X1 org
a/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKAT CENTRALNIH DJELATNOSTI
U DUP-u "SERVISNO–SKLADIŠNA ZONA"–Izmjene i dopune
Blok "11", urbanistička parcela broj 46

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

Podgorica, septembar 2016. godine

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 565
Podgorica, 04.10.2016. godine

DUP "SERVISNO-SKLADIŠNA ZONA "
– Izmjene i dopune, Blok "11",
Urbanistička parcela broj **46**

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 "11", urbanistička parcela broj 46

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

"VOLI TRADE" d.o.o. Podgorica, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/16 – 565 od 22.08.2016.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 14.728 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 722m^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 11.458m^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 je površine 149 m^2 je neizgrađena.

Pri projektovanju klasiĉnih garaža poštovati sledeće elemente:

- širina rampe po pravcu min. 2,75 m;
- slobodna visina garaţe min 3,00 m;
- dimenzije PM min. 2,3x4,8 m;
- širina unutarašnjih 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. Pri projektovanju garaža pridržavati se svih standarda i normativa koji se odnose na izgradnju ovih objekata.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar urb. parcele. Revizijom projekta 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 Servisno skladišna zona objekat na urbanističkoj parceli 46, zona B pripada traforeonu 12. Snabdijevanje električnom energijom potrošača traforeona 12 planirano je iz trafostanice MBTS 10/0,4 kV "Zabjelo 7 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 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.

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 hidrometeorološkog 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.
Maljević Radmila
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.

Obrada grafičkih priloga :
Branko Šofranac, teh.
Šofranac

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

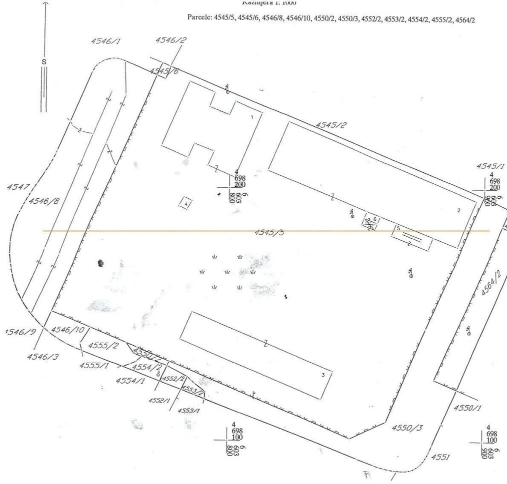
CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 565
Podgorica, 04.10.2016. godine

DUP "SERVISNO-SKLADIŠNA ZONA "
– Izmjene i dopune, Blok "11",
Urbanistička parcela broj **46**

Podnosilac zahtjeva,
"VOLI TRADE" d.o.o. Podgorica

Razmjera 1: 1000

Parcele: 4545/5, 4545/6, 4546/8, 4546/10, 4550/2, 4550/3, 4552/2, 4553/2, 4554/2, 4555/2, 4564/2



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: KOPIJA PLANA	grafički prilog Broj 1

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 565
Podgorica, 04.10.2016. godine

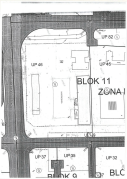
DUP "SERVISNO-SKLADIŠNA ZONA "
– Izmjene i dopune, Blok "11",
Urbanistička parcela broj **46**

Podnosilac zahtjeva,
"VOLI TRADE" d.o.o. Podgorica

LEGENDA NAMJENE POVRŠINA

CD	CENTRALNE DJELATNOSTI
SV	POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE
PUJ	POVRŠINE ZE PEJZAŽNO UREĐENJE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
PUS	POVRŠINE ZE PEJZAŽNO UREĐENJE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
DS	POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE DRUMSKI SAOBRAĆAJ
IOE	POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
IOK	POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
IOG	POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE OBJEKTI KOJI SLUŽE ZA TRANSPORT NAFTE, GASA I NAFTNIH DERIVATA
IP	POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
⬡	PREKLAPAJUĆA POVRŠINA SOLARNE ELEKTRANE

RAZMJERA: 1:1000	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PLAN NAMJENE POVRŠINA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 2


ULICA 4 JULA
48.07
47.53
47.35
4546/1
R12.00
UP 82
CD
UP 46
UP 45
temelj
BLOK 11
ZONA I
CD
NADSTREŠNICA
BULEVAR GEORGIJA ŽUKOVA
62
DS
IOE
ULICA 16
48.13
R8.00
UP 37
UP 35
UP 32
48.20
ULICA 9
BLOK 9
BLC

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 565
Podgorica, 04.10.2016. godine

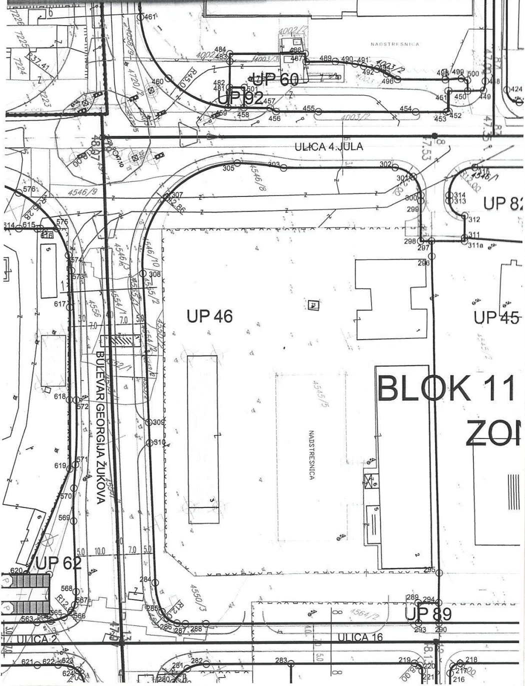
DUP "SERVISNO-SKLADIŠNA ZONA "
– Izmjene i dopune, Blok "11",
Urbanistička parcela broj **46**

Podnosilac zahtjeva,
"VOLI TRADE" d.o.o. Podgorica

LEGENDA

●●●●●●●●●●●●●●●	GRANICA ZAHVATA DUP-a
━━━━━━━	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
ZONA A	OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
━━━━━━━	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
BLOK 1	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
━━━━━━━	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
01○	TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

RAZMJERA: 1:1000	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PLAN PARCELACIJE	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 3



ULICA 4.JULA
UP 60
UP 92
UP 82
UP 46
UP 45
BLOK 11
ZON
BULEVAR GEORGIJA ŽUKOVA
UP 62
UP 89
ULICA 16
ULICA 2
NADSTRESNICA
NADSTRESNICA
R45.0
R37.41
R12
R12
4002/2
4002
4003/3
4003/2
4720/2
4546/9
4546/8
4546/10
4550/3
4545/5
4556
4564/2
47.53
48.67
7.0
5.0
10.0
3.0
4.0

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 565
Podgorica, 04.10.2016. godine

DUP "SERVISNO-SKLADIŠNA ZONA "
– Izmjene i dopune, Blok "11",
Urbanistička parcela broj **46**

Podnosilac zahtjeva,
"VOLI TRADE" d.o.o. Podgorica

GEODEZIJA

R 1 : 1000

DUP SERVISNO SKLADIŠNA ZONA , izmj. i dop. Urb.parc. br. 46 Blok 11

KOORDINATE TACAKA
Urb.parc.br. 46
Površina P- 20078.88m2
Urb.parcela nije vlasnički kompletirana

250	Y=6603914.83	X=4698181.55
250'	Y=6603907.45	X=4698184.65
250"	Y=6603910.60	X=4698192.00
186	Y=6603899.85	X=4698196.87
360'	Y=6603778.03	X=4698246.88
260	Y=6603776.33	X=4698242.97
268	Y=6603761.64	X=4698249.30
268'	Y=6603759.66	X=4698250.15
C	Y=6603755.40	X=4698239.68
	radius	11.30m
266	Y=6603745.61	X=4698245.33
265	Y=6603728.00	X=4698204.64
C1	Y=6603804.63	X=4698150.44
	radius	93.86m
264	Y=6603718.95	X=4698188.76
C2	Y=6603755.03	X=4698174.16
	radius	38.92m
262	Y=6603743.94	X=4698136.85
260	Y=6603799.01	X=4698115.40
259	Y=6603806.62	X=4698112.44
258	Y=6603858.31	X=4698092.30
C3	Y=6603869.56	X=4698121.19
	radius	31.00m
257	Y=6603869.96	Y=4698090.19
C4	Y=6603869.86	Y=4698098.19
	radius	8.00m
256	Y=6603876.55	Y=4698093.81
C5	Y=6603859.82	Y=4698104.77
255	radius	20.00m
254	Y=6603878.16	Y=4698096.78
253	Y=6603881.45	Y=4698104.39
	Gradjevinska linija : G.l.	
184	Y=6603741.83	X=4698149.49
185	Y=6603783.05	X=4698244.81
186	Y=6603908.81	X=4698192.81
187	Y=6603868.51	X=4698099.72
	Osovina planiranih sqaobracajnica	
18	Y=6603749.52	X=4698285.83
19	Y=6603687.97	X=4698143.62
13	Y=6603875.07	X=4698070.75
12	Y=6603924.42	X=4698184.83

03.10.16

Napomena : 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-pješački prilaz

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

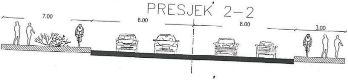
V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković –Aćimić
S. Lačković A.

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG
1:1000	GEODEZIJA	PRILOGA 4

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 565
Podgorica, 04.10.2016. godine

DUP "SERVISNO-SKLADIŠNA ZONA "
– Izmjene i dopune, Blok "11",
Urbanistička parcela broj **46**

Podnosilac zahtjeva,
"VOLI TRADE" d.o.o. Podgorica



RAZMJERA: 1:1000	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 5

•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 45 u bloku 11, definisana je u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija", površine 20078,88 m².

Urb.parcela nije vlasnički kompletirana (u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija").

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".

Namjena, regulacija i nivelacija, gabarit :

„Analitički podaci - Urbanistički pokazatelji po parcelama" za urbanističku parcelu **11 - 46**

broj bloka	broj parcele	povrsina parcele	namjena
11	456	20078,88	Centralne djelatnosti

koef. zauzetosti	povrsina prizemlja	ind. izgradjenosti	spratnost	ukupna bgp	broj stanova	bgp djelatnosti
0.42	8433,13	1,70	VP+6	34134,10	0	34134,10

Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju

Osnov za izradu plana bila je geodetska podloga u digitalnom obliku koja je dostavljena od strane Uprave za nekretnine Crne Gore

U okviru zahvata plana parcele su definisane koordinatama taĉaka u grafiĉkom prilogu Parcelacija i UTU.

Urbanistiĉke parcele imaju direktan pristup sa javne komunikacije. Novoformirane granice urbanistiĉkih parcela definisane su koordinatnim taĉkama.


NADSTRESNICA
UP 60
UP 92
ULICA 4.JULA
UP 8
UP 46
UP 45
BULEVAR GEORGIJA ŽUKOVA
BLOK 11
ZON
NADSTRESNICA
UP 62
ULICA 2
UP 89
ULICA 16
UP 37
UP 35
UP 3

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 565
Podgorica, 04.10.2016. godine

DUP "SERVISNO-SKLADIŠNA ZONA "
– Izmjene i dopune, Blok "11",
Urbanistička parcela broj **46**

Podnosilac zahtjeva,
"VOLI TRADE" d.o.o. Podgorica

TS	TS 110/10 kV
TS	TS 10/0.4 kV,
TS	TS 10/0.4 kV NOVA
━━━━━━━	ELEKTROVOD 110 kV
———————	ELEKTROVOD 10 kV
- - - - - - -	ELEKTROVOD 10 kV PLANIRANI
———————	ELEKTROVOD 10 kV IZMJESTANJE
———————	ELEKTROVOD 10 kV UKIDANJE

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 6
1:1000	PLAN ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA	


ULICA 4.JULA
48.07
47.53
7.35
42.86
R12.00
4546/1
UP 8
UP 46
UP 45
TS
BLOK 11
ZO
12
NADSTRESNICA
NDTS "Br. 2 -Nova" 630 kVA
BULEVAR GEORGIJA ŽUKOVA
7.0
40
10.0
R12.0
TS
89
ULICA 16
47.97

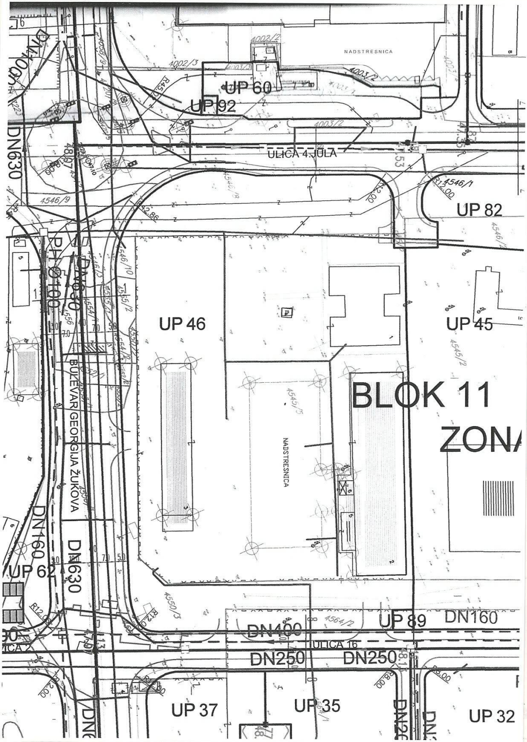
CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 565
Podgorica, 04.10.2016. godine

DUP "SERVISNO-SKLADIŠNA ZONA "
– Izmjene i dopune, Blok "11",
Urbanistička parcela broj **46**

Podnosilac zahtjeva,
"VOLI TRADE" d.o.o. Podgorica

———— Postojeći vodovod
- - - - - Planirani vodovod
———— Ukidanje vodovoda
-·-·-·- Projektovani vodovod
———— Postojeća fekalna kanalizacija
- - - - - - - - Planirana fekalna kanalizacija
· · · · · · Ukidanje fekalne kanalizacije
-·-·-·- Projektovana fekalna kanalizacija
———— Postojeća atmosferska kanalizacija
- - - - - Planirana fekalna kanalizacija
-·-·-·- Projektovana fekalna kanalizacija
□ Planirani vodovodni čvor
■ Postojeće reviziono okno fekalne kan.
⬚ Planirano reviziono okno fekalne.kan
■ Postojeće reviziono okno atmosferske kan
⬚ Planirano reviziono okno atmosferske kan

RAZMJERA: 1:1000	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 7


NADSTRESNICA
4002/2
4002/3
4003/2
UP 60
UP 92
R45
DN400
DN630
ULICA 4.JULA
4546/9
4546/8
4546/1
R12
UP 82
4546/2
PE Ø100
DN630
UP 46
UP 45
4545/2
4545/5
NADSTRESNICA
BLOK 11
ZONA
BULEVAR GEORGIJA ŽUKOVA
DN160
DN630
UP 62
4550/3
UP 89
DN160
DN400
4564/2
ULICA 16
DN250
DN250
UP 37
UP 35
UP 32

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 565
Podgorica, 04.10.2016. godine

DUP "SERVISNO-SKLADIŠNA ZONA "
– Izmjene i dopune, Blok "11",
Urbanistička parcela broj **46**

Podnosilac zahtjeva,
"VOLI TRADE" d.o.o. Podgorica

LEGENDA:

☐ telekomunikaciono okno planirano NO1,...,NO55

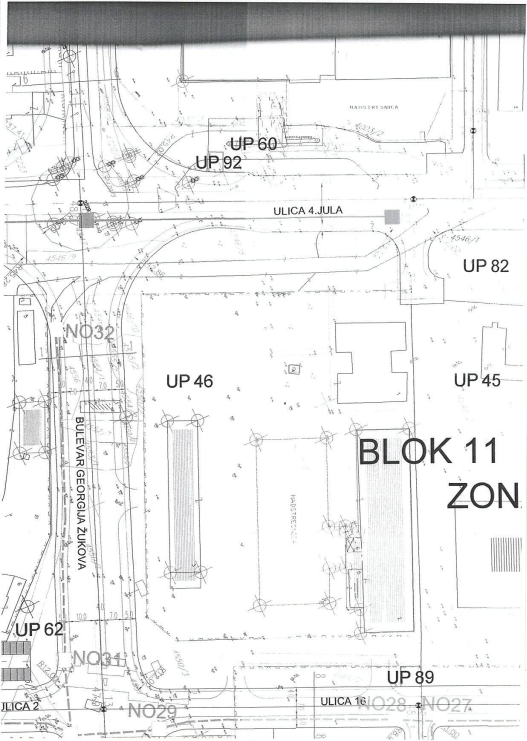
■ postojeće telekomunikaciono okno

- - - - planirana TK kanalizacija sa četiri PVC cijevi fi110 mm

—— postojeća TK kanalizacija sa PVC cijevima fi110 mm

postojeći unutrašnji TK izvod

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 8
1:1000	PLAN TELEKOMUNIKACIONIH INSTALACIJA	


NADSTRESNICA
4005/2
UP 60
UP 92
ULICA 4.JULA
4546/1
4546/9
UP 82
NO32
UP 46
UP 45
BULEVAR GEORGIJA ŽUKOVA
NADSTRESNICA
BLOK 11
ZON
UP 62
NO31
UP 89
ULICA 2
NO29
ULICA 16
NO28
NO27

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 565
Podgorica, 04.10.2016. godine

DUP "SERVISNO-SKLADIŠNA ZONA "
– Izmjene i dopune, Blok "11",
Urbanistička parcela broj **46**

Podnosilac zahtjeva,
"VOLI TRADE" d.o.o. Podgorica

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene

▨	SKVER
▨	ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE

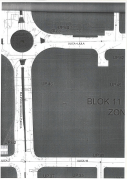
Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene

ZSO	ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
ZPO	ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene

ZP	ZAŠTITNI ZELENI POJASEVI
ZIK	ZELENILO INFRASTRUKTURE
ZIZ	ZELENILO INDUSTRIJSKIH ZONA
⬡	PREKLAPAJUĆA POVRŠINA SOLARNE ELEKTRANE

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA
1:1000	PEJZAŽNA ARHITEKTURA	9


ŽUS
UP 60
ŽIK
UP 92
ZPO
NADSTREŠNICA
4003/2
ŽUS
ŽUS
ŽUS
ULICA 4.JULA
4546/1
UP 82
ŽUS
UP 46
UP 45
BULEVAR GEORGIJA ŽUKOVA
ŽUS
ZPO
BLOK 11
ZON
ŽUS
UP 62
ŽIK
UP 89
ULICA 2
ULICA 16
UP 37
UP 35

9	35	3432,42	centralne djelatnosti	0,45	1544,59	1,35	VP+2	4633,77	0	4633,77			
	36	3366,09			1514,74		VP+2	4544,22		4544,22			
	37	3191,35			1436,11		VP+2	4308,32	0	4308,32			
	38	3079,83			1385,92		VP+2	4157,77	0	4157,77			
UKUPNO:		13069,69		0,45	5881,36	1,35		17644,08	0	17644,08		118	118
10	39	2672,40	centralne djelatnosti	0,42	1122,41	3,00	VP+6	8017,20	0	8017,20			
	40	7011,97		0,42	2945,03	2,10	VP+4	14725,14	0	14725,14			
	41	1942,25		0,42	815,75	2,10	VP+4	4078,73	0	4078,73			
	88	63,96	TS										
UKUPNO:		11690,58		0,42	4883,18	2,29		26821,06	0	26821,06		179	179
11	42	1168,16	centralne djelatnosti	0,50	584,08	3,00	VP+5	3504,48	0	3504,48			
	43	2833,95		0,40	1133,58	2,00	VP+4	5667,90	0	5667,90			
	44	3058,32		0,40	1223,33	2,00	VP+4	6116,64	0	6116,64			
	45	10842,85		0,50	5421,43	2,30	VP+6	24938,56	0	24938,56			
	46	20078,88		0,42	8433,13	1,70	VP+6	34134,10	0	34134,10			
	82	1914,03		0,50	957,02	3,00	VP+5	5742,09	0	5742,09			
	89	64,06	TS										
UKUPNO:		39960,25		0,44	17752,56	2,00		80103,76	0	80103,76		534	534
12	47	4033,71	centralne djelatnosti	0,50	2016,86	3,00	VP+6	12101,13	0	12101,13			
	48	2046,17		0,50	1023,09	2,50	VP+4	5115,43	0	5115,43			
	49	1756,79		0,60	1054,07	2,50	VP+4	4391,98	0	4391,98			
	50	1747,47		0,60	1048,48	2,50	VP+4	4368,68	0	4368,68			
	51	2126,35		0,50	1063,18	2,50	VP+4	5315,88	0	5315,88			
	52	3695,57		0,50	1847,79	3,00	VP+6	11086,71	0	11086,71			
	90	64,00	TS										
UKUPNO:		15470,06		0,52	8053,46	2,74		42379,79	0	11086,71		74	74
BROJ BLOKA	BROJ PARCELE	POVRSINA PARCELE	NAMJENA	KOEF. ZAUZETOSTI	POVRSINA PRIZEMLJA	IND. IZGRADJENOSTI	SPRATNOST	UKUPNA BGP	MAX BROJ STANOVA	BGP DJELATNOSTI			
13	53	3318,67	centralne djelatnosti	0,50	1659,34	3,00	VP+5	9956,01	0	9956,01			
	54	1590,24		0,40	636,10	2,00	VP+4	3180,48	0	3180,48			
	55	5332,17		0,40	2132,87	2,00	VP+4	10664,34	0	10664,34			
	91	64,00	TS										
UKUPNO:		10305,08		0,43	4428,30	2,31		23800,83	0	23800,83		159	159
14	56	3292,87	centralne djelatnosti	0,45	1481,79	3,00	VP+4	9878,61	0	9879			
	57	4269,96		0,45	1921,48	3,00	VP+4	12809,88	0	12810			
	58	17303,72		0,60	10382,23	1,70	VP+2	29416,32	0	29416,32			
	60	1575,82	c.djelatn.	0,25	393,96	0,25	VP	393,96	0	393,96			
	57a	64,04	TS										
	92	49,41	TS										
UKUPNO:		26555,82		0,53	14179,46	1,98		52498,77	0	52499		350	350
15	61	8087,07	objekti komunalne infrastrukture	0,45	3639,18	1,20	VP+3	9704,48	0	9704,48			
	62	901,63	zelenilo						0				
	63	5227,48	objekti komunalne infrastrukture	0,45	2352,37	1,20	VP+3	6272,98	0	6272,98			
	64	10931,71		0,45	4919,27	1,20	VP+3	13118,05	0	13118,05			
	65	2289,58	o.koji služe za transport nafte,gasa i n.derivata	0,25	572,40	0,25	VP	572,40	0	572,40			
	66	6519,15	zelenilo										
	67	15836,24	objekti komunalne infrastrukture	0,40	6334,50	1,20	VP+2	19003,49	0	19003,49			
	68	2927,84		0,45	1317,53	1,20	VP+2	3513,41	0	3513,41			
	93	64,59	TS										
	96	2749,28	zelenilo										
UKUPNO:		55534,57		0,34	19135,24	0,94		52184,80	0	52184,80		348	348

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

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 ureĈenja prostora prilikom izdavanja UTU-a, moţe izvršiti usklaĈivanje 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 graĈevinske 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

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

GraĈevinska linija GL, koja je utvrĈena 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.

GraĈevinska linija prema javnoj površini i prema susjednim parcelama definisana je koordinatama taĉaka, i udaljena je od saobracajnice u zavisnosti od konfiguracija terena, parkinga i postojećih objekata.

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

GraĈevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa graĈevinskom 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 balkonima 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.

Svi postojeći izgraĈeni objekti koji ne prelaze granice pripadajuće urbanistiĉke parcele se zadrţavaju.

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 ispod nivoa terena do susjedne parcele je 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 stanovanja - (P+4) do (P+6) ;

☐za objekte poslovanja - visoko prizemlje (Pv), (P+1) (P+2) (P+4) (P+5) (P+6) .

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

Etaţe 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 ravnom terenu 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 predviĈena je maksimalna visina za:

- za stambene objekte do 26.5 m (P+4 – 19.5m, P+5 – 23m, P+6 – 26.5m)
- za poslovne objekta do 26.5 m (Pv, Pv+1, Pv+2 – 13m, Pv+3 – 16m, Pv+4 – 19.5m, Pv+5 – 23m, Pv+6 – 26.5m)

Najveća visina etaţe za obraĉun visine graĈevine, mjerena izmeĈu gornjih kota meĈuetaţnih konstrukcija iznosi:

- za garaţe i tehniĉke prostorije do 3.0m
- za stambene etaţe do 3.5 m
- 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 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 (26,5m).

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 prilagoĈavanja 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 takoĈe 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 graĈevinske 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 izdraţali 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 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.
Na urbanistiĉkim parcelama za koje je preporuĉena izrada Idejnog urbanistiĉkog rješenja će se:
- izvršiti provjeru buducih kapaciteta, koji će se u skladu sa definisanom namjenom prostora planirati na
urbanistiĉkim parcelalma, u okviru zadatih površina – maksimalne zauzetosti urbanistiĉke parcele, maksimalne iskorišćenosti urbanistiĉke parcele i spratnosti objekata
- definisati fazna izgradnja u okviru kompleksa, a u skladu sa potrebama investitora.

Garažiranje i parkiranje

Garaţiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanistiĉkoj parceli (u sluĉajevima kada parcela ima prostorne mogućnosti) . 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 ploća, bez ograniĉenja broja eteţa 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 ispod nivoa terena do susjedne parcele je 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 ravni ili kosi – dvovodni ili ĉetvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po duţoj strani objekta.

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-graĈevinskim 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:

- Zaštita ljudskih ţivota kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmiĉkog projektovanja
- Zaštita od djelimiĉnog ili kompletnog rušenjakonstrukcija za vrlo jaka seizmiĉna dejstva i
- 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 graĈevinskog 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 graĈevinskih 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 meČuspratinh 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 ureČenju 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). Parkiranje se moţe ostvariti i na javnom parkingu ili na susjednoj urbanistiĉkoj parceli uz saglasnosti vlasnika urb.parcela, ukoliko je nemoguće ostvariti u okviru svoje urbanistiĉke parcele.
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, graČevinskim 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 graČevinskih struktura;
- suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.

Urbanistiĉko – tehniĉki uslovi
Sve planirane namjene i uslovi za izgradnju prikazani su u grafiĉkom dijelu plana, 9 Namjena površina, Parcelacija i UTU i Regulacija i nivelacija, kao i u tekstualnom dijelu plana, u poglavlju Urbanistiĉkotehniĉki uslovi i smjernice za izgradnju i rekonstrukciju objekata.

UP46

Namjena – Površine za Centralne djelatnosti (CD).
Na osnovu Pravilnika o bliţem sadrţaju i formi planskog dokumenta, kao i na osnovu zateĉenog stanja, na urbanistiĉkim parcelama UP46 dozvoljena je izgradnja: trgovaĉki trţni centri, izloţbeni centri i sajmišta; poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, sport i rekreacija i sl; 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:
poslovni apartmani objekti i mreţe infrastrukture; parkinzi i garaţe za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posletilaca.

Maksimalna visina objekta - Dozvoljena spratnost je maksimalno Pv+6, a maksimalna visina objekta koja oznaĉav distancu od najniţe kote okolnog konaĉnog ureČenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova iznosi 26.5m. Najveća visina etaţe za

obraĉun visine graĊevine, mjerena izmeĊu gornjih kota meĊuetaţnih 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.
Maksimalne dozvoljene površine zauzetosti i izgrađenosti - Maksimalni indeksi zauzetosti i izgraĊenosti, kao i ostali urbanistiĉki parametri su iskazani u tabeli Osnovnih urbanistiĉkih parametara,
Pregled ostvarenih kapaciteta tekstualnog dijela ovog planskog dokumenta.
Zona gradnje - Zona gradnje je odreĊena graĊevinskim linijama, ĉije su koordinate date u grafiĉkom prilogu broj Regulacija i nivelacija, ovog plana.
- Novoplanirani objekti duţi od 30m. moraju imati dilaticionu spojnicu
- Broj objekta i razmještaj na parceli zavisi od potrebe korisnika prostora
- Dozvoljavaju se više ulaza sa glavnih i sporednih saobraćajnica
- Nesmetan pristup I kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa ĉlanom 73 Zakona o ureĊenju prostora I izgradnji objekata.

Zelene površine poslovnih objekata

Zelenilo poslovnih objekata, prije svega, ima estetsko-dekorativnu funkciju, u sluţbi naglaska objekta. Kako se u okviru ove kategoriji nalaze objekti namijenjeni centralnim djelatnostima, koje obuhvataju pored poslovnih obuhvataju i stambene objekte, neophodno je planirati ureĊenje prostora na naĉin da zadovolji potrebe svih budućih korsinika. Kod poslovnih objekata zelenilo ima cilj da uljepša ulaz i istakne arhitekturu samog objekta ali ne treba zaboraviti i ekološku i psihološku funkciju zelenih površina. Za to se koriste veoma dekorativne vrste
drveća, ţbunja i cvijeća, koje se razmještaju u prostoru tako da se meĊusobno ne zaklanjaju. Uredno odţavan travnjak je neizostavan elemenat ovakvih površina.
Prilikom izbora vrsta teţi se njihovoj otpornosti i dekorativnosti. Stoga se koriste stabla sa neobiĉnim osobinama lišća i neuobiĉajenom bojom (razliĉite forme i varijeteti). Dopušteno je i postavljanje ţardinjera, sadnja u posebnim, izdignutim sadnim jamama, upotreba dekorativnih kandelabara i sl.
Smjernice za projektovanje zelenih površina poslovnih objekata primijenjuju se i u okviru ove kategorije
Ova kategorija obuhvata spoljno-zaštitno zelenilo i unutrašnje-parterno zelenilo.
Duţ obodnih djelova predvidjeti guste zasade drveća i ţbunja, dok manje slobodne površine u unutrašnjosti zone rješavati parternim ureĊenjem.

Smjernice za ozelenjavanje:

☐ U dijelu prema saobraćajnicama formiraju se zaštitni zasadi koji izoluju izvore prašine, buke i drugih štetnih materija.
☐ Ukoliko se na parceli planira izgradnja zelenih površina na krovu podzemnih garaţa potrebno je projektovati statiĉki jaĉe sisteme koji bi izdrţali ovakav tip opterećenja.
☐ Pri izboru vrsta treba odabrati one sa najmanjim zahtjevima u odnosu na uslove sredine. Otpornost prema nepoţeljnim uticajima povećavamo dobrom pripremom zemlje i struĉnim odrţavanjem u toku rasta biljaka.
☐ Kod ove kategorije zelenila minimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
☐ Visoke stablašice štitimo od oštećenja postavljanjem ankera.
☐ Sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera, u pejzaţnom ili u geometrijskom stilu.
☐ Za parterno zelenilo koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne ţbunaste vrste razliĉitog kolorita i habitusa
☐ Formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaţenje.
Koristiti standardne sadnice sa busenom, rasadniĉki dobro odnjegovane i vitalne.

Zelene površine objekta benzinske pumpe

Namjensko zelenilo u okviru parcele je osnovni uslov zaštite okoline za ovu vrstu namjene.
Zeleni zaštitni pojas je planiran na kontaktnoj urbanistikoj parceli UP66.
Glavna funkcija zelenila u okviru objekata pumpnih stanica je:
☐ stvaranje povoljnog mikroklimata, odnosno zaštitu od visokih temperatura, dominantnih vjetrova
☐ zelenilo u estetskom smislu artikuliše, naglašava znaĉaj objekta ali i ublaţava negativne elemente izgraĊenih objekata i njihovih namjena.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

☐ Prostor ispred pumpne stanice urediti parterno, korišćenjem ţivice ili perena, šiblja, sezonskog cvijeća.

Kompozicija zelenila ne sme da ometa saobraćaj i vizure prema poslovnom objektu. Prilikom ozelenjavanja izbjegavati šarenilo vrsta i oblika.

☐ Slobodne površine u okviru ove namjene su opterećene podzemnim cisternama, pumpama, odnosno pratećom opremom, stoga površine iznad ovih sadrţaja podrazumjevaju formiranje visokokvalitetnog travanjaka i obodom parcele, ukoliko je moguće, sadnju planirati u vidu ţivice ili soliterne sadnje,

☐ nedostatak zelenih površina moţe se nadomjestiti izgradnjom ţardinjera u okviru graČevinskih i saobraćajnih objekata. Poţeljno je da ţardinjere budu većih profila.

☐ biljni materijal mora biti zdrav i rasadniĉki njegovan,

☐ U okviru zelene površine prema magistralnoj saobraćajnici uobiĉajeno je postavljanje tzv. monolita ili totema na kojem se postavljaju informacije o cijenama goriva i sl, kao i postavljanje jarbola.

☐ Po mogućnosti mogu se formirati slobodne prostori u zelenilu, za kraći odmor, osvjeţenje.

Konstruktivni sistem:

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

-PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;

-Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;

-Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)

-Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991,JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)

-Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje gradjevinskih objekata

-Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87/91)

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućiti priključenjem na kontaktnu saobraćajnicu sekundarne ulične mreže. Elementi situacionog i nivelacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Planirano je da se parkiranje riješava u okviru sopstvenih urbanistiĉkih parcela prema zahtjevima koji proistiĉu iz namjene objekata. Parkiranje se može organizovati kao površinsko, suterensko ili u podzemnim višeetažnim garažama u funkciji namjene, pri tom poštujući normative date u "Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanistiĉke regulacije i jedinstvenim grafiĉkim simbolima", (Službeni list CG broj 24/10).

S obzirom na razliĉite namjene površina i razliĉite tipove objekata, predlažu se razliĉiti normativi po cjelinama.

Planom su usvojeni sljedeći normativi:

NAMJENA potreban broj parking mjesta

- stanovanje – na jedna stambenu jedinicu obezbjediti 1.1 parking mjesto,
- poslovanje - na 1000m^2 bruto površine obezbjediti 10 parking mjesta,
- komercijalne djelatnosti - na 1000m^2 bruto površine obezbjediti 40 parking mjesta