URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU UP 614
u Urbanističkoj zoni "B", ,
DUP-a "Zlatica B"–Izmjene i dopune

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : **VLAHOVIĆ RADE**

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

Podgorica, april 2017. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 –142
Podgorica, 25.04.2017. godine

DUP"ZLATICA B"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**B**",
Urbanistička parcela **UP 614**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU UP 614, Urbanistička zona "B",

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

VLAHOVIĆ RADE, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/17 – 142.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08 od 22.08.2008,40/10 od 22.07.2010 i 34/11 od 12.07.2011) i DUP »Zlatica B« - Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/11 - 1321 od 01.12.2011. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije :

Katastarska parcela broj 3151/2 KO: Doljani, osnov prava svojine 1/1 ima Vlahović M. Rade, po listu nepokretnosti-prepis 2197 Uprave za nekretnine, površine 410m2 nalazi se u zahvatu DUP-a »Zlatica B«-izmjene i dopune.
Na katastarskoj parceli prema dostavljenom listu nepokretnosti evidentiran je stambeni objekat površine 51m2, spratnosti prizemlje, sa tetetom »nema dozvolu« -objekat sagrađen na društvenom zemljištu.

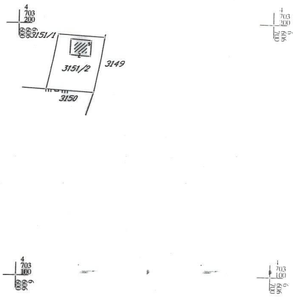
Planom je na urbanističkoj parceli UP 614 zadržan postojeći objekat površine 103,34m2, koji je prikazan na grafičkim prilozima plana a nije evidentiran u kopiji plana, i planirana je rekonstrukcija objekta prema smjernicama iz ovih uslova.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 958-101-819/17
Datum: 21.03.2017.

Katastarska opština: DOLJANI
Broj lista nepokretnosti: 2197
Broj plana: 7
Parcela: 3151/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Datum i vrijeme štampe: 17/03/2017 - 12.08

176000000084
101-956-12034/2017

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-12034/2017
Datum: 17.03.2017
KO: DOLJANI

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEK.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA -BR.08-352/17-142 -958-101-819/17, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2197 - 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
3151	2	5	25 44		ZLATICA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		51	0.00
3151	2	5	25 44		ZLATICA	Dvorište KUPOVINA		359	0.00
								410	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2204954210237	VLAHOVIĆ MILORAD RADE MOJSIJE ZEČEVIĆA BR.13 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3151	2	5	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	992	P 51	Svojina 1/1 VLAHOVIĆ MILORAD RADE 2204954210237 MOJSIJE ZEČEVIĆA BR.13 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3151	2	5		1	Porodična stambena zgrada	0:0	Nema dozvolu OBJEKAT SAGRADJEN NA DRUŠTVENOM ZEMLJIŠTU

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

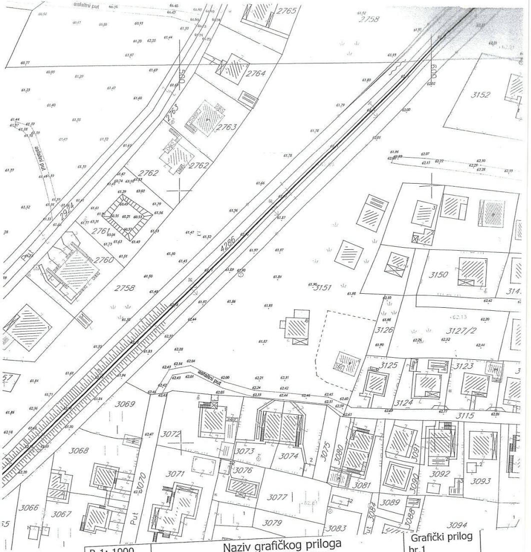
Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik:

Predrag Femić

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 –142
Podgorica, 25.04.2017. godine

DUP"ZLATICA B"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**B**",
Urbanistička parcela **UP 614**



R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga
GEODETSKA PODLOGA

Grafički prilog
br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 –142
Podgorica, 25.04.2017. godine

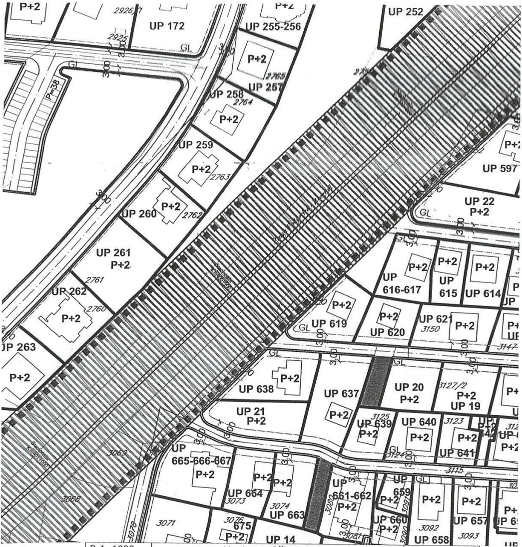
DUP"ZLATICA B"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**B**",
Urbanistička parcela **UP 614**

SMG površina za stanovanje (male gustine)
60-120 stanovnika/ha

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 –142
Podgorica, 25.04.2017. godine

DUP"ZLATICA B"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**B**",
Urbanistička parcela **UP 614**



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA,REGULACIJA I UTU	Grafički prilog br.3

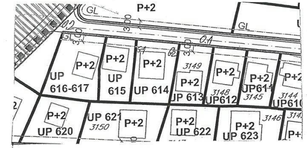
CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 –142
Podgorica, 25.04.2017. godine

DUP"ZLATICA B"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**B**",
Urbanistička parcela **UP 614**

GEODEZIJA

R 1 :1000

DUP ZLATICA B, izmj. i dop. Urb.parc. br. 614 – Zona B



KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 614
Površina P-407.06 m2

Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

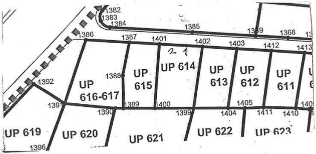
1402	Y=6606634.37	X=4703196.73
1	Y=6606630.53	X=4703197.20
2	Y=6606624.45	X=4703197.95
1401	Y=6606617.26	X=4703198.84
1400	Y=6606614.25	X=4703173.73
1399	Y=6606629.79	X=4703172.70

Gradjevinska linija G.L.

G.1	Y=6606616.90	X=4703195.86
G.2	Y=6606633.81	X=4703193.77

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6606640.08	X=4703198.29
O.2	Y=6606584.22	X=4703205.19



03.04.17.

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-pješačni prilaz
- Pored analogne situacije dostaviti i digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

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

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga **Geodezija**	Broj grafičkog priloga 4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 –142
Podgorica, 25.04.2017. godine

DUP"ZLATICA B"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**B**",
Urbanistička parcela **UP 614**

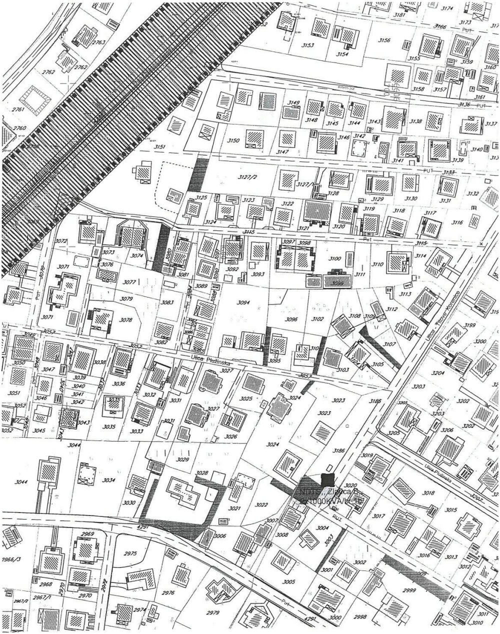
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJA	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 –142
Podgorica, 25.04.2017. godine

DUP"ZLATICA B"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**B**",
Urbanistička parcela **UP 614**

TS	POSTOJ. TS
TS	NOVA. TS
- - - - - - - - - - -	10kV NOVI
———————	10kV POST.
- - - - - - - - - - -	10kV dalekovod - ukida se
- -	zastitna zona 10kV dalekovod do ukidanja

R-1: 1000	Naziv grafickog priloga ELEKTROENERGETIKA	Graficki prilog br.6


NDTS „Zlatica B"
2x1000KVA/kV 10
Ulica Plužinska
Ulica Titove Korenice
PUT
3174
3181
3173
3166
3153
3154
3156
3155
3159
3160
2763
2762
2761
2760
3158
3157
3161
3136
3149
3148
3145
3144
3143
3138
3137
3150
3146
3142
3147
3141
3139
3140
3151
3127/2
3127/1
3128
3129
3130
3131
3132
3125
3123
3122
3119
3118
3117
3116
3124
3121
3120
3115
3072
3073
3074
3080
3097
3098
3100
3110
3114
3076
3071
3081
3092
3093
3111
3077
3089
3113
3079
3083
3094
3112
3078
3096
3102
3108
3107
3199
3049
3057
3082
3086
3052
3200
3050
3047
3038
3036
3027
3095
3103
3105
3204
3039
3040
3041
3046
3042
3032
3031
3025
3024
3023
3185
3203
3202
3051
3043
3035
3033
3026
3205
3206
3045
3044
3034
3029
3028
3186
3019
3018
3030
3021
3022
3020
3017
3015
4291
3007
3006
3008
3004
3003
3016
3013
2969
2975
3001
3002
3012
2966/3
2968
2970
2976
3005
2999
2967/1
2967/2
2974
2979
3000
2998
3011
3010

Planirano stanje lokacije:

Urbanistička parcela broj **UP 614** definisana je koordinatnim tačkana na grafičkom prilogu »Geodezija« koja čini sastavni dio ovih uslova i površine je 407,06 m2.

Gradjevinska linija definisana je položajem postojećeg objekta.
Građevinska linija novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovinu saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Građevinska linija na parcelama sa postojećim objektima predstavlja krajnju liniju do koje je moguća dogradnja objekta, i definisana je grafičkim prilogom »Geodezija«.
Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,0 m od granice urbanističke parcele.

Neophodno je dokompletiranje urbanističke parcele do dana izdavanja građevinske dozvole.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Planom je predviđena dogradnja i nadgradnja postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli. Suterenske i podrumske etaže ne ulaze obračun BGP objekta.

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.

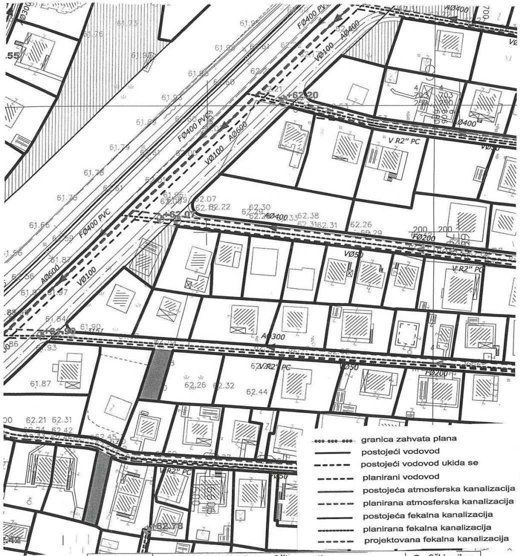
Ukoliko se investitor odluči za nadgradnju objekta do spratnosti manje od one koja je dozvoljena kao maksimalna (napr. P+1), može se dozvoliti veći indeks zauzetosti na parceli - max. 0,45, uz obavezno poštovanje zadate BGP i uslova zadatih planom (građevinska linija, odstojanje od susjeda).

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.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum **2,0** m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 –142
Podgorica, 25.04.2017. godine

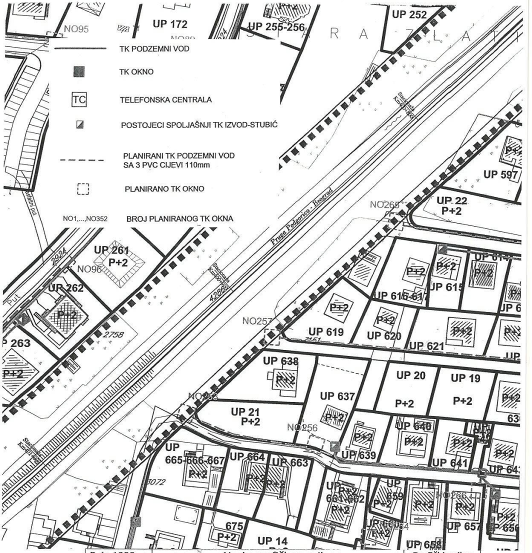
DUP"ZLATICA B"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**B**",
Urbanistička parcela **UP 614**



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 –142
Podgorica, 25.04.2017. godine

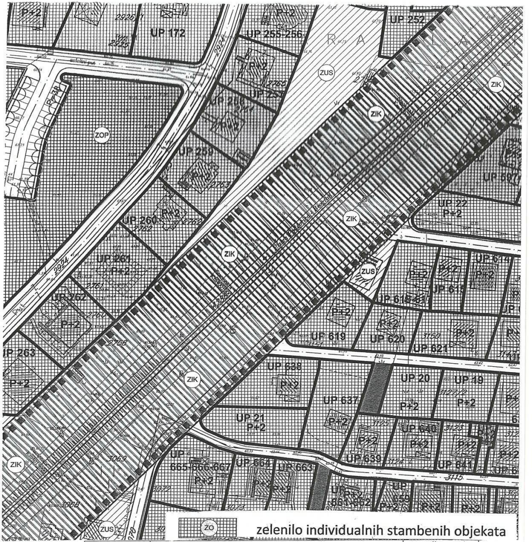
DUP"ZLATICA B"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**B**",
Urbanistička parcela **UP 614**



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 –142
Podgorica, 25.04.2017. godine

DUP"ZLATICA B"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**B**",
Urbanistička parcela **UP 614**



▦ ZO zelenilo individualnih stambenih objekata

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.9

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

Na novoformiranim urbanističkim parcelama **moguća je izgradnja objekata** pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Namjena podrumske ili suterenske etaže je isključivo garažiranje, ostave, kotlarnice i drugi sadržaji u funkciji stanovanja ili poslovanja u prizemlju.
- Spratnost je data u grafičkim prilozima i tabelarno (max. P+2). Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2** m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1, 20** m od kote terena.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska (podrumska) etaža koristi za parkiranje gabarit suterenske (podrumske) etaže može biti do min. **1,00** m do susjedne parcele.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
Ako se suterenska (podrumska) etaža koristi za parkiranje gabarit suterenske (podrumske) etaže može biti do min. **1,00** m do susjedne parcele.

Planski parametri:

Indeks zauzetosti	**0,3**
Indeks izgrađenosti	**0,9**

Površina podrumske i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP.

PROGRAMSKI POKAZATELJI ZA URBANISTIČKE PARCELE SA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA

Br. UP	Površina UP m2	BGP prizemlja m2	Index zauzetosti	BGP m2	Index izgradjenosti	Spratnost max	Br. etaža	Namj
614	**407,06**	**122,12**	**0.30**	**366,35**	**0.90**	**P+2**	**3**	**stanov**

- ***Oblikovanje prostora i materijalizacija***

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

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

Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod 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 stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a, u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova.

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

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

Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama 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 gradjenje u seizmičkim područjima.

Uređenje urbanističke parcele

Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od **1, 50** m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati.

Zelenilo individualnog i višeporodičnog stanovanja

Obzirom da je index zauzetosti parcele na nivou zahvata plana 0.19 pod zelenilom je planirano minimum **60 %** površine.

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predvidjeni su od voćaka i dekoprativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horisontalis var.Glauca, Rosa Marlena, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela odredjena je živom ogradom Syrynga vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

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

Konstruktivni sistem:

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

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;

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

(sl . list SFRJ br. 87 /91).

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Prilaz predmetnom objektu je sa planirane saobraćajnice sekundarne mreže, u skladu sa elementima situacionog i nivelacionog rješenja prikazanim na grafičkom prilogu »Plan saobraćaja.
Parkiranje za potrebe korisnika objekta obezbjediti u okviru objekta ili parcele.
Na individualnim parcelama potrbno je obezbijeđeno min. Jedno parking mjesto po stanu, i 1 parking mjesto na 50 m2 bruto površine poslovnog prostora.Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

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

Elektroenergetika:

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

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

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

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

Izmjenama i dopunama DUP-a Zlatica B snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli 614, zona B planirano je iz trafostanice NDTS "Zlatica B" 10/0,4 kV 2x1000kVA/br.1b/.

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:

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 će se pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

Meteorološki podaci :

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

- srednju godišnju temperaturu od 15,5‰C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5‰C), a najtopliji jul sa 26,7‰C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),

- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta.

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

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

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

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

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

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m².

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,079-0,090
- Koeficijent dinamičnosti	Kd = 0,47 - 1,0
- Ubrzanje tla	Qmax 0,288-0,360
- Seizmički intenzitet	(MCS) = 9‰

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u Centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove propisane navedenim zakonima, i u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije("Sl.list CG", broj 23/14).

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

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i čl. 94. važećeg Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.
Ovi urbanističko-tehničkih uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a.

OBRADILA :

Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.

mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

Risto Lučić,dipl.ing.el.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

V.D. SEKRETAR:

Oliver Marković,dipl.ing.građ.