URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU OBJEKTA
na urbanističkim parcelama br. B-2912, Zona "B"

UP : "STARA VAROŠ" - Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA: RADUSINOVIĆ DEJAN

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

Podgorica, maj 2018. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18 - 282
Podgorica, 29.05.2018.godine

UP "Stara Varoš"-Izmjene i dopune
Zona "B",
Urb. parcela br. **B-2912**

Podnosilac zahtjeva:
Radusinović Dejan

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKAT
na urbanističkim parcelama br. B-2912, Zona "B"

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), UP-u "Stara Varoš"-Izmjene i dopune, usvojen od strane SO Podgorice Odlu kom broj 01-030/12-1050 od 20.07.2012.g, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 18.04.2018.g

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Zahtjev za izgradnju objekta na kat. parcelama broj 2911/1, 2912/1, 2914/3 i 2914/4 KO Podgorica III, po LN br.6782

PODNOSIOCI ZAHTJEVA:

Radusinović Dejan, aktom zavedenim kod ovog Organa br. 08-352/18-282 od 18.05.2018.g.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Postojeće stanje :

Katastarska parcela br.2911/1 KO:Podgorica III, površine 12m², prema listu nepokretnosti broj 6782 osnov prava svojine ima Radusinović Dejan. Katastarska parcela je neizgrađena po listu nepokretnosti i kopiji planai po namjeni neplodno zemljište.

Katastarska parcela br.2912/1 KO:Podgorica III, površine 346m², prema LN broj 3942, osnov prava svojine ima Radusinović Dejan.Na katastarskoj parcele su izgrađen objekat i to :

1. Porodična stambena zgrada, spratnosti P i površine pod objektom 91m^2.
   -dvorište , površine 255m^2.

Po LN za predmetni objekat postoji teret-prekoračenje dozvole.

Katastarska parcela br.2914/3 KO:Podgorica III, površine 25m², prema listu nepokretnosti broj 6782 osnov prava svojine ima Radusinović Dejan. Katastarska parcela je neizgrađena po LN i po namjeni dvorište.

Katastarska parcela br.2914/4 KO:Podgorica III, površine 10m², prema listu nepokretnosti broj 6782 osnov prava svojine ima Radusinović Dejan. Katastarska parcela je neizgrađena po LN i po namjeni dvorište.

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.

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

Hidrotehničke instalacije:

Hidrotehničke instalacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata i prilagoditi prema uslovima datim od strane JP "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica.

Projekat hidrotehničkin instalacija raditi u svemu prema važećim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

Metereološki podaci:

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

- srednju godišnju temperaturu od 15,5 C° (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5 C°)a najtopliji jul sa 26,7 C°);
- 2450 sunčanih sati (102 dana). Najsunčaniji mjesec je juli a najmanje sunčan mjesec je decembar;
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm);
- prosječenu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%;
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječeno 20,8 dana;
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10 novembra do 30 marta.

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

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

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

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

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

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane 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.

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

Sektor za uređenje prostora,
Radmila Maljević

Obradili :
Arh.Vesna Doderovic ,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

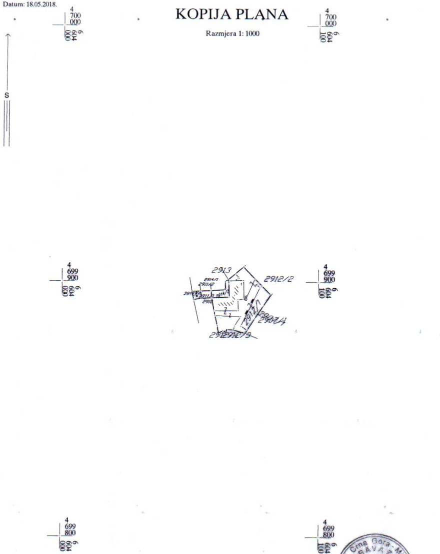
PRILOZI:
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 18.05.2018.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 672
Broj plana: 11,43
Parcele: 2911/1, 2912/1, 2914/3, 2914/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

176000000084
101-956-26492/2018

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-26492/2018
Datum: 18.05.2018
KO: PODGORICA III

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 6782 - 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
	2908			22 37/7	31/08/2017	BRAĆE ZLATIČANA	Neplodna zemljišta ODRŽAJ,POKLON		22	0.00
	2908		1	22 37/7	31/08/2017	BRAĆE ZLATIČANA	Poslovne zgrade u privredi ODRŽAJ,POKLON		25	0.00
✓	2911	1		22 37/7	31/08/2017	KEŠE DJUROVIĆA	Neplodna zemljišta ODRŽAJ,POKLON		12	0.00
✓	2912	1		22 37/7	31/08/2017	KEŠE DJUROVIĆA	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		255	0.00
✓	2912	1	1	22 37/7	31/08/2017	KEŠE DJUROVIĆA	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		91	0.00
	2912	3		22 37/7	31/08/2017	KEŠE DJUROVIĆA	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		75	0.00
✓	2914	3		22 37/7	31/08/2017	KEŠE DJUROVIĆA	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		25	0.00
✓	2914	4		22 37/7	31/08/2017	KEŠE DJUROVIĆA	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		10	0.00
									515	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1005989213003	RADUSINOVIĆ BRANKO DEJAN TRG BEĆIR BEGA 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
	2908		1	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	963	P 25	Svojina 1/1 RADUSINOVIĆ BRANKO DEJAN 1005989213003 TRG BEĆIR BEGA Podgorica
✓	2912	1	1	Porodična stambena zgrada -	0	P 91	Svojina 1/1 RADUSINOVIĆ BRANKO DEJAN 1005989213003 TRG BEĆIR BEGA Podgorica
✓	2912	1	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON 20	1	P 75	Svojina 1/1 RADUSINOVIĆ BRANKO DEJAN 1005989213003 TRG BEĆIR BEGA Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2912	1	1		1	Porodična stambena zgrada	02/04/1999 0:0	Prekoračenje dozvole PROŠIRENJE NA KUĆI ZA 18M2

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

Predrag Femić

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18 - 282
Podgorica, 29.05.2018.godine

UP "Stara Varoš"-Izmjene i dopune
Zona "B",
Urb. parcela br. **B-2912**

Podnosilac zahtjeva:
Radusinović Dejan

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: 08-352/18 - 282
Podgorica, 29.05.2018.godine

UP "Stara Varoš"-Izmjene i dopune
Zona "B",
Urb. parcela br. **B-2912**

Podnosilac zahtjeva:
Radusinović Dejan

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga VALORIZACIJA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18 - 282
Podgorica, 29.05.2018.godine

UP "Stara Varoš"-Izmjene i dopune
Zona "B",
Urb. parcela br. **B-2912**

Podnosilac zahtjeva:
Radusinović Dejan

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN INTERVENCIJA	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18 - 282
Podgorica, 29.05.2018.godine

UP "Stara Varoš"-Izmjene i dopune
Zona "B",
Urb. parcela br. **B-2912**

Podnosilac zahtjeva:
Radusinović Dejan

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18 - 282
Podgorica, 29.05.2018.godine

UP "Stara Varoš"-Izmjene i dopune
Zona "B",
Urb. parcela br. **B-2912**

Podnosilac zahtjeva:
Radusinović Dejan

R-1:500	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE,NIVELACIJE I REGULACIJE	Grafički prilog br.5

PLANIRANO STANJE :

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj **B-2912**, površine 393.16m².

Koordinate i površine urbanističkih parcela, građevinskih linija i osovina planirane saobraćajnice prikazane su u grafičkom prilogu "Geodezija".

"Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) do koje se može graditi.
Građevinska linija je ovim Planom prikazana na način da se poklapa sa linijama horizontalnog gabarita objekta, bilo da se radi o dogradnji postojećeg ili izgradnji novog objekta, i zavisi od uslova na svakoj parceli (položaja postojećeg objekta na parceli i susjednih objekata) i može se:

- poklapati sa regulacionom linijom,
- biti paralelna sa regulacionom linijom na odstojanju od nekoliko metara, u zavisnosti od oblika i površine parcele kao i pozicije zatečenog, tj., postojećeg objekta na parceli.

Osnova svakog postojećeg objekta je prikazana na svim grafičkim prilozima Plana, a za nove objekte prikazana je na grafičkim prilozima planskog rješenja" (tekst UP-a"Stara Varoš"-Izmjene i dopune, strana 100, stav 7 i 8).

Vertikalni gabarit ovim planskim dokumentom određen je kroz dva parametra.
Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao zbir podzemnih i nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlje maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže objekta.

Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to su podrum i suteren, i nadzemne tj. prizemlje, sprat(ovi), a izuzetno potkrovlje koje je evidentirano kao zatečeno stanje. Za objekte spratnosti P+Pk, P+1+Pk etaža potkrovlja se može rekonstruisati u spratnu etažu.

Oznake etaža su: **Po** (podrum), **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi). Ovim planom nije predviđeno formiranje etaža potkrovlja, a sva zatečena su evidentirana. Etaža povučeni sprat - **Ps** predviđena je kod objekata mješovite namjene i podrazumjeva max 80% zauzetosti osnove objekta.

Novi stambeni objekti svojim dimenzijama prate naslijeđenu morfološku strukturu, spratnosti od P, P+1 i P+2 u unutrašnjosti naselja do P+3 i izuzetno P+4-7 po obodu naselja (duž ulice Kralja Nikole).

Visinska regulacija je u dijelu "preuzete" strukture takođe predodređena postojećim stanjem i jasno uspostavljenim odnosom susjednih objekata, dok za predviđene nove strukture mora biti usklađena za kuće u nizovima (ujednačena visina vijenaca i sljemena za pojedine grupe objekata), ali i za nove slobodnostojeće i dvojne kuće.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija <u>na prostoru Stare varoši</u> iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 2,60 m;
- za poslovne i stambene etaže do 3,0 m;

<u>na prostoru uz ulicu Kralja Nikole</u> iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene etaže do 3.5 m;
- za poslovne etaže do 4.5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom (osnova objekta) i bruto građevinskom površinom objekta (BRGP).

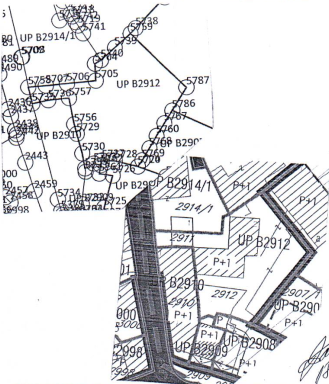
Indeks zauzetosti zemljišta (Iz) je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele, a formiran je u zavisnosti od namjene i veličine parcele.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18 - 282
Podgorica, 29.05.2018.godine

UP "Stara Varoš"-Izmjene i dopune
Zona "B",
Urb. parcela br. **B-2912**

Podnosilac zahtjeva:
Radusinović Dejan

UP STARA VAROS , izmj. i dop. Urb.parc. br. B 2912



Urb.parc.br. B 2912
Površina P- 393.16 m2

5770	Y=6604071.00	X=4699879.95
5769	Y=6604071.93	X=4699881.16
5760	Y=6604074.88	X=4699885.74
5786	Y=6604078.19	X=4699890.58
5787	Y=6604081.11	X=4699895.02
5759	Y=6604070.63	X=4699905.90
5739	Y=6604067.39	X=4699903.31
5740	Y=6604064.56	X=4699900.98
5704	Y=6604063.37	X=4699900.31
5705	Y=6604063.40	X=4699897.04
5706	Y=6604057.76	X=4699896.69
5707	Y=6604053.69	X=4699896.51
5758	Y=6604050.29	X=4699896.38
5735	Y=6604050.93	X=4699893.09
5736	Y=6604054.02	X=4699893.60
5757	Y=6604058.01	X=4699893.82
5756	Y=6604058.85	X=4699888.69
5729	Y=6604059.27	X=4699886.80
5730	Y=6604060.20	X=4699882.95
5755	Y=6604060.65	X=4699879.98
5763	Y=6604062.37	X=4699880.88
5762	Y=6604063.72	X=4699880.51
5727	Y=6604064.00	X=4699881.43
5728	Y=6604066.52	X=4699881.21

Gradjevinska linija G.L.

DUP/om evidentiran postojeći oibjekat

Postojeća ulica
Keše Đurovića

18.09.18

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 , ili snimljeni postojeći kolsko-pješački prilaz

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

SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18 - 282
Podgorica, 29.05.2018.godine

UP "Stara Varoš"-Izmjene i dopune
Zona "B",
Urb. parcela br. **B-2912**

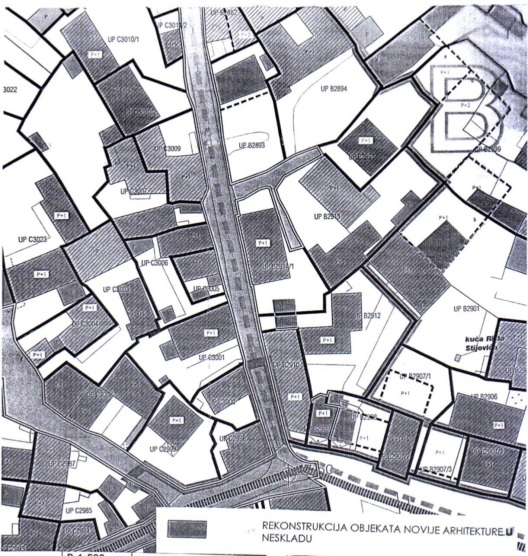
Podnosilac zahtjeva:
Radusinović Dejan

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18 - 282
Podgorica, 29.05.2018.godine

UP "Stara Varoš"-Izmjene i dopune
Zona "B",
Urb. parcela br. **B-2912**

Podnosilac zahtjeva:
Radusinović Dejan

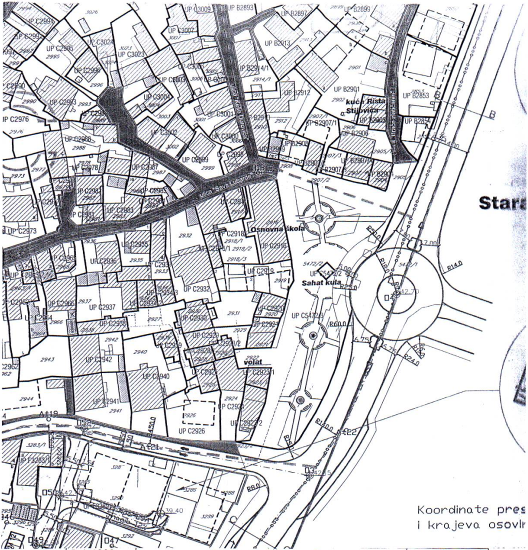


R-1:500	Naziv grafičkog priloga PLAN MJERA USLOVA I REŽIMA ZAŠTITE	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18 - 282
Podgorica, 29.05.2018.godine

UP "Stara Varoš"-Izmjene i dopune
Zona "B",
Urb. parcela br. **B-2912**

Podnosilac zahtjeva:
Radusinović Dejan

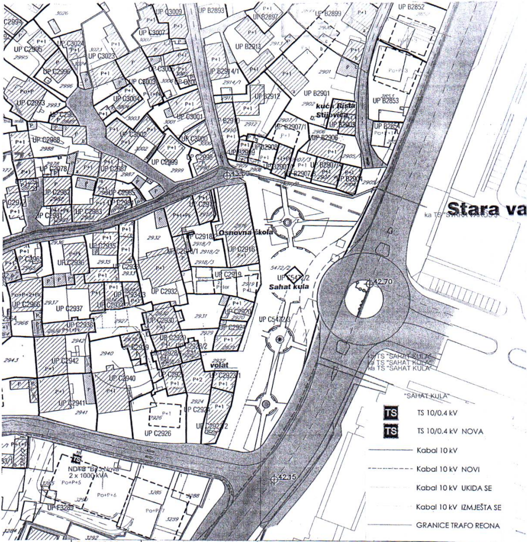


R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18 - 282
Podgorica, 29.05.2018.godine

UP "Stara Varoš"-Izmjene i dopune
Zona "B",
Urb. parcela br. **B-2912**

Podnosilac zahtjeva:
Radusinović Dejan



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.10

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18 - 282
Podgorica, 29.05.2018.godine

UP "Stara Varoš"-Izmjene i dopune
Zona "B",
Urb. parcela br. **B-2912**

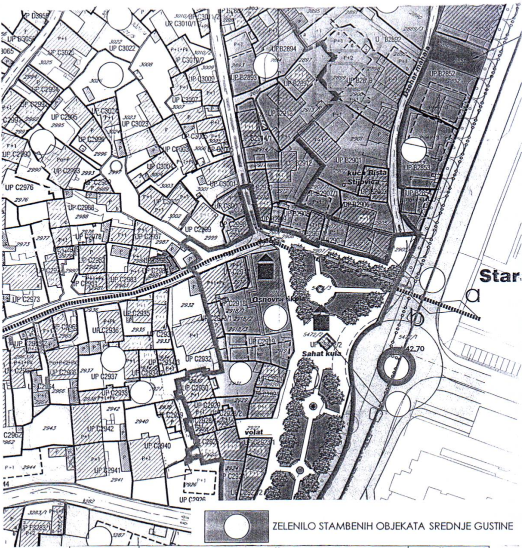
Podnosilac zahtjeva:
Radusinović Dejan

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.12

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18 - 282
Podgorica, 29.05.2018.godine

UP "Stara Varoš"-Izmjene i dopune
Zona "B",
Urb. parcela br. **B-2912**

Podnosilac zahtjeva:
Radusinović Dejan



▨ ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA SREDNJE GUSTINE

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	Grafički prilog br.13

Indeks izgrađenosti zemljišta (Ii) je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.
Ukoliko podrumske etaže objekta, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.
U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).
Svi pomenuti parametri iskazani su za svaku urbanistiku parcelu u poglavlju 6. Analtički podaci plana.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora

Analitički podaci - Urbanistički pokazatelji za urb.parcelu broj **B 2912**

Zona	broj UP	namjena	P parcele	broj objekata	oznaka	status	osnova	koef.spr	spratnost	BRGP	površina osnove	Iz - indeks zauzetosti	max. spratnost	BRGP	BRGP-stanovanja	djelatnosti	Ii – indeks izgrađenosti	broj domacinstava	broj stanovnika
B						nadogradnja	91	2	P+1	183									
B	**B2912**	**SS**	**393**	**1**							**91**	**0.2**	**P+1**	**183**	**183**		**0.5**	**2**	**7**

Namjena: Individualno stanovanje sa mogućnošću poslovanja u prizemlju (stanovanje srednje gustine - SS).

- na urb.parcelu br.**B-2912** postojeći objekat je stambeni

U zoni stanovanja male-srednje gustine, djelatnosti su predviđene u prizemlju, a mogu biti i u podzemnoj etaži ukoliko je parkiranje riješeno na drugi način u okviru parcele, i mogu zauzeti maksimalno do 100% prizemne etaže. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, i to su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije, i sl.

Za parcele kojima je pristup obezbjeđen i gdje su izgrađeni objekti, a koje se nalaze u površinama planom višeg reda namjenjene individualnom stanovanju, kao i površine parcela male za urbanizaciju, planirana je urbanizacija uz uslov da su objekti isključivo prizemne spratnosti.

U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice.

Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaţa, ostava i sl) i čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.

Horizontalni i vertikalni gabarit :

Planirani horizontalni i vertikalni gabariti (u skladu sa tabelarnim prikazom) objekata na :

- na urb.parcelu br.**B-2912** max vertikalni gabarit je P+1, a površina osnove 91m², površina urb.parcele je 393,16m².

Urbanističko - tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada korisnik odluči da ga zamjeni novim, objekat se moţe srušiti, po prethodno pribavljenom odobrenju nadleţnog organa, i na parceli izgraditi objekat u svemu prema definisanim urbanističkim parametrima i uslovima za izgradnju objekata. U ovim slučajevima potrebno je predvidjeti formiranje podzemne etaţe prvenstveno za potrebe obezbjeđenja parkiranja vozila na parceli, a potom i druge namjene – npr. nekog poslovanja. Izgradnja se moŽe izvoditi fazno.

Dozvoljava se uklanjanje i drugih postojećih osnovnih ili pomoćnih objekata i gradnja novih a sve prema urbanističkim parametarima za predmetnu urbanističku parcelu.

Izbor objekata prilagoditi postojećim uslovima tako da se na izduženim parcelama uskog fronta prema regulacionoj liniji planira gradnja individualnih objekata tipa: dupleks kuća, kuća u smaknutom nizu, a izuzetno slobodnostojeća...

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata stanovanja

Urbanistički parametri

veličina parcele	indeks zauzetosti zemljišta	indeks izgradjenosti zemljišta	maksimalan broj nadzemnih etaža
do 100m²	0,60	0,60	1 (Po+P)
100 -200m²	0,50	0,80	1,5 (Po+P+Ps)
200 - 600m²	0,40	O,80	2 (Po+P+1)
≥ 625m²		max BRGP 500m²	3 (Po+P+2)

Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte stanovanja malih gustina. Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabelama – **Urbanistički pokazatelji na nivou parcele,** koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu parcelu. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Kapaciteti dati u tabelama su određeni tako da je indeks zauzetosti definisan u odnosu na veličinu

- Planom su data rješenja za svaki novi objekat na urbanističkim parcelama.
- U zoni stanovanja male gustine, djelatnosti su predviđene u prizemlju, a mogu biti i u podzemnoj etaţi ukoliko je parkiranje riješeno na drugi način u okviru parcele, i mogu zauzeti maksimalno do 100% prizemne etaže. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju centralne i komercijalne sadrţaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, i to su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije, i sl..
- Za parcele kojima je pristup obezbjeđen i gdje su izgrađeni objekti, a koje se nalaze u površinama planom višeg reda namjenjene individualnom stanovanju, kao i površine parcela male za urbanizaciju, planirana je urbanizacija uz uslov da su objekti isključivo prizemne spratnosti.
- U jednom stambenom objektu moţe biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) i čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.

Pravila za izgradnju objekata

-Urbanistički parametri regulacije, parcelacije i nivelacije prikazani su u grafičkom prilogu - *„Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“.*

-Dozvoljeni kapaciteti objekata su dati u tekstualnom dijelu Plana, kao i u poglavlju *„Analitički podaci“*, i to kao maksimalne vrijednosti, a mogu biti i manje.

-Objekti mogu biti: slobodnostojeći na parceli, dvojni, u nizu, smaknutom nizu kao i atrijumske kuće. Dvojni objekti se mogu graditi ukoliko se investitori - vlasnici susjednih UP, pismeno dogovore da je granica parcela podudarna liniji razgraničenja objekata.

Na parcelama koje izlaze na liniju regulacije u širini ≤ 9,0m obavezujuća je izgradnja dvojnih objekata na način da je granica parcela podudarna liniji razgraničenja objekata. Građevinska linija predstavlja liniju do koje se može postaviti objekat.

-Realizacija je moguća fazno do maksimalnih parametara.

-Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1m.

-Ukoliko je konfiguracija terena sa većim nagibom, dozvoljena je izgradnja suterenske etaže, koja je sa tri strane ukopana u teren.

-Podrumske i suterenske etaže ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje.

-Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je **2,0m**, a izuzetno može biti i manje uz obaveznu saglasnost susjeda (ne važi za objekte koji predstavljaju dio niza).
-Minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je **4m**, pri čemu je na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora pomoćnih prostorija (ne važi za objekte koji predstavljaju dio niza).
-Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od **5m.**
-Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od **0 do 0,80m**, a za komercijalne sadržaje maks. **0,15 m** od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
-Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
-Eventualnu etažnu izgradnju poželjno je predvidjeti inicijalnim projektom uz odobrenje od strane urbanističke sluţbe.
-Ukoliko se dio objekta predviđa za poslovanje, treba planirati poseban sanitarni blok (WC, umivaonik).

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju

-Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo, kanalica i dr.).
-Fasadu izvoditi u kamenu (pristupnu u cjelini ili dijelimično u niţim etažama; etaža prizemlja) ili malterisanu i bojenu u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta.
-Krovovi su kosi, nagiba krovnih ravni 18° do 25° (preporučeno 22º). Krovovi mogu biti dvovodni (za širinu trakta do ≤7,5m), četvorovodni (za širinu trakta ≥7,5m) ili složeni (nepravilne osnove).
-Krovni pokrivač je kanalica ili mediteran crep.
-Zaštitu otvora prozora i vrata predvideti škurima punim ili tipa „finta grilja", roletne nisu dozvoljene.
-Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina.
-Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama.

Pomoćni i ekonomski objekti

-Gabariti pomoćnih i ekonomskih objekata nisu ucrtavani na grafičkim prilozima, već je njihova izgradnja dozvoljena na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti.
-Na svim parcelama individualnog stanovanja dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata i garaža, ukoliko takva izgradnja ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih objekata. Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu ţivotne sredine ima ingerence da izdaje odobrenja za izgradnju ovakvih objekata iskazanih u namjeni kao «pomoćni objekti» i u svemu prema Opštinskoj odluci o privremenim objektima.
-Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl.
-Ekonomskim objektima se smatraju šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
-Udaljenje pomoćnog i ekonomskog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2,0 m, osim ako ima pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
-Pozicija garaţe u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je regulacionom linijom;
-Pomoćni i ekonomski objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.
-Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.
-Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje, ali je moguća prenamjena u poslovni prostor, ukoliko to poloţaj na parceli, površina, visina i sl. zadovoljavaju uslove za obavljanje određene poslovne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, agencija,...) i ne zagadjuju ţivotnu sredinu.
-Odobrenje za izgradnju (odnosno prenamjenu) garaţa i svih pomoćnih objekata na parceli izdaje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu ţivotne sredine, a u skladu s odredbama plana i uvidom na licu mjesta.

Parkiranje

Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.

Garaže se mogu graditi u sklopu objekta i to u podrumskim etažama ili u sklopu prizemlja kao i uređenja dvorišta u zavisnosti od veličine parcele.

Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

stanovanje 1PM na 1 stan
trgovine 1 PM na 50 m² BGP
usluge 1 PM na 50 m² BGP
ugostiteljski objekti 1 PM na sto sa 4 stolice

Kolski ulaz na parcelu projektovati samo na jednom dijelu parcele u širini od max. 5,5 m.

Ograđivanje i ozelenjavanje

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sledećim uslovima:

-Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 1.0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili ţivom ogradom do visine od 1.80 m sa coklom od kamena ili betona visine 0.6m. U slučajevima kada se ţeli obnoviti puna zidana ograda u kamenu tada je visina zida avljaje moţe biti max 2,0m sa nadvišenim dijelom za ulaznu kapiju. Ulaznu kapiju rješavati ravnim završetkom (arhitravno).

-Visina zida ograde ka susjedu moţe biti maksimalno 2,0m, kao i prema ulici. Preporuka je da se prema susjedu parcela ograđuje ţivom ogradom, a ukoliko je puna zidana potrebno je izvršiti zasad ţivice ili drugog zelenila.

-Zidane i druge vrste ograda postavljaju se iza regulacione linije i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Elementi za definisanje urbanističko-tehničkih uslova

Broj stambenih jedinica u objektima načelno se predviđa za jedno domaćinstvo, mada, zavisno od veličine gabarita, kod nekih objekata postoji mogućnost izgradnje i više stambenih jedinica, prema pravilu iz Zakona objekat može biti do 500m² BRGP i 4 stambene jedinice.

Širine pročelja novih objekata definisane su generalno mjerom stvorenih morfoloških oblika. Za postojeće objekte zadržavaju se dimenzije zatečenog, tj. postojećeg stanja.

Visina objekata, definisana na grafičkom prilogu – br. 10A i 10B, pretpostavlja disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane izgradnje, vodeći računa o situacijama kada je ova gradnja u neposrednoj okolini zatečenih objekata – posebno zaštićenih kulturnih dobara i ambijentalno vrijednih objekata.

Garaže su uklopljene u slobodnostojeće, dvojne kuće, kao i u kuće u nizovima, a odnose se na uslov da je garažiranje vozila u okviru parcele /podzemne garaže/. Kod svih novoplaniranih stambenih objekata omogućava se izgradnja podruma, u funkciji garažiranja vozila.

Zavisno od prethodnog uslova i uslova terena, kote prizemlja novih stambenih objekata ne mogu biti niže od 80 cm iznad kote uređenog terena, sem u uslovima gdje se prizemlje predviđa kao poslovni prostor, u kom slučaju je kota prizemlja min. 15 cm iznad uređenog terena. Za kuće u nizovima kota prizemlja je definisana jedinstveno za pojedine grupacije, na osnovu kote središnjeg objekta niza.Visina prizemlja za poslovni prostor 3.00m čiste visine.

Eventualnu etapnu izgradnju, odnosno dogradnju, treba predvidjeti idejnim projektom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Za sve objekte obavezni su kosi krovovi, u načelu četvorovodni i dvovodni, a u slučajevima specifičnih grupacija objekata ne isključuju se ni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je od 18 - 25° (poželjno 22°).

Krovni pokrivač je ćeramida (kanalica) ili sličan crijep (Mediteran), prirodne crvenkaste boje *pečene zemlje*.

Ukoliko fasada nije od kamena, obavezno je obraditi malterom u svijetlom tonu. Stare fasade od kamena sanirati obradom spojnica, ostavljajući vidno lice kamena.

Preporučuje se, na novim objektima, izrada prozorskih otvora proporcija 1:1,5 (širina/visina). Prozori i vrata su obavezno od drveta (natur obrada ili bojeno drvo).

Dimenzije parcela su definisane u grafičkom prilogu – br. 10A i 10B Plana parcelacije, regulacije i nivelacije, i regulacije.

Postojeće zelenilo na parceli i oko nje maksimalno očuvati. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama. Preporučuje se formiranje tradicionalnih sjenila – pergola (odrine, kreveti), sa vinovom lozom ili dekorativnim puzavicama.

Ograde i podzide raditi od kamena (tamo gdje za to postoje mogućnosti i opravdana potreba – zbog konzervatorskih uslova) a u slučaju zidanja drugim materijalom obavezno malterisati i obojiti svijetlim tonom. Isto se odnosi i na granične zidove između susjednih parcela, gdje postoje uslovi ili se ukazuje potreba.

Kapije na ovim ogradama raditi po uzoru na sačuvane autentične kapije, pri čemu sama vrata treba raditi na tradicionalan način – od punog drveta ili kovanog željeza.

Sve postojeće (i eventualno nove) žičane ograde treba pokriti živicom, puzavicama ili cvijećem.

Projekat objekta i uređenja parcele prema ulici raditi prema urbanističko-tehničkim uslovima i u dogovoru sa urbanističkom službom. Za postojeće objekte na kojima se predviđaju određene intervencije korisnik je u obavezi dostaviti nadležnom organu na uvid snimljenu arhitektonsku strukturu objekta i njegov odnos prema susjedima, što je od posebnog značaja u slučajevima kada se objekti dodiruju.

Sve priključke na infrastrukturu raditi prema uslovima iz UP-a i dobijenim uslovima priključaka od strane nadležnih komunalnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim seizmičkim propisima.

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju objekata

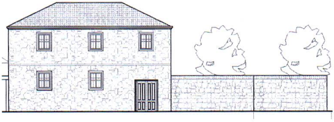
Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o: jednostavnosti proporcije i forme, prilagodjenosti formi objekata topografiji terena, prilagodjenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.

U zavisnosti od namjene objekta i ambijenta u kojem se gradi, planskim dokumentom se definišu uslovi za oblikovanje:

- tip zgrade (slobodnostojeće na parceli, dvojne, u nizu ili smaknutom nizu);
- fasade: erkeri, balkoni, vrsta vrata i prozora, boje;
- upotreba materijala;
- elementi krova: nagib krova i krovni pokrivač, smjer pružanja sljemena, širina strehe, oluci, dr.

Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.



Uslovi za izgled objekta (fasada, krov, otvor i dr.) su sljedeći:

- Raspored otvora prozora i vrata (jedna, dvije ili više prozorskih osa na glavnoj fasadi) njihove proporcije (oblik i veličinu), proporcije i obradu, sa ili bez kamenih okviria (tzv. „pragova"), predvidjeti po uzoru na rješenja iz tradicionalne arhitekture.
- Rješenje krova je pretežno na četiri vode, a u manjem broju slučajeva (gdje širina trakta nije veća od 7,5m) simetrični, krov na dvije vode. Nagib krovnih ravni je od 18 - 25° (poželjno 22°). Visina nadzidtka je 0,00 cm.
- Širina strehe, u zavisnosti od spratnosti objekta, kreće se od 30cm za prizemne objekte do max 70, za objekte spratnosti dvije etaže.
- Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamnocrvene boje.
- Fasade predvidjeti u kamenu i to prizemlja obavezno a etaže spratova moguće je graditi u savremenim materijalima i obraditi u malteru, a potom bojiti u svijetlom, pastelnom tonu.
- Ukoliko fasada nije od kamena, obavezna je obrada u malteru.
- Rješenje stolarije vrata i prozora planirati po uzoru na tradicionalna zatečena rješenja; dvokrilni otvori sa podjelom na dva ili tri polja i puna ili poluzastakljena vrata. Zaštitu otvora predvidjeti škurima, tipa „puna" ili „finta grilja". U slučaju arhitektonsko vrijednih objekata, kada to nije autentično rešenje, predvidjeti zaštitu sa unutrašnje strane, tzv. „škureta". Isključuje se upotreba roletni.
- Preporučuje se, na novim objektima, izrada prozorskih otvora proporcija 1:1,5 (širina/visina). Prozori i vrata su obavezno od drveta (natur obrada).
- Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina.

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 predmetnoj urb. parceli obezbjediti priključenjem na saobraćajnicu sekundarne mreže kako je prikazana na graf. prlozima ovih uslova.

Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru urb. parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

- stanovanje 1PM na 1 stan
- trgovine 1 PM na 50 m² BGP
- usluge 1 PM na 50 m² BGP

Planom je navedeno da postojeći objekti koji pri izgradnji nijesu obezbjedili neophodan broj parking mjesta prema ostvarenim kapacitetima potrebno je da u okviru svoje parcele, prema raspoloživim prostornim mogućnostima na slobodnoj površini ili u okviru objekta podzemne ili prizemne etaže organizuju parking prostor.

Projektom uređenja terena 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 UP-a Stara Varoš snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli broj UP B2912, traforeon 3 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4kV Br. 3 Nova, 2x1000 kVA.

Telekomunikaciona mreža:

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