URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU UP182
DUP "DAHNA 1"

PODNOSILAC ZAHTJEVA: **STANKO ČUKIĆ**

OBRADJIVAČ:

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

PODGORICA,oktobar 2017. godine

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 813
Podgorica, 20.10.2017.godina

DUP "DAHNA 1"
Urbanistička parcela UP 182

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

STANKO ČUKIĆ, zahtjevom zavedenim kod ovog Organa broj 08—352/17-813.

PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za izradu urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o planiranju i uredjenju prostora («Sl. lst RCG» broj 51/08, 34/11,40/10,34/11,47/11,35/13,39/13 i 33/14) i DUP–u "Dahna 1",usvojen Odlukom broj 01-030/17-813 od 29.07.2016. godine.

POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela broj 3650 po listu nepokretnosti – prepis br.2937 KO: Podgorica 3, površine je 1578m2,svojina je 1/1 Mugoša Božidar,neizgrađena je i bez tereta i ograničenja.
Ista nalazi se u zahvatu Dup-a ,,Dahna 1"i:

PLANIRANO STANJE:

Dup-om ,,Dahna 1" formirana urbanistička parcela br. UP182,definisana je kordinatnim tačkama u grafičkom prilogu,,Geodezija",nije vlasnički kompletna.
Ovim prilogom definisana je i građevinska linija.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je grafički i koordinatama karakterističnih tačaka, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

176000000384
101-956-42495/2017

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-42495/2017
Datum: 09.10.2017
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 , , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2937 - 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
3650		36		ZABJELO	Livada 4. klase NASLJEĐE		1578	7.42
3651		36		ZABJELO	Njiva 4. klase NASLJEĐE		340	3.23
3652		36		ZABJELO	Livada 4. klase NASLJEĐE		926	4.35
							2844	15.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2812951210023	MUGOŠA SAVO BOŽIDAR DAJBABE bb Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

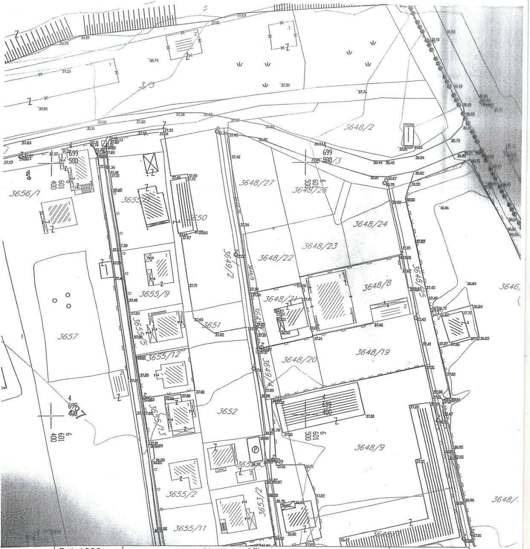
Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14 i 53/16) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11 i 43/15).

21

Načelnik:
Predrag Femić

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 813
Podgorica, 20.10.2017.godina

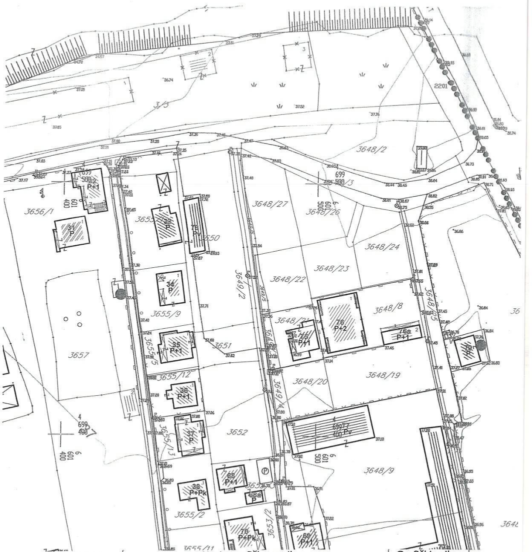
DUP "DAHNA 1"
Urbanistička parcela UP 182



R 1:1000	Naziv grafičkog priloga Geodetska podloga	Grafički prilog br.1

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 813
Podgorica, 20.10.2017.godina

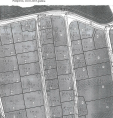
DUP "DAHNA 1"
Urbanistička parcela UP 182



R 1:1000	Naziv grafičkog priloga Analiza postojećeg stanja sa oblicima intervencija	Grafički prilog br.2

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 813
Podgorica, 20.10.2017.godina

DUP "DAHNA 1"
Urbanistička parcela UP 182

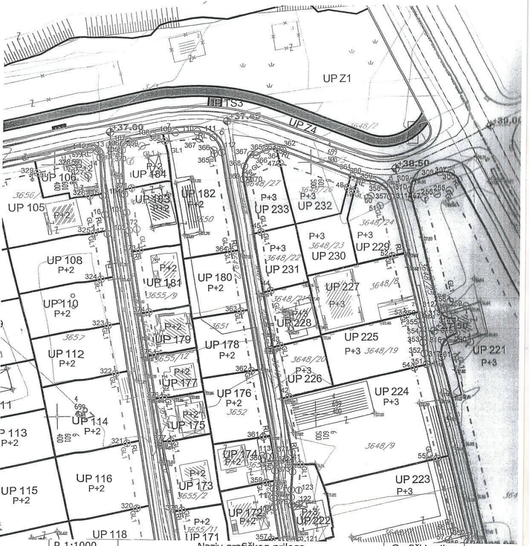


SMG	površine za stanovanje male gustine
MN	površine za mješovitu namjenu

R 1:1000	Naziv grafičkog priloga Plan namjene površina	Grafički prilog br.3

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 813
Podgorica, 20.10.2017.godina

DUP "DAHNA 1"
Urbanistička parcela UP 182



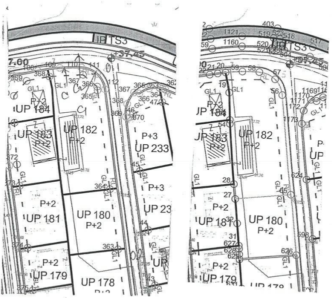
R 1:1000	Naziv grafičkog priloga Plan parcelacije i regulacije	Grafički prilog br.4

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 813
Podgorica, 20.10.2017.godina

DUP "DAHNA 1"
Urbanistička parcela UP 182

GEODEZIJA R 1:1000

UP Dahna 1, Urb.parc.br.180 I 182



KOORDINATE TACAKA

		Urb.parc.br. 182
		Površina 1052.83 m2
		Urb.parcela nije vlasnički kompletirana
20	Y=6601442.07	X=4699512.22
C	Y=6601453.77	X=4699438.14
		radius 75.00m
58	Y=6601455.43	X=4699513.12
C1	Y=6601455.21	X=4699503.12
		radius 10.00m
56	Y=6601465.10	X=4699504.63
65	Y=6601471.05	X=4699465.55
626	Y=6601449.08	X=4699462.63
625	Y=6601448.31	X=4699468.41
27	Y=6601445.16	X=4699492.07
28	Y=6601445.02	X=4699493.64
19	Y=6601444.05	X=4699504.39
		Urb.parc.br. 180
		Površina 536.21 m2
32	Y=6601450.36	X=4699453.01
31	Y=6601451.66	X=4699444.28
627	Y=6601451.84	X=4699443.04
628	Y=6601452.09	X=4699440.82
629	Y=6601452.36	X=4699438.85
626	Y=6601474.67	X=4699441.82
		Gradjevinska linija G.L.
368	Y=6601442.84	X=4699509.17
367	Y=6601455.95	X=4699510.17
366	Y=6601461.91	X=4699505.58
364	Y=6601468.08	X=4699465.16
363	Y=6601471.70	X=4699441.43
		Osovina planiranih saobracajnica
O.1	Y=6601467.36	X=4699516.97
O.2	Y=6601481.22	X=4699426.44
C2	Y=6601453.77	X=4699438.14
		radius 80.00 m

18.10.17

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 , i snimljeni postojeći kolsko-pješački prilaz

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

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

R 1:1000

Naziv grafičkog priloga
Geodezija

Grafički prilog
br.5

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 813
Podgorica, 20.10.2017.godina

DUP "DAHNA 1"
Urbanistička parcela UP 182

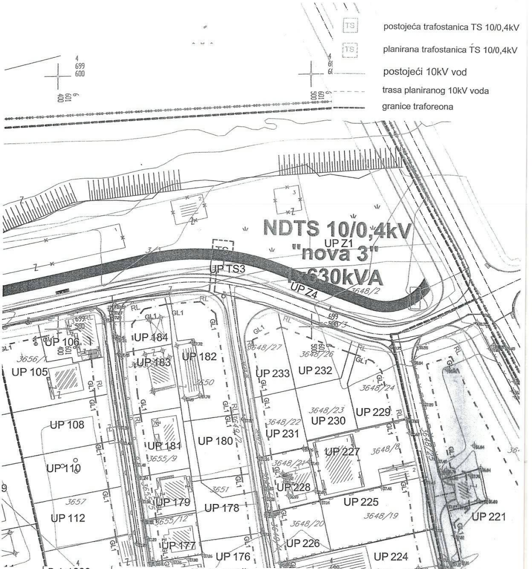
R 1:1000

Naziv grafičkog priloga
Plan saobraćaja

Grafički prilog
br.6

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 813
Podgorica, 20.10.2017.godina

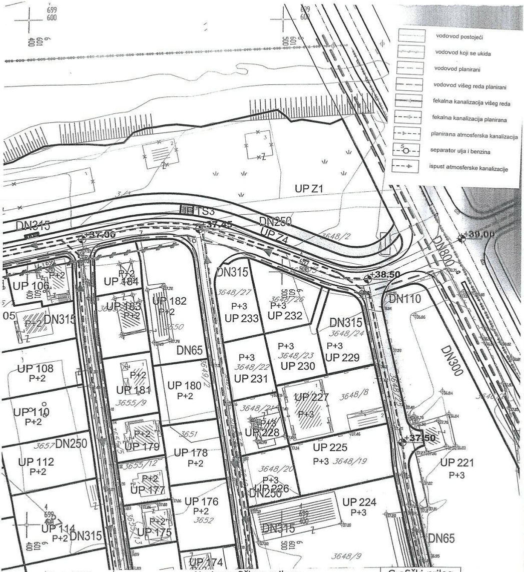
DUP "DAHNA 1"
Urbanistička parcela UP 182



R 1:1000	Naziv grafičkog priloga Elektroenergetika	Grafički prilog br.7

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 813
Podgorica, 20.10.2017.godina

DUP "DAHNA 1"
Urbanistička parcela UP 182



R 1:1000	Naziv grafičkog priloga Hidrotehnička infrastruktura	Grafički prilog br.8

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 813
Podgorica, 20.10.2017.godina

DUP "DAHNA 1"
Urbanistička parcela UP 182

■ Tk okno - Postojeće kablovsko okno

TK podzemni vod - Postojeća elektronska komuniakciona infrastruktura sa 6,4,2 i 1 PVC cijevi 110mm

TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa magistralnim optičkim kablovima

□ Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 89

Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC c ijevi 110mm

R 1:1000	Naziv grafičkog priloga Telekomunikaciona infrastruktura	Grafički prilog br.9

Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

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.

UP 182

Na predmetnoj parceli nalazi se poslovni objekat (servisni objekat) koji nije prekoračio parametre date ovim Planom .
Po planiranim intervencijama moguća je dogradnja i nadgradnja postojećeg objekta uz ispunjavanje propisanih uslova.Takođe se daje i mogućnost izgradnje novog objekta koji bi sa postojećim činio jednu tehnološku i funkcionalnu cjelinu,u okviru parametara datih u tabeli i tekstualno.
Namjena novog objekta može biti stanovanje ili poslovanje odnosno objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

- Maksimalni površina pod objektom (objektima) data je u tabeli.
- Maksimalna BGP objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekata data je u tabeli.
- Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu i označena sa GL1 takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.
- Građevinska linija dogradnje prema susjednoj urbanističkoj parceli je na min 2,0 m, izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda.

- Krovove raditi ravne ili kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

Projektnom dokumentacijom će se precizirati najpovoljnije mjesto i veličina dogradnje ili nadgradnje. Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

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.

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 813
Podgorica, 20.10.2017.godina

DUP "DAHNA 1"
Urbanistička parcela UP 182

ZO Zelenilo individualnih stambenih objekata

R 1:1000	Naziv grafičkog priloga Pejzažna arhitektura	Grafički prilog br.10

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 novoplanirane 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, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

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

			DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "DAHNA 1"										
			POSTOJEĆE STANJE										
Br. Urbanističke parcele	Površina UP (m^2)	Postojeći objekat br.	POVRŠINA PRIZEMLJ (m^2) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJ (m^2) Pomoćni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJ (m^2) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BGP POVRŠINA (m^2) Glavni objekat	BRP POVRŠINA (m^2) Pomoćni objekat	BGP POVRŠINA (m^2) Ukupno	INDEKS I ZGRAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST
UP 182	1053	73	130		130	0.12	1.30		130	0.12	Pv

PLAN					
Max površina pod objektom (m²)	Max BGP (m²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrad.	Max spratnost	MAMJENA
316	948	0.30	0.90	P+2	MN

Konstruktivni sistem:

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

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnim objektima planiran je preko saobraćajnice sekundarne mreže čija osovina je prikazana na graf. prilogu "Geodezija". Kolski prilaz planirati samo na jednom dijelu urb. parcele.

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbjediti u okviru objekta ili parcele, a shodno normativu 1,1 parking mjesto na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 50 BRGP m2 djelatnosti.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar urb. parcele.

Revizijom projekta obuhvtiti 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 CEDIS-a.

DUP-om Dahna 1 snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkim parcelama UP 180 i UP 182, traforeon C planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV "nova 3" 1x630kVA.

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).

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.

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 projekotvanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometererološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:
Teren spada u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja.
Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m2.
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.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova:

- Stepen ozelenjenosti je minimum **50%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele.
- Na parcelama sa postojećim objektima koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana stepen ozelenjenosti je 30% na nivou urbanističke parcele.
- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- **Zbog nemogućnosti planiranja linearne sadnje u okviru trotoara neophodno je planirati drvored ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici.**
- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.

- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom liščarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.
- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog žbunja 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. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, 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 liščarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima,koristiti visokokvalitetne trave, jednogodisnje cvijece, perene, dekorativne žbunaste vrste.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.
- Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.
- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti Ks = 0,079 -0,09
- Koeficijent dinamičnosti Kd=0,47-1,00

Ubrzanje tla	Qmax=360
Seizmički intezitet	(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 ovim zakonom, odnosno mora imati zaposlenog odgovornog projektanta, u skladu sa članom 83 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.
Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 77,78,79 i 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i važećim pravilnicima.

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu idejnog odnosno glavnog projekta izrađenog u četiri (4) primjerka od kojih je jedan u zaštićenoj digitalnoj formi, izvještaja o izvršenoj reviziji idejnog odnosno glavnog projekta, dokaza o pravu svojine na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja, i regulisanim obavezama po osnovu naknade za opremanje građevinskog zemljišta.

U postupku izdavanja građevinske dozvole provjerava se da li je idejni odnosno glavni projekat izrađen i revidovan u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i zakonom.

Ukoliko ovaj Sekretarijat utvrdi da projektna dokumentacija nije urađena u skladu sa izdatim UTU-a i važećim planom postupiće u skladu sa čanom 155,156 i 157 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

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

Ovi urbanističko-tehnički uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a.

OBRADILA :

Arh. Beti Radović,dipl.ing.
B Radović

Grafički prilog geodezije:
Mr.Miodrag Kalezić,dipl.geod.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

v.d. SEKRETARA

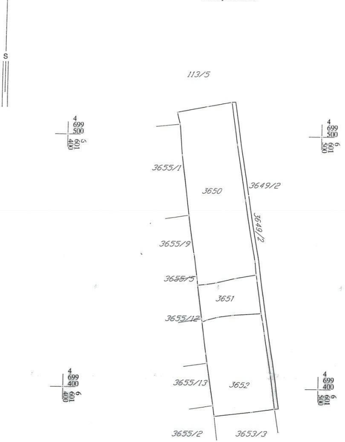
Oliver Marković,dipl.ing.građ.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-956-42495/2017
Datum: 10.10.2017.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 2937
Broj plana: 8,25,40,57,72
Parcele: 3650, 3651, 3652

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

21