URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKE PARCELE UP 177 I UP181,ZONA ,,B"
DUP-a "MAHALA "

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : ,,CENTROMETAL"d.o.o.Podgorica

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

Podgorica,avgust 2017. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-410
Podgorica, 10.avgust 2017. godine

DUP " MAHALA "

Urbanističke parcele UP177 i UP181
zona B

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

„Centrometal„d.o.o.Podgorica , iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/17-392.

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izdavanje ovih urbanističko - tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG" br. 51/08 ,40/10,34/11, 47/11, 35/13 I 39/13) i DUP-u "Mahala", usvojenom Odlukom broj 02-040/17-444 od 11.04.2017. godine.

POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela broj 8813 po listu nepokretnosti-prepis broj 1953KO:Golubovci, svojina je 1/1 podnosioca zahtjeva, površine je 6562m2,neizgrađena je i bez tereta i ograničenja.

Katastarske parcele broj 8814/1 i 8814/32560/2 po listu nepokretnosti-prepis broj 2178 KO:Golubovci, svojina su podnosioca zahtjeva, površine su 2620m2,neizgrađene su i bez tereta i ograničenja.

Gorenavedene kat.parcele nalaze se u zahvatu DUP-u "Mahala".

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI :

Planirano stanje lokacije:
DUP-om "Mahala" formirana urbanističke parcele UP177 i up181,zona B, definisane su koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova.
U grafičkim prilozima plana na urb.parcelu UP177, evidentirani su postojeći objekti.
Ovim prilogom definisane su i građevinske linije .
Građevinska linija je linija na,iznad iispod površine zemlje, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-410
Podgorica, 10.avgust 2017. godine

DUP " MAHALA "

Urbanističke parcele UP177 i UP181
zona B

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-410
Podgorica, 10.avgust 2017. godine

DUP " MAHALA "

Urbanističke parcele UP177 i UP181
zona B

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	Grafički prilog Br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-410
Podgorica, 10.avgust 2017. godine

DUP " MAHALA "

Urbanističke parcele UP177 i UP181
zona B

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-410
Podgorica, 10.avgust 2017. godine

DUP " MAHALA "

Urbanističke parcele UP177 i UP181
zona B

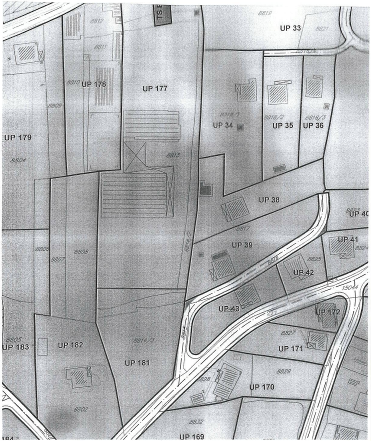
MN	Planirane mješovite namjene

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog Br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-410
Podgorica, 10.avgust 2017. godine

DUP " MAHALA "

Urbanističke parcele UP177 i UP181
zona B



CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-410
Podgorica, 10.avgust 2017. godine

DUP " MAHALA "

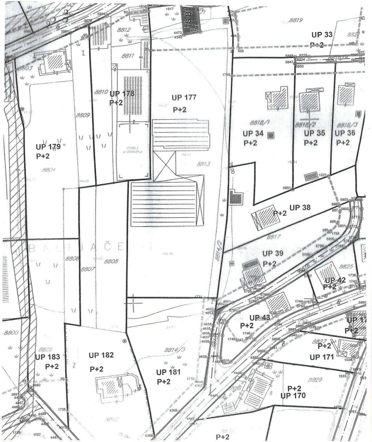
Urbanističke parcele UP177 i UP181
zona B

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA I REGULACIJA	Grafički prilog Br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-410
Podgorica, 10.avgust 2017. godine

DUP " MAHALA "

Urbanističke parcele UP177 i UP181
zona B

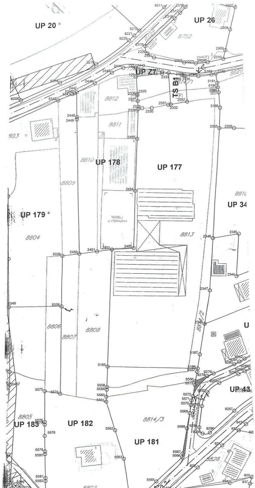


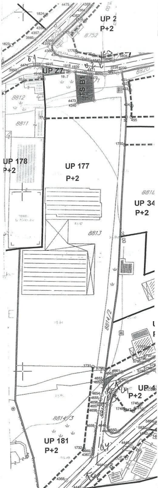
CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-410
Podgorica, 10.avgust 2017. godine

DUP " MAHALA "

Urbanističke parcele UP177 i UP181
zona B

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog Br.5





CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-410
Podgorica, 10.avgust 2017. godine

DUP " MAHALA "

Urbanističke parcele UP177 i UP181
zona B

GEODEZIJA

R 1:1000

DUP MAHALA

Urb.parc. br.177 I 181
KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. 177		
Površina P-7755.46 m2		
2365	Y=6601858.12	X=4691935.43
5188	Y=6601858.48	X=4691946.94
5189	Y=6601857.61	X=4691955.34
5190	Y=6601857.16	X=4691958.13
5191	Y=6601856.74	X=4691960.69
5182	Y=6601855.80	X=4691965.82
5183	Y=6601853.41	X=4691965.33
C	Y=6601844.64	X=4692008.81
	radius	44.35 m
2335	Y=6601839.08	X=4691964.81
2337	Y=6601840.24	X=4691950.34
2332	Y=6601831.01	X=4691948.95
2333	Y=6601829.61	X=4691966.39
131	Y=6601826.01	X=4691967.01
130	Y=6601825.85	X=4691966.07
129	Y=6601811.46	X=4691964.66
2325	Y=6601812.16	X=4691954.93
2326	Y=6601812.21	X=4691954.20
2327	Y=6601812.43	X=4691951.03
2328	Y=6601812.76	X=4691946.49
2454	Y=6601811.61	X=4691900.94
2453	Y=6601810.81	X=4691869.18
2452	Y=6601798.44	X=4691868.47
5185	Y=6601796.44	X=4691803.32
5186	Y=6601846.67	X=4691801.78
5187	Y=6601847.88	X=4691809.65
2348	Y=6601850.47	X=4691826.62
2347	Y=6601853.20	X=4691845.26
2346	Y=6601854.70	X=4691874.38
Urb.parc.br. 181		
Površina P- 2626.30 m2		
5558	Y=6601796.09	X=4691791.95
5559	Y=6601796.03	X=4691790.43
5560	Y=6601795.89	X=4691786.50
5561	Y=6601795.79	X=4691783.70
5562	Y=6601800.93	X=4691767.66
5563	Y=6601806.07	X=4691751.61
5564	Y=6601810.30	X=4691724.95
C2	Y=6602529.63	X=4691008.74
	radius	1015.08
5566	Y=6601838.43	X=4691752.13
5567	Y=6601838.61	X=4691754.23
5568	Y=6601840.98	X=4691768.38
5569	Y=6601842.47	X=4691776.85
5570	Y=6601842.98	X=4691781.40
C1	Y=6601865.15	X=4691778.89
	radius	22.31
5572	Y=6601844.16	X=4691786.44
5573	Y=6601845.25	X=4691792.63
5556	Y=6601845.49	X=4691794.80
5557	Y=6601846.39	X=4691799.98
Gradjevinska linija G.L		
31	Y=6601812.61	X=4691940.60
32	Y=6601858.29	X=4691940.83
1731	Y=6601839.28	X=4691802.01
1732	Y=6601834.09	X=4691756.24
1732'	Y=6601809.24	X=4691731.64
Osovina planiranih saobracajnica		
C3	Y=6601844.64	X=4692008.81
	radius	40.00 m
O.1	Y=6601802.38	X=4691975.49
O.2	Y=6601837.87	X=4691969.39
O.3	Y=6601845.22	X=4691781.14
O.4	Y=6601841.43	X=4691747.52
C4	Y=6601865.09	X=4691778.90
	radius	20.00 m
C5	Y=6602522.62	X=4691015.99
	radius	1000.00 m

23.06.17

<u>Napomena</u> : Situaciju u Glavnom projektu uraditi kao 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. građ.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-410
Podgorica, 10.avgust 2017. godine

DUP " MAHALA "

Urbanističke parcele UP177 i UP181
zona B

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJA	Grafički prilog Br.6

Namjena površina:

Planirana namjena površina je površina za mješovite namjene.

Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene.

Dozvoljeni su: stambeni objekti, prodavnice, ugostiteljski objektii zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu,zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti, objekti za smještaj. Izuzetno se mogu dozvoliti: ostali privredni objekti,skladišta, proizvodno-servisno zanatstvo, trgovački centri, benzinske pumpe, uzuslov dobijanja posebnih uslova, u skladu sa zakonom.

Indeks izgrađenosti je maksimalno 1,20, a indeks zauzetosti zemljišta maksimalno 0,50. Ukoliko površina parcele prelazi preko 2500m^2, ovi parametri se ne primjenjuju, već je maksimalna BGP 3300 m^2.

Ukoliko površina parcele prelazi preko 6000m^2, ovi parametri se ne primjenjuju, već je maksimalna površina prizemlja 3000m^2, dok je maksimalna ukupna BGP 3300m^2.

Maksimalna spratnost objekata planom je predviđena P+2.

Ukoliko je stambeni objekat zaseban objekat, planom je definisana površina prizemlja stambenog objekta 150,00m^2, a ukupna BGP 300,00m^2.

Ukoliko je objekat stambeno-poslovnog karaktera, maksimalna BGP stambenog prostora objekta iznosi 300,00m^2.

Ovim parametrima se definišu maksimalni površine na nivou urbanističke parcele, uz ograničenje koja su tabelarno prikazana. Tabelarno su date maksimalne BGP prizemlja i ukupna BGP, posebno za stanovanje i posebno za poslovanje. Planom se dozvoljava da tabelarno prikazane površine za stanovanje, mogu koristiti i za poslovanje, ukoliko je to potreba Investitora.

Isto ne važi za tabelarno prikazane parameter za poslovanje, tj. date površine u tabelarnom prikazu za poslovanje, ne mogu se koristiti kao stambene površine.

U slučaju da površine za stanovanje i površine za poslovanje tabelarno nisu definisane, već je definisana samo ukupna BGP, radi se o objektima koji su prekoračili dozvoljene parametre i zadržavaju se u postojećim površinama i postojećim namjenama.

- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.
- Građevinske linije GL1 su definisane grafički.
- Gdje građevinska linija nije definisana grafički (prema sporednim ulicama, susjednim parcelama, zelenim površinama, kolsko-pješačkim i pješačkim površinama), ona je predviđena na min 3,00 m (izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda).
- Građevinske linije GL1 su postavljene na svim parcelama, dok na parcela sa postojećim objektima se aktiviraju samo u slučajevima rušenja postojećeg objekta radi izgradnje novog, ukoliko to omogućavaju parametri dati ovim planom.
- Površina podrumske i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta kod nove izgradnje i dogradnje.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-410
Podgorica, 10.avgust 2017. godine

DUP " MAHALA "

Urbanističke parcele UP177 i UP181
zona B

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-410
Podgorica, 10.avgust 2017. godine

DUP " MAHALA "

Urbanističke parcele UP177 i UP181
zona B

TS	Postojeća trafostanica
TS	Planirana trafostanica
—	Planirani DV 110kV
—	Postojeći DV 35kV
—	Postojeći 10kV vod koji se zadržava
—	DV 10kV koji se ukida
- - -	Planirani 10kV vod
A,B,C,D	Granice i zone trafo reona
▨	Granica zone zaštite dalekovoda

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETIKA	Grafički prilog Br.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-410
Podgorica, 10.avgust 2017. godine

DUP " MAHALA "

Urbanističke parcele UP177 i UP181
zona B

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-410
Podgorica, 10.avgust 2017. godine

DUP " MAHALA "

Urbanističke parcele UP177 i UP181
zona B

———	vodovod postojeći
Č XYXY	vodovodni čvor
— — —	vodovod planirani
—/—/—	ukidanje vodovoda
━━━	vodovod višeg reda postojeći
━ ━ ━	vodovod višeg reda planirani

—/—/—	ukidanje vodovoda višeg reda
———	granica uže zone sanitarne zaštite izvorišta
- - ◀ - -	fekalna kanalizacija planirana
━ ━ ◀ ━ ━	fekalna kanalizacija višeg reda planirana
- - ◀ - -	fekalna kanalizacija planirana - potisni vod
⌜⌟ PS	fekalna kanalizacija planirana - pumpna stanica

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA VODOVOD I KANALIZACIJA	Grafički prilog Br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-410
Podgorica, 10.avgust 2017. godine

DUP " MAHALA "

Urbanističke parcele UP177 i UP181
zona B

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-410
Podgorica, 10.avgust 2017. godine

DUP " MAHALA "

Urbanističke parcele UP177 i UP181
zona B

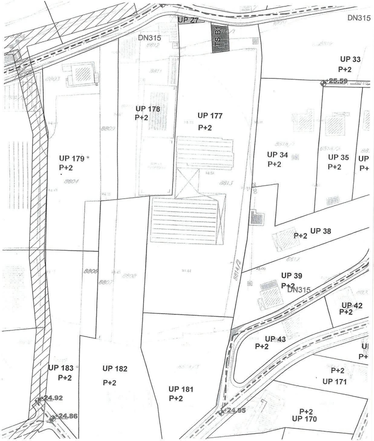
- - ▶ - - -	Planirana atmosferska kanalizacija
- - -Ⓢ- - -	Separator ulja i benzina
- -(UO)	Upojni objekat
- - - ▶ -	Ispust atmosferske kanalizacije
───	Granica uže zone sanitarne zaštite izvorišta

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA	Grafički prilog Br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-410
Podgorica, 10.avgust 2017. godine

DUP " MAHALA "

Urbanističke parcele UP177 i UP181
zona B



CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-410
Podgorica, 10.avgust 2017. godine

DUP " MAHALA "

Urbanističke parcele UP177 i UP181
zona B

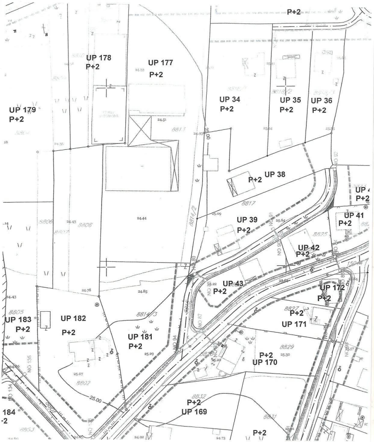
┼	Elektronska komunikaciona infrastruktura - kanalizacija sa optičkim i bakarnim kablovima
▨	Kablovsko okno postojeće
┅	Elektronska komunikaciona infrastruktura - kanalizacija planirana sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm
⬚	Kablovsko okno planirano NO 1,..., NO 903

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog Br.10

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-410
Podgorica, 10.avgust 2017. godine

DUP " MAHALA "

Urbanističke parcele UP177 i UP181
zona B



CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-410
Podgorica, 10.avgust 2017. godine

DUP " MAHALA "

Urbanističke parcele UP177 i UP181
zona B

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog Br.11

- Površina suterenske i podrumske etaže postojećih objekata ne ulazi u obračun BGP bez obzira na namjenu.
- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1,00** m od kote terena za stambene objekte, i 0,20m za poslovne.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli.
Postojećim objektima, koji se ovim planom zadržavaju, a nisu dostigli dozvoljene parametre daje se mogućnost dogradnje i nadgradnje do parametara datih u tabeli.

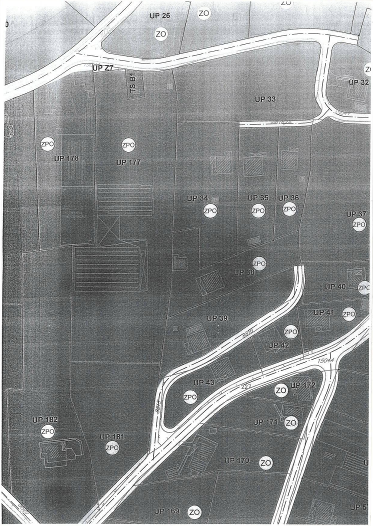
Dogradnja postojećih objekata je dozvoljena do grafički i tekstualno definisanih građevinskih linija. Nadgradnja ovih objekata, dozvoljena je u gabaritu postojećeg objekta i nad gabaritom dogradnje definisane zadatim građevinskim linijama.

Za ove objekte obavezna je prethodna izrada statičke analize konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala nadgrađenog dijela koji treba da budu kvalitetnii u skladu sa ambijentom.

Postojeći objekti koji su prekoračili parametre date planom, a ne nalaze se u koridoru planiranih saobraćajnica zadržavaju se u postojećim gabaritima. Površine podzemnih (podrumskih) etaža predmetnih objekata nisu evidentirane u tabelarnom prikazu, ali se ovim planom zadržavaju u slučaju da iste postoje.
Daje se mogućnost izgradnje više objekata na parceli uz uslov da se ispoštuju planski paramentri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrašenosti).
U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

UP177

TABELARNI PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA											
		POSTOJEĆE STANJE									
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m²)	BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m²) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m²) Pomoćni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m²) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BRGP POVRŠINA (m²) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA (m²) Pomoćni objekat	BRGP POVRŠINA (m²) Ukupno	INDEKS IZGRAĐENOSTI	
UP177	7,755.45	a.z.B73	/	1,436.80-	1,436.80	0,19		1,981.59	1,981.59	0,26	P+


UP 26
ZO
ZO
UP 27
TS B1
UP 33
UP 32
ZPO
UP 178
ZPO
UP 177
UP 34
ZPO
UP 35
ZPO
UP 36
ZPO
UP 37
ZPO
ZPO
UP 38
UP 40
ZPO
UP 39
UP 41
ZPO
ZPO
UP 42
15044
UP 43
ZPO
227
ZO
UP 172
UP 171
ZO
UP 182
ZPO
UP 181
ZPO
UP 170
ZO
UP 169
ZO

PLANIRANO STANJE										
Max površina prizemlja za stanovanje (m^2)	Max površina prizemlja POMOĆNOG (m^2)	Max površina prizemlja poslovnog prostora (m^2)	Max površina prizemlja UKUPNO (m^2)	Max BRGP površina za stanovanje (m^2)	Max BRGP površina poslovnog prostora (m^2)	Max BRGP površina UKUPNO (m^2)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrad.	Max spratnost	NAMJENA
150	/	3,000.00	3,150.00	300.00	3,000.00	3,300.00	0.41	0,43	P+2	Mješovita namj.

POSTOJEĆA SPRATNOST P+1/P

UP181

TABELARNI PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA												
		POSTOJEĆE STANJE										
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m^2)	BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m^2) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m^2) Pomoćni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m^2) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BRGP POVRŠINA (m^2) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA (m^2) Pomoćni objekat	BRGP POVRŠINA (m^2) Ukupno	INDEKS IZGRAĐENOSTI	
UP181	2,626.30	-		-			-	-			-

PLANIRANO STANJE										
Max površina prizemlja za stanovanje (m^2)	Max površina prizemlja POMOĆNOG (m^2)	Max površina prizemlja poslovnog prostora (m^2)	Max površina prizemlja UKUPNO (m^2)	Max BRGP površina za stanovanje (m^2)	Max BRGP površina poslovnog prostora (m^2)	Max BRGP površina UKUPNO (m^2)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrad.	Max spratnost	NAMJENA
150	/	1,163,15	1,313,15	300.00	3,000.00	3,300.00	0.50	1,26	P+2	Mješovita namj.

Infrastruktura:

Saobraćj u mirovanju

U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m^2
Djelatnosti	1PM na 50m^2
Sport	1 PM / 12 sjedišta

Za objekte koji se rekonstruišu tako da se ne mijenja broj stambenih jedinica i ne povećava površina za poslovanje, parkiranje se rješava na način kako je riješeno i u postojećem stanju.
Na individualnim parcelama potrebno je obezbijeđeno min. jedno parking mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.
Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na sopstvenoj parceli ili organizovano u višeetažnim podzemnim garažama.
Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12"). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura". Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je ir=12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.
Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ogranicenja kojima bi se ugrozila bezbednost susednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.5m od granice urbanističke parcele.
Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija u garažama mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem

jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

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 CEDIS-a.

DUP-om Mahala snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkim parcelama UP 177 i UP 181, zona B, traforeon B.2 planirano je iz trafostanice DTS 10/0,4 kV "Balijače 4 nova" 2x630 kVA.

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komnikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncetraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

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.

Zelenile površine poslovnih objekata – ZPO (Mješovita namjena):

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju zbunja u kombinaciji sa cvjetnicama. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.

Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabeli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
- staze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
- minimalna površina pod zelenilom 30% u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 2,50-3,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm,
- ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,
- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,
- predvidjeti osvetljenje zelene površine,
- predvidjeti održavanje zelene površine.

Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i izradu pejzažne taksacije ukoliko na lokaciji ima postojećeg zelenila.

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u Centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove propisane I u skladu sa članom 83,84 i 85 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata..

Projektnu dokumentaciju uraditi prema Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i važećim pravilnicima.

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu idejnog projekta odnosno glavnog projekta sa izveštajem o izvršenoj reviziji,izrađenog u deset (10) primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi,dokaza o pravu svojine na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja,odnosno drugom pravu na objektu i na osnovu čl.93 i čl.94.važećeg zakona.

O izvršenoj reviziji idejnog projekta i glavnog projekta sačinjava se izvještaj ovjeren i potpisan od strane revidenta.Revident je dužan da u izvještaju o izvršenoj reviziji projekta navede tačne i istinite konstatacije o usklađenosti sa uslovima iz člana 62 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.

Ovi urbanističko-tehničkih uslovi važe do dana donošenja novog planskog dokumenta.

OBRADILI :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.
BRadović
Mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.
Risto Luičić,dipl.el.ing.

grafička obrada:
Za Vlatko Mijatović,tehn.

V.D.SEKRETARA
Oliver Marković,dipl.ing.građ.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-410
Podgorica, 10.avgust 2017. godine

DUP " MAHALA "

Urbanističke parcele UP177 i UP181
zona B

R=1:1000		Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog Br.1