URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU UP1
DUP „Stambena zajednica VII Stara Varoš"-izm. i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA:	**DAK PETROL d.o.o. Podgorica**

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

Podgorica , jul 2017. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-334
Podgorica,11.07.2017. godine

DUP "Stamb. zajednica VII Stara Varoš"-izm. i dop.
Urbanistička parcela **UP1**

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA URBANISTIČKU PARCELU UP1

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

DAK PETROL d.o.o. Podgorica zahtjevom broj 08-352/17- 334.

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, 35/13 i 33/14), DUP-u "Stambena zajednica VII Stara Varoš" -izmjene i dopune, usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 02-030/16-1642 od 23.12.2016. godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Postojeće stanje:

Prema listu nepokretnosti - prepis 3867 Uprave za nekretnine katastarske parcele broj 4881/1 KO: Podgorica III, površine 3771 m2, pravo svojine 1/1 ima Glavni grad Podgorica a korišćenja 1/1 ima Agencija za izgradnju i razvoj d.o.o. Podgorica.
Prema listu nepokretnosti predmetna katastarska parcela je neizgrađena i uknjižene bez tereta i ograničenja.
Ista se nalaze u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VII Stara Varoš"-izmjene i dopune .

Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela broj **UP1** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 3827,06m2.

Građevinske linije definisane su koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu "Geodezija".
Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje.

Datum i vrijeme štampe: 28/04/2017 - 11.36

176000000084
101-956-18509/2017

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-18509/2017
Datum: 28.04.2017
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 08-352/17-334 956-101-1625/17, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3867 - 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 m^2	Prihod
4881	1		40 4/40		ZABJELO	Neplodna zemljišta PRAVNI PROPIS		3771	0.00
								3771	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002397579	AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ DOO PO PODGORICA Podgorica	Korišćenje	1/1
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica	Svojina	1/1

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: 08-352/17-334
Podgorica,11.07.2017. godine

DUP "Stamb. zajednica VII Stara Varoš"-izm. i dop.
Urbanistička parcela **UP1**

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: 08-352/17-334
Podgorica,11.07.2017. godine

DUP "Stamb. zajednica VII Stara Varoš"-izm. i dop.
Urbanistička parcela **UP1**

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-334
Podgorica,11.07.2017. godine

DUP "Stamb. zajednica VII Stara Varoš"-izm. i dop.
Urbanistička parcela **UP1**

- Stara varoš" u Podgorici
dine

anje, ad Podgorica

▨ CD POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-334
Podgorica,11.07.2017. godine

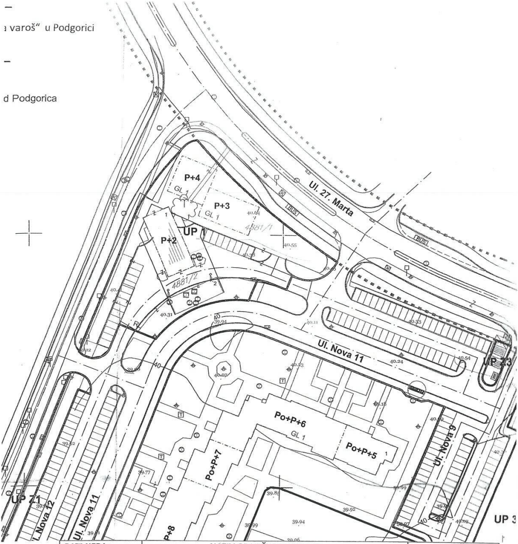
DUP "Stamb. zajednica VII Stara Varoš"-izm. i dop.
Urbanistička parcela **UP1**

–

varoš" u Podgorici

–

d Podgorica



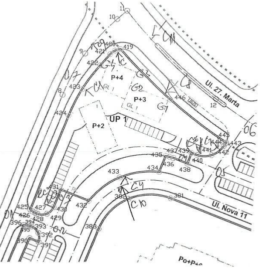
RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 4
1:1000	PARCELACIJA I REGULACIJA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-334
Podgorica,11.07.2017. godine

DUP "Stamb. zajednica VII Stara Varoš"-izm. i dop.
Urbanistička parcela **UP1**

GEODEZIJA R 1 :1000

DUP Stambena zajednica VII , Stara Varoš ,izmj. i dop. Urb.parc. br. 1



KOORDINATE TACAKA

Urb.parc br. 1
Površina P- 3827.06m2
Urb.parcela nije vlasnicki kompletiran

419	Y=6602865.54	X=4698837.27	
C	Y=6602866.31	X=4698829.31	radius 8.00 m
422	Y=6602860.30	X=4698834.58	
423	Y=6602855.27	X=4698828.85	
C1	Y=6602920.30	X=4698771.81	radius 86.50 m
424	Y=6602839.48	X=4698802.63	
425	Y=6602820.65	X=4698753.23	
C2	Y=6602825.51	X=4698757.55	radius 6.50 m
427	Y=6602823.23	X=4698751.46	
428	Y=6602824.27	X=4698751.08	
C3	Y=6602826.54	X=4698757.17	radius 6.50 m
438	Y=6602832.60	X=4698754.82	
431	Y=6602836.26	X=4698764.26	
432	Y=6602850.80	X=4698758.53	
C4	Y=6602882.77	X=4698733.90	radius 40.35 m
434	Y=6602886.93	X=4698774.04	
435	Y=6602890.19	X=4698782.29	
C5	Y=6602881.47	X=4698736.91	radius 46.21 m
437	Y=6602894.28	X=4698781.31	
438	Y=6602901.59	X=4698778.49	
439	Y=6602903.61	X=4698783.92	
440	Y=6602906.47	X=4698782.95	
C6	Y=6602910.32	X=4698794.32	radius 12.00 m
442	Y=6602920.37	X=4698787.76	
443	Y=6602921.17	X=4698788.98	
C7	Y=6602914.47	X=4698793.35	radius 8.00 m
445	Y=6602921.53	X=4698789.60	
C8	Y=6603064.31	X=4699014.00	radius 265.97 m

Gradjevinska linija G.L.

G.1	Y=6602890.63	X=4698810.92
G.2	Y=6602871.07	X=4698818.56
G.3	Y=6602873.80	X=4698825.55
G.4	Y=6602859.83	X=4698831.01

Osovina planiranih saobracajnica

C9	Y=6602929.53	X=4698777.76	radius 100.00 m
C10	Y=6602879.16	X=4698742.13	radius 45.00m
C11	Y=6603063.65	Y=4699013.59	radius 250.00m
O.1	Y=6602812.57	X=4698751.71	
O.3	Y=6602837.20	X=4698758.40	
O.4	Y=6602895.36	X=4698784.11	
O.5	Y=6602916.30	X=4698776.03	
O.6	Y=6602928.10	X=4698794.12	
O.7	Y=6602836.31	X=4698813.98	

16.06.17.

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

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

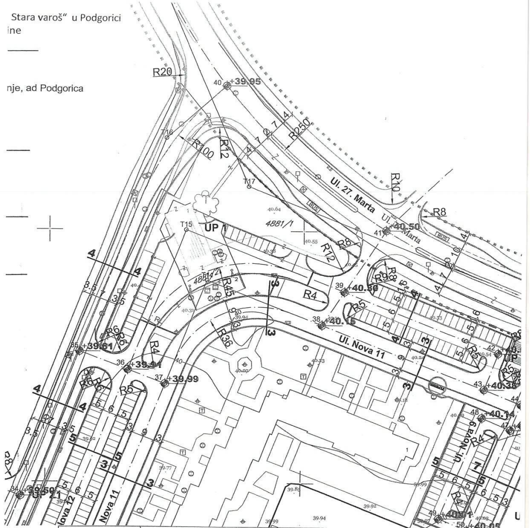
R=1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog Br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-334
Podgorica,11.07.2017. godine

DUP "Stamb. zajednica VII Stara Varoš"-izm. i dop.
Urbanistička parcela **UP1**

Stara varoš" u Podgorici
ine

nje, ad Podgorica



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: 08-352/17-334
Podgorica,11.07.2017. godine

DUP "Stamb. zajednica VII Stara Varoš"-izm. i dop.
Urbanistička parcela **UP1**

TS POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV koje se zadržavaju

TS PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV

POSTOJEĆI 10kV kabal

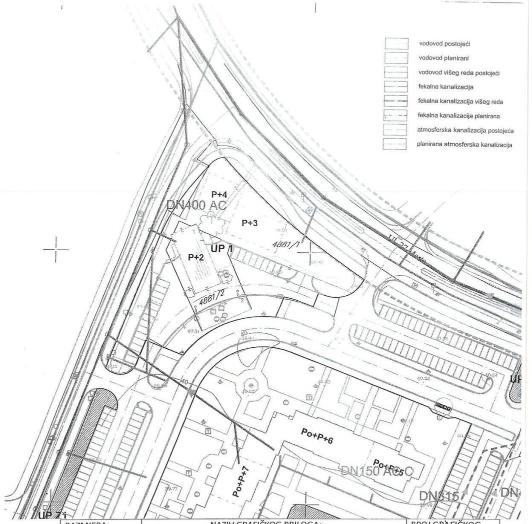
PLANIRANI 10kV KABAL

A,B,C,D OZNAKE i GRANICE ZONA

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-334
Podgorica,11.07.2017. godine

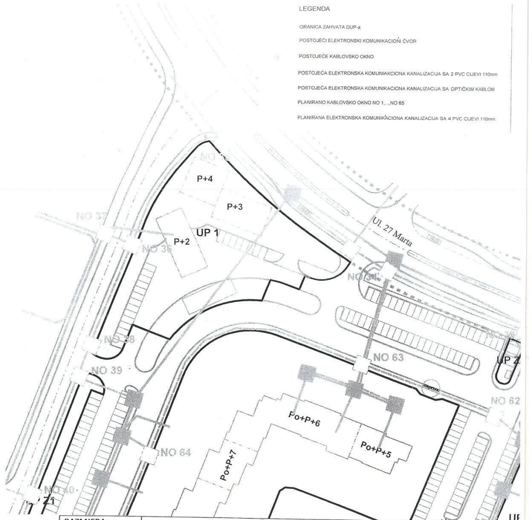
DUP "Stamb. zajednica VII Stara Varoš"-izm. i dop.
Urbanistička parcela **UP1**



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-334
Podgorica,11.07.2017. godine

DUP "Stamb. zajednica VII Stara Varoš"-izm. i dop.
Urbanistička parcela **UP1**



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

Građevinska linija prikazana na grafičkim prilozima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

Građevinska linija podzemne etažemože biti do min. 1,00m do susjedne parcele .

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

Urbanistička parcela nije vlasnički kompletirana, u postupku izdavanja građevinske dozvole dostaviti dokaz o vlasništvu.

Urbanističko-tehnički uslovi:

POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI

Površine za centralne djelatnosti su namijenjene pretežno smještanju komercijalnih sadržaja i centralnih institucija privrede, uprave i kulture. Dozvoljeni su: poslovni i kancelarijski objekti,prodavnice, zanatske radnje, ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, drugi privredni objekti koji ne predstavljaju bitnu smetnju, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za školstvo, kulturu, zdravstvo I sport i ostali objekti za društvene djelatnosti. Izuzetno se mogu dopustiti: stambeni objekti i stanovi,trgovački centri, benzinske pumpe, uz uslov dobijanja posebnih uslova, u skladu sa zakonom.

UP1

Na UP1 je planirano zadržavanje postojećeg objekta i izgradnja novog čija namjena treba da bude kompatibilna namjeni postojećeg objekta.

- Maksimalna BGP prizemlja i objekta (postojeći i planirani) data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekata data je u tabeli.
- Spratnost je data u grafičkim prilozima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
- Građevinska linija GL1 data je grafički i definisana koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.
- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.
- 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.
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1,00** m od kote terena.
- Krovove raditi ravne ili kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-334
Podgorica,11.07.2017. godine

DUP "Stamb. zajednica VII Stara Varoš"-izm. i dop.
Urbanistička parcela **UP1**

tara

e

e,

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

ANALITIČKI PODACI

		POSTOJEĆE STANJE								
Br. banističke 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 IZGRAĐENO
UP 1	3827,06	1	283,25		283,25	0,07	849,74		849,74	0,22

PLANIRANO STANJE					
Max površina prizemlja (m²)	Max BRGP površina (m²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrađ.	Max spratnost	NAMJENA
761,00	2978,00	0,20	0,78	P+2-P+4	CENTRALNE DJELATNOSTI

Ukoliko podrumskeisuterenske etaže, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplaniranje gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, au skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Zelenilo poslovnih objekata

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter.

Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog 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 i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli , uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

Uređenje i rekonstrukcija ovih površina uključuje obaveznost izrade projekta pejzažne arhitekture kao i studije valorizacije postojećeg zelenila metodom pejzažne taksacije, a u slučaju veoma vrijednih zelenih površina i pojedinačnih stabala, i elaborata zaštite zelenila.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbunja u kombinaciji sa cvjetnicama.
- Izrada studije valorizacije postojećeg zelenila metodom pejzažne taksacije.
- 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 i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- 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. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima,koristiti visokokvalitetne trave, jednogodisnje cvijece, perene, dekorativne zbunaste vrste.
- Po obodu parcela ka saobracajnicama je obavezna sadnja linearnog zelenila prema smjernicama iz kategorije *Zelenilo u regulaciji saobraćaja i linearno* zelenilo, a koje ce imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
- steze 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.
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),

- predvidjeti fontane ili sculpture,
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m 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 hidrantsku mrežu,
- predvidjeti osvetljenje zelene površine,
- predvidjeti održavanje zelene površine.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

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

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 predmetnom objektua planiran je sa saobraćajnice sekundarne mreže.Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnica prikazani su na grafičkom prilogu "Plan saobraćaja".

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

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 rješeno i u postojećem stanju u okviru urbanističke parcele.

Kolski prilaz i parking prostor treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

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 Stambena zajednica VII - Stara varoš (Zabjelo 7) snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 1, zona A planirano je iz trafostanice TS 10/0,4 kV "Zgrada KAT-a 1" 1x630kVA.

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 IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

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

Hidrotehničke instalacije :

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima 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 će se 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 hidrometeoroločkog zavoda Podgorica.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Teren spada u I i II kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ograničenja ili sa neznatnim ograničenjima.

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.
Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m².

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,079-0,090
- Koeficijent dinamičnosti	Kd = 0,47 - 1,0
- Ubrzanje tla	Qmax 0,288-0,360
- 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 ispunjava uslove propisane navedenim zakonima, i u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije("Sl.list CG", broj 23/14).

Reviziju tehničke domunentacije uraditi u skladu sa navedenim zakonima i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta("Sl.list CG", broj 32/14)

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i čl. 94. važećeg 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 DUP-a.

OBRADILA :

Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.

mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

Risto Lučić,dipl.ing.el.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

V.D. SEKRETAR:

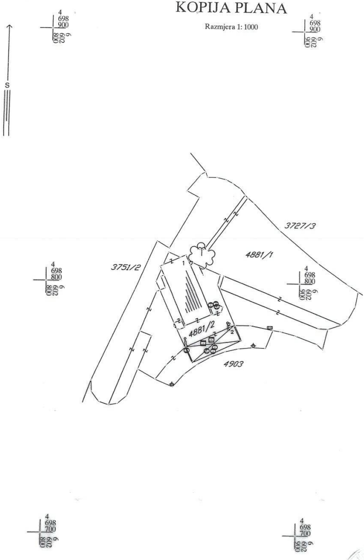
Oliver Marković,dipl.ing.građ.
Danijela Kalezić

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-1625/17
Datum: 28.04.2017.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 3867
Broj plana: 30,62
Parcela: 4881/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: