URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU OBJEKATA
VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA
(STANOVANJE VEĆIH GUSTINA - SV)
na urbanističkim parcelama broj 16 i 17b, blok "2"
u DUP-u "Momišići A – dio zone 1" – Izmjene i dopune

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : MARKO RADUNOVIĆ

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

Podgorica, avgust 2018.godine

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 433
Podgorica, 13.08.2018. godine

DUP" MOMIŠIĆI A-dio zone 1"-
- Izmjene i dopune,
Urbanističke parcele broj **16 i 17b**
Blok **2**

Podnosilac zahtjeva,
Marko Radunović

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZGRADNJU OBJEKATA
VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA
na urb. parcelama br.16 i 17b, blok 2
u DUP-u "Momišići A-dio zone 1"-Izmjene i dopune

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Glavni grad Podgorica, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG", br. 64/17), DUP "MOMIŠIĆI A-dio zone 1"- Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/12-468 od 10.04.2012.god.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Za izgradnju objekata na kat.parcelama 33/8,60/1, 60/2,60/3, 60/4, 60/5, 60/6, 379/1 i 379/2 KO Podgorica I

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

Marko Radunović iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa broj 08- 352/18-4332 od 10.08.2018.god.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Postojeće stanje lokacije :

Katastarska parcela broj 33/8 KO: Podgorica I, po listu nepokretnosti broj 545 Uprave za nekretnine, ima površinu 6 m². Predmetna kat.parcela je neizgrađena.

Katastarska parcela broj 60/1 KO: Podgorica I, po listu nepokretnosti broj 545 Uprave za nekretnine, ima površinu 352 m². Na predmetnoj kat.parcela je izgrađena prizemna pomoćna zgrada, površine 54m².

Katastarska parcela broj 60/2 KO: Podgorica I, po listu nepokretnosti broj 545 Uprave za nekretnine, ima površinu 68 m². Predmetna kat.parcela je neizgrađena.

Katastarska parcela broj 60/3 KO: Podgorica I, po listu nepokretnosti broj 545 Uprave za nekretnine, ima površinu 407 m². Predmetna kat.parcela je neizgrađena.

Katastarska parcela broj 60/4 KO: Podgorica I, po listu nepokretnosti broj 545 Uprave za nekretnine, ima površinu 26 m². Predmetna kat.parcela je neizgrađena.

Katastarska parcela broj 60/5 KO: Podgorica I, po listu nepokretnosti broj 545 Uprave za nekretnine, ima površinu 5 m². Predmetna kat.parcela je neizgrađena.

Katastarska parcela broj 60/6 KO: Podgorica I, po listu nepokretnosti broj 545 Uprave za nekretnine, ima površinu 7 m². Predmetna kat.parcela je neizgrađena.

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 Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017.g).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

SEKRETAR, -a
Oliver Marković, dipl.ing.građ

OBRADILI :
Arh. Vesna Doderović,dipl.ing.
Risto Lučić, dipl.ing.el.
Radmila Maljević, dipl.ing.sao.

Grafička obrada priloga "Geodezija"
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

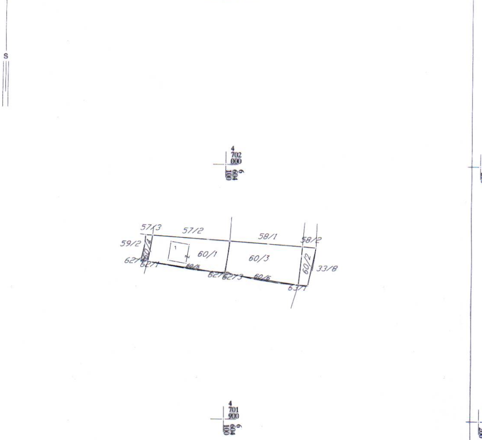
PRILOZI:
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 09.08.2018.

Katastarska opština: PODGORICA I
Broj lista nepokretnosti: 545
Broj plana: 8
Parcele: 60/1, 60/2, 60/3, 60/4, 60/5, 60/6

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

176000000395
101-956-43642/2018

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-43642/2018
Datum: 10.08.2018
KO: PODGORICA I

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu , , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 545 - 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
33	8		1 43		REG.PUT DANILOVGRAD	Nekategorisani putevi KUPOVINA		6	0.00
60	1		2 45		VAKA DJUROVIĆA	Livada 1. klase NASLJEĐE		298	2.24
60	1	1	2 45		VAKA DJUROVIĆA	Pomoćna zgrada NASLJEĐE		54	0.00
60	2		2 45		VAKA DJUROVIĆA	Livada 1. klase KUPOVINA		68	0.51
60	3		2 45		VAKA DJUROVIĆA	Livada 1. klase NASLJEĐE		407	3.05
60	4		2 45		VAKA DJUROVIĆA	Livada 1. klase NASLJEĐE		26	0.20
60	5		2 45		VAKA DJUROVIĆA	Livada 1. klase NASLJEĐE		5	0.04
60	6		2 45		VAKA DJUROVIĆA	Livada 1. klase NASLJEĐE		7	0.05
379	1		7 41	28/05/2015	VAKA DJUROVIĆA	Livada 2. klase NASLJEĐE		415	2.74
379	2		7 41	28/05/2015	VAKA DJUROVIĆA	Livada 2. klase NASLJEĐE		25	0.16
								1311	8.99

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0611957210243	RADUNOVIĆ MILO MARKO VII OMLADINSKE 3 Podgorica 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
60	1	1	Pomoćna zgrada NASLJEĐE	0	P 54	Svojina 1 /1 RADUNOVIĆ MILO MARKO 0611957210243 VII OMLADINSKE 3 Podgorica Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
60	1	1		1	Pomoćna zgrada	0:0	Nema dozvolu

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

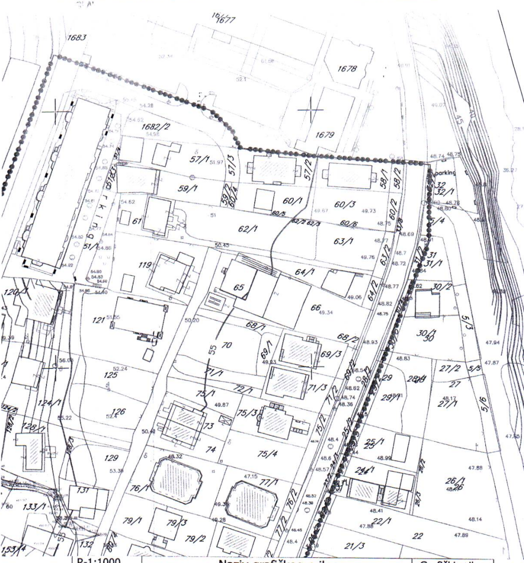
Načelnik

Marko Bulatović,dipl.prav

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 433
Podgorica, 13.08.2018. godine

DUP" MOMIŠIĆI A-dio zone 1"-
- Izmjene i dopune,
Urbanističke parcele broj **16 i 17b**
Blok **2**

Podnosilac zahtjeva,
Marko Radunović



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

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 433
Podgorica, 13.08.2018. godine

DUP" MOMIŠIĆI A-dio zone 1"-
- Izmjene i dopune,
Urbanističke parcele broj **16 i 17b**
Blok **2**

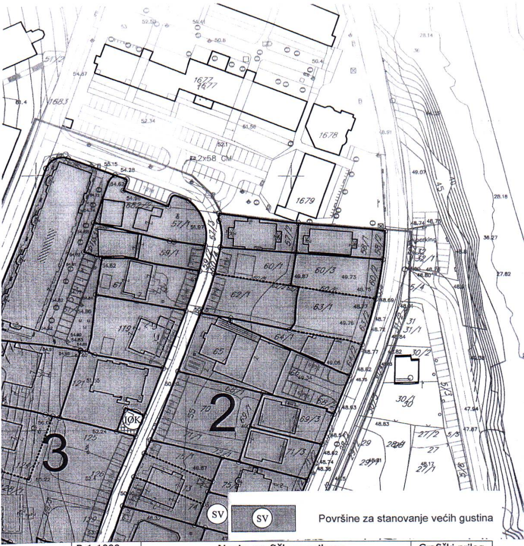
Podnosilac zahtjeva,
Marko Radunović

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA-BONITET OBJEKATA,STANJE FIZIČKIH STRUKTURA I OBLICI INTERVENCIJA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 433
Podgorica, 13.08.2018. godine

DUP" MOMIŠIĆI A-dio zone 1"-
- Izmjene i dopune,
Urbanističke parcele broj **16 i 17b**
Blok **2**

Podnosilac zahtjeva,
Marko Radunović



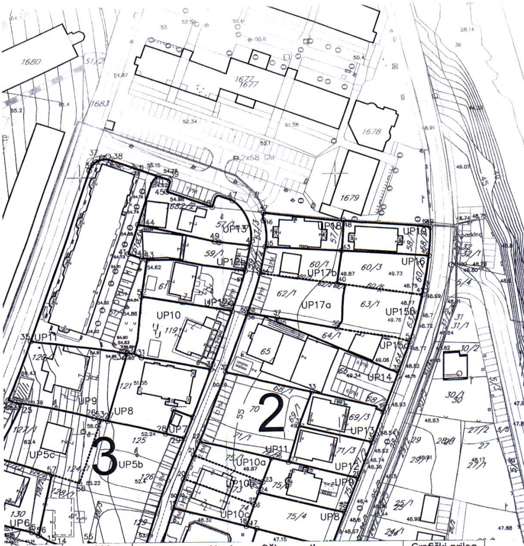
SV	Površine za stanovanje većih gustina

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga NAMJENA POVRŠINA	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 433
Podgorica, 13.08.2018. godine

DUP" MOMIŠIĆI A-dio zone 1"-
- Izmjene i dopune,
Urbanističke parcele broj **16 i 17b**
Blok **2**

Podnosilac zahtjeva,
Marko Radunović



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

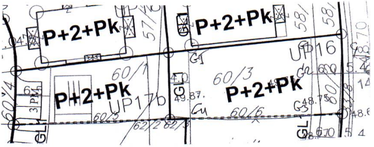
CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 433
Podgorica, 13.08.2018. godine

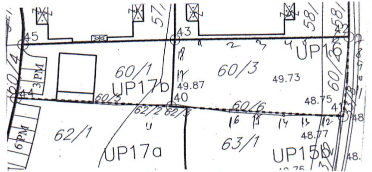
DUP" MOMIŠIĆI A-dio zone 1"-
- Izmjene i dopune,
Urbanističke parcele broj **16 i 17b**
Blok **2**

Podnosilac zahtjeva,
Marko Radunović

GEODEZIJA R 1 :500

DUP Momišići A , dio zone 1 , izmj. i dop. Urb.parc. br. 16,17b , Blok 2





13.08.18.

KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. 16
Površina P- 482.21 m2

43	Y=6604101.88	X=4701969.88
1	Y=6604101.88	X=4701969.88
2	Y=6604102.87	X=4701969.81
3	Y=6604105.44	X=4701969.63
4	Y=6604105.88	X=4701969.60
5	Y=6604107.64	X=4701969.48
6	Y=6604117.04	X=4701968.82
42	Y=6604129.71	X=4701967.89
7	Y=6604130.53	X=4701967.83
8	Y=6604135.71	X=4701967.45
9	Y=6604135.50	X=4701965.96
10	Y=6604134.66	X=4701959.88
11	Y=6604134.49	X=4701959.00
41	Y=6604133.14	X=4701952.09
12	Y=6604132.66	X=4701952.17
13	Y=6604129.04	X=4701952.71
14	Y=6604128.17	X=4701952.84
15	Y=6604106.00	X=4701956.17
16	Y=6604103.11	X=4701956.61
40	Y=6604099.95	X=4701957.08
17	Y=6604100.01	X=4701957.43
18	Y=6604101.01	X=4701964.10

Urb.parc.br. 17b
Površina P- 350.94 m

43	Y=6604101.88	X=4701969.88
40	Y=6604099.95	X=4701957.08
44	Y=6604070.02	X=4701961.58
45	Y=6604072.18	X=4701971.88

Gradjevinska linija G.L.1

G.1	Y=6604129.71	X=4701967.89
G.2	Y=6604128.71	X=4701960.70
G.3	Y=6604127.17	X=4701952.99
G.4	Y=6604103.91	X=4701956.48
G.5	Y=6604105.82	X=4701969.22
G.6	Y=6604097.52	X=4701969.17
G.7	Y=6604095.98	X=4701957.78
G.8	Y=6604076.50	X=4701960.61
G.9	Y=6604078.73	X=4701971.44

Osovina planiranih saobracajnica

C	Y=6603991.97	Y=4701983.36
		radius 150.00m
C1	Y=6603970.26	Y=4701987.07
		radius 100.00m
		start angle 338.69 m

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi kao katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :
- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni kordinatni 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-pješački prilaz

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

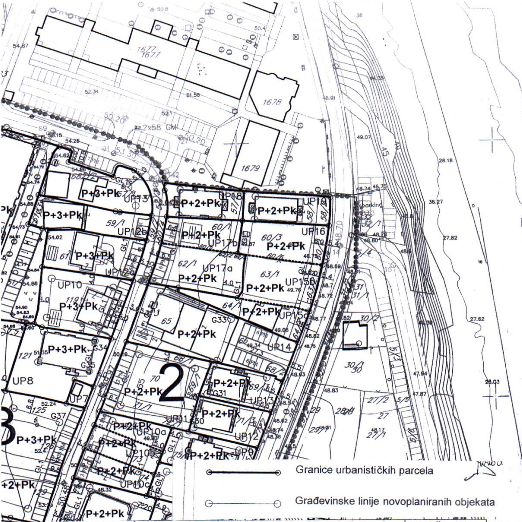
Z SEKRETAR-a
Oliver Marković , dipl.ing. građ.
Daniela Kolević

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

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 433
Podgorica, 13.08.2018. godine

DUP" MOMIŠIĆI A-dio zone 1"-
- Izmjene i dopune,
Urbanističke parcele broj **16 i 17b**
Blok **2**

Podnosilac zahtjeva,
Marko Radunović



Granice urbanističkih parcela

Građevinske linije novoplaniranih objekata

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga NIVELACIJA I REGULACIJA	Grafički prilog br.6

Katastarska parcela broj 379/1 KO: Podgorica I, po listu nepokretnosti broj 545 Uprave za nekretnine, ima površinu 415 m^2. Predmetna kat.parcela je neizgrađena.

Katastarska parcela broj 379/2 KO: Podgorica I, po listu nepokretnosti broj 545 Uprave za nekretnine, ima površinu 25 m^2. Predmetna kat.parcela je neizgrađena.

Ukupna površina katastarskih parcela je 1.311,00 m^2.

Po LN br 545 KO: Podgorica I, osnov prava svojine na predmetnim kat.parcelama, u obimu prava 1/1 ima Marko Radunović.

Urbanistička parcela i građevinska linija :

Urbanistička parcela broj **17b, zona 2**, definisana je koordinatama tačaka, GL kao I osovinama planirane saobraćajnice u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija", površine 350,94 m^2.

Urbanistička parcela broj **16, zona 2**, definisana je koordinatama tačaka, GL kao I osovinama planirane saobraćajnice u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija", površine 485,21 m^2.

Urbanističke parcele vlasnički su okompletne, u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija".

Smjernice za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Tabelarni prikaz kapaciteta objekta planiranih za dogradnju za prostor Plana „ Momišći A – dio zone 1"-Izmjene i dopune, a koji su u funkciji višeporodičnog stanovanja sa delatnostima su:

Blok 2

* Broj urb.parcel	**UP 16**
* Pov.urb.parcele nove (m^2)	482,76 m^2
* Površina objekta u osnovi	193,10 m^2
* Bruto površina objekta	772,42 m^2
* Bruto površina stanovanja	579,312 m^2
* Površina poslovanja	193,104 m^2
* Br.nadz.etaža za stanovanje	4
* Indeks izgrađenosti	1.6

Blok 2

* Broj urb.parcel	**UP 17b**
* Pov.urb.parcele nove (m^2)	350,69 m^2
* Površina objekta u osnovi	140,28 m^2
* Bruto površina objekta	561,10 m^2
* Bruto površina stanovanja	420,83m^2
* Površina poslovanja	140,28 m^2
* Br.nadz.etaža za stanovanje	4
* Indeks izgrađenosti	1.6

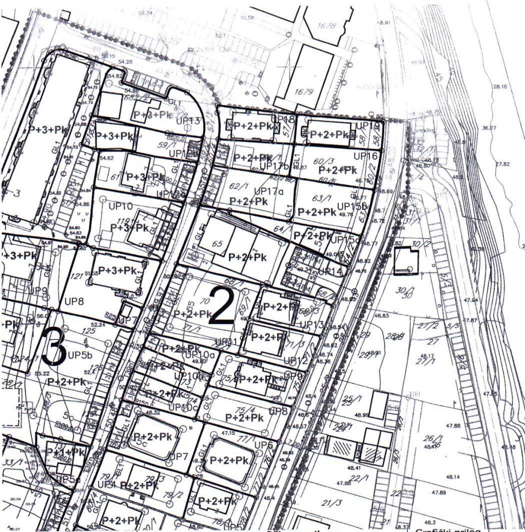
Napomena - Novoplanirani objekti (tekstualni dio DUP-a strana 38)

- Podzemne etaže koje se koriste za garaže i tehničke prostorije ne ulaze u bruto građevinsku površinu objekta
- Za objekte koji su izgrađeni ili su u izgradnji, ovim DUP-om usvajaju se kao takvi i smatraju se kao objekti sa stečenim obavezama
- Boldovane parcele se odnose na objekte u izgradnji i objekte sa stečenim obavezama iz predhodnog planskog dokumenta
- * - Indeks izgrađenosti ostaje koliki je za objekte sa stečenim obavezama.

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 433
Podgorica, 13.08.2018. godine

DUP" MOMIŠIĆI A-dio zone 1"-
- Izmjene i dopune,
Urbanističke parcele broj **16 i 17b**
Blok **2**

Podnosilac zahtjeva,
Marko Radunović



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

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 433
Podgorica, 13.08.2018. godine

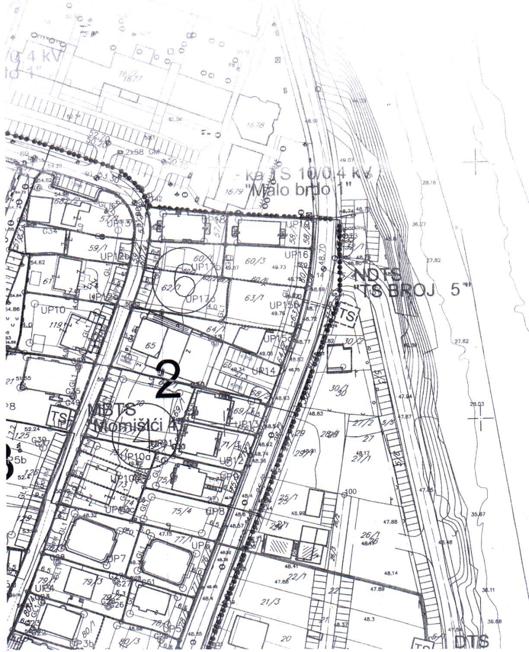
DUP" MOMIŠIĆI A-dio zone 1"-
- Izmjene i dopune,
Urbanističke parcele broj **16 i 17b**
Blok **2**

Podnosilac zahtjeva,
Marko Radunović

LEGENDA

TS	TS 10/0.4 kV
TS	TS 10/0.4 kV NOVA
—	Kabal 10 kV
– – –	Kabal 10 kV NOVI
—	Kabal 10 kV Izmješta se
—	GRANICE TRAFO REONA

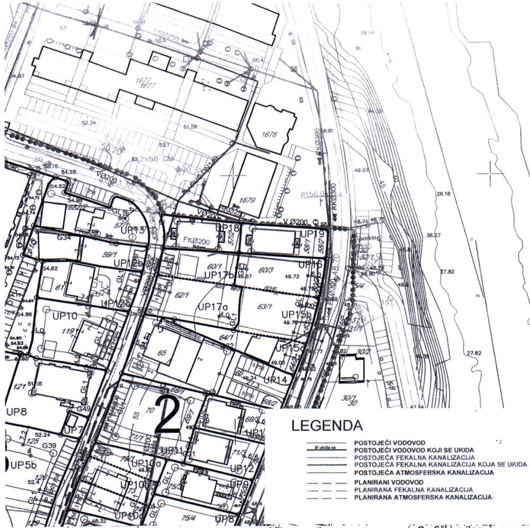
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE	Grafički prilog br.8


0,4 KV
do 1"
1677
1678
1679
ka TS 10/0,4 KV
"Malo brdo 1"
2,58 GM
NDTS
"TS BROJ 5"
TS
MBTS
"Momišići 4"
2
UP18
UP19
UP16
UP17a
UP17b
UP15b
UP15a
UP14
UP13
UP12
UP11
UP10a
UP10b
UP9
UP8
UP7
UP6
UP5
UP4
UP3b
UP12b
UP12a
UP10
G34
G35
G49
G39
G27
G26
GL1
57/1
58/1
59/1
60/1
60/3
61
62/1
63/1
64/1
65
66
68/1
69/1
70
71/1
72/1
73
74
75/4
77/1
78/1
79/3
80/1
80/3
119/1
125
126
129
30/1
30/2
29
28/1
28
27
27/1
27/2
26/1
25/1
24/1
22/1
22
21/3
21
20
5/5
100
28.18
36.27
27.82
27.62
28.03
35.87
36.11
38.68
47.94
47.87
47.88
48.14
47.89
48.3
47.54
DTS
TS

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 433
Podgorica, 13.08.2018. godine

DUP" MOMIŠIĆI A-dio zone 1"-
- Izmjene i dopune,
Urbanističke parcele broj **16 i 17b**
Blok **2**

Podnosilac zahtjeva,
Marko Radunović



LEGENDA

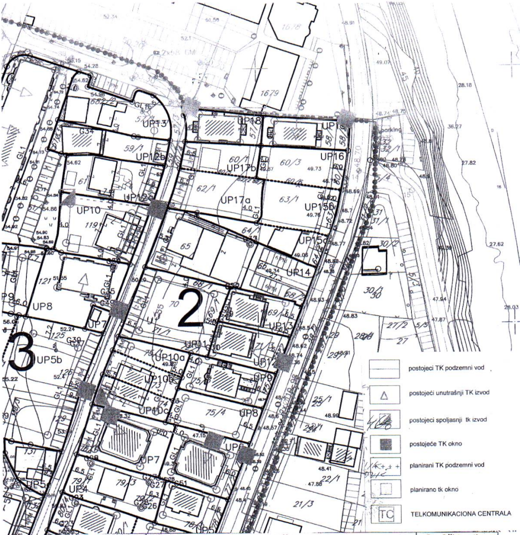
—	POSTOJEĆI VODOVOD
Ø ukida se	POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
—	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
—	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA KOJA SE UKIDA
—	POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
— — —	PLANIRANI VODOVOD
— — —	PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
— — —	PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA.

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 433
Podgorica, 13.08.2018. godine

DUP" MOMIŠIĆI A-dio zone 1"-
- Izmjene i dopune,
Urbanističke parcele broj **16 i 17b**
Blok **2**

Podnosilac zahtjeva,
Marko Radunović

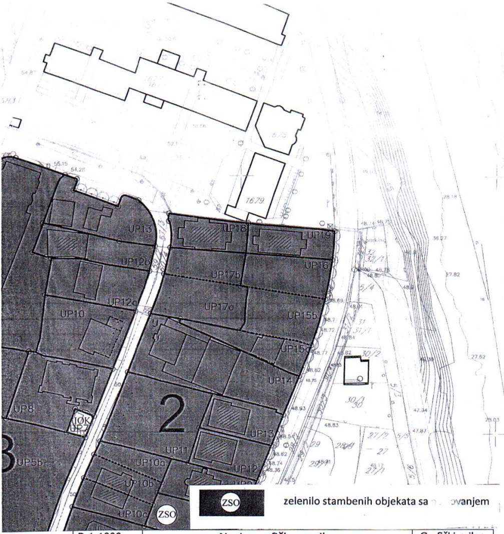


R-1:1000	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.10

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 433
Podgorica, 13.08.2018. godine

DUP" MOMIŠIĆI A-dio zone 1"-
- Izmjene i dopune,
Urbanističke parcele broj **16 i 17b**
Blok **2**

Podnosilac zahtjeva,
Marko Radunović



ZSO zelenilo stambenih objekata sa [illegible]vanjem

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.11

Urbanističko - tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata

Uslovi za regulaciju i nivelaciju

Elementi urbanističke regulacije, koji se utvrdjuju u skladu sa karakterom urb. parcele su:

- oblik i minimalna veličina urbanističke parcele,
- namjena parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- vertikalni gabarit
- uslovi za oblikovanje i izgradnju objekata
- uslovi za energetsku efikasnost objekata
- uslovi za priključak na komunalnu i saobraćajnu infrastrukturu

Oblik i minimalna veličina urbanističke parcele

U okviru zahvata plana definisane su urbanističke parcele za sve nove objekte, kao i za objekti koji se rekonstruišu .

Svaka urbanistička parcela ima površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta, saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.

Minimalna veličina parcela namjenjenih za izgradnju novih objekata je 400m^2 površine.

Parcele sa postojećim objektom i koje su manje od 400m^2, zadržavaju se kao takve.

Ukoliko urbanističke parcele, svojim oblikom i veličinom, kao i planiranim kapacitetima, ne odgovaraju potrebama budućih investitora, iste se mogu spajati (grupisati), pod uslovima da se ispoštuju svi parametri zadati planom.

Urbanističke parcele se mogu spajati (grupisati) ispod kote prizemlja ukoliko vlasnika parcele planiraju da grade zajedničku garažu.

Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnima gdje je granica urbanističke granica trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne saobraćajnice, pješačke javne površine ili pješačke staze. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i nivelacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i nivelacija" predstavljene su nove urbanističke parcele, građevinske linije i površine na kojima se može planirati objekat.

Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su koordinatnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog. Takođe, na ovom grafičkom prilogu su prikazana i odstojanja građevinskih linija od osovina saobraćajnica, ukoliko je pristup obezbjeđen sa javne saobraćajnice, i odstojanje od pristupne staze, platoa i sl.

Namjena parcele

Prostor zahvata je podijeljen u tri bloka 1, 2 I 3 sa osnovnom namjenom stanovanje. / u skladu sa Pravilnikom/

Svi blokovi definisani su za istu osnovnu namjenu , koja može biti pretežna, a ne isključiva, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena.

Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija u ovom Planu razdvaja javne površine – saobraćaja od površina namjenjenih za izgradnju – blokova sa urbanističkim parcelama.

Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Građevinska linija GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja liniju do koje se gradi objekat, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu „Nivelacija i regulacija".

Građevinska linija prema javnoj površini definisana je koordinatama tačaka, i udaljena je od saobracajnice u zavisnosti od konfiguracija terena, parkinga i postojećih objekata, a linija prema susjednim parcelama numeričkim podacima – odstojanjem od granice urbanističke parcele.

Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom, osim u dijelu objekta prema ulici, gdje je moguće planirati konzolne ispuste - erkere maksimalne dubine 1,80m, uz uslov da ne pređu regulacionu liniju.

Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma je u okviru bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu

Građevinske linije dogradnje postojećih objekata date su na grafičkom prilogu i iste predstavljaju mogući položaj dogradnji, a ne gabarit dogradnji. Prilikom dogradnje objekata potrebno je poštovati zadato udaljenje od susjednih parcela, prema smjernicama ovog plana.

Za nadogradnju postojećih objekat treba da se poštuju postojeći gabariti objekta. Tabelarni prikaz bruto građevinskih površina je dat u tekstualnom dijelu plana.

Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna podrumska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

Visinska regulacija

Visinska regulacija je predodređena postojećim stanjem i stanjem u kontaktnim zonama. Visinska regulacija svih objekata izražena je maksimalnim brojem etaža iznad kota terena. Zbog specifičnosti lokacije broj nadzemnih etaža može biti manji od zadatog, posebno kad se radi o nadogradnji objekta.

Ispod svih objekata na prostoru plana zbog konfiguracije terena preporučuje se izgradnja podzemnih etaža. Planom se predvidja u blokovima 1 i 2 korisćenje suterenskih i podrumskih etaza za garažiranje i tehničke prostorije, a u bloku 3 osim navedenih namjena, gdje uslovi na terenu to dozvoljavaju, data je mogućnost korišćenja suterenskog prostora za stanovanje ili poslovanje u svrhu povezivanja namjena sa osnovnom namjenom na etaži iznad suterena i podruma.

Maksimalna visina objekta predstavlja zbir, DUP-om određenih, visina nadzemnih etaža, uvećana za visinu krovnog prostora i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena, iskazanim u metrima. Planom je definisana kota poda prizemlja koja je vezana za kotu pristupne saobraćajnice.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to su podrum i suteren, i nadzemne tj. prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteren), P (prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje).

Planirana spratnost objekata je 4 do 6 nadzemnih etaža (od P+3 do P+5 ili od P+2+Pk do P+4+Pk) u zavisnosti od veličine parcele i konfiguracija terena /smjernica GUP-a za prostor DUP-a Momišići A –dio zone 1/ ;

Najveća visina etaže

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih

konstrukcija iznosi:
- do 3,0m za garaže i tehničke prostorije,
- do 4,5m za etaže prizemlja i poslovne namjene,
- do 3,5m za etaže stambene namjene.
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća svjetla visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Ukupna visina objekta se računa od kote prilazne saobraćajnice.

Podzemna etaža

Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje i ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele.

Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. za stanovanje i maksimalno 0.20m za poslovanje iznad kote prilazne saobraćajnice. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu „Nivelacija i regulacija".

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

Budući da se radi o prostoru sa velikim nagibom terena treba poštovati sljedeće smjernice:

Ukoliko je kolski prilaz urbanističkoj parceli i ulaz u objekat na gornjoj koti, prizemnu etažu planirati na istoj a etaže na kosom terenu računati kao suterenske (broj suterenskih etaža zavisi od denivelacije terena).

Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija je kota ovim planom određena u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Planom je definisana kota poda prizemlja koja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice.

Nadzemna etaža

Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje.

Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja.

Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata.

Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena to omogućavaju u okviru tavanskog prostora se može projektovati prostor u svrhu stanovanja, samo kao dio stambenog prostora prethodne etaže, povezan unutrašnjim, internim stepeništem sa istim, a nikako kao samostalna stambena jedinica, sa vertikalnom komunikacijom preko zajedničkog stepeništa i lifta. U tom slučaju, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

Sve vrijednosti bruto građevinskih površina i površina pod objektima date su kao maksimalne u tabeli, a izuzetno mogu biti manje po potrebi investitora.

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju

Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva:

-Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja.

-Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima.

-Primena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.

-U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

Uslovi za energetsku efikasnost objekata

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije , sto je dato u Smjernicama za smanjenje gubitaka 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. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijevanje vode. Veoma je ispravna orjentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.

Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. U tu svrhu projektovati svuda uz stepenišne prostore i odgovarajuće rampe, sa dopuštenim maksimalnim nagibom 1 : 12. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

Preporuke za aseizmičko projektovanje (za urbanističko tehničke uslove)

Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Podgorice, neophodno je primjenti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem.

U tom smislu preporuke za projektovanje aseizmičkih objekata trebaju biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova, i one predstavljaju samo dalju-detaljniju razradu i konkretizaciju opštih preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje za posmatrano područje.

Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbedjenju sigurnosti objekata:

- Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja
- Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenjakonstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva i
- Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:

Za objekte individualnog stanovanja(porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnoisti Ks =0.10.(IX stepeni MCS).Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g.

Za više-spratnice, objekte sa većim rasponima, objekte kolektivnog stanovanja, objekte javnog interesa i sl.projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predvidjena gradnja.

Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima.Prepopručuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.

Preporuke koje se tiču građevinskog materijala:

Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrtsoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.

Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju.

Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema:

Na području koje pokrivaju DUP-ovi moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala.

Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažama mogu se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata)

Preporučuju se ramovske armirano- betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima.

Obavezna primjena krutih međuspratinh konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca.

Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu difernecijalna slijeganja.Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati.

Uslovi za priključak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu

Na urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske sabraćajnice ili javnog puta.

Na urbanističku parcelu moraju se obezbijediti komunalni priključci, na vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu i priključenje na kanalizaciju prema uslovima planiranim ovim planom i uslovima nadležnih javnih preduzeća za oblast infrastrukture.

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 predmetnim urb. parcelama obezbjediti preko postojeće saobraćajnice sekundarne mreže u skladu sa grafičkim prilogom "Saobraćaj". Elementi situacionog rješenja kontakatne saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti unutar urb. parcele, ili na površini ili u okviru objekata u suterenskim i prizemnim etažama, vodeći pri tome računa da po svakoj stambenoj jedinici treba obezbijediti 1.1 PM. Kako u ovom trenutku nije moguće odrediti broj stambenih jedinica, ostavlja se mogućnost da se broj podzemnih etaža u objektima poveća, ukoliko se iste koriste za garažiranje vozila, a sve u cilju obezbjeđenja potrebnog broja parking mjesta. Za poslovanje je potrebno obezbjediti 15 PM na 1000 m2 bruto površine poslovnog prostora.

Za preporuku je da se sve garaže na parcelama koje su orjentisane na ulicu Gavra Vukovića, rade kao poluukopane ili kao mehaničke, korišćenjem lifta ili pokretne platforme, iz razloga bezbjednosti, zbog smanjenje preglednosti prilikom izlaska iz garaže, obzirom na značaj ove saobraćajnice u ukupnoj gradskoj mreži. Isti princip bi trebalo zadržati i na svim parcelema unutar zone na kojima se zbog oblika parcele ne može planirati rampa dovoljne dužine i nagiba.

Sve saobraćajnice raditi sa zastorom od asfalta, a parkinge od raster elemenata. Oivičenja predvidjeti ivičnjacim 18/24 ili 20/24. Na parkinzima raditi oborene ivičnjake.

Rampe za ulaz u garažu raditi sa maksimalnim nagibom od 12% ako su otvorene, odnosno 15% ako su pokrivene.

Na mjestima gdje su planirani površinski upravni parkinzi, njihov raspored nije obavezujući. Određeni broj upravnih površinskih parkinga, biće ukinut u momentu kad dođe do realizacije objekata predviđenih planom, zbog otvaranja ulaza u garaže planiranih objekata. Saglasno potrebama, vezano za namjenu i površine objekata po parcelema, potrebno je ukinute površinske parkinge obezbijediti u garažama planiranih objekata. Njihov precizan broj i položaj uslovljen je projektom objekta. Ukoliko se zadovolji potreban broj parking mjesta unutar objekta, planirani broj parkinga na parceli prema smjernicama plana se ne mora realizovati

Projektom obuhvatiti sve kolske i pješačke 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.

Izmjenama i dopunama DUP-a Momišići A-dio zone 1 snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkim parcelama UP 16 i UP 17b, blok 2, traforeon 6 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV "TS broj 5".

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 koje je Investitor dužan da pribavi od JP "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

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

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima i na isti 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 hidrometeoroločkog 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 II kategoriju tj. u terene sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.

Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni krečnjaci, negdje prekristalisani, negdje manje ili više dolomitični, a rjedje čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stjene u vodu, postojane i čvrste stjene. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena.

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

Seizmički propisi:

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