URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKAT
PROIZVODNE POSLOVNIH DJELATNOSTI,
na urb. parceli br. 6, blok 1(1-6)
u zahvatu DUP-a "PRVOBORAC" u Podgorici

PODNOSILAC
ZAHTJEVA: VUKČEVIĆ ZARIJA I OSTALI

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

Podgorica, jul 2014. godine

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 – 618/1
Podgorica, 16.07.2014.godina

DUP "Prvoborac "
Urbanistička parcela br. 6
Blok 1 **(1-6)**

Podnosilac zahtjeva:
Vukčević Zarija i ostali

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKAT PROIZVODNE POSLOVNIH DJELATNOSTI, na urb. parceli br. 6, blok 1(1-6) u zahvatu DUP-a "PRVOBORAC" u Podgorici

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

Vukčević Zarija i ostali iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa broj 08-352/14-618/1 od 30.06.2013. 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", broj 34/11), Zakon o izmjenama i dopunama zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List 35/13) i DUP "Prvoborac" – Izmjene i dopune, usvojen Odlukom br. 01-030/10-853 od 05.10.2010.g.

POSTOJEĆE STANJE :

Po List nepokretnosti br. 462 KO Podgorica II, katastarska parcela br. 2610/1 je površine 3328 i ista je neizgrađena.

Podaci o vlasniku i nosiocu prava:
- Vukčević Zarija, susvojina 1/9
- Vukčević Marica, susvojina 1/9
- Vukčević Željko, susvojina 1/3
- Vukčević Dragan, susvojina 1/6
- Tadić K. Anka, susvojina 1/9
- Bosnić Dragica, susvojina 1/6
-

Po Listu nepokretnosti br. 5105 KO Podgorica II, katastarska parcela br. 2610/2, površine 426,0m2 je neizgrađena i ista je svojina 1/1 Glavni grad – Podgorica.

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.

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,
Veljko Đurovic, teh.

ZA **SEKTOR ZA**
ZA UREĐENJE PROSTORA,
za Rina Ivančević, dipl. ing. građ.

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 – 618/1
Podgorica, 16.07.2014.godina

DUP "Prvoborac "
Urbanistička parcela br. 6
Blok 1 **(1-6)**

Podnosilac zahtjeva:
Vukčević Zarija i ostali

R-1:2500	Naziv grafičkog priloga: GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog broj 1

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 – 618/1
Podgorica, 16.07.2014.godina

DUP "Prvoborac "
Urbanistička parcela br. 6
Blok 1 **(1-6)**

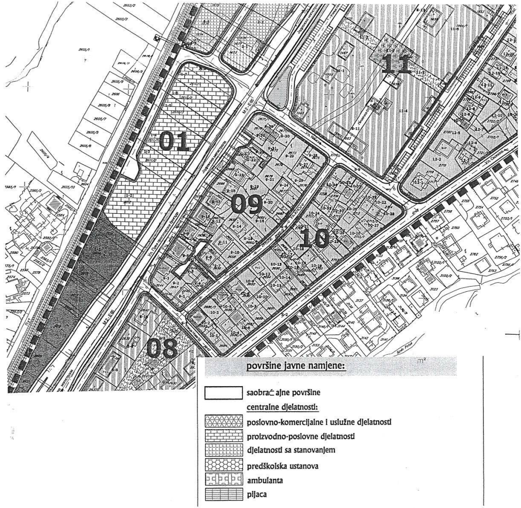
Podnosilac zahtjeva:
Vukčević Zarija i ostali

R-1:2500	Naziv grafičkog priloga: ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 2

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 – 618/1
Podgorica, 16.07.2014.godina

DUP "Prvoborac "
Urbanistička parcela br. 6
Blok 1 **(1-6)**

Podnosilac zahtjeva:
Vukčević Zarija i ostali

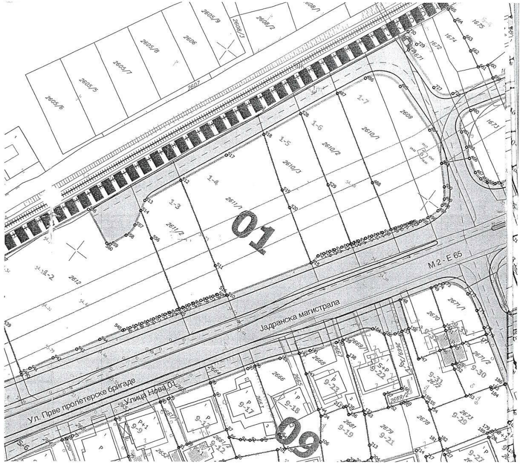


R-1:2500	Naziv grafičkog priloga: PLAN NAMJENE POVRŠINA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 3

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 – 618/1
Podgorica, 16.07.2014.godina

DUP "Prvoborac "
Urbanistička parcela br. 6
Blok 1 **(1-6)**

Podnosilac zahtjeva:
Vukčević Zarija i ostali



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN PARCELACIJE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 4

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 – 618/1
Podgorica, 16.07.2014.godina

DUP "Prvoborac "
Urbanistička parcela br. 6
Blok 1 **(1-6)**

Podnosilac zahtjeva:
Vukčević Zarija i ostali

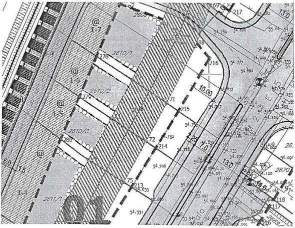
GEODEZIJA

R 1 : 1000

UP 1-6

P = 940.21 m²

1.	X=6605645.87	Y=4701112.68
2.	X=6605678.11	Y=4701092.40
3.	X=6605695.09	Y=4701081.72
4.	X=6605685.97	Y=4701067.83
5.	X=6605664.73	Y=4701081.26
6.	X=6605639.07	Y=4701097.49



UP 1-5

P = 947.97 m²

7.	X=6605685.97	Y=4701067.83
8.	X=6605678.50	Y=4701056.12
9.	X=6605677.98	Y=4701052.31
10.	X=6605657.80	Y=4701064.80
11.	X=6605651.24	Y=4701068.68
12.	X=6605632.17	Y=4701082.09
6.	X=6605639.07	Y=4701097.49
5.	X=6605664.73	Y=4701081.26

Građevinske linije

G1.	X=6605641.75	Y=4701075.35
G2.	X=6605655.70	Y=4701106.50
G3.	X=6605669.60	Y=4701057.50
G4.	X=6605687.76	Y=4701086.33

ODSJEK ZA UREĐENJE
PROSTORA
Rina Ivančević dipl.ing. grad.

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 – 618/1
Podgorica, 16.07.2014.godina

DUP "Prvoborac "
Urbanistička parcela br. 6
Blok 1 **(1-6)**

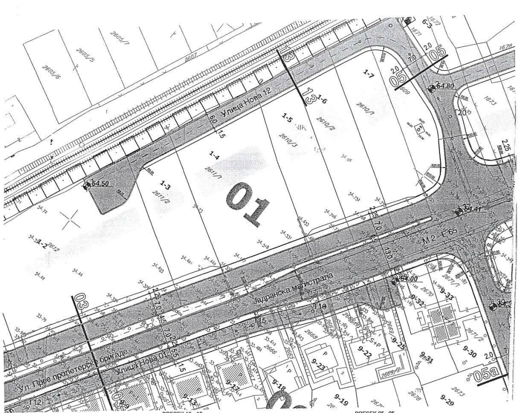
Podnosilac zahtjeva:
Vukčević Zarija i ostali

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 6

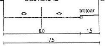
CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 – 618/1
Podgorica, 16.07.2014.godina

DUP "Prvoborac "
Urbanistička parcela br. 6
Blok 1 **(1-6)**

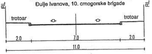
Podnosilac zahtjeva:
Vukčević Zarija i ostali



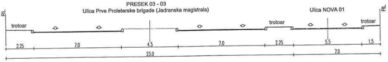
PRESEK 13 - 13
Ulica Nova 12



PRESEK 05 - 05
Ulica Franca Rozmana, Komska, Skopska, Đulje Ivanova, 10. crnogorske brigade



PRESEK 03 - 03
Ulica Prve Proleterske brigade (Jadranska magistrala)

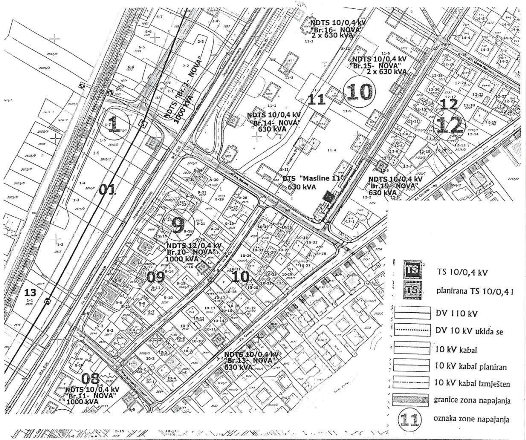


R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN SAOBRAĆAJA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 7

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 – 618/1
Podgorica, 16.07.2014.godina

DUP "Prvoborac "
Urbanistička parcela br. 6
Blok 1 **(1-6)**

Podnosilac zahtjeva:
Vukčević Zarija i ostali



R-1:2500	Naziv grafičkog priloga: PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 8

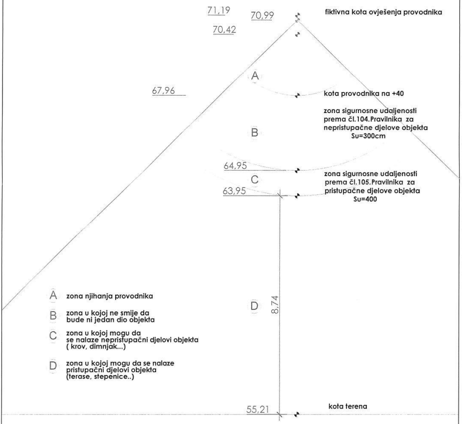
INVESTITOR:
AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ
PODGORICE

ELABORAT DOZVOLJENE GRADNJE OBJEKATA U ZONI DALEKOVODA 110 kV ZAGORIC-CVIJETIN BRIJEG

ZONA DOZVOLJENJE GRADNJE U PRESJEKU 2-3, 3

CRNA GORA d.o.o.
81420 DANILOVGRAD

PRILOG **10.**



PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela br. 6 Blok 1 (1-6), definisana je koordinatnim tačkama u skladu sa grafičkim prilogom „Geodezija“ i ista je površine 940,21m2.

Koordinatne tačke građevinske linije definisane su istim prilogom

Urbanistički pokazatelji planiranog stanja na urbanističkoj parceli :

Broj bloka	Broj parce	Namjena parcele	Povr. urb. p.	Površina pod objektom		Broj etaža		Postojeća BRGP ukupno	Max BRGP stanovanja	Max BRGP djelatnosti
				postojeća	Planirana max	postojeći	Planirani max			
1	**6**	Proizv.posl.dj.	**939**		**282**		**P+2+Pk**			**1127**

Broj zaposlenih	Koeficienti zauzetosti zemljišta		Koeficienti izgrađenosti zemljišta		Max BRGP ukupno
	postojeća	Planirana max	postojeći	Planirani max	
14		**0.30**		**1.20**	**1127**

Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom maksimalnom spratnošću na svim parcelama koje su određene za gradnju.

Visina jednog nivoa računa se u prosječnoj vrednosti od 3m.

Spratne visine mogu biti više od 3.5m, u zavisnosti od djelatnosti, za visoko prizemlje maks. 4.5m.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA PROIZVODNO - POSLOVNIH DJELATNOSTI

Proizvodno-poslovne djelatnosti predviđene su na jednom malom delu pojasa između železničke pruge i miniobilaznice, delu koji je veoma uzan i pritom pod uticajem 110 kV dalekovoda u njegovom središtu.

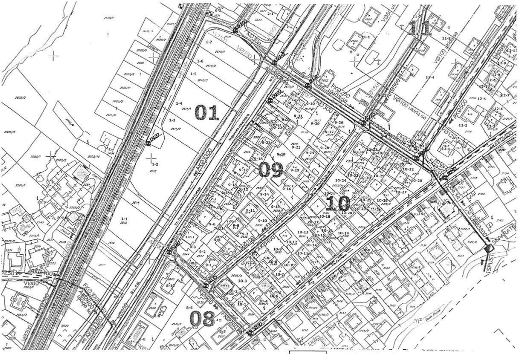
Urbanistički parametri za zonu proizvodno-poslovnih djelatnosti

minimalna veličina urb.parcele	koeficijent zauzetosti zemljišta	koeficijent izgrađenosti zemljišta	maksimalna spratnost objekata
450 m²	0.3	1.2	P+2+Pk

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 – 618/1
Podgorica, 16.07.2014.godina

DUP "Prvoborac "
Urbanistička parcela br. 6
Blok 1 **(1-6)**

Podnosilac zahtjeva:
Vukčević Zarija i ostali



- – – – postojeći vodovod
- –·–·– postojeći vodovod koji se ukida
- ═══ planirani vodovod
- – – – postojeća fekalna kanalizacija
- –·–·– postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida
- ═══ planirana fekalna kanalizacija
- – – – postojeća atmosferska kanalizacija
- –·–·– postojeća atmosferska kanalizacija koja se ukida
- ═══ planirana atmosferska kanalizacija

R-1:2500	Naziv grafičkog priloga: PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 9

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 – 618/1
Podgorica, 16.07.2014.godina

DUP "Prvoborac "
Urbanistička parcela br. 6
Blok 1 **(1-6)**

Podnosilac zahtjeva:
Vukčević Zarija i ostali

⊗ postojeći telekomunikacioni čvor RSS Mas

☐ postojeće telekomunikaciono okno

-☐- postojeća telekomunikaciona kanalizacija

planirano telekomunikaciono okno

planirana telekomunikaciona kanalizacija

N.O.1,...,169 broj planiranog telekomunikacionog okna

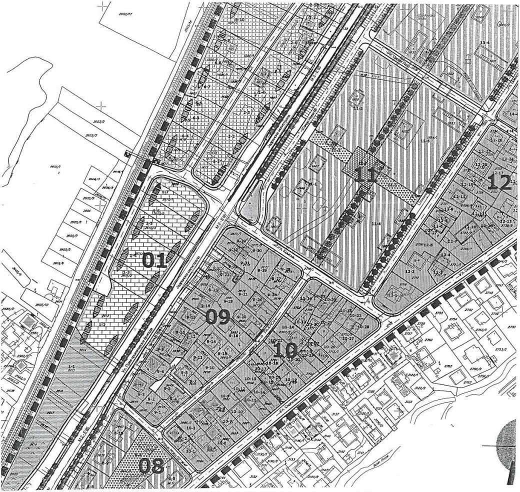
3(6,4)xPVC broj PVC cijevi 110mm u planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji

R-1:2500	Naziv grafičkog priloga: PLAN TELEKOMUNIKACIONE MREŽE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 10

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 – 618/1
Podgorica, 16.07.2014.godina

DUP "Prvoborac "
Urbanistička parcela br. 6
Blok 1 **(1-6)**

Podnosilac zahtjeva:
Vukčević Zarija i ostali



R-1:2500	Naziv grafičkog priloga: PLAN PEJZAŽNOG UREDJENJA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 11

- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte proizvodno-poslovnih djelatnosti.
- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
- Postojeći objekti koji su stambene namjene mogu se samo sanirati i održavati odnosno prenameniti za proizvodno-poslovne djelatnosti
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.
- Plan predviđa razvoj sledećih djelatnosti:

-**proizvodno-poslovnih**- različiti oblici male privrede sa svojim proizvodno-manipulativnim površinama organizovanim u zadnjem dijelu parcele i poslovnim sadržajima u prednjem dijelu (ka ulici) kojima se obezbeđuje marketinški aspekt same djelatnosti

-**poslovnih**- finansijsko poslovanje(banke...), predstavništva firmi, advokatske i dr. kancelarije, djelatnosti uprave itd.

-**komercijalnih**- trgovina (posebno trgovina na veliko tipa hipermarketa svakodnevne potrošnje u kombinaciji sa drugim artiklima) prodajni prostori specijalizovani za određeni tip proizvoda, auto saloni itd.

-**uslužnih**- hoteli, moteli i sl.

-**servisnih**- auto servisi, radionice specijalizovane za različite vrste usluga...

- procenat nezastrtih, zelenih površina mora biti najmanje 50%; Principi uređenja zelenila u okviru urbanističkih parcela dati su u *Uslovima za ozelenjavanje.*

Pravila za izgradnju objekata proizvodno-poslovnih djelatnosti

Zona proizvodno-poslovnih djelatnosti takođe je (kao i zona djelatnosti sa stanovanjem) pod uticajem nekoliko negativnih faktora:
- blizina novoplanirane miniobilaznice duž koje se odvija intenzivan saobraćaj pa je građevinska linija ka miniobilaznici definisana na udaljenju od 10 m od regulacije ulice kako bi se u tom pojasu mogao formirati zaštitni zeleni koridor ozelenjavanjem svake urbanističke parcele.
- blizina željezničke pruge ka kojoj je građevinska linija postavljena na 25m udaljenja od spoljnjeg koloseka
- blizina 110kV dalekovoda koji se pruža sredinom ove zone i uz koji je definisan zaštitni pojas.

(Sve pomenute građevinske linije definisane su analitičkim koordinatama i prikazane na grafičkom prilogu *07 Plan regulacije i nivelacije).*

U ovoj zoni to dejstvo je još izraženije (jer je uži pojas između pruge i miniobilaznice) pa se stanovanje uopšte ne planira a planom je definisana **preporučena zona za građenje objekata** odnosno zona u kojoj postoje najoptimalniji uslovi za rad i život građana.

Unutar **preporučene zone za građenje objekata**, izgradnja se može realizovati prema sledećim uslovima:

- Objekte djelatnosti graditi kao slobodnostojeće objekte.

- **Preporučena zona građenja** objekata definisana je pozicijom građevinskih linija (prikazano na grafičkom prilogu *07 Plan regulacije i nivelacij)e* i to na sledeći način:
  -u odnosu na regulaciju ulice Prve proleterske odnosno miniobilaznice objekat se postavlja na odstojanju od10m od regulacione linije;
  -u odnosu na regulaciju pristupne ulice objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od **3.0m** od regulacione linije;
  -minimalno odstojanje objekta od zadnje i bočnih granica parcele je 3,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 2.0m.
- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade. Erkeri mogu prelaziti zadate građevinske linije, ali ne smeju preći granicu urbanističke parcele.
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.
- Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
- Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1.5m (računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.
- Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna poslovna površina.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji realizacije i odvijanja planirane djelatnosti (magacini, garaža, radionice i sl) ali isključivo u zadnjem dijelu parcele. Udeo površina pomoćnih objekata je maksimalno do 25% od ukupne BGP urbanističke parcele.
- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će omogućiti fromiranje prepoznatljive urbane fizionomije poteza uz mini obilaznicu.
- najmanje 50% urbanističke parcele urediti kao zelenu površinu uz poštovanje smjernica za uređenje (dato u poglavlju pejzažne arhitekture: • zelene površine obuhvataju spoljašnje – zaštitno i unutrašnje – parterno zelenilo; • okosnicu pejzažnog uređenja predstavlja **zeleni koridor** između građ. linije i miniobilaznice širine 10 m (poštovati smjernice date za zelene koridore); •obodom parcela predvidjeti visoke drvorede i guste zasade drveća i žbunja; •slobodne površine se parterno ozelenjuju radi lake preglednosti, bezbjedne manipulacije velikih vozila i zaštite od požara; •projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje.

Zbog načina na koji je trasiran 110kV dalekovod (sredinom predmetne zone) i uticaja koji može da ima na uslove boravka u njegovoj blizini, za izgradnju objekata u blizini ovog dalekovoda važe posebna pravila:

1. Planom se **ne preporučuje** izgradnja objekata unutar definisanog zaštitnog pojasa uz 110kV dalekovod.
2. Međutim, na insistiranje građanja (i veliki broj primedbi posle javne rasprave) da se dozvoli izgradnja u pojasu uz dalekovod, investitor izrade plana, Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, uradio je **ELABORAT O MOGUĆNOSTI IZGRADNJE OBJEKATA U ZONI DALEKOVODA 110 KV "ZAGORIČ – CVIJETIN BRIJEG"**

(priložen u *Dokumentaciji plana*). Elaborat daje mogućnost izgradnje i u zaštitnom pojasu uz precizno definisane uslove koji se moraju ispoštovati.

3. Zakonom je predviđeno da saglasnost za izgradnju u ovom pojasu daje nadležna institucija, firma Elektroprenos
4. U skladu sa napred navedenim, mogućnost izgradnje u zaštitnom pojasu 110kV dalekovoda planom se daje sledećim urbanističkim parcelama: 1-2, 1-3, 1-4, **1-5**, **1-6** i 1-7. Pri tome se moraju ispoštovati sledeći uslovi:

- **izgradnja se može realizovati jedino u skladu sa svim uslovima definisanim ELABORATOM O MOGUĆNOSTI IZGRADNJE OBJEKATA U ZONI DALEKOVODA 110 KV "ZAGORIČ – CVIJETIN BRIJEG"** (a prema "Pravilniku o tehničkim normativama za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kv do 400 kV" ("Sl. list SFRJ ", br. 65/88 i "Sl. List SRJ", br. 18/92)-član 103, 104, 105, 106, 107, 108, 110, 113, 132, kao i prema "Zakonu o energetici" ("Služ. list SRCG", br. 16/90)-član 58)
(priložen u *Dokumentaciji plana*)
- **pri izgradnji se primenjuju parametri izgradnje dati ovim planom za predmetnu zonu i ne mogu se menjati; Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara**
- **Projekat planiranog objekta mora imati saglasnost nadležne institucije, firma Elektroprenos.**

Parkiranje

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:1 PM na 50m² djelatnosti

Ograđivanje - Parcele objekata djelatnosti se mogu ograđivati prema slijedećim pravilima:

- Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici, parcele se mogu ograđivati živom ogradom do visine od 1.80m.
- Ka regulaciji ulice Prve proleterske, odnosno miniobilaznici, parcele se ne mogu ograđivati
- Ka regulaciji drugih pristupnih ulica parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.8m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1.8m i uz dodatne uslove:

-ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.

-ograda se postavlja na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Neophodno je obezbediti 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. 8,3%, izuzetno 10%, najmanje čiste širine za jednosmerni prolaz od 90 cm.

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).

USLOVI ZA RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.
Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.

USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog plana, u osnovi predstavlja i akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti i adekvatnim načinom korišćenja baziranim na principima održivosti prostora što znači racionalno i planski kontrolisano a sa ciljem očuvanja i unapređenja kvaliteta prirodnih i stvorenih vrijednosti područja i njegovog daljeg razvoja.

Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:

- sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha obezbeđenjem neophodnih preduslova kvalitetnog funkcionisanja prostora kroz sprovođenje adekvatne mreže infrastrukture i funkcionalne organizacije kojom se ne predviđaju aktivnosti na prostoru DUP-a koje ugrožavaju životnu sredinu
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne optimalna zaštita i potrebna količina zelenila
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja
- da se iskoriste prirodne pogodnosti za razvoj područja

Prirodna svojstva zemljišta ne treba drastično mijenjati. U obradi partera treba izbjegavati kontinualne betonske i asfaltne pokrivače. Prirodne kanale ne treba prekidati i pokrivati.
Poboljšanju uslova će takođe doprinijeti i plansko ozelenjavanje slobodnih površina u okviru urbanističkih parcela adekvatnim vrstama zelenila. U ozelenjavanju

pretežno koristiti autohtone biljke. Zelenilom treba stvarati prekide u izgrađenim površinama odnosno održavati vezu za prirodnim zaleđem.

Mjere zaštite životne sredine obuhvataju i redovno odnošenje smeća sa predviđenog punkta i adekvatno odvođenje otpadnih voda preko postrojenja za njihovo prečišćavanje.

Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).

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 pristup predmetnom objektu obezbijediti preko saobraćajnice sekundarne mreže čija osovina je prikazana na grafičkom prilogu "Geodezija"

Parkiranje

- Potreban broj parking mjesta obezbediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
  - stanovanje .... 1 stan = 1,1PM
  - trgovina .... na 50m² BRGP = 1PM
  - poslovanje .... na 50m² BRGP = 1PM
- Broj stambenih jedinica koje se mogu graditi u okviru jednog objekta, uslovljen je ostvarenim brojem parking mjesta.

Pri projektovanju klasičnih garaža poštovati sledeće elemente:

- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75 m;
- slobodna visina garaže min. 2,2 m;
- dimenzije parking mesta min. 2,3 x 4,8 m, poželjno 2,5 x 5,0 m;
- širine parking mesta uz zidove i stubove povećati na primerenu širinu kako bi se omogućio nesmetan ulaz/izlaz iz vozila;
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene

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
- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08)
- 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
- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4 kV
- Pri izradi projektne dokumentacije i postavljanju objekta na teren moraju se ispoštovati sigurnosna visina i udaljenost definisane prilogom ZONA DOZVOLJENE GRADNJE U PRESJEKU 2-3, 3

Elektronska komunikaciona 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 lyStY 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.

Zelenilo uz objekte proizvodno-poslovne djeletnosti

Osnovna funkcija ovog tipa zelenila je kompoziciono-regulaciona.

Smjernice za uređenje:

- zelene površine obuhvataju spoljašnje – zaštitno i unutrašnje – parterno zelenilo
- okosnicu pejzažnog uređenja predstavlja zeleni koridor između građevinske linije i miniobilaznice širine 10 m. U cilju vizuelne izolacije sadržaja i sanitarno-higijenske zaštite, obodom parcela predvidjeti visoke drvorede i guste zasade drveća i žbunja. Poštovati smjernice date za zelene koridore

- slobodne površine uz proizvodno-poslovne objekte se parterno ozelenjuju radi lake preglednosti, bezbjedne manipulacije velikih vozila i zaštite od požara
- projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje.

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/m^2.

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.

Seizmički propisi:

☐ Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,079 -0,09
☐ Koeficijent dinamičnosti	Kd=0,47-1,00
☐ Ubrzanje tla	Qmax=360
☐ Seizmički intezitet	(MCS)=9°

POSEBNI 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