URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU OBJEKTA KOLEKTIVNOG STAMBENOG OBJEKAT SA POSLOVANJEM
na urbanističkoj parceli broj L-2

DUP : "MOMIŠIĆI - B" - Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA: "VELINZENJERING" d.o.o.

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

Podgorica, januar 2017. godine

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/16 – 913
Podgorica, 11.01.2017. godine

DUP "Momišiči B""-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj L - 2

Podnosilac zahtjeva:
"Velinzenjering"doo

URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU OBJEKTA
KOLEKTIVNOG STAMBENOG OBJEKAT SA POSLOVANJEM
na urbanističkoj parceli broj L-2

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

"Velinzenjering"doo , aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/16–913 od 30.11.2016.godine.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08), Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 34/11), Zakon o izmjenama i dopunama zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List 35/13) i DUP-u "Momišiči B" - Izmjene i dopune, usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-030/06-3506 od 03.05.2006.godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Postojeće stanje :

Katastarska parcela broj 906 KO: Podgorica I, površine 303,0m², prema listu broj 127 osnav prava susvojine u obimu prava imaju 1/4 Vukčević Dragutin i 3/4 Novaković Radmila. Na kat.parceli je izgrađena porodična zgrada broj 1, površine 114m² i spratnosti P1. Po LN objekat je izgrađen 1957.g i nema tereta po imanju građevinske dozvole.

Katastarska parcela broj 907 KO: Podgorica I, površine 259,0m², prema listu broj 127 osnav prava susvojine u obimu prava imaju 1/4 Vukčević Dragutin i 3/4 Novaković Radmila. Po listu nepokretnosti predmetna parcela je neizgrađena.

Katastarska parcela broj 908 KO: Podgorica I, površine 13,0m², prema listu broj 127 osnav prava susvojine u obimu prava imaju 1/4 Vukčević Dragutin i 3/4 Novaković Radmila. Po listu nepokretnosti predmetna parcela je neizgrađena.

Katastarska parcela broj 898 KO: Podgorica I, površine 457,0m², prema listu broj 362 osnav prava sukorišćenja u obimu prava imaju 6/33 Rakočević Nevenka, 9/33 Đorđević Ilija i 18/33 Milačić Miomir. Na kat.parceli je izgrađena porodična zgrada broj 1, površine 157m² i spratnosti 1P. Po LN objekat je izgrađen 1961.g i ima teret prekoračenje dozvole.

Katastarska parcela broj 897 KO: Podgorica I, površine 406,0m², prema listu broj 4511 osnav prava susvojine u obimu prava imaju 1/4 Bojanić Desanka, 1/4 Bojanić Milanka, 1/4 Bojanić Milorad i 1/4 Bojanić Veselin. Na kat.parceli je izgrađena pomoćna zgrada broj 1, površine 22m² i spratnosti P. Po LN objekat nema građevinsku dozvolu.

Katastarska parcela broj 894 KO: Podgorica I, površine 929,0m², prema listu broj 494 osnav prava korišćenjae u obimu prava 1/1 ima Radulović Vasilije. Na kat.parceli je su izgrađeni objekti:

1.porodična stambena zgrada, površine 214m² i spratnosti P1,

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/16 – 913
Podgorica, 11.01.2017. godine

DUP "Momišići B""-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj L - 2

Podnosilac zahtjeva:
"Velinzenjering"doo

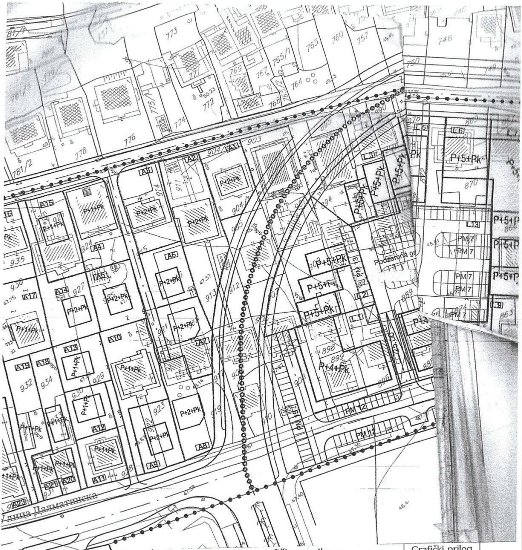
▨ kolektivno stanovanje sa djelatnostima

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRSINA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/16 – 913
Podgorica, 11.01.2017. godine

DUP "Momišiči B""-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj L - 2

Podnosilac zahtjeva:
"Velinzenjering"doo



R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN PARCELACIJE I PREPARCELACIJE

Grafički prilog
br.3

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/16 – 913
Podgorica, 11.01.2017. godine

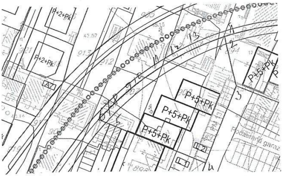
DUP "Momišići B""-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj L - 2

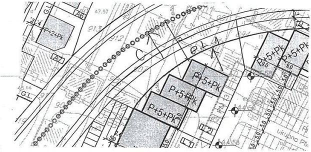
Podnosilac zahtjeva:
"Velinzenjering"doo

GEODEZIJA R 1 :1000

DUP Momišići B - izmj. i dop.

Urb.parc. br. L.2





KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. L 2
Površins P- 1460.38 m2
Urb.parc. nije vlasnicki kompletirana

1	Y=6603128.31	X=4701159.29
2	Y=6603128.81	X=4701156.32
3	Y=6603132.22	X=4701139.73
4	Y=6603118.94	X=4701109.83
5	Y=6603080.40	X=4701127.57
6	Y=6603077.26	X=4701128.97
7	Y=6603080.12	X=4701131.59
8	Y=6603083.79	X=4701135.03
9	Y=6603090.37	X=4701140.39
10	Y=6603095.20	X=4701143.99
11	Y=6603103.63	X=4701149.29
12	Y=6603113.11	X=4701153.94
13	Y=6603120.21	X=4701156.78

Gradjevinska linija G.L.

G.L.1 Y=6603146.16 X=4701083.54
radius 70.34 m

Osovina planirane saobracajnice

C Y=6603157.68 X=4701052.35
radius 120.00 m

28.12.16

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-pješačni prilaz

Pored analognog i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković –Aćimić

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/16 – 913
Podgorica, 11.01.2017. godine

DUP "Momišići B""-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj L - 2

Podnosilac zahtjeva:
"Velinzenjering"doo

▇	planirani objekti
P+4+Pk	planirana spratnost objekata
1079/4	granica i broj katastarskih parcela
—	granica urbanističkih parcela
A7	oznake planiranih objekata i parcela
GL	građevinska linija
GL	građevinska linija u zahvatu poljoprivrednog zemljišta

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga NIVELACIJA I REGULACIJA	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/16 – 913
Podgorica, 11.01.2017. godine

DUP "Momišići B""-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj L - 2

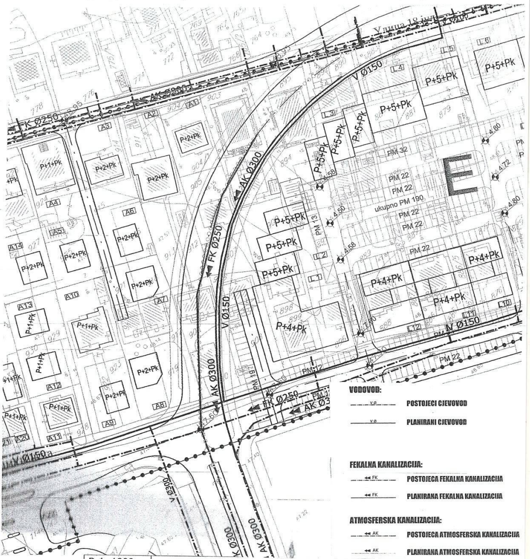
Podnosilac zahtjeva:
"Velinzenjering"doo

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

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/16 – 913
Podgorica, 11.01.2017. godine

DUP "Momišići B""-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj L - 2

Podnosilac zahtjeva:
"Velinzenjering"doo



VODOVOD:

—·—·—V Ø—·—·— **POSTOJECI CJEVOVOD**

———V Ø——— **PLANIRANI CJEVOVOD**

FEKALNA KANALIZACIJA:

—·—·—◄◄ FK—·—·— **POSTOJECA FEKALNA KANALIZACIJA**

———◄◄ FK——— **PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA**

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA:

—·—·—◄◄ AK—·—·— **POSTOJECA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA**

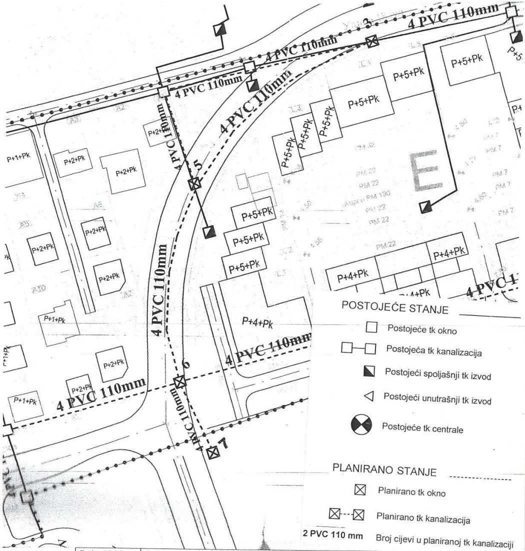
———◄◄ AK——— **PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA**

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNICKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/16 – 913
Podgorica, 11.01.2017. godine

DUP "Momišiči B""-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj L - 2

Podnosilac zahtjeva:
"Velinzenjering"doo



POSTOJEĆE STANJE

☐ Postojeće tk okno

☐—☐ Postojeća tk kanalizacija

◪ Postojeći spoljašnji tk izvod

◁ Postojeći unutrašnji tk izvod

● Postojeće tk centrale

PLANIRANO STANJE

☒ Planirano tk okno

☒---☒ Planirano tk kanalizacija

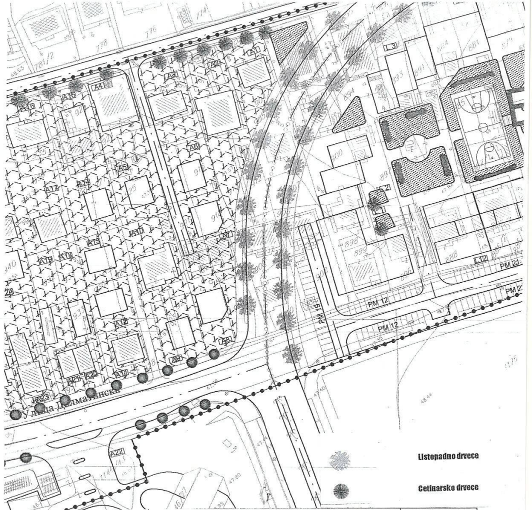
2 PVC 110 mm Broj cijevi u planiranoj tk kanalizaciji

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONA MREZA	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/16 – 913
Podgorica, 11.01.2017. godine

DUP "Momišići B""-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj L - 2

Podnosilac zahtjeva:
"Velinzenjering"doo



Listopadno drvece

Cetinarsko drvece

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAZNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.10

2. garaža, površine 54m^2 i spratnosti P,
3. garaža, površine 59m^2 i spratnosti P,,
4. pomoćna zgrada, površine 9m^2 i spratnosti P,
5. pomoćna zgrada, površine 2m^2 i spratnosti P.

U podacima o teretima i ograničenjima, po LN objekat ima tereta - objekat broj 1 ima prekoračenje građ.dozvole, objekti 2, 4 i 5 nemaju dozvolu.

Katastarska parcela broj 901 KO: Podgorica I, površine 377,0m², prema listu broj 1212 osnav prava svojine u obimu prava 1/1 ima Radulović Vasilije. Na kat.parceli je izgrađena porodična zgrada broj 1, površine 129m^2 i spratnosti 1P1 i zgrada broj 2, površine 21m^2 i spratnosti P. Ne postoje tereti ni ograničenja.

PLANIRANO STANJE:

Tabelarni prikaz – Analiza stvorenih uslova - za urbanističku parcelu broj **L - 2**

Br.urban. par.	Br. katast.parc.	Povrsina	Namjena	Povrs. prizemlja	Pov.stan. bruto	Povr. poslovanja	Spratnost	Bruto povrsina
L - 2	897, 898, 894, 900, 906, 907	1460,38	Stanovanje + poslovanje	432	2592	432	P+5+Pk	3024

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj **L - 2** je definisana je koordinatama tačaka, površine 1460,38 m², kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

Građevinska linija i osovina postojeće saobraćajnice, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

Prije podnosenja zahtjeva za građevinsku dozvolu neophodno je dokompletirati urbanističku parcelu, u skladu sa grafičkim prilogom Geodezija.

USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU

Sve saobraćajnice unutar prostora zahvata Plana prostorno su definisane koordinatnim tačkama na osovinama raskrsnica. Na bazi osovina navedenih saobraćajnica izvršena je prostorna definicija planom predviđenih sadržaja u prostoru.

Građevinska linija

Građevinska linija planiranih objekata utvrđuje se u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice, a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat. Građevinske linije određene su samo na parcelama gdje je predviđena nova izgradnja i geodetski su definisane. Prikazane su na grafičkom prilogu broj 9. Nivelacija i regulacija.

Visinska regulacija

Individualni stambeni, stambeno–poslovni i poslovni objekti planirani su spratnosti do P+1+Pk. Individualni objekti sa djelatnostima (9 objekata) u zoni A uz gradski prsten predviđenu su veće spratnost P+2+Pk. Kolektivni stambeni objekti planirani su spratnosti od P+4+Pk do P+5+PK.

Spratnost objekata prikazana je u grafičkom prilogu - Prostorni oblici. Kod određivanja spratnosti objekata jedan nivo računa se u prosječnoj vrijednosti od 3m.

Kote date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote terena prikazane na geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Izradom glavnog projekta saobraćajnica i detaljnim snimanjem terena moguće su manje korekcije kote iz nivelacionog plana.

Sistem izgradnje :

Dio niza, kako je prikazano u grafici.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU KOLEKTIVNIH STAMBENIH OBJEKATA SA POSLOVANJEM

- Poslovanje u objektima kolektivnog stanovanja podrazumijeva komercijalne delatnosti koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije - stanovanja;
- poslovanje u ovim objektima se nalazi u prizemlju;
- svi objekti obavezno imaju podrum (građevinska površina podruma nije uračunata u BRGP);
- podrumi objekata se mogu koristiti kao stanarske ostave, magacinski prostor, ali i kao poslovni prostor, u zavisnosti od potreba investitora i poštovanja higijensko-tehničkih propisa. Potencijalni poslovni prostor u podrumu je fizički i funkcionalno povezan sa prizemljem i nema direktne ulaze sa ulice;
- spratnost objekata na lokacijama L1 ,L 9 , L10, L11, L12 je Po+P+4+Pk, visina atike 18m;
- **spratnost objekata na lokacijama L2** ,L3 , L4, L5, L6, L7, **L8, je Po+P+5+Pk, visina atike 21m;**
- kota prizemlja je 0,2 m iznad terena;
- visina nadzidka potkrovlja je od 1,80-2,20m što omogućava korišćenje prostora u punoj površini (bez redukcija površina);
- objekte graditi isključivo na definisanim građevinskim linijama;
- parcele kolektivnih stambenih objekata zauzimaju i zeleni pojas ispred objekta;
- Investitori kolektivnih objekata su u obavezi da učestvuju u uređenju Blokovskog zelenila sa rekreativnim i društvnim sadržajem i izgradnji otvorenog sportskog terena (Tabelarni prikaz učešća u sufinansiranju uređenja dat je na kraju tekstualnog dijela);
- parking mjesta za potrebe stanovnika kolektivnih objekata obezbjediti na parkinzima uz ulicu i podzemnoj garaži;
- Investitori kolektivnih objekata su u obavezi da sufinansiraju izgradnju podzemne garaže u bloku i kupovini zemljišta ispod nje,
- Investitori kolektivnih objekata su u obavezi izgradnje otvorenih parkinga I kupovini zemljišta na kojoj se grade (Tabelarni prikaz učešća u sufinansiranju dat je na kraju tekstualnog dijela);
- objekti u blokovskom sistemu gradnje moraju da poštuju visinsku regulaciju kako bi blokovi djelovali kao cjelina;
- u okvirima postavljenih građevinskih linija i parcela, moguće je korigovanje gabarita i oblika objekta ukoliko ne narušava postavku bloka;
- u projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze;
- krovovi kolektivnih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu;
- za izgradnju objekata koristiti kvalitetne i savremene materijale;
- arhitektonski volumen objekata pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja;
- u oblikovanju posebnu pažnju obratiti na motive ugla kao vizuelno prepoznatljive elemente;
- urbanu opremu i materijale za parterno uređenje pažljivo birati.

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 lica sa posebnim potrebama

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u funkcionalnim cjelinama gdje je to moguće.

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).

Arhitektonsko oblikovanje i primjena materijala:

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Kolorit objekata uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, gradjevinskim nasledjem i klimatskim uslovima. Preovladjujući tonovi su svijetli.

Prilikom projektovanja objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze.

Preporučuje se izrada ograde od ukrasnog zelenila ka komšijama i transparentne ograde od kovanog gvožđa, eventualno sa manjim soklom zidanim u kamenu, visine do 1.50m, ka ulici.

Oblik i dizajn ograde uskladiti sa odgovarajućim elementima ograde i kapije.

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski prilaz predmetnom objektu obezbjediti priključenjem na postojeću saobraćajnicu preko rampe koja je prikazana na graf. prilogu "Saobraćaj".

Elementi situacionog i nivelacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova. Kote date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote terena prikazane na geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana.

Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena.

Planom je navedeno sljedeće: "Ovim DUP-om nije bilo moguće znatnije uticati na zadovoljenje potreba postojećih objekata, ali je prihvaćen princip da svaki novi objekat

koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi (ispod ili pored objekta) ili u neposrednoj blizini (u istom bloku), u kojem slučaju je investitor obavezan da učestvuje u izgradnji nedostajućih parking mjesta.

Tačan broj potrebnih i nedostajućih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa od 1,1 PM po stanu i po jedno parking mjesto na 30 do 50 m2 djelatnosti ili po 1 pm na 2,5 do 3 zaposlena.

Posebne površine za parkiranje vozila su predviđene u novoformiranom bloku, a njihov broj je određen na osnovu usvojenih standarda. Takođe u novoformiranom Bloku je data varijanta podzemne garaže koja se nalazi između objekata površine 4450m2 sa ukupno 190PM. Prilazi garaži su iz Dalmatinske ulice. Dužina rampe je 25,00m, podužni nagib je 12% i slobodna visina garaže je 2.3m (od kote terena 3,00). Podužni nagib u garaži su I=0.30% i I=0.50% što zadovoljava uslove odvodnjavanja slivnicima sa površine prilikom održavanja garaže. Ukupna površina pod parkiralištima iznosi 2001m2, a broj otvorenih parking mjesta je 174".

Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi sledećih normativa zasnovanih po normativima GUP-a.

SADRŽAJ	
STANOVANJE-kolektivno	1 stan 1,1 PM
DJELATNOSTI	50 m^2 1 PM

Bilans ostvarenih kapaciteta za zadovoljavanje potreba za parkiranjem na nivou zone "E" je:

NOVI SADRŽAJI		POTREBNO PM			OSTVARENO PM		
kolektivno stanovanje	BRGP poslovnog prostora	kolektivno stanovanje	BRGP poslovnog prostora	ukupno	otvorena parkirališta	podzemna garaža	Ukup.
31032 m^2	5644 m^2	310x1.1	5644/50				
310stanova (po 100 m^2)	112 (po 50 m^2)	341	112	453	174	190	364

Proračun ukupno potrebnog broja parking mjesta na prostoru zone E nije vršen prostim sabiranjem parkinga potrebnih stanarima i parkinga namijenjenih poslovanju, jer iste površine namijenjene parkiranju koriste različiti korisnici u različita vremena pa je korišten faktor jednovremenosti korišćenja parkinga od 20%.

Broj parkinga u garaži i na otvorenom koji pripadaju određenoj lokaciji dat je u tabeli:

Lokacija	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Ukupno
Broj PM u garaži	23	16	16	13	10	10	18	19	28	10	14	13	190
otvoreni parkinzi	21	14	14	12	10	10	16	18	26	9	12	12	174

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija, a takođe poštovati sledeće elemente:
- širina prave rampe po voznoj traci 3,0m (min. 2,75m);
- slobodna visina garaže min. 2,3m;
- dimenzije parking mesta 2,5x5,0m (min. 2,3 x 4,8 m);
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Parking mesta predvideti sa dimenzijama 2,3x5,0m, min. 4,8m. Ulične parkinge oivičiti. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava).
Projektom uređenja terena obuhvatiti sve pješačke i kolske površine unutar urb. parcele. 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 CEDIS-a - region 2.

Izmjenama i dopunama DUP-a Momišići B objekat na urbanističkoj parceli UP L-2 pripada traforeonu 2. Snabdijevanje električnom enertgijom potrošača traforeona 2 planirano je iz trafostanica NDTS 10/0,4 kV "Momišići 5A Nova" 1000 kVA.

Telekomunikaciona mreža:

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

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

kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

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

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.

Parterno zelenilo

Karakteristika bloka E je da se ozelenjene površine nalaze iznad podzemne garaže. U tom slučaju neophodno je nasipanje zemlje u sloju od 0,60m i sadnja žbunastih vrsta kao i drugih niskorastućih vrsta sa plitkim korijenjem.Zbog datih uslova moze se reci da se radi o parternom zelenilu.

Prostor između objekata unutar bloka planom opredijeljen je za rekreativne i društvene sadržaje, u okviru kojih je predviđena izgradnja otvorenog sportskog terena. Prostor unutrar bloka upotpunjen je u smislu unošenja novih stremljenja organizacije življenja unutar bloka koja se oslikavaju kroz iznalaženje modela koji teži ka ujednačenju i integraciji potreba svih korisnika prostora, što se ostvaruje kroz pravilan odnos i potpuno prožimanje aktivne i pasivne rekreacije.

Planiranim stanjem predviđa se sadnja drvoreda, zaštitnog zelenila koje ce imati funkciju zaštite od zagađena i buke, kao i zelenila koje će svojim prostornim rasporedom imati povoljan psihološki efekat na odvijanje života u bloku

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.

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", br. 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 34/11).

Reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog I glavnog projekta ("Sl.list CG", br. 81/08) I članovima 86,87,88,89 I 90 Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 34/11).

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).

Projektnu dokumentaciju uraditi prema Pravilniku o sadržini tehničke dokumentacije.

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

Predmetni urb.teh.uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena I dopuna važećeg plana.

VD SEKRETAR,
Oliver Marković, dipl.ing.građ

OBRADILI :
Arh. Vesna Doderović,dipl.ing.

Risto Lučić, dipl.ing.el.

Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.

mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.

Obrada grafičkih priloga,
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/16 – 913
Podgorica, 11.01.2017. godine

DUP "Momišiči B""-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj L - 2

Podnosilac zahtjeva:
"Velinzenjering"doo

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1