URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA URBANISTIČKU PARCELU UP 34, DUP »STAMBENA ZAJEDNICA VI STARA VAROŠ-izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA :	TRŽNICE I PIJACE d.o.o. Podgorica
OBRADJIVAČ:	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE, UREDJENJE PROSTORA, I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, novembar 2017. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/17-587
Podgorica, 27.11.2017. godine

DUP " Stambena zajednica VI Stara Varoš"
- izmjene i dopune
Urbanistička parcela **UP 34**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU UP 34

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

TRŽNICE I PIJACE d.o.o. Podgorica, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/17-587.

PRAVNI OSNOV:

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Postojeće stanje:

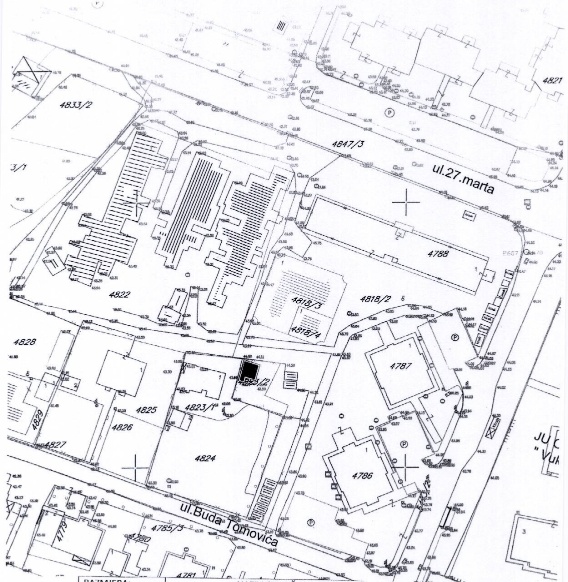
Prema listu nepokretnosti - prepis 5524 Uprave za nekretnine katastarska parcela broj 4788 KO: Podgorica III, površine 1061 m2 , pravo svojine 1/1 ima Glavni grad Podgorica a pravo korišćenja 1/1 ima Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica. Na katastarskoj parceli broj 4788 uknjižena je, prema listu nepokretnosti, stambena zgrada površine 858m2, spratnosti podrum,prizemlje i dva sprata, sa teretom zabilješka restitucije u korist Đurović Špira.

Prema listu nepokretnosti - prepis 136 Uprave za nekretnine katastarske parcele broj 4818/2,4818/3 i 4818/4 KO: Podgorica III, ukupne površine 9036 m2 , pravo svojine 1/1 ima Glavni grad Podgorica. Na katastarskim parcelama broj 4818/3 i 4818/4 uknjižene su, prema listu nepokretnosti, poslovni prizemni objekti površine 614m2 i 153m2, sa teretom zabilješka restitucije u korist Đurović Špira.

Iste se nalaze u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VI Stara Varoš"-izmjene i dopune .

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/17-587
Podgorica, 27.11.2017. godine

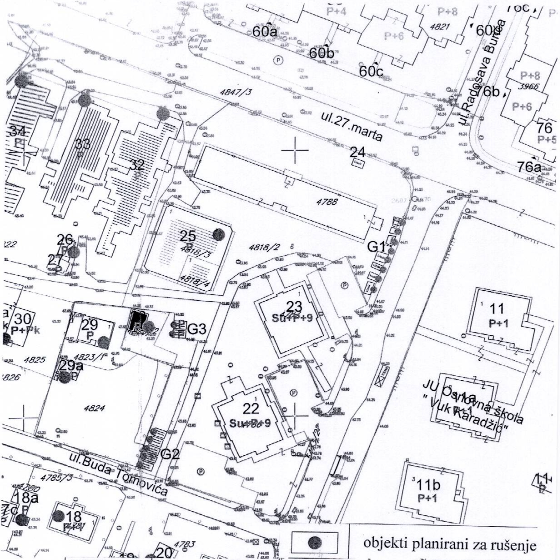
DUP " Stambena zajednica VI Stara Varoš"
- izmjene i dopune
Urbanistička parcela **UP 34**



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:.08-352/17-587
Podgorica, 27.11.2017. godine

DUP " Stambena zajednica VI Stara Varoš"
- izmjene i dopune
Urbanistička parcela **UP 34**

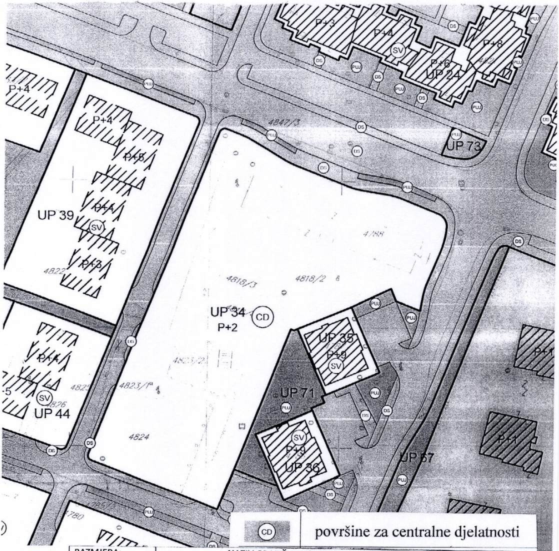


● objekti planirani za rušenje

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:.08-352/17-587
Podgorica, 27.11.2017. godine

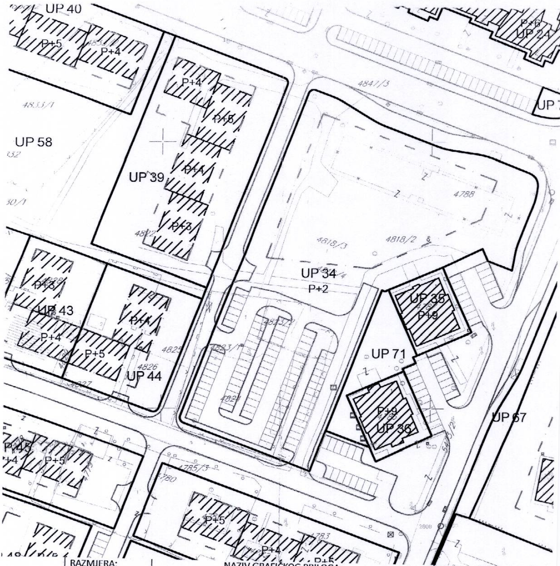
DUP " Stambena zajednica VI Stara Varoš"
- izmjene i dopune
Urbanistička parcela **UP 34**



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/17-587
Podgorica, 27.11.2017. godine

DUP " Stambena zajednica VI Stara Varoš"
- izmjene i dopune
Urbanistička parcela **UP 34**



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

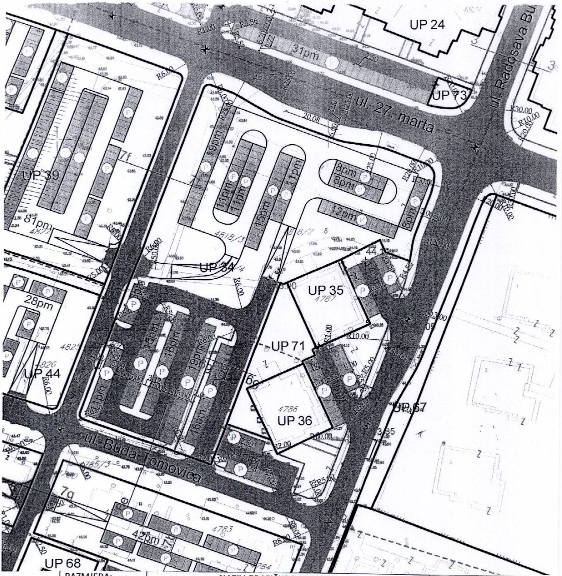
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/17-587
Podgorica, 27.11.2017. godine

DUP " Stambena zajednica VI Stara Varoš"
- izmjene i dopune
Urbanistička parcela **UP 34**

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/17-587
Podgorica, 27.11.2017. godine

DUP " Stambena zajednica VI Stara Varoš"
- izmjene i dopune
Urbanistička parcela **UP 34**



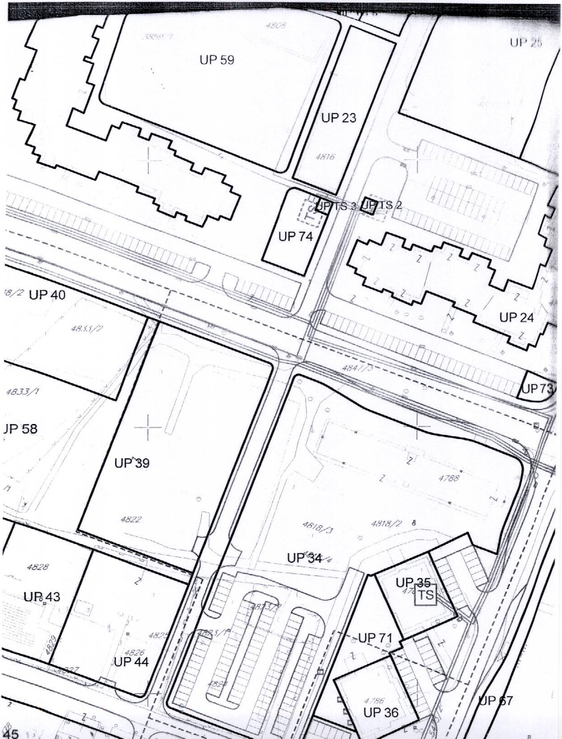
RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 6
1:1000	SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/17-587
Podgorica, 27.11.2017. godine

DUP " Stambena zajednica VI Stara Varoš"
- izmjene i dopune
Urbanistička parcela **UP 34**

113	broj katastarske parcele
UP 18	oznaka urbanističke parcele
▭	granice urbanističke parcele
TS	postojeća trafostanica
TS	planirana trafostanica
—	postojeći 10kV vod
- - -	planirani 10kV vod
------	granice trafo reona
Ⓓ	oznaka trafo reona

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

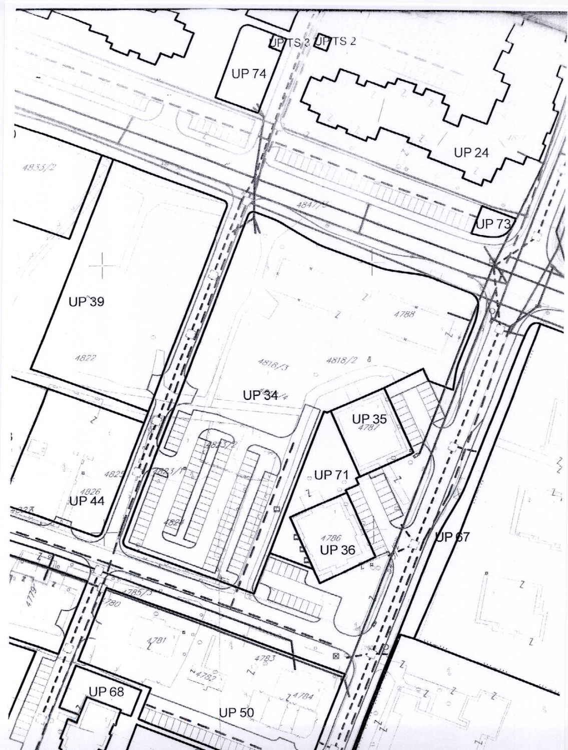

4808
3859/1
UP 59
UP 25
UP 23
4816
UP TS 3
UP TS 2
UP 74
UP 40
4833/2
UP 24
4847/3
UP 73
4833/1
UP 58
UP 39
4788
4822
4818/3
4818/2
UP 34
4828
UP 35
TS
UP 43
4823/2
4823/1
UP 71
4825
4829
4826
UP 44
4824
4786
UP 36
UP 67
45

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/17-587
Podgorica, 27.11.2017. godine

DUP " Stambena zajednica VI Stara Varoš"
- izmjene i dopune
Urbanistička parcela **UP 34**

—	postojeći vodovod
- - -	planirani vodovod
—	postojeći kanalizacioni vod
- - - -	planirani kanalizacioni vod
■	postojeće reviziono okno
⬚	planirano reviziono okno
—	postojeći kanalizacioni vod
- - -	planirani kanalizacioni vod
⬚	planirano reviziono okno

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


UP TS 2
UP TS 2
UP 74
UP 24
4833/2
4847/3
UP 73
UP 39
4822
4788
4818/3
4818/2
UP 34
UP 35
4787
4823/2
UP 71
4825
4823/1
4826
UP 44
4824
4786
UP 36
UP 67
4785/3
4780
4779
4781
4783
4782
4784
UP 68
UP 50

Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela **UP 34** definisana je na grafičkom prilogu „Geodezija", koja čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 8689,69m2.

Priloženim grafičkim prilogom definisana je građevinska linija (za novi objekat) i osovina planirane saobraćajnice.

Predmetna urbanistička parcela nije vlanički kompletirana.

Parcelacija i regulacija

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

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

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

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

Površine centralnih djelatnosti

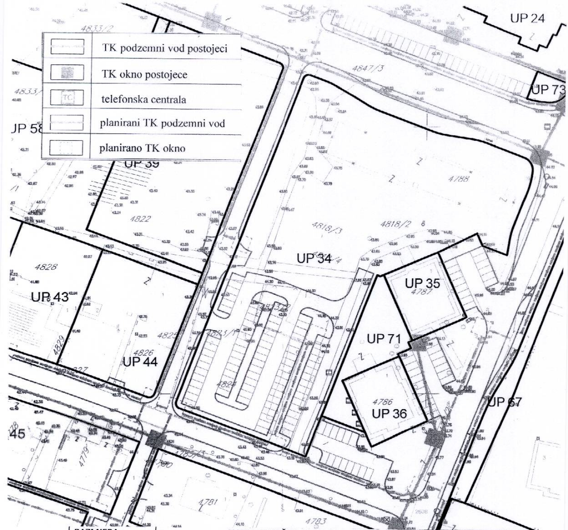
a. planirani objekti

Namjena objekta na **UP 34 je tržni centar/tržnica** - organizovana po principu pijačne prodaje na "tezgama" u zajedničkom prostoru. Spratnost objekta je P+2 sa mogućnošću izgradnje podrumske etaže za potrebe garažiranja i servisne sadržaje. Obzirom na kapacitet lokacije i dobru lociranost u odnosu na saobraćajnu mrežu moguće je formirati površinsko parkiranje (priključci naznačenih saobraćajnica na grafičkom prilogu, nisu obavezujući već će se precizno definisati kroz Projekat uređenja terena).

Oblikovni izraz objekta i materijalizacija moraju biti u skladu sa savremenim zahtjevima i tehnologijama. Preporuka je da se priznemnoj etaži planira tržnica, a na ostam etažama sadržaji svojstveni savremenim tržnim centrima (butici, cafe bar, agencije, igraonice, trgovina...).
Ozelenjavanje i uređenje terena projektovati u skladu sa smjernicama datim u poglavlju Pejzažna arhitektura.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/17-587
Podgorica, 27.11.2017. godine

DUP " Stambena zajednica VI Stara Varoš"
- izmjene i dopune
Urbanistička parcela **UP 34**



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/17-587
Podgorica, 27.11.2017. godine

DUP " Stambena zajednica VI Stara Varoš"
- izmjene i dopune
Urbanistička parcela **UP 34**

ZPO Zelenilo poslovnih objekata

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

UKUPNI PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI

PLANSKO STANJE							
Br. UP	**Površina Up (m^2)**	**Površina pod objektom (m^2)**	**BRGP (m^2)**	**Planirana spratnost**	**Indeks zauzetosti**	**Indeks izgrađenosti**	**Namjena**
34	**8,689**	**2,500**	**7,500**	**P+2**	**0.29**	**0,86**	**CD (tržni centar/tržnica)**

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

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

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

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba maks. 12%.

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

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

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

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

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

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

- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

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

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

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

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

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

Zato je potrebno:

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

ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA (ZPO)

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.

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..
- 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.

Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i pejzažne taksacije.

Konstruktivni sistem:

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

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991,JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)

- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje gradjevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove
  (sl . list SFRJ br. 87 /91)

Infrastruktura:

SAOBRAĆAJ

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

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

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

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

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

Na posebnom grafičkom prilogu date su osnove garaža. Dati raspored parking mjesta je moguće rešenje ali nije obavezujuće i zavisno od rasporeda moguće su promjene gabarita objekata koje mogu uslijediti zbog raznih razloga (statičkog sistema, pješačkih veza garaže sa prostorom iznad garaže... kao i zbog potrebnog broja parking mjesta) i koje se mogu predvidjeti tek prilikom izrade projektne dokumentacije.
Pri projektovanju i građenju objekta i saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se DUP-a, kao i važećih Pravilnika, standarda i propisa koji se odnose na oblast saobraćaja.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.

Elektroenergetika:

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe FC Distribucije - region 2.

Izmjenama i dopunama DUP-a "Stambena zajednica VI Stara Varoš" objekat na urbanističkoj parceli UP 34 pripada traforeonu E Snabdijevanje električnom energijom objekata traforeona E planirano je iz trafostanice TS 10/0,4 kV "Soliter Pobrežje" 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 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 DOO "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

Meteorološki podaci :

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrdjeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperatutu od 15,5‰C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5‰C), a najtopliji jul sa 26,7‰C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),

- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta.
-

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju ovaj prostor koji je predmet ovih uslova svrstan je u I kategoriji.

Ovaj teren čine šljunkovi I pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava I promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi.

Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 300-500 KN/m2.

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,045-0,079
- Koeficijent dinamičnosti	Kd = 0,47 - 1,0
- Ubrzanje tla	Qmax 0,178-0288
- Seizmički intenzitet	(MCS) = 9‰

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u Centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove propisane važećim zakonom.

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.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 958-101-4113/2017
Datum: 20.11.2017.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 5524.136
Broj plana: 11,30,43,62
Parcele: 4788, 4818/2, 4818/3, 4818/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: