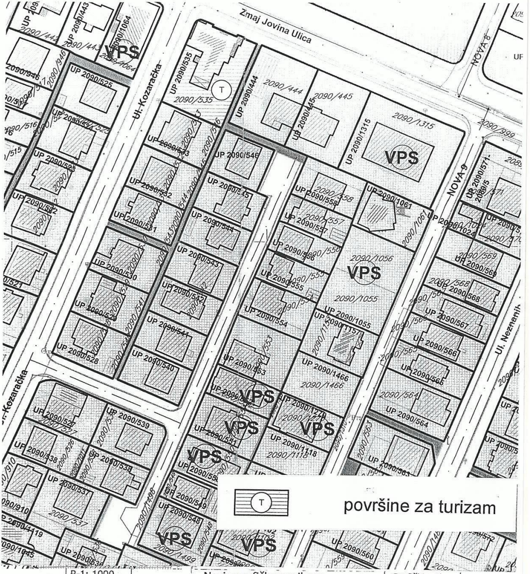
DUP"KONIK-STARI AERODROM"
-Izmjene i dopune
urb.parcela broj UP 2090/535



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up-08-352/16-282
Podgorica, 26.04.2016.god.

DUP"KONIK-STARI AERODROM"
-Izmjene i dopune
urb.parcela broj UP 2090/535



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga NAMJENA POVRŠINA	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up-08-352/16-282
Podgorica, 26.04.2016.god.

DUP"KONIK-STARI AERODROM"
-Izmjene i dopune
urb.parcela broj UP 2090/535

Su+P+4	spratnost objekta
G.L.	građevinske linije
▨	kolsko pješačka površina
▨	pješačka površina
PU	površina za pejzažno uređenje

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA I REGULACIJA	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: Up-08-352/16-282
Podgorica, 26.04.2016.god.

DUP"KONIK-STARI AERODROM"
-Izmjene i dopune
urb.parcela broj UP 2090/535

GEODEZIJA

R1:1000

DUP Konik- Stari Aerodrom - izmj. i dop. Urb.parc. br. 2090/535

KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. 2090/535
Površina P- 942.31
Kat.parc.br. 2090/535 nije identicna urb.parcli.
Planirana urb.parcela je veca .

2641	Y=6605357.00	X=4698855.16
2640	Y=6605381.29	X=4698845.04
2639	Y=6605394.96	X=4698878.42
2638	Y=6605389.65	X=4698880.58
2637	Y=6605389.80	X=4698880.98
2636	Y=6605387.09	X=4698882.02
2635	Y=6605386.79	X=4698881.35
2634	Y=6605377.11	X=4698885.27
2633	Y=6605377.39	X=4698885.95
2632	Y=6605374.68	X=4698887.04
2631	Y=6605374.67	X=4698887.01
2631'	Y=6605373.10	X=4698887.64
C	Y=6605372.17	X=4698885.33
	radius	2.50m
2630	Y=6605369.86	X=4698886.28

Gradjevinska linija

DUP-om evidentiran objekat horiz. gab. kao u kopiji kat. plana .

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6605336.90	X=4698824.35
O.2	Y=6605368.95	X=4698902.32
O.3	Y=6605419.00	X=4698881.82

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.

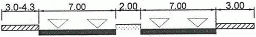
V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković –Aćimić

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up-08-352/16-282
Podgorica, 26.04.2016.god.

DUP"KONIK-STARI AERODROM"
-Izmjene i dopune
urb.parcela broj UP 2090/535

Zmaj Jovina Ulica



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up-08-352/16-282
Podgorica, 26.04.2016.god.

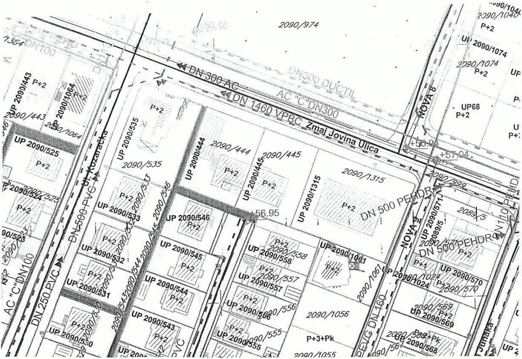
DUP"KONIK-STARI AERODROM"
-Izmjene i dopune
urb.parcela broj UP 2090/535

TS	POSTOJECA TRAFO STANICA
TS	PLANIRANA TRAFO STANICA
―	POSTOJECA TRASA 10kV KABLOV

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETIKA	Grafički prilog br.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up-08-352/16-282
Podgorica, 26.04.2016.god.

DUP"KONIK-STARI AERODROM"
-Izmjene i dopune
urb.parcela broj UP 2090/535

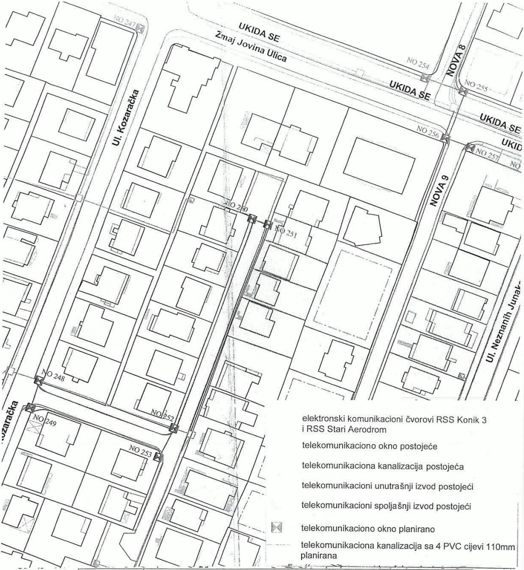


LEGENDA:
postojeći vodovod
planirani vodovod
vodovod koji se ukida
postojeća fekalna kanalizacija
planirana fekalna kanalizacija
postojeća atmosferska kanalizacija
planirana atmosferska kanalizacija

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga	Grafički prilog

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up-08-352/16-282
Podgorica, 26.04.2016.god.

DUP"KONIK-STARI AERODROM"
-Izmjene i dopune
urb.parcela broj UP 2090/535



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up-08-352/16-282
Podgorica, 26.04.2016.god.

DUP"KONIK-STARI AERODROM"
-Izmjene i dopune
urb.parcela broj UP 2090/535

▨ ZTH ZELENILO ZA TURIZAM

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.10

Predmetna katastarska parcela broj 2090/535 KO Podgorica 3 nalazi se u zahvata DUP-a "Konik-Stari aerodrom"-Izmjene i dopune.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela:

DUP-u "Konik-Stari aerodrom"-Izmjene i dopune formirana urbanistička parcela broj UP2090/535 , definisana je koordinatama tačkama prema grafičkom prilogu "Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova.

Ovim prilogom i ostalim grafičkim prilozima plana na urb.parceli broj UP2090/535 evidentiran je postojeći objekat.

U postupku izdavanja građevinske dozvole na osnovu čl.93 Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08) dostaviti »dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaz o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu,ako se radi o rekonstrukciji objekta, i kopije plana«.

Građevinska linija za postojeće objekte:

- Građevinska linija dogradnje prema saobraćajnicama je u liniji postojećeg objekta.
- Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je min. 2,5m, izuzetno može i manje uz saglasnost susjeda.
- Građevinska linija dogradnje prema pješačkim komunikacijama je na min. 1,5m.

Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.

Za postojeće objekte ovim planom važe sledeće urbanističko tehničke uslove:

POSTOJEĆI OBJEKTI

U zoni Izmjena i dopuna DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli. Suterenske i podrumske etaže ne ulaze obračun BGP objekta.

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:

- **Planirana namjena objekta je - turizam**

- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.

Potkrovna etaža ukoliko se investitor odluči može se pretvoriti u spratnu u kom slučaju je obavezno projektovati ravan krov.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta iznad postojećeg gabarita, uz uslov da se ispoštuje maksimalna BGP. Ukoliko su indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti veći od planom zadatih, objekat se zadržava u postojećim gabaritima.

Projektnom dokumentacijom će se precizirati najpovoljnije mjesto i veličina dogradnje ili nadgradnje. Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele uz pješačku stazu.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri za dogradnju (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

TABELARNI PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA

Broj objekta	Površina prizemlja	Spratnost	Uknjižena površina	Površina unutar ograde prema KP	Površina unutar ograde mimo KP	Razlika u površini 7-6 /+/	Razlika u površini 6-7 /-/	Razlika u površini 8-6	Broj etaža	BGP	Ind
	m²		m²	m²	m²	m²	m²	m²		m²	
189	325	P+1+Pk	934						3	975	0,

-katastarska parcela broj 2090/535
- indeks izgrađenosti 1.04
-indeks zauzetosti 0,35
-postojeća namjena objekta višeporodično stanovanje
Roze bojom su označeni objekti kolektivnog (višeporodičnog stanovanja).

PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI

ZA URBANISTIČKE PARCELE SA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA

broj urb. parcele	Površina urbanističke parcele	Površina prizemlja	Spratnost	Indeks zauzetosti	BGP	Indeks izgrađenosti	Namjena
090/535	**942**	**471**	**P+2**	**0.50**	**975**	**1.04**	**turizam**

Napomena: *Ukoliko podrumske etaže, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.*

U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori). ***(član 111 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine)***

OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije,

doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

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

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

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

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

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Konstruktivni sistem:

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

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj u mirovanju:

Kolski pristup predmetnom objektu obezbijediti preko sekundarne saobraćajnice.

Parkiranje za potrebe korisnika obezbijediti u okviru objekta ili parcele shodno smjernicama DUP-a potrebno je obezbjediti 1,1 parking mjesto na jedan stan, odnosno 1 parking mjesto na 50,00m2 poslovnog prostora.

Investitori objekta koji grade, dograđuju ili nadograđuju dužni su da nedostajući broj parking mjesta regulišu učešćem u finansiranju planiranih javnih parkinga preko nadležnog organa Glavnog grada u skladu sa "Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta".

Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.
Ukoliko planirana namjena i kapaciteti urbanističke parcele zahtijeva veći broj parking mjesta moguće je planirati podzemne garaže. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.
Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12").
Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ogranicenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.5m od granice urbanističke parcele.
Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

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.

Izmjenama i dopunama DUP-a Konik stari aerodrom snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli broj 2090/535 planirano je iz neke od postojećih trafostanice TS 10/0,4 kV.

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 datim od strane JP "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih I detaljnim urbanističkim planom planiranih vodova.

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 projekotvanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometererološkog zavoda.

Zelene površine za turizam- hotel:
Tu spadaju zelene površine hotelskih objekata čiji oblik i kvalitet bitno utiče na stvaranje što primamljivijeg ambijenta za boravak gostiju.

Za dobijanje kategorija turistički objekti, moraju da se ispune uslovi koji podrazumjevaju površinu i kvalitet zelenih površina.

Uređenje ovih površina predviđa:
- inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;
- Zbog veoma male površine pod zelenilom na predmetnoj parceli predvidjeti mogućnost sadnje u žardinjerama kao i vertikalnog zelenila(puzavice).

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:
- ove zelene površine treba da budu oragnizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor.
- obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. To znači da se osim autohtonih biljaka koriste i strane vrste kojima odgovara karakter područja, ukoliko imaju interesantan i lijep oblik. Upotrebljavaju se i hortikulturne forme koje opstaju uz intezivnu njegu.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:
Teren spada u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja.
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.
Prije fundiranja objekta treba izvršiti neophodno detaljno geotehničko ispitivanje.

Seizmički propisi:

☐ Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,079 -0,09
☐ Koeficijent dinamičnosti	Kd=0,47-1,00
☐ Ubrzanje tla	Qmax=0.360
☐ Seizmički intezitet	(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 i u skladu sa članom 83,84 i 85 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 i na osnovu čl.93 i čl.94.važećeg zakona.

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 planskog dokumenta.

OBRADILI :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.

Mr Miodrag Kalezić,dipl.ing

Risto Lučić,dipl.ing.el.

grafička obrada:

Za Veljko Đurović,tehn.

v.d. pomoćnik sekretara

Suzana Lakčević Aćimić,dipl.ing.građ.

S. Lakčević Aćimić