URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKAT CENTRALNIH DJELATNOSTI
U DUP-u "SERVISNO–SKLADIŠNA ZONA"–Izmjene i dopune
Blok "14", urbanistička parcela broj 48

PODNOSILAC ZAHTJEVA :	"VOLI TRADE" d.o.o. Podgorica
OBRADJIVAČ:	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD - PODGORICA

Podgorica, mart 2016. godine

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 213
Podgorica, 14.03.2016. godine

DUP "SERVISNO-SKLADIŠNA ZONA "
– Izmjene i dopune, Blok "14"
Urbanistička parcela broj **48**

Podnosilac zahtjeva,
"Voli Trade" d.o.o. Podgorica

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKAT CENTRALNIH DJELATNOSTI U DUP-u "SERVISNO–SKLADIŠNA ZONA"–Izmjene i dopune Blok "14", urbanistička parcela broj 48

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

"Voli Trade" d.o.o. Podgorica, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/16 – 213 od 11.03.2016.godine.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08, "Sl. list CG", br. 34/11, Sl. List 35/13 i DUP "SERVISNO - SKLADIŠNA ZONA" – Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/09-391 od 25.03.2009. god.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Postojeće stanje :

•Katastarska parcela br. 4545/5, po listu nepokretnosti-prepis br. 703 KO: Podgorica III, osnov prava svojine ima "Voli Trade" d.o.o. Podgorica. Katastarska parcela je površine 14.708 m^2 i na njoj su izgrađeni objekti, broj zgrada:

1.poslovne zgrade u vanprivredi, povrsine 770m^2, spratnosti P,
2.poslovne zgrade u vanprivredi, povrsine 1.630m^2, spratnosti P,
3.poslovne zgrade u vanprivredi, povrsine 720m^2, spratnosti P,
4.poslovne zgrade u vanprivredi, povrsine 14m^2, spratnosti P,
5.pomoćna zgrade u vanprivredi, povrsine 82m^2, spratnosti P,
6.pomoćna zgrade u vanprivredi, povrsine 33m^2, spratnosti P,
-zemljište uz vanprivrednu zgradu, površine 11.457m^2.

Postoji teret - za objekte broj 1 i 4 - nemaju građevinsku dozvolu.

•Katastarska parcela br. 4545/6, po listu nepokretnosti-prepis br. 703 KO: Podgorica III, osnov prava svojine ima "Voli Trade" d.o.o. Podgorica. Katastarska parcela je površine 20 m^2 je neizgrađena.

•Katastarska parcela br. 4545/8, po listu nepokretnosti-prepis br. 7668 KO: Podgorica III, osnov prava svojine ima "Voli Trade" d.o.o. Podgorica. Katastarska parcela je površine 2456 m^2 je neizgrađena.

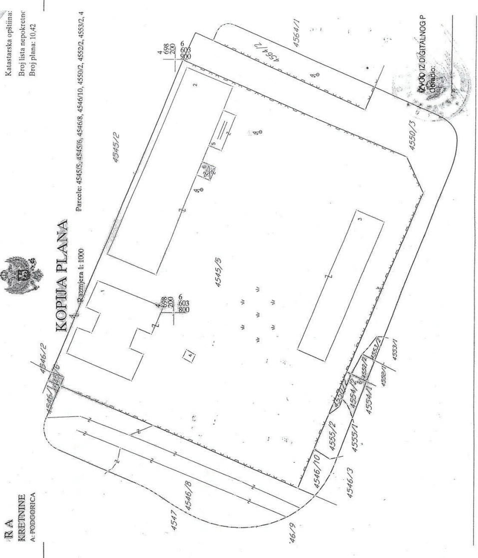
•Katastarska parcela br. 4545/10, po listu nepokretnosti-prepis br. 7668 KO: Podgorica III, osnov prava svojine ima "Voli Trade" d.o.o. Podgorica. Katastarska parcela površine 149 m^2 je neizgrađena.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uređenje prostora i zaštitu životne sredine
br. 08-352/16-213
Podgorica ,14.03.2016. god.

DUP "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"

UTU ZA URBANISTIČKU PARCELU BR 48,
BLOK 19

PODNOSILAC ZAHTJEVA :
" VOLI TRADE " d.o.o PODGORICa



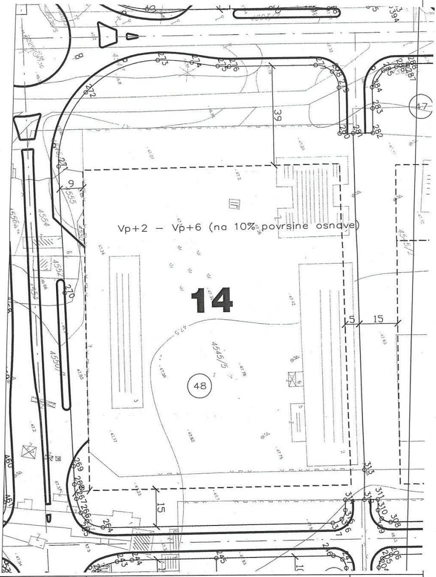
razmjera : R= 1: 1000	naziv grafičkog priloga : POSTOJEĆE STANJE	broj priloga: 1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora i zaštitu životne sredine
br. 08-352/16-213
Podgorica ,14.03.2016. god.

DUP "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"

UTU ZA URBANISTIČKU PARCELU BR 48,
BLOK 19

PODNOSILAC ZAHTJEVA :
" VOLI TRADE " d.o.o PODGORICa



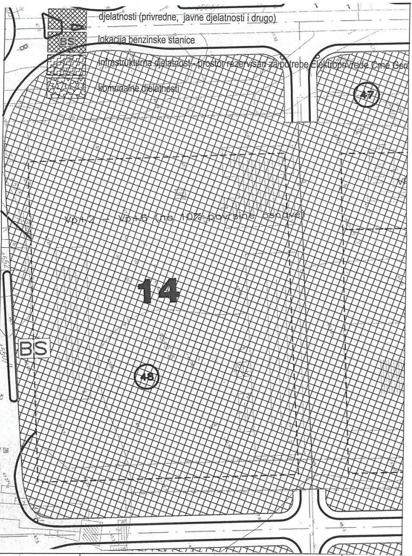
razmjera : R= 1: 1000	naziv grafičkog priloga : PARCELACIJA I REGULACIJA	broj priloga: **2**

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora i zaštitu životne sredine
br. 08-352/16-213
Podgorica ,14.03.2016. god.

DUP "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"

UTU ZA URBANISTIČKU PARCELU BR 48,
BLOK 19

PODNOSILAC ZAHTJEVA :
" VOLI TRADE " d.o.o PODGORICa



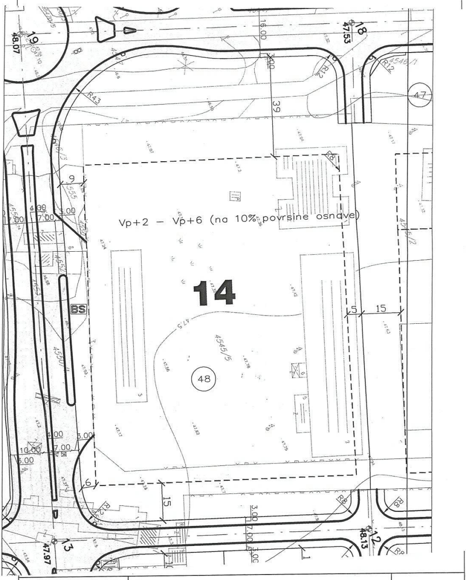
razmjera : R= 1: 1000	naziv grafičkog priloga : NAMJENA POVRŠINA	broj priloga: **3**

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora i zaštitu životne sredine
br. 08-352/16-213
Podgorica ,14.03.2016. god.

DUP "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"

UTU ZA URBANISTIČKU PARCELU BR 48,
BLOK 19

PODNOSILAC ZAHTJEVA :
" VOLI TRADE " d.o.o PODGORICa



razmjera : R= 1: 1000	naziv grafičkog priloga : SAOBRAĆAJ	broj priloga: 4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora i zaštitu životne sredine
br. 08-352/16-213
Podgorica ,14.03.2016. god.

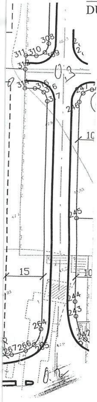
DUP "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"

UTU ZA URBANISTIČKU PARCELU BR 48,
BLOK 19

PODNOSILAC ZAHTJEVA :
" VOLI TRADE " d.o.o PODGORICa

GEODEZIJA R 1 : 1000

DUP SERVISNO SKLADIŠNA ZONA , izmj. i dop. Urb.parc. br.48 Blok 14



KOORDINATE TACAKA

Urb.parcela br. 48 Zona 14
Površina P- 846,40 m2
20570m2

Urb.parc.br.48 vlasnički kompletirana

Gradjevinska linija G.L.

G.1	Y=6603862.32	X=4698094.95
G.2	Y=6603903.07	X=4698189.60
G.3	Y=6603785.08	X=4698237.84
G.4	Y=6603745.53	X=4698144.38

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6603688.10	X=4698143.57
O.2	Y=6603875.07	X=4698070.75
O.3	Y=6603924.44	X=4698184.82

14.03.16

<u>Napomena</u> : 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

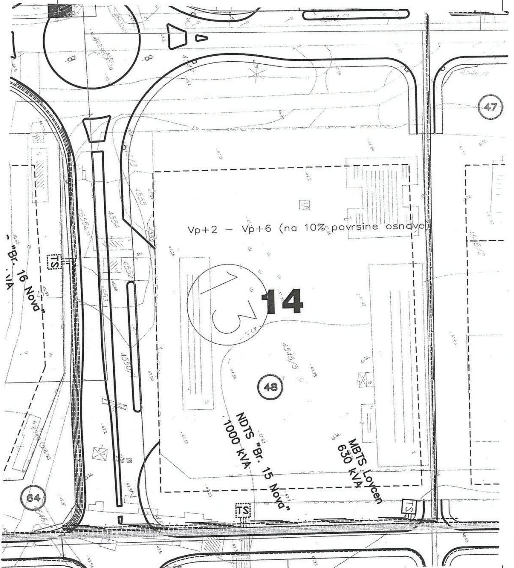
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.4 A

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora i zaštitu životne sredine
br. 08-352/16-213
Podgorica ,14.03.2016. god.

DUP "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"

UTU ZA URBANISTIČKU PARCELU BR 48, BLOK 19

PODNOSILAC ZAHTJEVA :
" VOLI TRADE " d.o.o PODGORICa



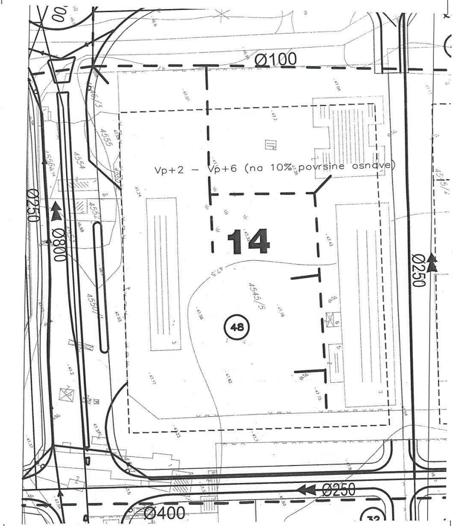
razmjera :	naziv grafičkog priloga :	broj priloga:
R= 1: 1000	ELEKTROENERGETIKA	**5**

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora i zaštitu životne sredine
br. 08-352/16-213
Podgorica ,14.03.2016. god.

DUP "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"

UTU ZA URBANISTIČKU PARCELU BR 48, BLOK 19

PODNOSILAC ZAHTJEVA :
" VOLI TRADE " d.o.o PODGORICa



razmjera :	naziv grafičkog priloga :	broj priloga:
R= 1: 1000	HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE	**6**

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora i zaštitu životne sredine
br. 08-352/16-213
Podgorica ,14.03.2016. god.

DUP "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"

UTU ZA URBANISTIČKU PARCELU BR 48,
BLOK 19

PODNOSILAC ZAHTJEVA :
" VOLI TRADE " d.o.o PODGORICa

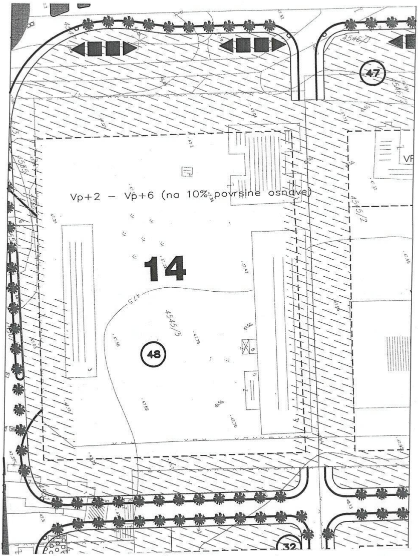
razmjera :	naziv grafičkog priloga :	broj priloga:
R= 1: 1000	TELEKOMUNIKACIJE	7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora i zaštitu životne sredine
br. 08-352/16-213
Podgorica ,14.03.2016. god.

DUP "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"

UTU ZA URBANISTIČKU PARCELU BR 48,
BLOK 19

PODNOSILAC ZAHTJEVA :
" VOLI TRADE " d.o.o PODGORICa



razmjera : R= 1: 1000	naziv grafičkog priloga : PEJZAŽNA ARHITEKTURA	broj priloga: **8**

- Katastarska parcela br. 4550/2, po listu nepokretnosti-prepis br. 7668 KO: Podgorica III, osnov prava svojine ima "Voli Trade" d.o.o. Podgorica. Katastarska parcela je površine 38 m^2 je neizgrađena.
- Katastarska parcela br. 4550/3, po listu nepokretnosti-prepis br. 7668 KO: Podgorica III, osnov prava svojine ima "Voli Trade" d.o.o. Podgorica. Katastarska parcela je površine 2230 m^2 je neizgrađena.
- Katastarska parcela br. 4552/2, po listu nepokretnosti-prepis br. 7668 KO: Podgorica III, osnov prava svojine ima "Voli Trade" d.o.o. Podgorica. Katastarska parcela je površine 56 m^2 je neizgrađena.
- Katastarska parcela br. 4553/2, po listu nepokretnosti-prepis br. 7668 KO: Podgorica III, osnov prava svojine ima "Voli Trade" d.o.o. Podgorica. Katastarska parcela je površine 38 m^2 je neizgrađena.
- Katastarska parcela br. 4554/2, po listu nepokretnosti-prepis br. 7668 KO: Podgorica III, osnov prava svojine ima "Voli Trade" d.o.o. Podgorica. Katastarska parcela je površine 84 m^2 je neizgrađena.
- Katastarska parcela br. 4555/2, po listu nepokretnosti-prepis br. 7668 KO: Podgorica III, osnov prava svojine ima "Voli Trade" d.o.o. Podgorica. Katastarska parcela je površine 191 m^2 je neizgrađena.
- Katastarska parcela br. 4564/2, po listu nepokretnosti-prepis br. 7668 KO: Podgorica III, osnov prava svojine ima "Voli Trade" d.o.o. Podgorica. Katastarska parcela je površine 618 m^2 je neizgrađena.

Urbanistička parcela i građevinska linija :

Urbanistička parcela broj 48u bloku 14, definisana je u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija", površine 20570,00m².

Građevinska linija za planirani objekat je definisana koordinatama tačaka kao i osovina planirane saobraćajnice u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija".

Situaciju u Glavnom projektu uraditi na geodetskoj podlozi u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija".

Urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije". Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar

Namjena, regulacija i nivelacija, gabarit :

„Analitički podaci - Urbanistički pokazatelji po parcelama" za urbanističku parcelu **14-48**

BROJ BLOKA	BROJ PARCELE	POVRSINA PARCELE	NAMJENA
14	48	20570	**djelatnosti**

KOEF. ZAUZETOSTI	POVRSINA OSNOVE	IND. IZGRADJENOSTI	SPRATNOST	UKUPNA BGP	BROJ STANOVA	BGP DJELATNOSTI
0.40	8228	1.48	VP+2/VP+6	30444	0	30444

Koeficijent zauzetosti

Podatak predstavlja maksimalnu zauzetost parcele objektom ili objektima.

Površina osnove

Podatak predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u m^2.

Indeks izgrađenosti

Podatak predstavlja maksimalan odnos BRGP svih objekata na parceli i površine same parcele.

Spratnost objekata

Podatak označava maksimalnu spratnost objekta na parceli; svaka etaža se vrednuje sa 1,0. Uračunate su samo nadzemne etaže, podrumi nijesu ušli u bilanse.

Ukupna BRGP (bruto razvijena građevinska površina)

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih etaža objekta na parceli, izraženo u m^2.

TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA

Za sve objekte koji zalaze u planirane nove regulacije ulica na osnovu ovog plana, dozvoljeno je tekuće održavanje i sanacija do njihove zamjene, ukoliko ne postoji drugi zakonski osnov za rušenje (bespravna gradnja) i do privođenja zemljišta namjeni u smislu realizacije saobraćaja.

- nije dozvoljena rekonstrukcija, dogradnja niti adaptcija.
- nije dozvoljena promjena postojeće površine.

Za parcele na kojima postojeći objekti ne zalaze u novoplanirane regulacije važe sledeća pravila:

- Mogu se zamijeniti novim, prema uslovima iz ovog plana
- Mogu se vršiti rekonstrukcija, dogradnja i adaptacija u okviru urbanističkih parametara propisanih ovim planom (UTU za odgovarajuću namjenu, Analitički podaci - urbanistički pokazatelji po parcelama).
- Za postojeće objekte koji su premašili planom definisane urbanističke parametre dozvoljeno je samo tekuće održavanje i sanacija.

USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA

Uslovi za dogradnju i nadogradnju postojećih objekata

- Dograditi i nadograditi se mogu svi postojeći objekti koji svojim položajem na parceli, površinama (postojeća+dodata) i spratnošću ne izlaze iz okvira planom zadatih urbanističkih parametara (UTU za odgovarajuću namjenu, Analitički podaci - urbanistički pokazatelji po parcelama).
- Visina nadzidanog dijela zgrade ne smije preći planom predviđenu vrijednost.
- Prije zahtjeva za izradu uslova potrebno je provjeriti statičku stabilnost objekta, geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji.

USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA

Osnovne namjene površina na prostoru ovog plana su:

- kolektivno stanovanje
- centralne djelatnosti
  trgovina, poslovanje, ugostiteljstvo, usluge, javne djelatnosti, društveni standard, obrazovanje i sl.
- servisi, skladišta, proizvodnja u manjem obimu
- zelene površine
  blokovsko, ulično, zaštitno zelenilo
- saobraćajne površine
  kolske saobraćajnice, parkinzi

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU OBJEKATA CENTRALNIH DJELATNOSTI

Centralne djelatnosti podrazumijevaju komercijalne djelatnosti, ali i javne djelatnosti ukoliko se za to ukaže potreba.
Objekti čisto komercijalnih djelatnosti se nalaze u okviru zone centralnih djelatnosti i u bloku br. 1 uz ul. Bracana Bracanovića.

- Objekti komercijalnih djelatnosti su slobodnostojeći objekti na parceli.
- Spratnost objekata je data u grafičkom prilogu 07 „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije" i predstavlja maksimalnu dozvoljenu spratnost.
- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 „Analitički podaci - Urbanistički pokazatelji po parcelama".

- Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da su propisane površine i spratnost maksimalne vrijednosti i mogu biti i manje.
- Cjelokupna površina objekta je predviđena za centralne djelatnosti.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.
- Podrumi objekata se mogu koristiti kao magacinski prostor ali i kao poslovni prostor, u zavisnosti od potreba investitora. Potencijalni poslovni prostor u podrumu je fizički i funkcionalno povezan sa prizemljem i nema direktne ulaze sa ulice.
- Kota prizemlja je 0,8-1,2m iznad terena.
- Krovovi objekata centralnih djelatnosti su ravni, prohodni.
- Izgradnja potkrovlja nije dozvoljena.

Odnosi na parceli

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele je 5,5m.
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 5,5m.
- Princip uređenja zelenila je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Potreban broj parking mesta obezbijediti isključivo u okviru parcele. Parkiranje uz ulicu nije dozvoljeno.

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.
- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine

U skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list list RCG br. 80/05) uradjena je Strateška procjena uticaja na životnu sredinu Izmjena i dopuna Generalnog Urbanističkog plana Podgorica za prostor DUP-a "Servisno – skladišna zona" Podgorici.

Rezimirajući uticaje Plana na životnu sredinu i elemente održivog razvoja može se konstatovati da će većina planskih rješenja imati pozitivan uticaj na konkretan prostor.

Potencijalno negativni uticaji koje je moguće očekivati realizacijom planskih rješenja su ograničenog intenziteta i prostornih razmjera. To su, prije svega, planska rješenja vezana za izgradnju saobraćajnica, servisa i skladišta. Da bi se ovakvi uticaji sveli u okvire koji neće opteretiti ukupni kapacitet prostora, potrebno je sprovoditi mjere za sprečavanje i ograničavanje negativnih uticaja na životnu sredinu.

U toku izrade Plana i SPU, na osnovu izvedene procjene i analize poznatih faktora značajnih za uticaj predloženog koncepta izgradnje objekata na životnu sredinu, konstatuje se da će predloženi projekat imati određene negativne uticaje na životnu sredinu radi čega će se planiranim konceptom prostorne (re)distribucije tih objekata datim u Planu, kasnijim efiksnim projektovanjem pojedinačnih objekata i pravilnim iskorišćavanjem smanjiti i/ili eminisati negativni uticaji na životnu sredinu na prihvatljivi nivo. Za smanjenje i eliminisanje negativnih uticaja na životnu sredinu od obavljanja predloženih aktivnosti primjenjivaće se propisanje mjere zaštite životne sredine, zatim monitoring i inspekcijska kontrola.

Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).

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%.

Uslovi za racionalnu potrošnju energije

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.

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 prilaz predmetnom objektu obezbjediti priključenjem na saobraćajnicu sekundarne ulične mreže čija osovina je prikazana na graf. prilogu "Geodezija". Elementi situacionog rješenja kontaktnih saobraćajnica prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Parkiranje u zoni zahvata plana rješavano je u funkciji planiranih namjena pojedinačno, a manjih cjelina. Za zone centralnih djelatnosti parkiranje je potrebno rješavati u okviru samih parcela.

Normativi određuju da se obezbijedi 1,1 PM za svaki stan i po jedno parking mjesto na 30 do 50 m^2 poslovnog prostora odnosno po 1 PM na 2,5 do 3 zaposlena.

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). Planom je navedeno da ukoliko dođe do promjene BGP u odnosu na Plan, broj parking mjesta obezbijediti prema datim normativima za izmijenjeno stanje.

Pri projektovanju klasičnih garaža poštovati sledeće elemente:

- širina rampe po pravcu min. 2,75 m;
- slobodna visina garaže min 3,00 m;
- dimenzije PM min. 2,3x4,8 m;
- širina unutaršnjih saobraćajnica po pravcu min. 5,40 m;
- podužni nagib pravih rampi max. 12% otkrivene i 15% na pokrivene.

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svako 3 PM obezbijediti (koliko je moguće) zasad drvoreda radi hladovine. Parking mjesto definisati sa dimenzijama 2,5x5,00.Pješačke staze i trotoari predviđeni su uz saobraćajnice.
Pješačke komunikacije su istovremeno i protivpožarni putevi što zahtijeva odgovarajuću podlogu.
Prelaze preko ulica unutar kompleksa obezbijediti odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom (vertikalnom i horizontalnom).

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

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

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

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

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

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

Izmjenama i dopunama DUP-a Servisno skladišna zona objekat na urbanističkoj parceli 48, blok 14 pripada traforeonu 13. Snabdijevanje električnom energijom potrošača traforeona 13 planirano je iz trafostanica : MBTS Lovćen 10/0,4 kV, 630 kVA i NDTS "Br. 15 Nova" 1000 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 lyStY 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 koje je Investitor dužan da pribavi od JP "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

Zelenilo poslovnih objekata (uz centralne djelatnosti)

Oblikovanje zelenih i slobodnih površina mora biti u funkciji osnovne namjene prostora. Organizuje se na principu poluotvorenih zelenih površina sa stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Imaju važnu ulogu u uspostavljnju kontakta sa korisnicima usluga. Koriste se i za kraće zadržavanje i odmor posjetilaca.

Izborom vrsta, načinom obrade i koloritskim efektima naglasiti poslovni karakter objekata. Glavne prilaze rješavati parternim zelenilom sa visokodekorativnim vrstama niskog i poleglog žbunja, ruža, perena i sezonskog cvijeća.

Smjernice za uređenje:

- zelenilo treba da bude reprezentativno
- sadnju vršiti u manjim grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima
- voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu zasada kao i o vizurama prema objektima
- kompoziciju zastora i izbor materijala uskladiti sa arhitekturom objekata
- predvidjeti fontane i skulpture
- duž otvorenih parking prostora formirati drvorede
- projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje zelenih površina
- prostor opremiti funkcionalnim mobilijarom modernog dizajna
- očuvati postojeće kvalitetno i funkcionalno zelenilo.

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 hidrometeoročkog zavoda Podgorica.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju ovaj prostor koji je predmet ovih uslova svrstan je u II kategoriju tj. u terene sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.

Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni krečnjaci, negdje prekristalisani, negdje manje ili više dolomitični, a rjedje čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stjene u vodu, postojane i čvrste stjene. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m^2.

Projektovonje fizičkih struktura mora da uvaži zahtjeve zemljotresnog inženjerstva u svemu prema nalazima ELABORATA o geotehničkim uslovima terena na lokaciji.

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,045-0,079
- Koeficijent dinamičnosti	Kd = 0,47 - 1,0
- Ubrzanje tla	Qmax 0,178-0288
- 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 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.
Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.

Obrada grafičkih priloga :
Branko Šofranac, teh.

VD POMOĆNIK SEKRETARA,
Suzana Lačković-Aćimić, dipl.ing.građ

Црна Гора • Подгорица • Секретаријат за уређење простора и заштиту животне средине • ПОДГОРИЦА