URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za Urbanističku zonu "A", Urbanističke parcele
broj UP 302,UP 303,UP 304,UP 305,UP 306,UP 307,UP 308,
DUP-a "Zlatica B"–Izmjene i dopune

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : ŠĆEPANOVIĆ VESELIN

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

Podgorica,februar 2016. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 82
Podgorica,25.02.2016. godine

DUP"ZLATICA B"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "A",
Urbanističke parcele: UP 302, UP 303, UP 304, UP 305, UP 306, UP 307, UP 308

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

ŠĆEPANOVIĆ VESELIN, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/16 – 82.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08 od 22.08.2008,40/10 od 22.07.2010 i 34/11 od 12.07.2011) i DUP »Zlatica B« - Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/11 - 1321 od 01.12.2011. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije :

Katastarska parcela broj 2705/1 I 2705/2 KO: Doljani, , po listu nepokretnosti-prepis broj 2468 Uprave za nekretnine, površine su 5ooom2 ,neizgrađene su,bez tereta i ograničenja.Iste se nalazi u zahvatu DUP-a »Zlatica B«-izmjene i dopune.

Datum i vrijeme štampe: 08/02/2016 - 09.31

176000000084

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-4316/2016
Datum: 08.02.2016
KO: DOLJANI

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu 956-101-320/16 SEKR.ZA PLAN.I UREĐ.PROSTORA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2468 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
2705	1		4 11		ZLATICA	Livada 3. klase KUPOVINA		4510	25.71
2705	2		22 35		ZLATICA	Njiva 3. klase KUPOVINA		490	5.64
								5000	31.34

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2001957210213	ŠĆEPANOVIĆ MIRKO VESELIN UL.SKOPSKA 26 Podgorica	Svojina	1/1

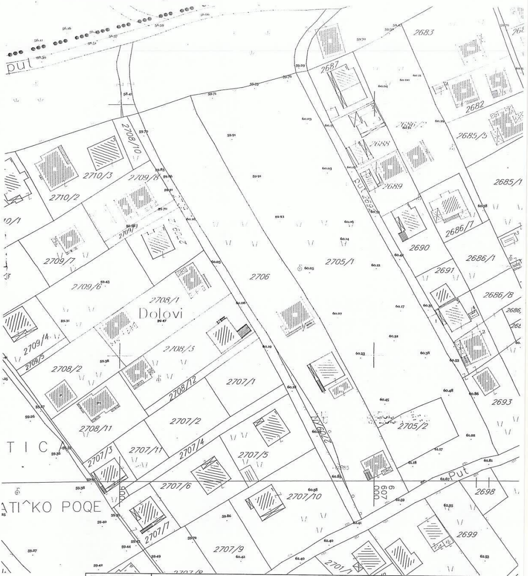
Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik
Predrag Femić

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 82
Podgorica,25.02.2016. godine

DUP"ZLATICA B"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "A",
Urbanističke parcele: UP 302, UP 303,
UP 304, UP 305, UP 306, UP 307, UP 308



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: 08 - 352/16 – 82
Podgorica,25.02.2016. godine

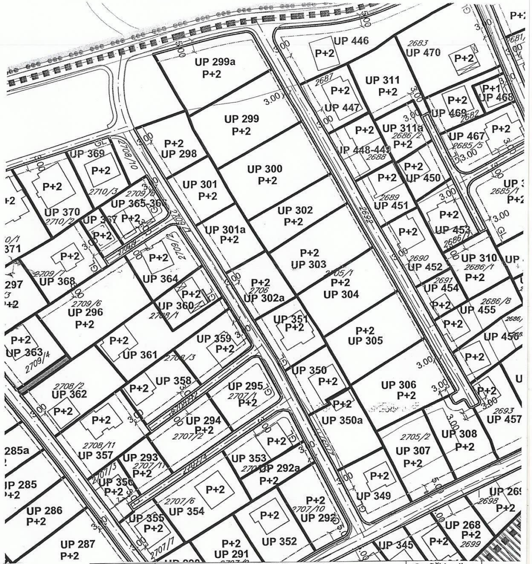
DUP"ZLATICA B"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "A",
Urbanističke parcele: UP 302, UP 303, UP 304, UP 305, UP 306, UP 307, UP 308

SMG površina za stanovanje (male gustine)
60-120 stanovnika/ha

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRSINA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 82
Podgorica,25.02.2016. godine

DUP"ZLATICA B"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "A",
Urbanističke parcele: UP 302, UP 303,
UP 304, UP 305, UP 306, UP 307, UP 308



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA,REGULACIJA I UTU	Grafički prilog br.3

NA GORA
AVNI GRAD - PODGORICA
kretarijat za planiranje,
edjenje prostora i zaštitu
otne sredine
oj: 08 - 352/16 – 82
dgorica,25.02.2016. godine

DUP"ZLATICA B"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "A",
Urbanističke parcele: UP 302, UP 303,
UP 304, UP 305, UP 306, UP 307, UP 308

GEODEZIJA

R 1 :1000

DUP ZLATICA B, izmj. i dop.

Urb.parc. br. 302-308 Zona A

KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. 302
Površina P-538.05 m2

2605	Y=6606951.07	X=4703858.95
2608	Y=6606984.49	X=4703877.40
2609	Y=6606990.86	X=4703865.64
2607	Y=6606958.74	X=4703846.04
2606	Y=6606957.96	X=4703847.29

Urb.parc.br. 303
Površina P-746.63 m2

1	Y=6606995.38	X=4703857.31
2	Y=6606999.50	X=4703849.71
2624	Y=6607000.44	X=4703847.98
2611	Y=6606969.57	X=4703828.88
2610	Y=6606965.53	X=4703835.11

Urb.parc.br. 304
Površina P-714.77 m2

2625	Y=6607010.07	X=4703830.23
2620	Y=6606979.89	X=4703811.91
2621	Y=6606978.45	X=4703814.64
2622	Y=6606973.58	X=4703822.36
2623	Y=6606971.58	X=4703825.78

Urb.parc.br. 305
Površina P-767.75 m2

2626	Y=6607020.42	X=4703811.14
2627	Y=6606990.07	X=4703792.72
2619	Y=6606981.32	X=4703809.18

Urb.parc.br. 306
Površina P-813.70 m2

2641	Y=6607032.21	X=4703789.39
2640	Y=6607030.45	X=4703788.44
2639	Y=6607018.58	X=4703783.00
2638	Y=6606999.97	X=4703774.14
2628	Y=6606990.39	X=4703792.12

Urb.parc.br. 307
Površina P-640.57 m2

2651	Y=6607031.61	X=4703754.09
2655	Y=6607013.79	X=4703745.61
2654	Y=6607009.13	X=4703754.96
2637	Y=6607003.00	X=4703768.06
3	Y=6607001.60	X=4703771.04
2654	Y=6607026.97	X=4703764.48

Urb.parc.br. 308
Površina P-552.77 m2

2650	Y=6607048.20	X=4703761.98
4	Y=6607039.40	X=4703757.79
2651	Y=6607031.61	X=4703754.09
2652	Y=6607026.97	X=4703764.48
2653	Y=6607019.77	X=4703780.37
2639	Y=6607018.57	X=4703782.99
2640	Y=6607030.45	X=4703788.44
C	Y=6607030.93	X=4703787.56
	radius	1.00
2642	Y=6607030.05	X=4703787.09
2643	Y=6607031.00	X=4703785.33
C1	Y=6607031.88	X=4703785.80
	radius	1.00
2644	Y=6607032.36	X=4703784.93
2645	Y=6607034.56	X=4703786.12
C2	Y=6607035.03	X=4703785.24
	radius	1.00
2646	Y=6607035.91	X=4703785.71
2647	Y=6607037.10	X=4703783.52
C3	Y=6607037.99	X=4703784.00
	radius	1.01
2647	Y=6607038.59	X=4703783.18
5	Y=6607039.57	X=4703781.16
2648	Y=6607045.10	X=4703769.91
2649	Y=6607046.62	X=4703764.86

Gradjevinska linija

G.L.1	Y=6606983.18	X=4703876.67
G.L.2	Y=6607029.46	X=4703791.32
G.L.3	Y=6607025.84	X=4703789.36
G.L.4	Y=6607028.36	X=4703783.90
G.L.5	Y=6607034.23	X=4703782.53
G.L.6	Y=6607036.37	X=4703778.57
G.L.7	Y=6607046.26	X=4703765.52
G.L.8	Y=6606995.79	X=4703741.48

Osovona planiranih saobracajnica

O.1	Y=6606982.14	X=4703889.49
O.2	Y=6607039.56	X=4703783.71
O.3	Y=6607048.35	X=4703757.90
O.4	Y=6607007.12	X=4703738.28

<u>Napomena</u> : Sutaciju 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

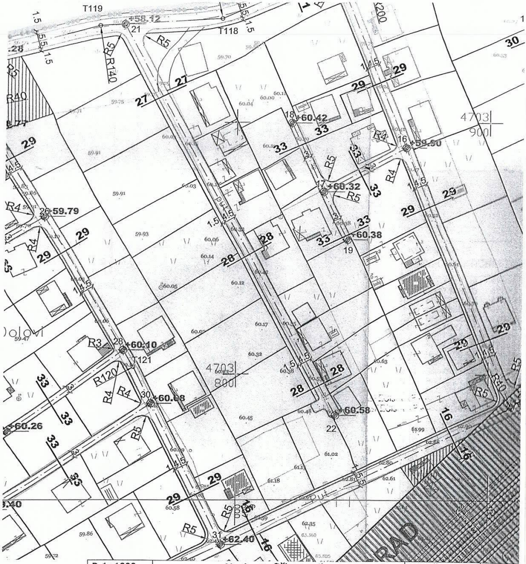
Planirano stanje sadrži :
- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz
- Pored analogne situacije dostaviti 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.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 82
Podgorica,25.02.2016. godine

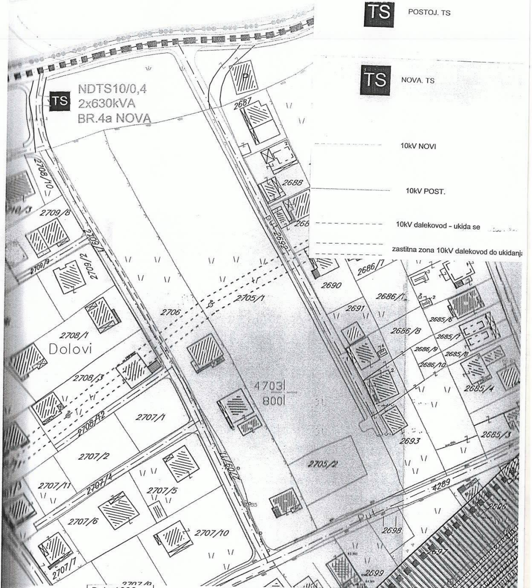
DUP"ZLATICA B"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "A",
Urbanističke parcele: UP 302, UP 303,
UP 304, UP 305, UP 306, UP 307, UP 308



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 82
Podgorica,25.02.2016. godine

DUP"ZLATICA B"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "A",
Urbanističke parcele: UP 302, UP 303,
UP 304, UP 305, UP 306, UP 307, UP 308



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

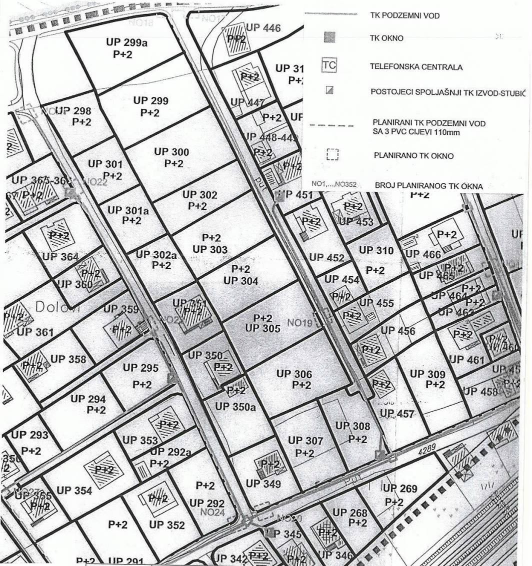
CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 82
Podgorica,25.02.2016. godine

DUP"ZLATICA B"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "A",
Urbanističke parcele: UP 302, UP 303,
UP 304, UP 305, UP 306, UP 307, UP 308

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNICKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 82
Podgorica,25.02.2016. godine

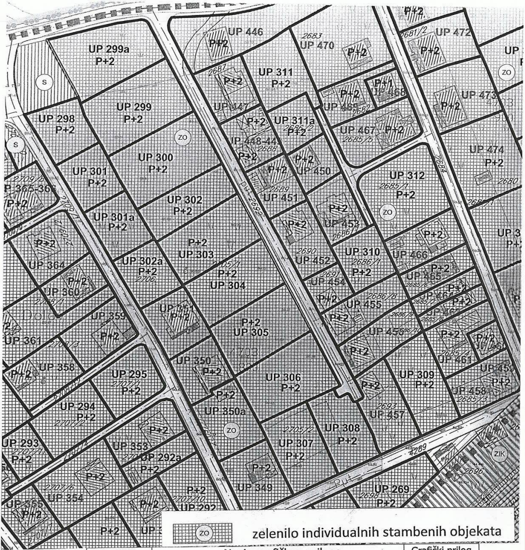
DUP"ZLATICA B"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "A",
Urbanističke parcele: UP 302, UP 303, UP 304, UP 305, UP 306, UP 307, UP 308



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga TK INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 82
Podgorica,25.02.2016. godine

DUP"ZLATICA B"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "A",
Urbanističke parcele: UP 302, UP 303,
UP 304, UP 305, UP 306, UP 307, UP 308



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAZNA ARHITEKTURA	Grafički prilog Br.9

Planirano stanje lokacije:

DUP-a »Zlatica B«-izmjene i dopune na kat.parceli broj 2705/1i broj 2705/2 formirane su urbanističke parcele broj UP 302,UP303, UP304, UP305, UP306,UP 307 i UP308 koje su definisane koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu »Geodezija« koja čini sastavni dio ovih uslova.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a i Rješenja o lokaciji, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

Građevinska linija novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovinu saobraćajnice.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,0 m od granice urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

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, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. 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.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

PLANIRANI OBJEKTI

Porodično stanovanje (slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu)

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Namjena podrumske ili suterenske etaže je isključivo garažiranje, ostave, kotlarnice i drugi sadržaji u funkciji stanovanja ili poslovanja u prizemlju.

- Spratnost je data u grafičkim prilozima i tabelarno (max. P+2). Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.

- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2** m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.

- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1, 20** m od kote terena.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska (podrumska) etaža koristi za parkiranje gabarit suterenske (podrumske) etaže može biti do min. **1,00** m do susjedne parcele.

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

Planski parametri:

Indeks zauzetosti	**0,3**
Indeks izgrađenosti	**0,9**

***Napomena* : Na novoplaniranim urbanističkim parcelama većim od $555m^2$ BRGP objekta može biti maksimalno $500m^2$ i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice (prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima - porodično stanovanje).**

Površina podrumske i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP.

DUP ZLATICA B

		PLANIRANI						
Br. UP	**Površina UP m2**	**max P prizemlja m2**	**index zauzetosti**	**max BRGP m2**	**index izgradjenosti**	**max spratnost**	**Br. etaža**	**namje**
zona A								
302	538,05	161,42	0,30	484,25	0,90	P+2	3	stan
303	746,63	166,67	0,22	500,00	0,67	P+2	3	stan
304	714,77	166,67	0,23	500,00	0,70	P+2	3	stan
305	305,75	91,73	0,30	275,18	0,90	P+2	3	stan
306	913,70	166,67	0,18	500,00	0,55	P+2	3	stan
307	640,57	166,67	0,26	500,00	0,78	P+2	3	stan
308	552,77	165,83	0,30	497,49	0,90	P+2	3	stan

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 stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a, u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova.

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

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.

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 na parcelama 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 gradjenje u seizmičkim područjima.

Uređenje urbanističke parcele:

Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od **1, 50** m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati.

Zelenilo individualnog i višeporodičnog stanovanja:

Obzirom da je index zauzetosti parcele na nivou zahvata plana 0.19 pod zelenilom je planirano minimum 60 % površine.

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predvidjeni su od voćaka i dekoprativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horisontalis var.Glauca, Rosa Marlena, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela odredjena je živom ogradom Syrynga vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom.

Osnovna pravila za uređenje okućnice:

Pristup do ulaza u kuću je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu paznju.

Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu.

Prostor za boravak dobro je smjestiti u juzni, jugoistocni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za rucavanje.

Prostor za odmor obicno se smjesta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodosli detalji, kao bazencic, cesma...

Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. **Staze u vrtu** su vazan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveca i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi povrsina djelovala sto kompaktnije.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je Glavni 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.

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Prilaz predmetnom objektu je sa planirane saobraćajnice sekundarne mreže, u skladu sa elementima situacionog i nivelacionog rješenja prikazanim na grafičkom prilogu »Plan saobraćaja.Kolski prilaz planirati samo na jednom mjestu sa pristupne saobraćajnice maksimalne širine 5.50m.

Parkiranje za potrebe korisnika objekta obezbjediti u okviru objekta ili parcele.

Na individualnim parcelama potrbno je obezbijeđeno min. Jedno parking mjesto po stanu, i 1 parking mjesto na 50 m2 bruto površine poslovnog prostora.Parkiranje može biti

površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

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 FC Distribucije - region 2.

DUP-om Zlatica B - izmjene i dopune snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkim parcelama br. 302-308 Zona A planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV, 2x630 kVA, BR.4a 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:

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 hidrotehničkin instalacija raditi u svemu prema važećim propisima i normativima i na isti će se pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

Meteorološki podaci :

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrdjeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5‰C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5‰C), a najtopliji jul sa 26,7‰C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta.

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeoroločkog zavoda Podgorica.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Teren spada u I i II kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ograničenja ili sa neznatnim ograničenjima.

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.

Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m².

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 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:
Vlatko Mijatović,tehn.
Влатко Мијатовић

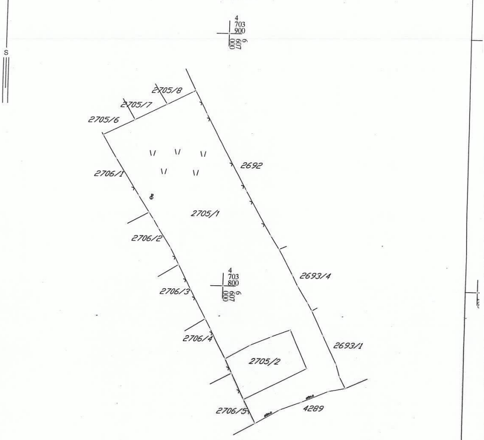
v.d. pomoćnik sekretara
Suzana Aćimić Lakčević,dipl.ing.grad.
S. Лакчевић Аћимић

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-320/2016
Datum: 09.02.2016.

Katastarska opština: DOLJANI
Broj lista nepokretnosti: 2468
Broj plana: 4
Parcele: 2705/1, 2705/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: