URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA
NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 54, DUP »STAMBENA ZAJEDNICA
VI STARA VAROŠ-izmjene i dopune

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : BOŽANOVIĆ IVAN

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

Podgorica, mart 2017. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/17-60
Podgorica, 15.03.2017. godine

DUP " Stambena zajednica VI Stara varos"
izmjene i dopune

Urbanistička parcela br.54

Podnosilac zahtjeva :
BOŽANOVIĆ IVAN

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

Božanović Ivan iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/17-60.

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 51/08 ,34/11, 40/11,47/11, 35/13 I 33/14) i DUP " Stambena zajednica VI Stara varoš"- Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 02-030/16 - 1450 od 25.11.2016. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija podnosioca zahtjeva :

Na osnovu lista nepokretnosti br. 4354 KO Podgorica III i kopije plana, izdatih od Područne jedinice Podgorica, kat. parcela br. 3997, površine 271,0m2, susvojina po 1/3 Paunović Miljka, Božanović Milodarke i Radunović Zorice, nalazi se u zahvatu DUP-a »Stambena zajednica VI Stara varoš«-izmjene i dopune.

Na predmetnoj kat.parceli nalazi se prizemna porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 72,0m2, bez tereta i ograničenja.

Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela br. **54**, kojoj pripada mali dio predmetne katast.parcele, je površine 3292,02m², kako je dato grafičkim prilogom „Geodezija".

Priloženim grafičkim prilogom definisana je građevinska linija (za novi objekat) i osovina planirane saobraćajnice.
Predmetna urbanistička parcela nije vlanički kompletirana.

Datum i vrijeme štampe: 14/02/2017 - 08.08

176000000084

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-6289/2017
Datum: 14.02.2017
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEK.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA BR.08-352/17-60 - 956-101-425/17, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4354 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
3997			49 2/49		PETRA MATOVIĆA	Njiva 4. klase NASLJEĐE		199	1.89
3997		1	49 2/49		PETRA MATOVIĆA	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		72	0.00
								271	1.89

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2306950215193	PAUNOVIĆ NOVICA MILJKA AERODROMSKA 35 Podgorica	Susvojina	1/3
0207958215219	BOŽANOVIĆ NOVICA MILODARKA P.MATOVIĆA 208 Podgorica	Susvojina	1/3
2105960215013	RADUNOVIĆ NOVICA ZORICA PODGORICE Podgorica	Susvojina	1/3

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3997		1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	0	P 72	/
3997		1	Stambeni prostor NASLJEĐE 20	1	P 60	Susvojina 1 /3 PAUNOVIĆ NOVICA MILJKA 2306950215193 AERODROMSKA 35 Podgorica Susvojina 1 /3 BOŽANOVIĆ NOVICA MILODARKA 0207958215219 P.MATOVIĆA 208 Podgorica Susvojina 1 /3 RADUNOVIĆ NOVICA ZORICA 2105960215013 PODGORICE Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik,

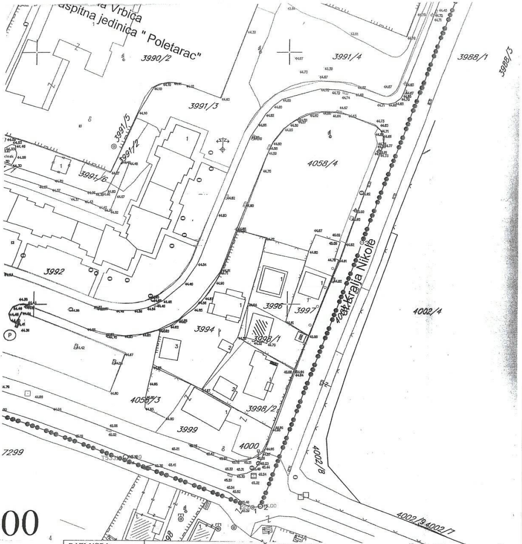
Predrag Femić

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/17-60
Podgorica, 15.03.2017. godine

DUP " Stambena zajednica VI Stara varos"
izmjene i dopune

Urbanistička parcela br.54

Podnosilac zahtjeva :
BOŽANOVIĆ IVAN



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 1
1:1000	GEODETSKA PODLOGA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/17-60
Podgorica, 15.03.2017. godine

DUP " Stambena zajednica VI Stara varos"
izmjene i dopune

Urbanistička parcela br.54

Podnosilac zahtjeva :
BOŽANOVIĆ IVAN

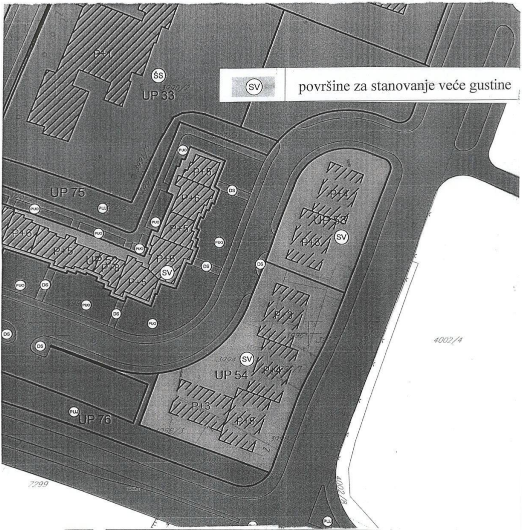
RAZMJERA: 1:1000	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/17-60
Podgorica, 15.03.2017. godine

DUP " Stambena zajednica VI Stara varos"
izmjene i dopune

Urbanistička parcela br.54

Podnosilac zahtjeva :
BOŽANOVIĆ IVAN



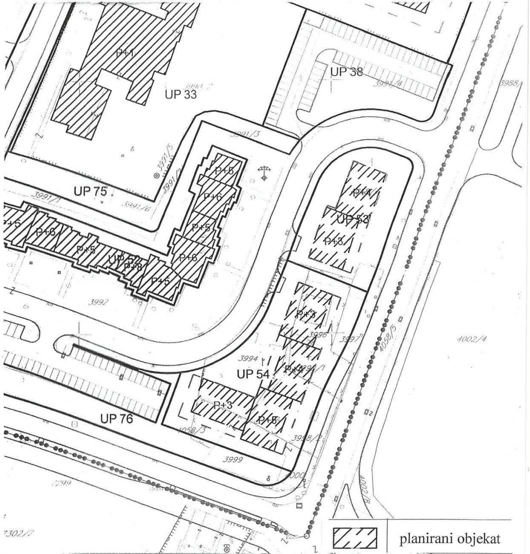
RAZMJERA: 1:1000	NAZIV GRAFIČKOG PRILOG PLAN NAMJENE POVRŠINA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/17-60
Podgorica, 15.03.2017. godine

DUP " Stambena zajednica VI Stara varos"
izmjene i dopune

Urbanistička parcela br.54

Podnosilac zahtjeva :
BOŽANOVIĆ IVAN



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 4
1:1000	PARCELACIJA I REGULACIJA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/17-60
Podgorica, 15.03.2017. godine

DUP " Stambena zajednica VI Stara varos"
izmjene i dopune

Urbanistička parcela br.54

Podnosilac zahtjeva :
BOŽANOVIĆ IVAN

RAZMJERA: 1:1000	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: GEODEZIJA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 5

GEODEZIJA R 1:1000

DUP Stambena zajednica VI Stara Varoš ,izmj. I dop. Urb.parc. br. 54

KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 54

Površina P-3292.02 m2

Urb.parcela nije vlasnički kompletirana

1082	Y=6603482.52	X=4698328.74	
1083	Y=6603476.69	X=4698314.15	
C	Y=6603435.85	X=4698327.61	radijus 43.01 m
1085	Y=6603440.25	X=4698284.83	
1086	Y=6603432.53	X=4698264.45	
1070	Y=6603483.89	X=4698245.19	
C1	Y=6603473.89	X=4698251.82	radijus 12.00m
1071	Y=6603485.11	X=4698247.58	
1072	Y=6603494.69	X=4698272.95	
C2	Y=6603574.24	X=4698243.01	radijus 85.00 m
1073	Y=6603498.93	X=4698282.41	
1074	Y=6603504.67	X=4698293.39	
C3	Y=6603402.77	X=4698346.70	radijus 115.00
1075	Y=6603510.41	X=4698306.20	
1076	Y=6603514.19	X=4698316.09	

Gradjevinska linija G.L.

170	Y=6603512.90	X=4698315.53	
169	Y=6603483.08	X=4698327.44	
179	Y=6603477.63	X=4698313.80	
C4	Y=6603435.66	X=4698327.85	radius 44.26
178	Y=6603440.97	X=4698283.91	
177	Y=6603433.82	X=4698265.04	
176	Y=6603483.47	X=4698246.41	
C5	Y=6603473.89	X=4698251.82	radius 11.00
175	Y=6603484.18	X=4698247.93	
174	Y=6603493.75	X=4698273.30	
C6	Y=6603574.23	X=4698243.01	radius 85.99
173	Y=6603498.04	X=4698282.88	
172	Y=6603503.78	X=4698293.85	
C7	Y=6603402.77	X=4698346.70	radius 114.00
171	Y=6603509.47	X=4698306.56	

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6603478.31	X=4698338.42	
O.2	Y=6603468.73	X=4698314.43	radijus 35.50 m
O.3	Y=6603416.36	X=4698248.06	
O.4	Y=6603489.63	X=4698219.75	
O.5	Y=6603530.17	X=4698326.43	

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.

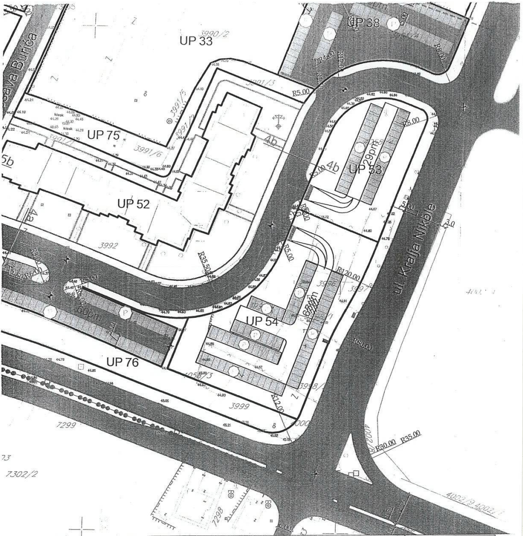
V.D. SEKRETARA
Oliver Marković dipl.ing. grad.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/17-60
Podgorica, 15.03.2017. godine

DUP " Stambena zajednica VI Stara varos"
izmjene i dopune

Urbanistička parcela br.54

Podnosilac zahtjeva :
BOŽANOVIĆ IVAN



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 6
1:1000	SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/17-60
Podgorica, 15.03.2017. godine

DUP " Stambena zajednica VI Stara varos"
izmjene i dopune

Urbanistička parcela br.54

Podnosilac zahtjeva :
BOŽANOVIĆ IVAN

TS	postojeća trafostanica
TS	planirana trafostanica
═	postojeći 10kV vod
- - -	planirani 10kV vod
- - - - -	granice trafo reona
Ⓓ	oznaka trafo reona

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 7
1:1000	ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA	

Prilikom podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu, neophodno je dostaviti dokaz o vlasništvu urbanističke parcele.

Parcelacija i regulacija
Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovinu saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.
Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

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

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

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

Predmetnim DUP-om , planirano je stanovanje veće gustine

U okviru ove namjene planirana je izgradnja objekata **višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima**.

U prizemlju objekata je planirano poslovanje i komercijalni sadržaji. Daje se mogućnost projektovanja poslovanja i na spratnim etažama uz uslov da maksimalna površina poslovnog prostora u odnosu na stambeni ne bude veći od 50 % ukupne površine objekta.

Kota prizemlja dozvoljena je do **1, 20m** od kote terena.
Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
Gradnju do maksimalne spratnosti moguce je izvoditi fazno a sto treba podrzati adekvatnom tehnickom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku celinu.
Na grafičkim prilozima obrađivač je dao preporuku kaskadnih lamela što je uslovljeno već izgrađenom strukturom na terenu. Prilikom izdavanja UTU-a obavezujući su planski parametri površine prizemlja, kao i BGP date u tabeli. Kaskadna spratnost nije obavezujuća, uslov je izgradnja do planom date maksimalne spratnosti uz poštovanje građevinske linije i površina datih u tabeli.

Ako se podrumska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
Moguće je povezivanje etaže garaže za 2 ili više parcela uz saglasnost vlasnika, u cilju postizanja kontinuiteta i boljeg protoka saobraćaja (ulaz/izlaz).

Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni konstruikciji krova .Max pad krovnih ravni je 30°.

Spratnost objekata data je u grafičkom prilogu i tabeli uz mogućnost izgradnje podruma za garažni prostor, gdje konfiguracija terena to dozvoljava.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj:.08-352/17-60
Podgorica, 15.03.2017. godine

DUP " Stambena zajednica VI Stara varos"
izmjene i dopune

Urbanistička parcela br.54

Podnosilac zahtjeva :
BOŽANOVIĆ IVAN

━	postojeći vodovod
– – –	planirani vodovod
━	postojeći kanalizacioni vod
- - -	planirani kanalizacioni vod
■	postojeće reviziono okno
☐	planirano reviziono okno
━	postojeći kanalizacioni vod
– –	planirani kanalizacioni vod
☐	planirano reviziono okno

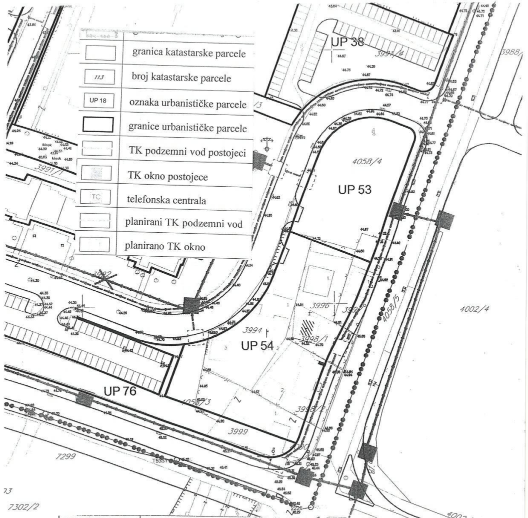
RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 8
1:1000	HIDROTEHNICKA INFRASTRUKTURA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/17-60
Podgorica, 15.03.2017. godine

DUP " Stambena zajednica VI Stara varos"
izmjene i dopune

Urbanistička parcela br.54

Podnosilac zahtjeva :
BOŽANOVIĆ IVAN



☐	granica katastarske parcele
113	broj katastarske parcele
UP 18	oznaka urbanističke parcele
▭	granice urbanističke parcele
	TK podzemni vod postojeci
■	TK okno postojece
TC	telefonska centrala
	planirani TK podzemni vod
☐	planirano TK okno

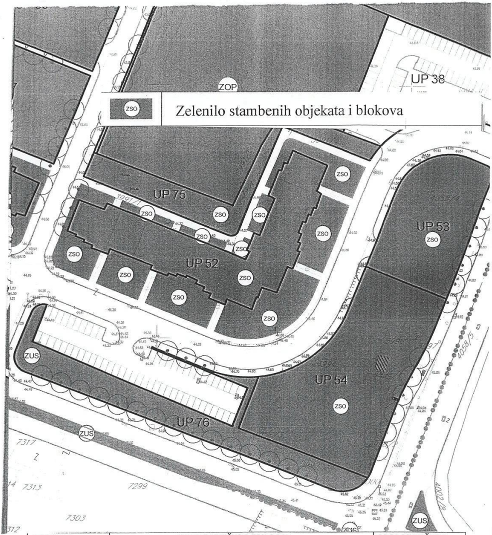
RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 9
1:1000	TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/17-60
Podgorica, 15.03.2017. godine

DUP " Stambena zajednica VI Stara varos"
izmjene i dopune

Urbanistička parcela br.54

Podnosilac zahtjeva :
BOŽANOVIĆ IVAN



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 10
1:1000	PEJZAŽNA ARHITEKTURA	

Definisana građevinska linija ovih objekata prema glavnoj saobraćajnici je obavezujuća u cilju formiranja uličnog niza. Odstojanje građevinske linije prema susjedima, pristupnim saobraćajnicama i zelenilu je dato kao krajnja linija do koje se može graditi.

Podrumski prostori ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta ukoliko se u istoj planiraju garažni prostori, servisni prostori za funkcionisanje garaže i tehnički sistemi objekta.

Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze. U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent uz primjenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rješenja.

Indeks zauzetosti i Indeks izgrađenosti dati su u tabeli.

PLANSKO STANJE							
Br. UP	Površina Up (m²)	Površina pod objektom (m²)	BRGP (m²)	Planirana spratnost	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Namjena
54	3,292	1,232	5,852	P+3/P+5	0.37	1.78	SV

Napomena: Ukoliko podrumske etaže, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).(član 111 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine)

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

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%.

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, i implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za cca 40-80%.

Energetskom obnovom starih objekata, moguće je postići uštedu u potrošnji toplotne energije od preko 60%. Osim zamjenom prozora, najveće uštede se mogu postići izolacijom spoljašnjih zidova. Dodatna ulaganja u toplotnu izolaciju pri obnovi već dotrajale fasade kreću se u ukupnoj cijeni sanacije fasade 20-40%, što daje povoljne ekonomske rezultate u poređenju sa dugoročnim uštedama koje se postižu.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

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 objektu obezbjediti priključenjem na javnu saobraćajnicu kao što je to prikazano na graf. prilogu "Saobraćaj". Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na graf. prilozima ovih uslova. Projektom predvidjeti jedan kolski ulaz.
Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima.

Normativi su, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

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

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

U planu su date lokacije prilaza pojedinim urbanističkim parcelama, na kojima su planirane parking garaže. Prilaz garaži može se pomjeriti ali uz osnovni zahtjev da bude saobraćajno bezbjedan.

Na posebnom grafičkom prilogu date su osnove garaža. Dati raspored parking mjesta je moguće rešenje ali nije obavezujuće i zavisno od rasporeda moguće su promjene gabarita objekata koje mogu uslijediti zbog raznih razloga (statičkog sistema, pješačkih veza garaže sa prostorom iznad garaže... kao i zbog potrebnog broja parking mjesta) i koje se mogu predvidjeti tek prilikom izrade projektne dokumentacije.

Pri projektovanju i građenju objekta i saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se DUP-a, kao i važećih Pravilnika, standarda i propisa koji se odnose na oblast saobraćaja.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine. 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 Stambena zajednica VI Stara Varoš objekat na urbanističkoj parceli 54 pripada traforeonu D. Snabdijevanje električnom energijom potrošača traforeona D planirano je iz trafostanice TS 10/0,4 kV "Lmela Zabjelo B", 2x630kVA.

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 DOO "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.

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 temperatutu 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 I kategoriji.

Ovaj teren čine šljunkovi I pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava I promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi.
Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 300-500 KN/m2.

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«, 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 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. Marković Dubravka dipl.ing.

Risto Lučić, dipl.ing.elek.

Radmila Maljević, dipl.ing.saob.

Grafička obrada priloga „Geodezija"
Mr.Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.

Obrada grafičkih priloga,
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

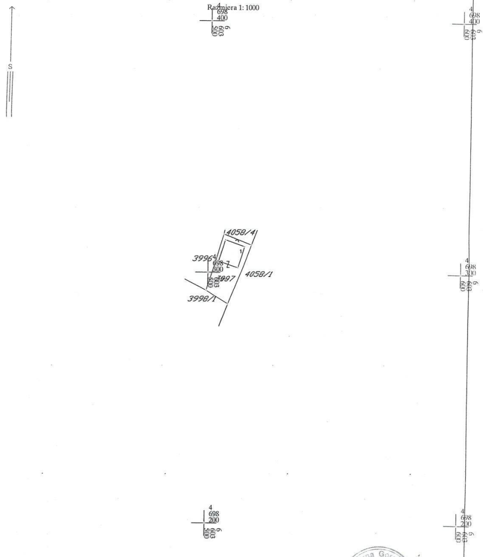
VD SEKRETARA
Oliver Marković, dipl.ing.građ.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-425/17
Datum: 24.02.2017.

Katastarska opštiina: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 4354
Broj plana: 10,11,42,43
Parcela: 3997

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: