9/a x 1

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA OBJEKAT namjene MN (POSLOVANJE)
na urbanističkoj parceli broj 10
u DUP-u "Dahna"- Izmjene i dopune

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : ROGOŠIĆ DRAGAN

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

Podgorica, septembar 2016. godine

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 570
Podgorica, 21.09.2016. godine

DUP "Dahna" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj 10

Podnosilac zahtjeva:
Rogošić Dragan

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKAT namjene MN (POSLOVANJE) na urbanističkoj parceli broj 10 u DUP-u "Dahna"- Izmjene i dopune

PODNOSLAC ZAHTJEVA :

Rogošić Dragan, aktom zavedenim kod ovog Organa br08-352/16-570od 25.08.2016.g

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG" Opštinski propisi, broj 51/08,"Sl. list CG", br. 25/82,Sl. List 39/13) i DUP "Dahna" – Izmjene i dopune (usvojen Odlukom broj 02-030-16-1126 od 29.07.2016. godine).

POSTOJEĆE STANJE:

•Katastarska parcela broj 3637/1 KO: Podgorica III, po listu nepokretnosti – prepis broj 4144, osnov prava svojine ima Rogošić Dragan, površine 875 m². Na predmetnoj kat.parceli su izgrađena dva objekta:

1.porodična stambena zgrada, površine 194m^2 i spratnosti P.
2.pomoćna zgrada, površine 162m2 i spratnosti P.
Oba objekta u podacima oteretima i ograničenjima imaju teret-nemaju građ. dozvolu.

•Katastarska parcela broj 3637/2 KO: Podgorica III, po listu nepokretnosti – prepis broj 4144, osnov prava svojine ima Rogošić Dragan, površine 477 m². Na predmetnoj kat.parceli je izgrađena:

1.porodična stambena zgrada, površine 111m^2 i spratnosti P. U podacima oteretima i ograničenjima evidentiran je teret - nema građevinsku dozvolu.

•Katastarska parcela broj 3638/1 KO: Podgorica III, po listu nepokretnosti – prepis broj 4144, osnov prava svojine ima Rogošić Dragan, površine 607 m². Predmetna parcela je neizgrađena

•Katastarska parcela broj 3640/7 KO: Podgorica III, po listu nepokretnosti – prepis broj 4144, osnov prava svojine ima Rogošić Dragan, površine 394 m². Predmetna parcela je neizgrađena

•Katastarska parcela broj 3641/1 KO: Podgorica III, po listu nepokretnosti – prepis broj 4144, osnov prava svojine ima Rogošić Dragan, površine 1093 m². Na predmetnoj kat.parceli su izgrađena dva objekta:

1.pomoćna zgrada, površine 146m2 i spratnosti P.

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 570
Podgorica, 21.09.2016. godine

DUP "Dahna" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj 10

Podnosilac zahtjeva:
Rogošić Dragan

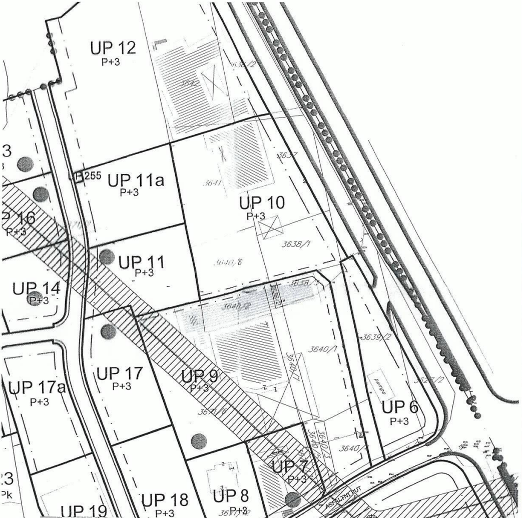
MN	površine mješovite namjne

Naziv grafičkog priloga: PLAN NAMJENE POVRŠINA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 8 2

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 570
Podgorica, 21.09.2016. godine

DUP "Dahna" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj 10

Podnosilac zahtjeva:
Rogošić Dragan



▭	granice urbanističke parcele
▨	granica zone zaštite dalekovoda

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN PARCELACIJE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 3

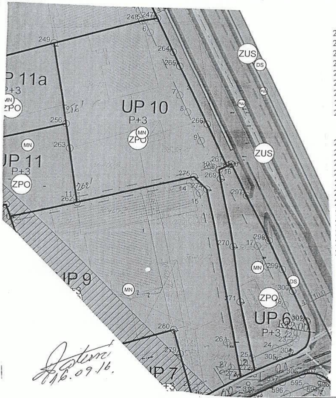
CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 570
Podgorica, 21.09.2016. godine

DUP "Dahna" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj 10

Podnosilac zahtjeva:
Rogošić Dragan

GEODEZIJA R 1 :1000

UP Dahna , izmj i dop. Urb.parc.br. 10



16.09.16.

KOORDINATE TACAKA
Urb.parc.br. 10
Površina P- 3773.51 m2

265	Y=6601759.50	X=4699093.81
266	Y=6601770.92	X=4699071.24
267	Y=6601779.25	X=4699054.85
268	Y=6601776.11	X=4699053.31
269	Y=6601776.84	X=4699049.74
270	Y=6601782.30	X=4699022.89
271	Y=6601785.69	X=4699001.12
271'	Y=6601792.08	X=4698974.25
272	Y=6601792.13	X=4698974.05
C	Y=6601866.28	X=4698818.55
	radius	172.27 m
273	Y=6601786.74	X=4698971.36
274	Y=6601771.63	X=4699045.42
275	Y=6601766.49	X=4699050.26
262	Y=6601720.24	X=4699039.08
262'	Y=6601719.94	X=4699041.45
263	Y=6601716.77	X=4699060.47
256	Y=6601715.07	X=4699070.17
256'	Y=6601713.77	X=4699077.60
249	Y=6601709.45	X=4699101.88
248	Y=6601743.93	X=4699111.51
247	Y=6601749.99	X=4699112.60
264	Y=6601756.72	X=4699099.30

Gradjevinska linija G.L.

11	Y=6601719.99	X=4699041.08
10	Y=6601773.97	X=4699054.13
9	Y=6601768.72	X=4699064.51
8	Y=6601763.01	X=4699075.79
7	Y=6601759.67	X=4699082.39
6	Y=6601747.30	X=4699106.84
5	Y=6601744.86	X=4699111.68

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6601805.05	X=4698975.15
C	Y=6601880.82	X=4698790.06
	radius	200.00 m
O.2	Y=6601775.43	X=4698960.03

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-pješačni prilaz

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

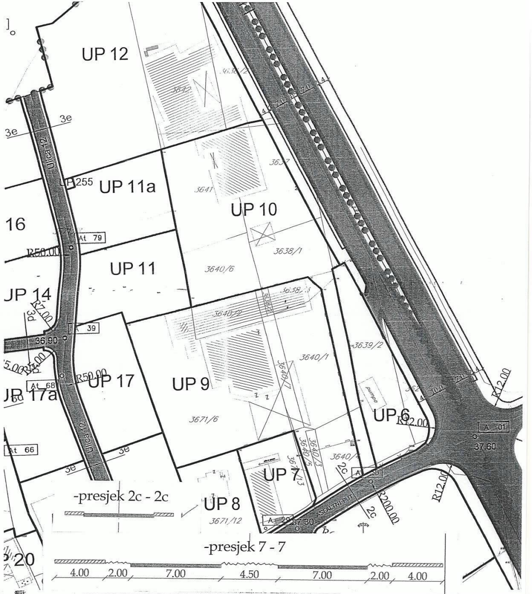
V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković –Aćimić

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: GEODEZIJA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 4

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 570
Podgorica, 21.09.2016. godine

DUP "Dahna" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj 10

Podnosilac zahtjeva:
Rogošić Dragan



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 5

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 570
Podgorica, 21.09.2016. godine

DUP "Dahna" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj 10

Podnosilac zahtjeva:
Rogošić Dragan

═	postojeći vodovod
– – –	planirani vodovod
▬ ▬ ▬	planirani kanalizacioni vod všeg reda

Naziv grafičkog priloga: PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 6

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 570
Podgorica, 21.09.2016. godine

DUP "Dahna" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj 10

Podnosilac zahtjeva:
Rogošić Dragan

TS	postojeća trafostanica
TS	planirana trafostanica
	postojeći DV 35kV
	postojeći 10kV vod koji se zardžava
	DV 10kV koji se ukida
	trasa planiranog 10kV voda
A,B,C,D	granice i zone trafo reona
▨	granice zone zaštite dalekovoda
	UP sa ograničenjem - dalekovod kroz parcelu

Naziv grafičkog priloga: PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 7

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 570
Podgorica, 21.09.2016. godine

DUP "Dahna" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj 10

Podnosilac zahtjeva:
Rogošić Dragan

━	TK podzemni vod postojeci	┅	planirani TK podzemni vod
▨	TK okno postojece	☐	planirano TK okno

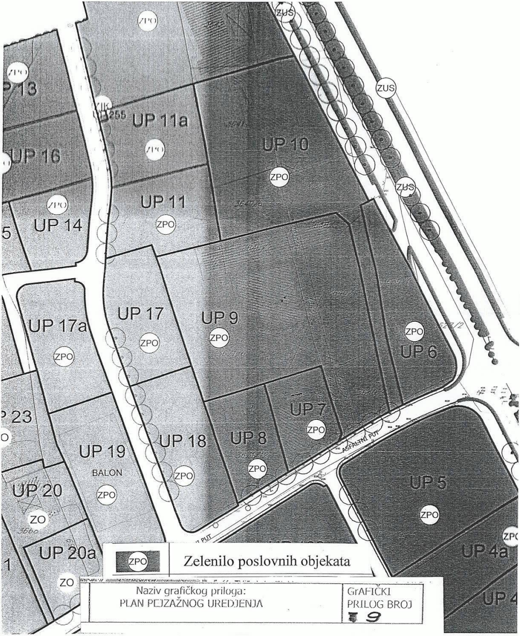
Naziv grafičkog priloga:
PLAN TELEKOMUNIKACIONE MREŽE

GrAFIČKI
PRILOG BROJ
8

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 570
Podgorica, 21.09.2016. godine

DUP "Dahna" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj 10

Podnosilac zahtjeva:
Rogošić Dragan



ZPO Zelenilo poslovnih objekata

Naziv grafičkog priloga:
PLAN PEJZAŽNOG UREDJENJA

GRAFIČKI
PRILOG BROJ
9

2.objekat u izgradnji, površine 62 m2 i spratnosti P.

Oba objekta u podacima oteretima i ograničenjima imaju teret - nemaju građevinsku dozvolu.

Ukupna površina kat.parcela je 3446m^2

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela broj **10** definisana je koordinatnim tačkama, površine 3773,51 m², koje su prikazane u grafičkom prilogu "Geodezija", koji je sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova.

Koordinate građevinskih linija kao i osovina planirane saobraćajnice, prikazane su u grafičkom prilogu "Geodezija".Dostaviti dokaz o rijesenim imovinsko pravnim odnosima uz zahtjev za građevinsku dozvolu.

URBANISTIČKI POKAZATELJI

		POSTOJEĆI PARAMETRI				
Broj UP	Površina UP	Površina pod objektom (m²)	BGP (m²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost
UP 10	3.773,18	810,77	877,21	0,21	0,23	P/P+1/Vp

PLANIRANI PARAMETRI					
Površina pod objektom (m²)	Indeks zauzetosti	BGP (m²)	Indeks izgrađenosti	Max spratnost	NAMJENA POVRŠINA
1.886,59	0,50	6.037,09	1,60	P+3	MN (poslovanje)

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)*

Parcelacija i regulacija

Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa .

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovinu saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Građevinska linija uz frekventnije saobraćajnice data je na 5m od granice urbanističke parcele, dok je uz manje frekventne saobraćajnice i kolske pješačke površine, građevinska linija na 3m od granice urbanističke parcele.

Građevinska linija prikazana na grafičkim prilozima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacijei jedinstvenim grafičkim simbolima („ Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („ Službeni list CG", br. 47/13), i crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli.

Veće urbanističke parcele (površine iznad 3000 m^2) date u grafičkim prilozima mogu se podijeliti na dvije ukoliko je to zahtjev investitora, uz poštovanje vlasničke strukture, građevinske linije i ukupnih planskih parametara datih u tabeli koji se odnose na jedinstvenu urbanističku parcelu.

Kroz posebne grafičke priloge koji su sastavni dio date su koordinate urbanističkih parcela,koordinate građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Spratnost objekata data je na grafičkim prilozima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".

SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

Mješovita namjena

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

a) Postojeći objekti

Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.

Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionicanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:
Zadržava se postojeća namjena objekata uz mogućnost prenamjene u skladu sa potrebama investitora i pretežnom namjenom:
stanovanje i objekti koji ne ometaju stanovanje a koji služe za opskrbljivanje područja, trgovina, ugostiteljstvo i objekti za smještaj turista,
objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika.

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

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.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.

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

Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m^2, u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3).

Površina pomoćnog objekta zajedno sa površinom osnovnog objekta ne smije biti veća od maksimalne BGP date u tabeli.

Građevinska linija uz frekventnije saobraćajnice data je na 5m od granice urbanističke parcele, dok je uz manje frekventne saobraćajnice i kolske pješačke površine, građevinska linija na 3m od granice urbanističke parcele.
Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m.
Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

Ukoliko se ukaže potreba za uklanjanjem objekata i izgradnja novih, novoplanirani objekti moraju ispoštovati zadatu građevinsku liniju kao liniju do koje je dozvoljena gradnja na, iznad i ispod površine zemlje.

UTU 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 građana 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.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.

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.

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 urbanističkoj parcell omogućiti priključenjem na kontaktnu saobraćajnicu sekundarne ulične mreže. Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.Projektom predvidjeti jedan ulaz na urb. parcelu.

Shodno smjernicama Plana potrebno je obezbjediti parking mjesta u okviru urb. parcele prema sljedećem normativu:

- Stanovanje	(na 1000 m^2)	.... 11 parking mjesta;
- Proizvodnja	(na 1000 m^2)	.... 14 parking mjesta;
- Poslovanje	(na 1000 m^2 BRGP)	.... 22 parking mjesta;
- Trgovina	(na 1000 m^2)	.... 43 parking mjesta;
- Hoteli	(na 1000 m^2)	.... 7 parking mjesta;
- Restorani	(na 1000 m^2)	.... 86 parking mjesta;

Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).

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

Hidrotehničke instalacije:

Hidrotehničke instalacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima

za tu vrstu objekata i prilagoditi prema uslovima datim od strane JP "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u svemu prema važećim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

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.

Izmjenama i dopunama DUP-a Dahna snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 10, ZONA A planirano je iz trafostanice DTS 10/0,4 kV "nova 1" 2x1000 kVA.

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).

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju zbunja u kombinaciji sa cvjetnicama. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.

Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli , uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
- staze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
- minimalna površina pod zelenilom 30% u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 2,50-3,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm,
- ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,
- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,
- predvidjeti osvetljenje zelene površine,
- predvidjeti održavanje zelene površine.

Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i izradu pejzažne taksacije ukoliko na lokaciji ima postojećeg zelenila.

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/m^2, 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.

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/m^2.

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.

Seizmički propisi:

☐ Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,079 -0,09
☐ Koeficijent dinamičnosti	Kd=0,47-1,00
☐ Ubrzanje tla	Qmax=360
☐ Seizmički intezitet	(MCS)=9°

POSEBNI 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.

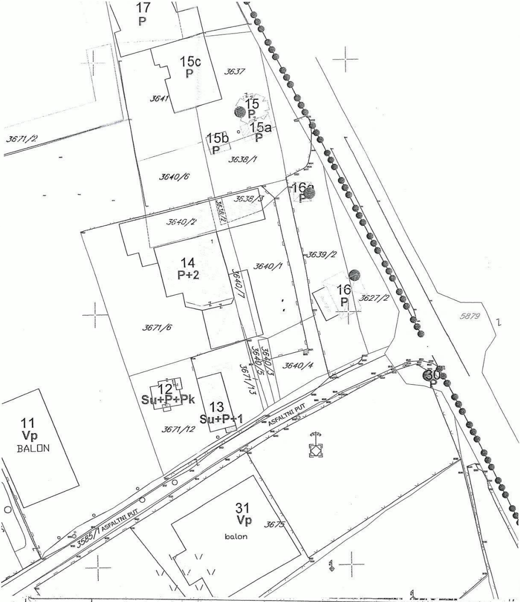
OBRADILI :
Arh. Vesna Doderović,dipl.ing.
Risto Lučić, dipl.ing.el.
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.
Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.
Obrada grafičkih priloga,
Branko Sofranac, teh.

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

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 570
Podgorica, 21.09.2016. godine

DUP "Dahna" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj 10

Podnosilac zahtjeva:
Rogošić Dragan



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: GEODETSKA PODLOGA	grafički prilog Broj 1