URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA - TIP S3
NA URBANISTIČKIM PARCELAMA BROJ 18 I 19

DUP :	" ZABJELO – LJUBOVIĆ " - Izmjene i dopune
PODNOSILAC ZAHTJEVA:	RADONJIĆ NEVENKA
OBRADJIVAČ:	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, februar 2017. godine

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 1037
Podgorica, 10.02.2017. godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanističke parcele broj **18 I 19**

Podnosilac zahtjeva:
Radonjić Nevenka

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA - TIP S3
na urbanističkim parcelama broj 18 i 19
u DUP-u "Zabjelo - Ljubović" – Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

Radonjić Nevenka, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/16-1037 od 27.12.2016.g

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 i 34/11 i 35/13) i DUP-a "Zabjelo - Ljubović" - Izmjene i dopune, usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-030/09-613 od 03.06.2009. godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Postojeće stanje :

Katastarska parcela broj 3810/1 KO: Podgorica III, površine 2517 m², prema listu nepokretnosti br. 3767 od 07.02.2017.g, osnov prava susvojine, u obimu prava imaju
- u obimu prava 1/5 ima Žarić Jevrosima,
- u obimu prava 1/5 ima Radonjić Nevenka,
- u obimu prava 3/10 ima Kažić Predrag
- u obimu prava 3/10 ima Kažić Slobodan

Po listu nepokretnosti predmetna parcela je neizgrađena.

Rijesiti imovinko pravne odnose do podnošenja zahtjeva za gradjevinsku dozvolu.

PLANIRANO STANJE :

Urbanističke parcele :

Urbanistička parcela broj **18** je definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija", površine 877,01m².

Urbanistička parcela broj **19** je definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija", površine 883,51 m².

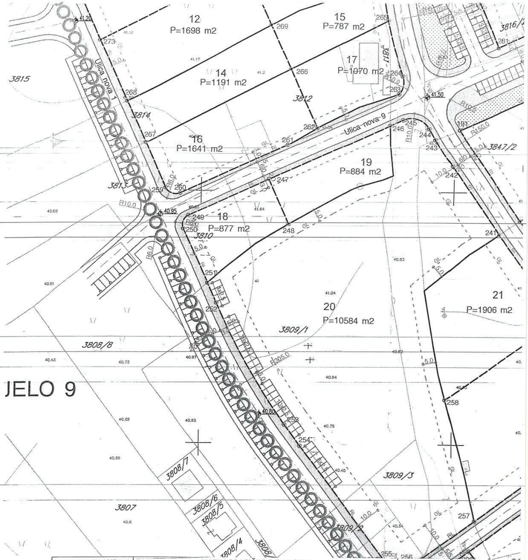
Građevinska linija sa koordinatama, osovina planirane saobraćajnice sa koordinatama, prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

*Na urbanističkim parcelama broj **18 i 19** planirana je izgradnja objekta kolektivnog stanovanja – **TIP S3** u skladu sa sljedećim smjernicama iz važećeg DUP-a.*

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 1037
Podgorica, 10.02.2017. godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanističke parcele broj **18 I 19**

Podnosilac zahtjeva:
Radonjić Nevenka

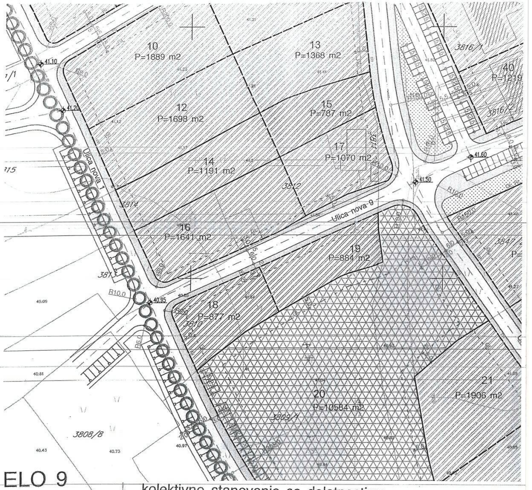


RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 3
1:1000	PLAN PARCELACIJE,NIVELACIJE I REGULACIJE I UTU	

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 1037
Podgorica, 10.02.2017. godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanističke parcele broj **18 I 19**

Podnosilac zahtjeva:
Radonjić Nevenka



kolektivno stanovanje sa delatnostima

		površina parcele	spratnost	indeks zauzetosti	indeks izgrađenosti
▨	S3	do 500-1000m2	Su+P+3+Pk	0.4	2.5

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 4
1:1000	USLOVI ZA SPROVODJENJE PLANA	

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 1037
Podgorica, 10.02.2017. godine

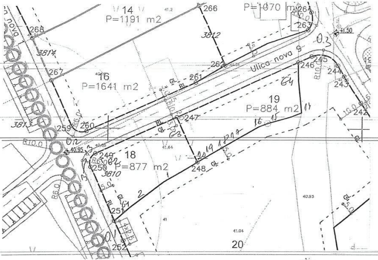
DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanističke parcele broj **18 I 19**

Podnosilac zahtjeva:
Radonjić Nevenka

GEODEZIJA

DUP Zabjelo – Ljubović - izmj. i dop.

R 1 : 1000
Urb.parc. br. 18 i 19



KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc: br. 18
Površina P- 877.01 m2
(suvlasništvo)

247	Y=6603026.83	X=4699104.50
248	Y=6603034.90	X=4699086.78
1	Y=6603021.82	X=4699078.97
2	Y=6603008.41	X=4699068.46
251	Y=6603002.80	X=4699063.39
250	Y=6602993.08	X=4699084.74
3	Y=6602992.90	X=4699085.23
4	Y=6602992.78	X=4699085.74
5	Y=6602992.73	X=4699086.26
6	Y=6602992.74	X=4699086.78
7	Y=6602992.83	X=4699087.30
8	Y=6602992.98	X=4699087.80
9	Y=6602993.19	X=4699088.27
10	Y=6602993.47	X=4699088.72
11	Y=6602993.80	X=4699089.13
12	Y=6602994.18	X=4699089.48
13	Y=6602994.61	X=4699089.79
249	Y=6602995.07	X=4699090.04

Urb.parc. br. 19
Površina P- 883.51 m2
(suvlasništvo)

246	Y=6603074.60	X=4699126.25
14	Y=6603074.80	X=4699118.84
15	Y=6603076.16	X=4699106.41
16	Y=6603072.28	X=4699104.82
17	Y=6603062.92	X=4699102.16
18	Y=6603059.49	X=4699100.79
19	Y=6603050.09	X=4699095.49
20	Y=6603036.87	X=4699087.96

Gradjevinska linija G.L.

G.1	Y=6602997.22	X=4699087.72
G.2	Y=6603006.70	X=4699066.91
G.3	Y=6603028.07	X=4699101.77
G.4	Y=6603073.92	X=4699122.64

Osovina planiranih saobracajnica

O.1	Y=6602998.13	X=4699059.17
O.2	Y=6602983.89	X=4699090.40
O.3	Y=6603087.01	X=4699137.39

10.02.17

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

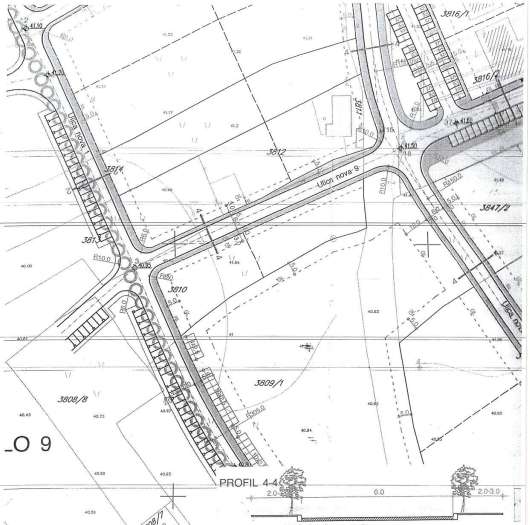
V.D. SEKRETARA
Oliver Marković, dipl.ing. građ.

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

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 1037
Podgorica, 10.02.2017. godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanističke parcele broj **18 I 19**

Podnosilac zahtjeva:
Radonjić Nevenka

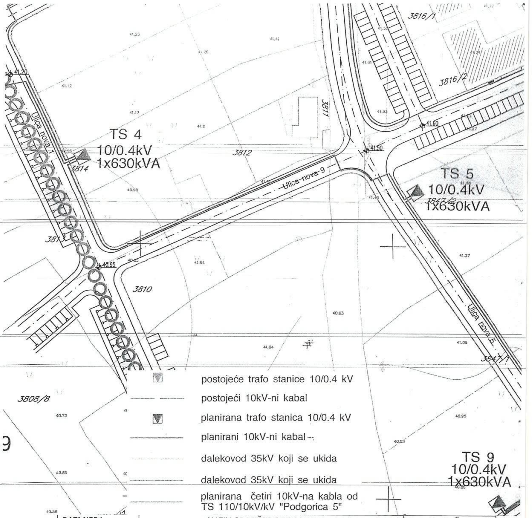


RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 6
1:1000	PLAN SAOBRACAJA,NIVELACIJE I REGULACIJE	

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 1037
Podgorica, 10.02.2017. godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanističke parcele broj **18 I 19**

Podnosilac zahtjeva:
Radonjić Nevenka



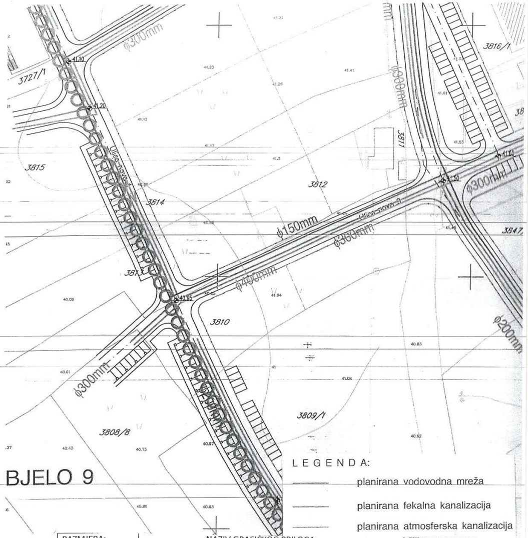
▽	postojeće trafo stanice 10/0.4 kV
— — —	postojeći 10kV-ni kabal
▼	planirana trafo stanica 10/0.4 kV
———	planirani 10kV-ni kabal
———	dalekovod 35kV koji se ukida
———	dalekovod 35kV koji se ukida
———	planirana četiri 10kV-na kabla od TS 110/10kV/kV "Podgorica 5"

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 7
1:1000	PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 1037
Podgorica, 10.02.2017. godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanističke parcele broj **18 I 19**

Podnosilac zahtjeva:
Radonjić Nevenka



L E G E N D A:

planirana vodovodna mreža

planirana fekalna kanalizacija

planirana atmosferska kanalizacija

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFICKOG PRILOGA 8
1:1000	PLAN HIDROTEHNICKE INFRASTRUKTURE	

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 1037
Podgorica, 10.02.2017. godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanističke parcele broj **18 I 19**

Podnosilac zahtjeva:
Radonjić Nevenka

postojeća telekomunikaciona kanalizacija

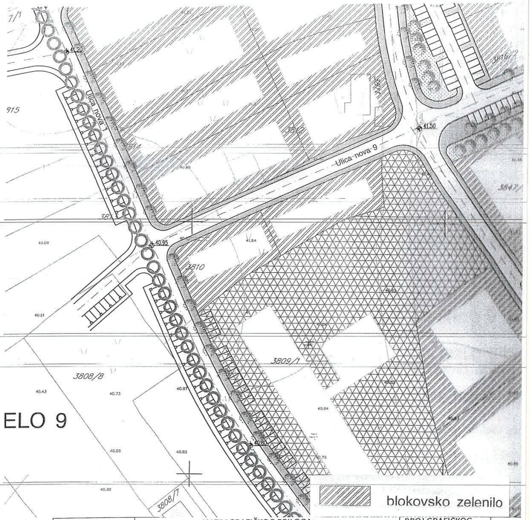
planirana telekomunikaciona kanalizacija

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 9
1:1000	PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 1037
Podgorica, 10.02.2017. godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanističke parcele broj **18 I 19**

Podnosilac zahtjeva:
Radonjić Nevenka



▨ blokovsko zelenilo

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

Kolektivno stanovanje TIP S3

broj UP	max spratnost	povr{ina UP (m^2)	max povr{ina pod objektom (m^2)	max BRP (m^2)	broj stambenih jedinica	broj stanovnika	potreban broj parking mesta	
							stanovanje	delatnosti
127	Su+P+3+Pk	561.53	224.61	1 403.82	10	32	11	5
124	Su+P+3+Pk	528.25	211.30	1 320.62	10	32	11	4
121	Su+P+3+Pk	849.90	339.96	2 124.75	14	44	15	7
114	Su+P+3+Pk	834.80	333.92	2 087.00	14	44	15	7
119	Su+P+3+Pk	529.17	211.66	1 322.9	9	28	10	4
116	Su+P+3+Pk	664.37	265.74	1 660.92	11	35	12	5
115	Su+P+3+Pk	601.03	240.41	1 502.57	10	32	11	5
110	Su+P+3+Pk	507.03	202.81	1 267.57	8	25	9	4
111	Su+P+3+Pk	710.35	284.14	1 775.87	12	38	13	6
105	Su+P+3+Pk	888.97	355.58	2 222.42	15	48	16	7
104	Su+P+3+Pk	511.22	204.48	1 278.05	9	28	10	4
103	Su+P+3+Pk	583.02	233.20	1 457.55	10	32	11	5
102	Su+P+3+Pk	508.64	203.45	1 271.60	9	28	10	4
99	Su+P+3+Pk	728.65	291.46	1 821.62	13	41	14	6
90	Su+P+3+Pk	627.35	250.94	1 568.37	10	32	11	5
72	Su+P+3+Pk	515.11	206.04	1 287.77	9	28	10	4
70	Su+P+3+Pk	751.95	300.78	1 879.87	13	41	14	6
68	Su+P+3+Pk	551.10	220.44	1 377.75	9	28	10	5
67	Su+P+3+Pk	503.22	201.28	1 258.05	9	28	10	4
55	Su+P+3+Pk	627.94	251.17	1 569.85	11	35	12	5
54	Su+P+3+Pk	958.73	383.49	2 396.82	17	54	19	8
3	Su+P+3+Pk	970.32	388.12	2 425.80	16	51	18	8
15	Su+P+3+Pk	787.33	314.93	1 968.32	14	44	15	6
19	Su+P+3+Pk	883.50	353.40	2 208.75	15	48	16	7
18	Su+P+3+Pk	877.05	350.82	2 192.62	15	48	16	7
28	Su+P+3+Pk	733.41	293.36	1 833.52	13	41	14	6
23	Su+P+3+Pk	593.61	237.44	1 484.02	10	32	11	5
24	Su+P+3+Pk	616.23	246.49	1 540.57	10	32	11	5
30	Su+P+3+Pk	773.56	309.42	1 933.90	13	41	14	6
80	Su+P+3+Pk	539.45	215.78	1 348.62	9	28	10	5
UKUPNO		20 316.79	8 126.72	50 791.98	347	1 098	379	165

Kolektivno stanovanje TIP S3

broj UP	max spratnost	površina UP (m^2)	max površina pod objektom (m^2)	Max BRP (m^2)	Broj stamb. jedinica	broj stanovnika	potreban broj parking mesta	
							Stanovanje	djelatnosti
19	Su+P+3+Pk	883,50	353,40	2208,75	15	48	16	7
18	Su+P+3+Pk	877,05	350,82	2192,62	15	48	16	7

Napomena - *u tabelama su prikazani maksimalno mogući kapaciteti na urbanističkim parcelama a skladu sa tipom stanovanja i parametrima plana datim za taj tip. Maksimalne bruto površine koje će se ostvariti na parceli su u funkciji zadate građevinske linije, odnosa prema susednim parcelama i potrebnog broja parking mesta koji se mora obezbediti na parceli odnosno objektu kako za stanovanje po normativu 1.1 GM na jednu stambenu jedinicu, tako i za delatnosti koje se u objektu obavljaju po normativu 1PM na 50m^2 BGP pod posolvanjem.*

- ***Uslovi za objekte kolektivnog stanovanja sa dealtnostima TIP S3***

- Ovaj tip stanovanja planiran je na urbanisti~kim parcelama povr{ine od 500 - 1000m^2. Definisan je kao prete`na namena u okviru koje je mogu}a izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa delatnostima ili samo delatnosti.
- Stanovanje je mogu}e organizovati u slobodnostoje}im objektima sa jednom ili vi{e lamela.
- Maksimalna spratnost u okviru ovog tipa je Su(Po)+P+3+Pk,
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele 0.4
- Maksimalni indeks izgra|enostii parcele 2.5
- Minimalna udaljenost novog objekta od susedne parcele je 2m, ukoliko je u kontaktu parcela sa tipom stanovanja S1 i S2, ukoliko kontaktira sa parcelama na kojima je planirana izgradanja objekata tip S3, S4 i S5 minimalna udaljenost od susedne parcele je 3m. Novi objekat je mogu}e postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili objekat u nizu, ali uz me|usobnu saglasnost suseda i uz uslov da se prema susedu nemogu otvarati otvori. Dati uslovi va`e za nadzemne eta`e. Podzemne eta`e se mogu graditi na 1m do susedne parcele a u cilju obezbe|enja potrebnog broja gara`nih mesta.
- U daljoj realizaciji plana pre svega kada se gradi novi objekat ili postoje}i zamenjuje mogu}e je udru`ivanje sa susednim parcelama u cilju formiranja ve}e parcele i tada va`e uslovi plana za novoformiranu parcelu odnosno tip stanovanja kome tako formirana parcelka pripada.
- Postoje}i objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita mogu se kao takvi zadr`ati. Ukoliko postoji zahtev ili potreba korisnika ovi objekti se mogu nadgraditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara (spratnost, indeks zauzetosti parcele, indeks izgra|enosti). Svi postoje}i objekti mogu pretrpeti i totalnu rekonstrukciju, odnosno postoje}i objekat se mo`e poru{iti i izgraditi novi, pri ~emu va`e uslovi za izgradnju novog objekta. Svi postoje}i objekti gabarita ve}ih od zadatih i spratnosti ve}e od maksimalne (objekti sa prekora~enim maksimalnim zadatim urbanisti~kim parametrima) kao takvi se mogu zadr`ati bez mogu}nosti intervencija.
- Postoje}i objekti koji se nadgra|uju. Nadgradnja je mogu}e izvr{iti do spratnosti P+3+Pk, pri ~emu visinu objekta uklopiti sa okolnim objektima.
- U grafi~kim prilozima dati su grafi~ki i numeri~ki podaci. Na nivou blokova definisane su gra|evinske linije. Novi objekti se moraju postavljati na zadate gra|evinske linije osim objekti u unutra{njosti bloka koji se radi bilje organizacije i iskori{}enosti parcele mogu postaviti i iza gra|evinske linije. Postoje}i objekti koji zadiru u novoplaniranu gra|evinsku

liniju kao takvi se mogu zadr`ati s tim ukoliko se ru{e i gradi novi objekat pri postavljanju novog objekta mora se po{tovati zadata gra|evinska linija. Postoje}i objekti koji zadiru u novoplaniranu gra|evinsku liniju a neugro`avaju planiranu regulativu mogu se nadgraditi i dograditi do planom zadatih maksimalnih parametara.

- U okviru objekta stanovanja i to u prizemlju mogu}a je organizacija delatnosti. Realizacija dela prostora opredeljenog za delatnosti je fazna i prepu{ta se investitoru. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugro`avaju funkciju stanovanja i `ivotne sredine. Pre svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i sl.
- Parkiranje je planirano na parceli a gara`iranje isklju~ivo u okviru objekta. Parkiranje na parceli obezbediti za delatnosti ukoliko se obavlaju u objektu a parkiranje za stanare obezbediti u gara`ama koje }e se organizoavati u podrumskim odnosno suterenskim eta`ama. Ukoliko se potreban broj parking mesta nemo`e ostvariti u jednoj podzemnoj eta`i organizovati ga u vi{e podzemnih eta`a.

  Za potrebe parkiranja stanara u okviru ovog tipa stanovanja obezbediti 1.1 parking (gara`no) mesto po stambenoj jedinici. Ukoliko se u obejktu obavljaju delatnosti neophodno je obezbediti potreban broj parking mesta i to po normativu jedno parking mesto na $50m^2$ poslovnog prostora. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim eta`ama organizuje gara`iranje iste ne ulaze u obra~un BGP. Parkiranje se mo`e organizovati u unutra{njosti parcele ili kao upravno parkiranja sa manje prometnih ulica prema kojima je i gra|evinska linija planirana na 7m.
- Prema ulicama i susednim parcelama mogu}e je ogra|ivanje I to `ivom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da `iva ograda bude na zemlji{tu vlasnika ograde ili na granicu izme|u dve urbanisti~ke parcele.
- Objekat oblikovati u skladu sa pozicijom namenom i okru`enjem, u izgradnji koristiti prirodne materijale, kose krovne ravni i dr. Nagib korova prilagoditi odabranom materijalu.

Blokovsko zelenilo

Oko objekata kolektivnog stanovanja i objekata kolektivnog stanovanja sa delatnostima planirano je blokovsko zelenilo.

Blokovsko zelenilo zauzima centralni dio naselja. Ova kategorija zelenila je osnova u dogradnji sistema zelenih površina i spajanju zona individualnih stambenih objekata sa park-šumom Ljubović.

Koncept velikih, otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Smernice za ozelenjavanje:

- sadnju vršiti u manjm grupama ili u vidu solitera
- korisititi visokodekorativne biljne vrste
- prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata
- formiranje kvalitetnog travnjaka otpornog na sušu i gaženje
- na svim manjim slobodnim površinama koristiti parterno zelenilo
- za parterno zelenilo koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cveće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa (od poleglih do piramidalnih)
- za ozelenjavanje popoločanih površina (platoi) koristiti zelenilo u žardinjerama ili sadnju vršiti u otvore za sadnice, moguće je i sezonskim cvećem, perenama ili drugim autohtonim dendro materijalom.
- za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće (*Lagerstroemia indica, Crataegus oxycantha 'Rubra Plena', Laurus nobilis, Ligustrum japonicum,* i sl.), različite žbunaste vrste kao i dekorativne puzavice (*Tecoma radicans, Wisteria sinensis*), takođe je moguća sadnja sezonskim cvećem, perenama i sl.
- duž trotoara, platoa i staza postaviti klupe za odmor i kante za otpatke savremenog dizajna.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinese se unapre|enju arhitektonskih i

likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skaldu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

U objektima kolektivnog stanovanja podrumske ili suternske etaže mogu se korstiti za izgradnju garaža za potrebe stanara zgrade. Gde je to moguće podzemne građevinske linije se mogu pomeriti na 1m do granice parcele radi obezbeljenja prostora za garažiranje što većeg broja automobila, takođe je u cilju obezbeljenja garažiranja a gde je to potrebno formirati i više podzemnih etaža. Uz uslov da se obezbedi potreban broj garažnih mesta prema broju stambenih jedinica, suterenska etaža se može koristiti prema potrebi korisnika (stanovanje, ostave, delatnosti isl.). Ukoliko se suterenske etaže, odnosno podrumske garaže koriste za garažiranje iste ne ulaze u obračun BGP objekta.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentaci jom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Gde postoje tehničke mogućnost, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor i sl.) Osvetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova.

Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materilalizacijom objekta.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu ozelenjavanje i zaštita životne sredine.

U okviru predmetnog prostora ogradjivanje je moguće isključivo živom zelenom ogradom koji treba uklopiti u opštu sliku naselja i koja treba da bude u skladu sa celokupnim ozelenjavanjem i parternim uređenjem.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmi čkim područjima.

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Potrebno je u projektovanju i izvoljenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica sa ograni~enim mogu}nostima kretanja. U tu svrhu projektovati svuda uz stepenišne prostore i rampe u skladu sa propisima.

Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

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.

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

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnim parcelama omogućiti preko saobraćajnice sekundarne mreže. Elementi situacionog i nivelacionog rješenja kontaktne saobraćajnica prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Parkiranje je planirano na parceli a garažiranje isključivo u okviru objekta. Ukoliko se potreban broj parking mesta ne može ostvariti u jednoj podzemnoj etaži organizovati ga u više podzemnih etaža.

Za potrebe parkiranja stanara u okviru ovog tipa stanovanja neophodno je obezbjediti 1.1 parking (garažno) mesto po stambenoj jedinici. Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti neophodno je obezbjediti potreban broj parking mesta i to po normativu jedno parking mjesto na 50m^2 bruto površine poslovnog prostora. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje garažiranje iste ne ulaze u obračun BGP.

Parkiranje i garažiranje putničkih vozila za visoke gustine stanovanja rješavati u garažama – suterenima objekata.

Pri projektovanju parking garaža treba poštovati sljedeće normative:

- minimalna širina rampe je 6.0m
- minimalna slobodna visina garaže je 2.30m
- dimenzije parking mesta 2.5x5.0m
- maksimalni podužni nagib rampi je 12% za otkrivene rampe i 15% za pokrivene.

Površinske parkinge raditi sa zastorom od betonskih elemenata ili betona, a oivčenja od betonskih ivičnjaka dimenzija 18/24 ili 20/24.

Napomena: u tabelama su prikazani maksimalno mogući kapaciteti na urbanističkim parcelama a skladu sa tipom stanovanja i parametrima plana datim za taj tip. Maksimalne bruto površine koje će se ostvariti na parceli su u funkciji zadate građevinske linije, odnosa prema susjednim parcelama i potrebnog broja parking mesta koji se mora obezbjediti na parceli odnosno objektu kako za stanovanje po normativu 1.1 GM na jednu stambenu jedinicu, tako i za delatnosti koje se u objektu obavljaju po normativu 1PM na 50m^2 BGP pod poslovanjem.

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 Zabjelo Ljubović snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkim parcelama broj 18 i 19 planirano je iz trafostanice TS 5 10/0,4 kV 1x630 kVA ili iz trafostanice TS 9 10/0,4 kV 1x630 kVA.

Telekomunikaciona mreža:

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

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncetraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima lySt͏Y 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:

Hidrotehničke instalacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata i prilagoditi prema uslovima datim od strane JP "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica.

Projekat hidrotehničkin instalacija raditi u svemu prema važećim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

Metereološki 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 (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm);
- prosječenu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%;
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječeno 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 hidrometererološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

Neophodno je prije projektovanja objekta uraditi i Elaborat o geomehaničkom ispitivanju tla.

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.

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 35/13).

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. List CG br. 23/14 od 30.05.2014 god.)

Reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog I glavnog projekta ("Sl.list CG", br. 30/14 od 19.07.2014 god.
I članovima 86,87,88,89 I 90 Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 35/13).

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).

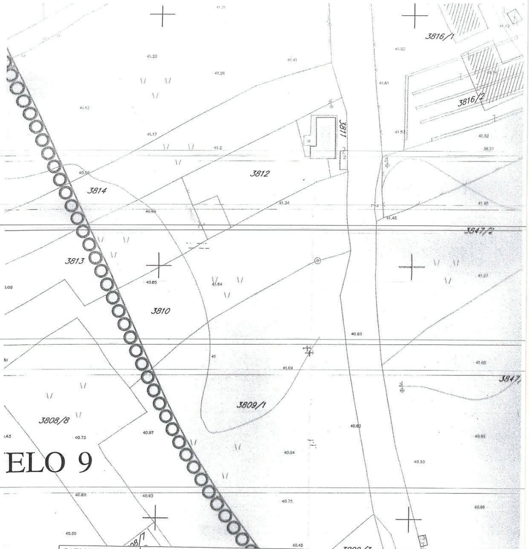
OBRADILI :
Arh. Vesna Doderović,dipl.ing.
В.Додеровић
Risto Lučić, dipl.ing.el.
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.
Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.
Obrada grafičkih priloga,
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

VD SEKRETARA,
Oliver Marković, dipl.ing.građ

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 1037
Podgorica, 10.02.2017. godine

DUP "Zabjelo - Ljubovič"
- Izmjene i dopune
Urbanističke parcele broj **18 I 19**

Podnosilac zahtjeva:
Radonjić Nevenka



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

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 1037
Podgorica, 10.02.2017. godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanističke parcele broj **18 I 19**

Podnosilac zahtjeva:
Radonjić Nevenka

▨ kolektivno stanovanje sa delatnostima

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