URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA OBJEKAT CENTRALNIH DJELTNOSTI
NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 2 U BLOKU 1
DUP "Industrijska zona KAP-a za kooridor južne obilaznice Podgorica"- Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA: "VOLI TRADE" doo Podgorica

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

Podgorica, jun 2016. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08–352/16-386
Podgorica, 06.06.2016.godine

DUP "Industrijska zona KAP-a za koorodor
južne obilaznice Podgorica"- Izmjene i dopune

Urb. parceli broj **2**, blok 1

Podnosilac zahtjeva:
Voli Trade doo Podgorica

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKAT CENTRALNIH DJELTNOSTI
NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 2 U BLOKU 1

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

Voli Trade doo Podgorica, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08- 352/16-386 od 25.05.2016.god.

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 51/08 i 34/11 i 35/13), DUP-u "Industrijska zona KAP-a za kooridor južne obilaznice Podgorica" - Izmjene i dopune (usvojen Odlukom 02-030/16-667 od 17.05.2016.god).

POSTOJEĆE STANJE:

U listu nepokretnosti br. 3684 KO Dajbabe, konstatovano je da je katastarska parcela br 1343/106, površine 22171,0 m², osnov prava svojine ima "Voli Trade" doo Podgorica. Po LN predmetna kat.parceli je neizgrađena.

U listu nepokretnosti br. 3684 KO Dajbabe, konstatovano je da je katastarska parcela br 1343/11, površine 3289,0 m², osnov prava svojine ima "Voli Trade" doo Podgorica. Po LN predmetna kat.parceli je neizgrađena.

U listu nepokretnosti br. 3684 KO Dajbabe, konstatovano je da je katastarska parcela br 1343/2, površine 85,0 m², osnov prava svojine ima "Voli Trade" doo Podgorica. Po LN predmetna kat.parceli je neizgrađena.

U listu nepokretnosti br. 3684 KO Dajbabe, konstatovano je da je katastarska parcela br 1343/12, površine 616,0 m², osnov prava svojine ima "Voli Trade" doo Podgorica. Po LN predmetna kat.parceli je neizgrađena.

PLANIRANO STANJE :

Urbanistička parcela i građevinska linija :

Urbanistička parcela br. 2 u bloku 1, nalaze se u zahvatu DUP-u "Industrijska zona KAP-a za kooridor južne obilaznice Podgorica" - Izmjene i dopune .

Predmetna urbanistička parcela definisana je koordinatnim tačkama kako je dato u grafičkom prilogu "Geodezija" koja je sastavni dio ovih UTU i ista su površine 29955,42 m²

Istim prilogom definisana je građevinska linija i osovina planirane saobraćajnice.

Ovim planom je prihvaćen i razrađen princip da svaki objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe sa parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi (ispod ili pored objekta) ili u neposrednoj blizini (u manjoj cjelini).

Ukoliko pri projektovanju novih objekata dođe do promjena BGP u odnosu na plan, broj parking mjesta obezbijediti prema datim normativima za izmijenjeno stanje. Parking ddimenzionisati u skladu sa odredbama Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ,kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG"", br. 24/10).

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svako 3 PM obezbijediti (koliko je moguće) zasad drvoreda radi hladovine

Uslovi za priključak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu

Na urbanističku parcelu projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske sabraćajnice ili javnog puta. Dozvoljavaju se više ulaza sa sporednih saobraćajnica na svakoj urbanističkoj parceli.

Faze realizacije

Zbog obima izgradnje, vlasništva i uslova na terenu, realizacija će se odvijati fazno. Dinamika izgradnje u okviru planiranih namjena prije svega zavisi od obezbjeđenja priliva investicija, te od toga zavisi i realizacija prioritetne faze a to je opremanje zemljišta neophodnom saobraćajnom i tehničkom infrastrukturom. Do realizacije plana zemljište i objekti se mogu koristiti prema postojećoj namjeni.

Projektom uređenja terena obuhvatiti kolske i pješačke površine u okviru urb.parcele Revizijom projektne dokumentacije obuhvatiti fazu 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.

Izmjenama i dopunama DUP-a Industrijska zona KAP-a - koridor južne obilaznice snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 2, traforeon 2 planirano je iz trafostanica NDTS 10/0,4 kV "br. 2" i NDTS 10/0,4 kV "br. 3".

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komnikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku 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 JP "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova kao I uslovi priključenja izdatih od JP "Vodovod I kanalizacija".

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

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.

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.

SADRŽAJ INVESTICIONO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :

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«, broj 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 35/13).

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. List CG br. 23/14 od 30.05.2014 god.)

Reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog I glavnog projekta ("Sl.list CG", br. 30/14 od 19.07.2014 god.
I članovima 86,87,88,89 I 90 Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 35/13).

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).

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 Šofranac, teh.

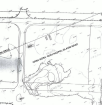
VD POMOĆNIKA SEKRETARA,
Suzana Lačković Aćimić, dipl.ing.građ
S. Lačković Aćimić

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08–352/16-394
Podgorica, 06.06.2016.godine

DUP "Industrijska zona KAP-a za kooridor južne obilaznice Podgorica"- Izmjene i dopune

Urb. parceli broj **2**, blok 1

Podnosilac zahtjeva:
Voli Trade doo Podgorica



TOPOGRAFSKO-KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA I PODACIMA O VLASNISTVU

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08–352/16-394
Podgorica, 06.06.2016.godine

DUP "Industrijska zona KAP-a za koridor
južne obilaznice Podgorica"- Izmjene i dopune

Urb. parceli broj **2**, blok 1

Podnosilac zahtjeva:
Voli Trade doo Podgorica

UP 1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
— · — · —	GRAĐEVINSKA LINIJA
01○	TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE
———	REGULACIONA LINIJA
01○	TAČKE REGULACIONE LINIJE
P+6	OZNAKA SPRATNOSTI
━━━	ELEKTROVOD 110 kV

PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE

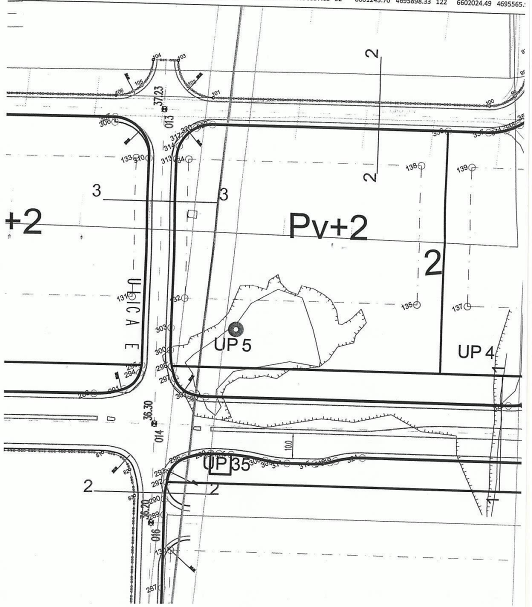
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08–352/16-394
Podgorica, 06.06.2016.godine

DUP "Industrijska zona KAP-a za koridor
južne obilaznice Podgorica"- Izmjene i dopune

Urb. parceli broj **2**, blok 1

Podnosilac zahtjeva:
Voli Trade doo Podgorica

393.66	322	6602286.32	4695523.52	355	6602418.54	4695491.03	59	6601119.62	4695848.15	91	6601245.03	4695882.86	121	6602006.28	4695574.
40.12	323	6602288.48	4695205.31	356	6602422.07	4695498.79	6	6600766.53	4696357.65	92	6601245.70	4695898.33	122	6602024.49	4695565.

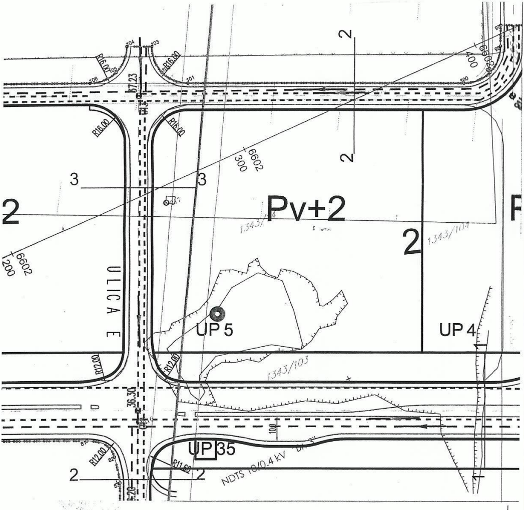


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08–352/16-394
Podgorica, 06.06.2016.godine

DUP "Industrijska zona KAP-a za kooridor
južne obilaznice Podgorica"- Izmjene i dopune

Urb. parceli broj **2**, blok 1

Podnosilac zahtjeva:
Voli Trade doo Podgorica



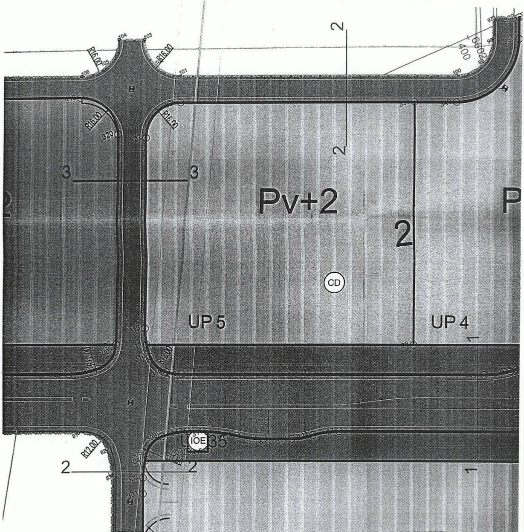
SAOBRAĆAJ

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08–352/16-394
Podgorica, 06.06.2016.godine

DUP "Industrijska zona KAP-a za koridor
južne obilaznice Podgorica"- Izmjene i dopune

Urb. parceli broj **2**, blok 1

Podnosilac zahtjeva:
Voli Trade doo Podgorica



CD CENTRALNE DJELATNOSTI

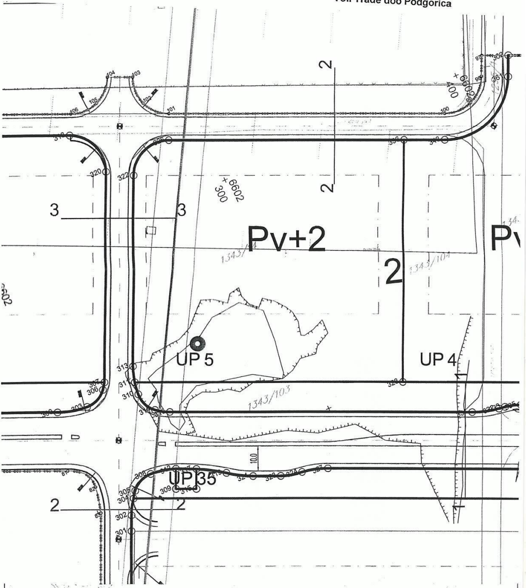
PLAN NAMJENE POVRŠINA

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08–352/16-394
Podgorica, 06.06.2016.godine

DUP "Industrijska zona KAP-a za kooridor
južne obilaznice Podgorica"- Izmjene i dopune

Urb. parceli broj **2**, blok 1

Podnosilac zahtjeva:
Voli Trade doo Podgorica



PLAN PARCELACIJE I UTU

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08–352/16-394
Podgorica, 06.06.2016.godine

DUP "Industrijska zona KAP-a za koridor južne obilaznice Podgorica"- Izmjene i dopune

Urb. parceli broj **2**, blok 1

Podnosilac zahtjeva:
Voli Trade doo Podgorica

GEODEZIJA

DUP Industrijska zona –KAP-a za koridor južne obilaznice Podgorice , izmj, I dop.

03 06 16

KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc. br. 2
Površina P- 29955.42m2
Urb-parcela nije vlasnički kompletirana

304	Y=6602215.00	X=4695399.47
337	Y=6602371.48	X=4695328.54
C1	Y=6602356.26	X=4695297.14
	radius	34.89 m
350	Y=6602390.04	X=4695305.85
C2	Y=6602356.26	X=4695297.14
	radius	34.89 m
348	Y=6602388.17	X=4695283.04
320	Y=6602342.00	X=4695181.06
325	Y=6602284.05	X=4695207.32
299	Y=6602171.58	X=4695258.31
298	Y=6602167.03	X=4695260.37
C3	Y=6602173.01	X=4695273.58
	radius	14.50 m
296	Y=6602159.81	X=4695279.56
297	Y=6602163.94	X=4695288.67
301	Y=6602208.94	X=4695387.95
302	Y=6602211.51	X=4695393.66
C4	Y=6602234.92	X=4695383.58
	radius	25.48 m

Gradjevinska linija G.L.1

130	Y=6602205.89	X=4695373.96
140	Y=6602382.05	X=4695294.10
136	Y=6602342.62	X=4695207.12
129	Y=6602166.46	X=4695286.98

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6602424.47	X=4695329.77
O.2	Y=6602219.25	X=4695422.80
O.3	Y=6602147.20	X=4695263.87
O.4	Y=6602281.76	X=4695202.87
O.5	Y=6602270.59	X=4695178.21

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

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

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

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

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: GEODEZIJA	grafički pr Broj 4

Analitiĉki podaci za urb.parcelu broj 2 u Bloku 1

UP	Povrsina UP	Spratnost	Max br etaža	Max P objekta u prizemlju	Max BRGP	Max indeks zauz.	Max Indeks izgr.	namjena
2	**29955,42**	**P+2**	**3**	**17973,25**	**47928,67**	**0,60**	**1,60**	**CD**

UP2

Namjena – Površine za Centralne djelatnosti (CD).
Na osnovu Pravilnika o bliţem sadrţaju i formi planskog dokumenta, na urbanistiĉkoj parceli UP2 dozvoljena je izgradnja objekata: ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; trgovaĉki trţni centri, izloţbeni centri i sajmišta; poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, sport i rekreacija i sl;poslovni objekti, privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju preteţnoj namjeni; komunalno – servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava koji sluţe potrebama podruĉja. Na ovim površinama, izuzetno od preteţne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati: Stambeni objekti i poslovni apartmani; Objekti i mreţe infrastrukture; Parkinzi i garaţe za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posletilaca; Stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa tehniĉkim propisima.

Maksimalna visina objekta - Dozvoljena spratnost je maksimalno Pv+2, a maksimalna visina objekta koja oznaĉava distancu od najniţe kote okolnog konaĉnog ureĈenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova iznosi 20m. Najveća visina etaţe za obraĉun visine graĈevine, mjerena izmeĈu gornjih kota meĈuetaţnih konstrukcija iznosi: za garaţe i tehniĉke prostorije do 3.0m, za poslovne etaţe do 4.5 m, za skladišta i proizvodne objekte do 12.0 m. Spratne visine mogu biti veće od visina odreĈenih ovim planom ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne moţe biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima i definisane ovim planom i urbanistiĉko - tehniĉkim uslovima (20m).

Maksimalne dozvoljene površine zauzetosti i izgrađenosti - Maksimalni indeksi zauzetosti i izgraĈenosti, kao i ostali urbanistiĉki parametri su iskazani u tabeli Osnovnih urbanistiĉkih parametara, koja se nalazi u poglavlju 4.3
Pregled ostvarenih kapaciteta tekstualnog dijela ovog planskog dokumenta.

Zona gradnje - Zona gradnje je odreĈena graĈevinskim linijama, ĉije su koordinate date u grafiĉkom prilogu broj Regulacija i nivelacija, ovog plana.
- Parking mjesta za potrebe zaposlenih ili korisnika predvideti u sklopu svake urbanistiĉke parcele ili u garaţi u suterenskom – podrumskom dijelu objekta u skladu sa Pravilnikom o bliţem sadrţaju i formi planskog dokumenta ,kriterijumima namjene površina, elementima urbanistiĉke regulacije i jedinstvenim grafiĉkim simbolima („Sluţbeni list CG"", br. 24/10). Potreban broj parking mjesta za objekat je definisan u tekstualnom dijelu, u poglavlju 5.1 Saobraćaj.
- Novoplanirani objekti duţi od 30m. moraju imati dilaticionu spojnicu
- Broj objekta i razmještaj na parceli zavisi od vrsta proizvoda za skladištenje i tehnoloških potrebe
- Dozvoljavaju se više ulaza sa sporednih saobraćajnica na svakoj urbanistiĉkoj parceli.
- Dozvoljava se fazna realizacija što isto uslovljeno potrebama budućih korisnika, samoj tehnologiji, organizaciji i realizaciji izgradnje.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08–352/16-394
Podgorica, 06.06.2016.godine

DUP "Industrijska zona KAP-a za koridor
južne obilaznice Podgorica"- Izmjene i dopune

Urb. parceli broj **2**, blok 1

Podnosilac zahtjeva:
Voli Trade doo Podgorica

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

——— POSTOJEĆI VODOVOD

- - - - - PLANIRANI VODOVOD

- - - - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

SMJER ODVOĐENJA FEKALNE KANALIZACIJE

——— POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

— — — PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

SMJER ODVOĐENJA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

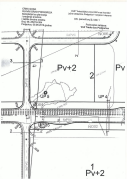
HIDROTEHNIKA

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08–352/16-394
Podgorica, 06.06.2016.godine

DUP "Industrijska zona KAP-a za koridor
južne obilaznice Podgorica"- Izmjene i dopune

Urb. parceli broj **2**, blok 1

Podnosilac zahtjeva:
Voli Trade doo Podgorica



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08–352/16-394
Podgorica, 06.06.2016.godine

DUP "Industrijska zona KAP-a za koridor
južne obilaznice Podgorica"- Izmjene i dopune

Urb. parceli broj **2**, blok 1

Podnosilac zahtjeva:
Voli Trade doo Podgorica

LEGENDA:

⁞TS⁞	TS 10/0.4 kV NOVA
━━━━━	ELEKTROVOD 110 kV
─────	ELEKTROVOD 10 kV
- - - - - - -	ELEKTROVOD 10 kV PLANIRANI
─────	Koridor u smislu člana 103. Pravilnika za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova inaz. napona od 1 kV do 400 kV"
─────	GRANICE TRAFO REONA

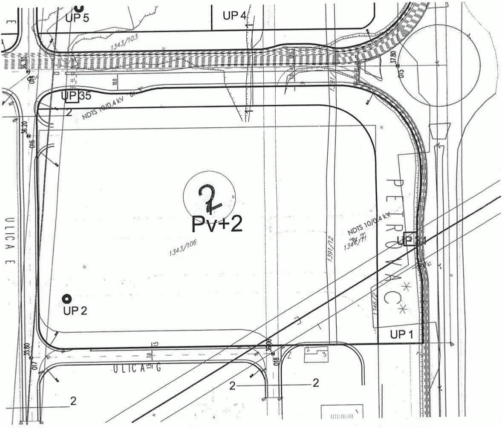
PLAN ELEKTROENERGETIKE

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08–352/16-394
Podgorica, 06.06.2016.godine

DUP "Industrijska zona KAP-a za koridor
južne obilaznice Podgorica"- Izmjene i dopune

Urb. parceli broj **2**, blok 1

Podnosilac zahtjeva:
Voli Trade doo Podgorica



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08–352/16-394
Podgorica, 06.06.2016.godine

DUP "Industrijska zona KAP-a za koori̇dor
južne obilaznice Podgorica"- Izmjene i dopune

Urb. parceli broj **2**, blok 1

Podnosilac zahtjeva:
Voli Trade doo Podgorica

LEGENDA

■	postojeće TK okno
━━━	postojeća TK kanalizacija
⬚	telekomunikaciono okno planirano NO1,...,NO42
- - -	planirana TK kanalizacija sa 2/3/6 PVC cijevi fi110 mm

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08–352/16-394
Podgorica, 06.06.2016.godine

DUP "Industrijska zona KAP-a za koridor
južne obilaznice Podgorica"- Izmjene i dopune

Urb. parceli broj **2**, blok 1

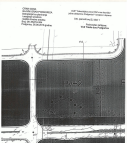
Podnosilac zahtjeva:
Voli Trade doo Podgorica

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08–352/16-394
Podgorica, 06.06.2016.godine

DUP "Industrijska zona KAP-a za kooridor
južne obilaznice Podgorica"- Izmjene i dopune

Urb. parceli broj **2**, blok 1

Podnosilac zahtjeva:
Voli Trade doo Podgorica



PEJZAŽNA ARHITEKTURA

- Nesmetan pristup I kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa ĉlanom 73 Zakona o ureĊenju prostora I izgradnji objekata.
- Svi budući objekti koji se budu radili u zoni koridora dalekovoda 110 kv vodova, moraju biti projektovani u skladu sa “Pravilnikom o tehniĉkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV“ “Sluţbeni List SFRJ“ br 65/88 i 18/92, sa obaveznom izradom Elaborata o mogućnosti izgradnje objekata u zoni dalekovoda 110 KV u sklopu projektne dokumentacije, i dobiti saglasnost od CGES-a (Elektroprenosni Sistem).

Uslovi za regulaciju i nivelaciju

Urbanistiĉki parametri za definisanje ovog plana su:

Urbanistiĉka parcela

U okviru zahvata plana urbanistiĉke parcele su definisane koordinatama taĉaka u grafiĉkom prilogu 10 Parcelacija i UTU. Urbanistiĉke parcele imaju direktan pristup sa javne komunikacije.

Urbanistiĉke parcele su formirane na osnovu raspoloţivih podloga i katastarskih parcela.

U sluĉajevima kada granica urbanistiĉke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadleţan za poslove ureĊenja prostora prilikom izdavanja UTU-a, moţe izvršiti usklaĊivanje urbanistiĉke parcele sa katastarskim stanjem.

U okviru predloţene parcelacije, za parcele iste i sliĉne namjene a u skladu sa ţeljama i potrebama investitora, moţe se vršiti formiranje većih urbanistiĉkih parcela udruţivanjem parcela, kao i izgradnja poslovnih objekata samo do granice planiranih kapaciteta za te parcele, a pri tome boĉne graĊevinske linije su boĉne linije krajnjih urbanistiĉkih parcela prema susjedima i javnim površinama.

Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene, odnosno urbanistiĉke parcele.

Regulaciona linija u ovom Planu razdvaja javne površine – saobraćaja, pješaĉkih površina i zelenila od površina namjenjenih za izgradnju – blokova sa urbanistiĉkim parcelama.

Građevinska linija

GraĊevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafiĉki i numeriĉki, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

GraĊevinska linija GL, koja je utvrĊena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja liniju do koje se gradi objekat, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafiĉkom prilogu 11 Nivelacija i Regulacija.

GraĊevinska linija prema javnoj površini definisana je koordinatama taĉaka, i udaljena je od saobracajnice u zavisnosti od konfiguracija terena, parkinga i postojećih objekata, a linija prema susjednim parcelama numeriĉkim podacima – odstojanjem od granice urbanistiĉke parcele.

Ukoliko se, u skladu sa ţeljama korisnika, grupiše više urbanistiĉkih parcela u jednu, boĉne graĊevinske linije su boĉne linije krajnjih urbanistiĉkih parcela prema susjedima.

GraĊevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa graĊevinskom linijom na zemlji (GL 1), s tim da je dozvoljeno planirati konzolne ispuste – erkere i balkone maksimalne dubine 1.8m.

Izuzetno, izvan graĈevinske linije mogu se odobravati erkeri, ukoliko je njihova visina u odnosu na teren parcele min. 3m i ukoliko nema kolskog saobraćaja, odnosno 4,5 m , ukoliko se ispod njih odvija kolski saobraćaj.

Površina obuhvaćena erkerima, loĈama i balkonoma je u okviru bruto razvijene graĈevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani.

Prilikom dogradnje i nadgradnje postojećih objekata potrebno je poštovati zadate graĈevinske linije.

Podzemna graĈevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom graĈevinskom linijom. Izuzetno, ukoliko je podzemna podrumska etaţa namjenjena za parkiranje – garaţiranje i za tehniĉke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelazati preko 80% površine urbanistiĉke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanistiĉkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i sliĉno.

Visinska regulacija

Vertikalni gabarit objekta ovim planom se odreĈuje kroz dva parametra: **spratnost objekta i maksimalna dozvoljena visina objekta**. Visina objekta izraţava se u metrima i znaĉi distancu od najniţe kote okolnog konaĉnog ureĈenog i nivelisanog teren ili trotoar uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova.

Planom predviĈena maksimalna spratnost iznosi:

- za objekte poslovanja - visoko prizemlje (Pv), (P+1) (P+2).

Planirana spratnost objekata prikazana je na grafiĉkom prilogu 11 Nivelacija i Regulacija.

Etaze mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaţa je podrum, a nadzemne su suteren, prizemlje, sprat i potkrovlje. Podzemna etaţa (podrum) ne ulazi u obraĉun visina.

Podrum je podzemna etaţa ĉiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m , ĉiji je horizontalni gabarit definisan gradjevinskom linijom GLO i ne moţe biti veći od urbanistiĉke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena , smatra se najniţa kota konaĉnog ureĈenog i nivelisanog terena oko objekta.

Nadzemna etzaţa je je dio zgrade koji je u cjelini ili djelimiĉno iznad zemlje.

Suteren je nadzemna etaţa kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konaĉno nivelisanog terena oko objekta i ĉiji su horizontalni gabariti definisani gradjevinskom linijom GL1.

Suteren moţe biti na ravnom i na denivelisanom terenu.

Kod suterena na ravnomterenu vertikalni gabarit ne moţe nadvisiti kotu terena više od 1.00m. konaĉnog nivelisanog i ureĈenog terena oko objekta.

Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugraĈen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00m.

Prizemlje je nadzemna etaţa ĉija se kota odreĈuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte i poslovne objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m iznad kote konaĉno ureĈenog i nivelisanog terena oko objekta.

Sprat je etaţa iznad prizemlja.

Maksimalna visina objekta odredjuje se vertlkalno, izraţava se u metrima i znaĉi distancu od najniţe kote okolnog konaĉnog ureĈenog i nivelisanog terena ili trotoara uz

objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova. Planom predviĊena je maksimalna visina za:
- za poslovne objekta do 20 m (Pv, Pv+1, Pv+2 – 20m)

Najveća visina etaţe za obraĉun visine graĊevine, mjerena izmeĊu gornjih kota meĊuetaţnih konstrukcija iznosi:
- za garaţe i tehniĉke prostorije do 3.0m
- za stambene etaţe do 3.5 m
- za poslovne etaţe do 4.5 m
- izuzetno, za osiguranje za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaţe na mjestu prolaza iznosi 4,5m
- za skladišta i proizvodne objekte do 12.0 m

Spratne visine mogu biti veće od visina odreĊenih ovim planskim dokumentom ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne moţe biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima (20m).

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Prilikom projektovanja i izgradnje objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadrţaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograniĉenom mogućnošću kretanja u skladu sa Pravilnikom o bliţim uslovima i naĉinu prilagoĊavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom br. 05-412/86 od 10/ 2013. godine.

U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8,3%, ili, ukoliko to tehniĉki uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi naĉin. Nivelacije svih pešaĉkih staza i prolaza raditi takoĊe u skladu s vaţećim propisima o kretanju invalidnih lica.

Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju
imati i rampe nagiba max 5%.

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

Opšti uslovi uređenja prostora

Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veliĉinama zauzetosti terena, spratnosti objekata i bruto graĊevinske površine.

Ukoliko se u okviru urbanistiĉke parcele jedne namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata i izrada Idejno urbanistiĉko rješenje.

Ostavlja se mogućnost planiranja podruma, u kome se moţe organizovati garaţa, tehniĉke prostorije, magacini i ostave.Podzemne garaţe se mogu planiraju ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehniĉkim i geološkim uslovima terena, i propisima za dimenzionisanje podnih ploĉa uzimajući opterećenja humusa i zelenila . Ukoliko se na parceli planira izgradnja zelenih površina na krovu podzemnih garaţa potrebno je projektovati statiĉki jaĉe sisteme koji bi izdrţali ovakav tip opterećenja.

Mogu se planirati više podzemnih etaţa. Površina podruma ne moţe prelaziti 80% površine urbanistiĉke parcele.

Površina prostorija namijenjenih za garaţiranje i tehniĉke prostorije ne ulazi u obraĉun BGP objekata.

Izgradnji objekata mora prethoditi detaljno geomehaniĉko ispitivanje terena, a tehniĉku dokumentaciju raditi iskljuĉivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaniĉkim ispitivanjma tla.

Prije izgradnje novih objekata potrebno je, ako se za to pojavi potreba, na osnovu geomehaniĉkih istraţnih radova izvršiti odgovarajuće saniranje terena.

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata, rekonstrukcija postojećih i ureĈenje terena, potrebno je prije realizacije kapaciteta izvršiti nivelaciju terena i kompletno komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa ovim uslovima.

Za sve urbanistiĉke parcele na kojima je planirana gradnja vaţe sljedeća osnovna urbanistiĉka pravila:

Zona za gradnju

Zona za gradnju objekta je definisana graĈevinskim linijama.Koordinate graĈevinskih linija date su u grafiĉkom prilogu 11 Nivelacija i Regulacija.

Uređenje parcele

U zavisnosti od namjene, ureĈenjem parcele diferencirati prostor u okviru iste na: površine ispod objekta, površine saobraćaja (u mirovanju i kretanju, manipulativne i sl. prostore) i slobodne površine. Parcele nivelisati
na naĉin da sa susjednim parcelama Ĉine prostornu cjelinu i obezbjediti odvodnjavanje istih od objekata.

Na urbanistiĉkoj parceli slobodne površine oko stambenih i poslovnih objekata urediti u duhu savremene pejzaţne arhitekture.

Dozvoljeno je ograĈivanje urbanistiĉkih parcela i sa ogradom visine 1.80m. od metalnih profila i coklu visine 40cm u kombinaciji sa ţivom ogradom,na naĉin da unaprijede estetsku vrijednost okoline .

Na urbanistiĉkim odnosno katastarskim parcelama na kojima je planirana izgradnja objekta Ĉija je namjena „privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, servisne i slobodne zone,
skladišta" mogu se graditi ograde visine do 2,2 m.

Garaţiranje i parkiranje

Garaţiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanistiĉkoj parceli. Podzemne garaţe se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehniĉkim i geološkim uslovima terena i opterećenjama podnih ploĉa, bez ograniĉenja broja etaţa pod zemljom, osim prema saobraćajnicama i susjedima. Ukoliko je podzemna podrumska etaţa namjenjena za parkiranje – garaţiranje i za tehniĉke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da
podzemne graĈevinske linije ne mogu prelazati preko 80% površine urbanistiĉke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanistiĉkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili
planiranih podzemnih instalacija i sliĉno.

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehniĉke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih
objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je paţljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivaĉe predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Krovovi mogu biti kosi – dvovodni ili ĉetvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po duţoj strani objekta. Moguće je raditi i ravan krov.

Konstrukcija objekta
Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen naĉin bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmiĉkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomiĉnosti i funkcionalnosti objekta.

Preporuke za aseizmiĉko projektovanje (za urbanistiĉko tehniĉke uslove)
Imajući u vidu izrazitu seizmiĉnost podruĉja opštine Podgorice, neophodno je primjenti mjere zaštite koje poĉinju arhitektonsko-graĊevinskim projektovanjem.
U tom smislu preporuke za projektovanje aseizmiĉkih objekata trebaju biti sastavni dio urbanistiĉko tehniĉkih uslova, i one predstavljaju samo dalju-detaljniju razradu i konkretizaciju opštih preporuka za urbanistiĉko
planiranje i projektovanje za posmatrano podruĉje.
Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbedjenju sigurnosti objekata:
o Zaštita ljudskih ţivota kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmiĉkog projektovanja
o Zaštita od djelimiĉnog ili kompletnog rušenjakonstrukcija za vrlo jaka seizmiĉna dejstva
i
o Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmiĉka dejstva.
Preporuke koje se tiĉu seizmiĉnosti zone:
Za objekte individualnog stanovanja(porodiĉni stambeni objekti) moţe se koristiti koeficijent seizmiĉnoisti Ks=0.10.(IX stepeni MCS).Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g.
Za više-spratnice, objekte sa većim rasponima, objekte kolektivnog stanovanja, objekte javnog interesa i sl.projektne seizmiĉke parametre obavezno definisati inţenjersko-seizmološkim elaboratima i geotehniĉkim istraţavanjima lokacije gdje je predvidjena gradnja.
Proraĉun konstrukcije za seizmiĉka dejstva vršiti prema vaţećim tehniĉkim propisima za gradnju u seizmiĉkim podruĉjima.Prepopruĉuje se i proraĉun na osnovu odredaba Eurocoda 8.
Preporuke koje se tiĉu graĊevinskog materijala:
Armirano-betonske i ĉeliĉne konstrukcije uz korektno projektovanje raspolaţu dovoljnom ĉvrtsoćom, ţilavošću i krutošću tako da su poţeljne za jaĉe zemljotrese.
Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju ţilavost srazmjernu njihov teţinitako da se ne preporuĉuju.
Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.
Preporuke koje se tiĉu konstruktivnog sistema:
Na podruĉju koje pokrivaju DUP-ovi moguća je gradnja objekata razliĉite spratnosti uz primjenu svih standardnih graĊevinskih materijala.
Mogu biti zastupljeni najrazliĉitiji konstruktivni sistemi.
Zidane konstrukcije ojaĉane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklaţama mogu se primjenjivati za objekte manjeg znaĉaja i manje visine (do 2 sprata)
Preporuĉuju se ramovske armirano- betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima.
Obavezna primjena krutih meĊuspratinh konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca.

Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu difernecijalna slijeganja.Primjenu dva ili više naĉina temeljenja na istom objektu izbjegavati.

Uslovi za prikljuĉak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu

Na urbanistiĉku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske sabraćajnice ili javnog puta.

Dozvoljavaju se više ulaza sa sporednih saobraćajnica na svakoj urbanistiĉkoj parceli.

Nesmetan pristup I kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa ĉlanom 73 Zakona o ureĈenju prostora I izgradnji objekata.

Planira se parkiranje u okviru svake urbanistiĉke parcele, unutar parcele ili u garaţi / ispod objekta u podrumskoj etaţi / u skladu sa Pravilnikom o bliţem sadrţaju i formi planskog dokumenta ,kriterijumima namjene površina, elementima urbanistiĉke regulacije i jedinstvenim grafiĉkim simbolima („Sluţbeni list CG"", br.24/10).

Na urbanistiĉku parcelu moraju se obezbijediti komunalni prikljuĉci, na vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mreţu i prikljuĉenje na kanalizaciju prema uslovima planiranim ovim planom i uslovima
nadleţnih javnih preduzeća za oblast infrastrukture.

Uslovi za zaštitu i unapredjenje ţivotne sredine

- u cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije;
- predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;
- kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti odrţive sisteme (zasjenu škurama, graĈevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještaĉku klimatizaciju;
- drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;
- inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom;
- predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu izmedju saobraćajnica i graĈevinskih struktura;
- suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.

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)

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba maks. 12%.

Pridržavati se pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG br 10/09)

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) - U okviru centralnih djelatnosti planirani su poslovni objekti.
Zelene površine oko poslovnih objekata oblikovati u skladu sa namjenom objekata. Organizuju se u vidu poluotvorenih parterno ureĈenih zelenih površina sa poploĉanim stazama, platoima i drugim vrtnoarhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzaţnoarhitektonska rješenja usklaĈena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.
Uslovi za ureĈenje:
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - ţbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivaĉi tla, perene, jednogodišnje cvijeće, ţbunasti zasadi, bordure, ţive ograde)
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i graĈevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.)
- linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a)
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- pejzaţno ureĈenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija
- za zastore koristiti moderne materijale usklaĈene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- koristiti visokodekorativne biljne vrste
- formirati kvalitetne travnjake
- projektovati sadnice drveća min. visine 2,5 - 3 m
- predvidjeti fontane, ĉesme, skulpture, funkcionalan mobilijar savremenog dizajna
- projektovati sisteme za zalivanje

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Parkiranje u zoni zahvata plana rješavano je u funkciji planiranih namjena pojedinaĉno. Svaki korisnik svoje potrebe sa parkiranjem rješava u okviru svoje urb. parcele.

Kao normativ za potreban broj parking mjesta, za stanovanje treba usvojiti vrijednost 12 PM na 1000m2, za proizvodnju usvojiti 6 PM na 1000m2.a kada su u pitanju poslovni prostori, tada važi normativ 10 PM na 1000m2. Ovom broju treba dodati i parking prostor za posjetioce i prostor za manipulativne površine, u skladu sa namjenom i potrebama prostora.