URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-352/19-24
Podgorica, 18.02.2019.godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu :

- člana 74. 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 ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- DUP "Zagorič 1-dio zone A" – Izmjene i dopune, usvojen Odlukom 01 - 030/13 - 865 od 31.07.2013. godine
-
- podnijetog zahtjeva: ROĆENOVIĆ VEDRAN, broj 08-352/19-24 od 16.01.2019.g.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 52B U ZAHVATU DUP-a "ZAGORIČ 1-DIO ZONE A" U PODGORICI

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-24
Podgorica, 18.02.2019.godine

DUP „Zagorič 1-dio zone A"

Urba. parcela br. 52B.

Podnosilac zahtjeva
Vedran Roćenović

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI 52B

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),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), Detaljni urbani stičkog plan "Zagorič 1-dio zone A" – Izmjene i dopune, usvojen Odlukom 01 - 030/13 - 865 od 31.07.2013. g., evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za kat.parcelu broj 2127/6 KO Podgorica II

PODNOSIOC ZAHTJEVA:

Vedran Roćenović, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/19-24 od 16.01.2019.g.

POSTOJEĆE STANJE:

List nepokretnosti broj 2246-Prepis KO Podgorica II od 31.01.2019.g biće sastavni dio Dokumentacije

PLANIRANO STANJE :

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj **UP br. 52b.**, površine 977,17m², definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija". Urb.parcela nije vlasnički kompletirana.

Predmetnim grafičkom prilogom, koji čini sastavni dio ovih UTU, definisane su građevinske linije i osovina planirane saobraćajnice.

PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI

Broj objekta	Površina urbanističke parcele	Površina prizemlja m²	Spratnost	Broj nadzemnih etaža	BGP m²	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Namjena
52b	977.17	390.00	P+5+Pk	7	2,736.00	0.40	2.80	višeporodično stanovanje

Napomena za postojeće objekte: *Površina podzemne etaže nije ušla u obračun BGP.*

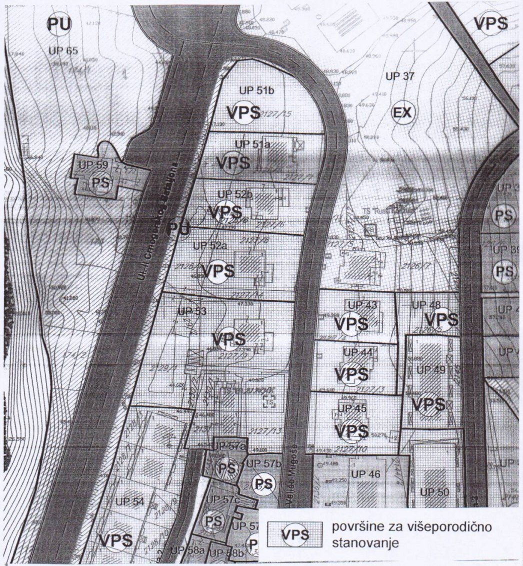
Napomena za novoplanirane objekte: *Ukoliko podzemne etaže, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu 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).*

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-24
Podgorica, 18.02.2019.godine

DUP „Zaagorič A-dio zone A"

Urba. parcela br. 52B.

Podnosilac zahtjeva
Vedran Roćenović



VPS površine za višeporodično stanovanje

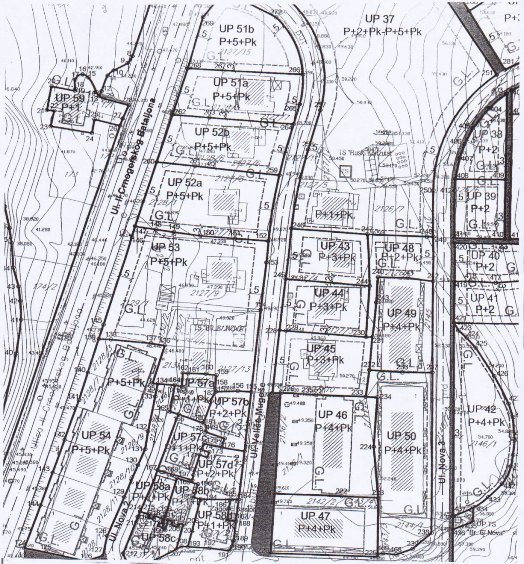
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-24
Podgorica, 18.02.2019.godine

DUP „Zaagorič A-dio zone A"

Urba. parcela br. 52B.

Podnosilac zahtjeva
Vedran Roćenović



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE,NIVELACIJE,REGULACIJE I UTU	Grafički prilog br.3

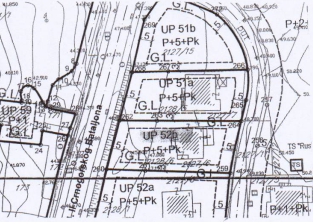
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-24
Podgorica, 18.02.2019.godine

DUP „Zaagorič A-dio zone A“

Urba. parcela br. 52B.

Podnosilac zahtjeva
Vedran Roćenović

DUP ZAGORIC 1 , dio zone A , izmj. i dop.   Urb.parc. br. 52 b



KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. 52 b
Površina P-977.17 m2
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

260	Y=6604306.91	X=4701831.42
262	Y=6604312.61	X=4701850.33
263	Y=6604327.62	X=4701849.50
264	Y=6604361.37	X=4701847.66
264'	Y=6604361.44	X=4701847.66
264"	Y=6604359.37	X=4701839.99
C	Y=6604556.56	X=4701786.75
	radius	204.25
259	Y=6604356.41	X=4701827.48
261	Y=6604338.75	X=4701828.81
260	Y=6604322.40	X=4701830.19

Gradjevinska linija G.L.

G.1	Y=6604312.47	X=4701833.97
G.2	Y=6604316.44	X=4701847.12
G.3	Y=6604355.55	X=4701844.97
G.4	Y=6604352.06	X=4701830.82

Osovina planiranih saobracajnica

O.1	Y=6604363.48	X=4701838.89
O.2	Y=6604367.73	X=4701854.63
C	Y=6604556.56	X=4701786.75
	radius	200.00 m

i Ul Crnogorskog Bataljona

12.02.19.

<u>Napomena</u> : Sutaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :
- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote

Planirano stanje sadrži :
- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

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

Za SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

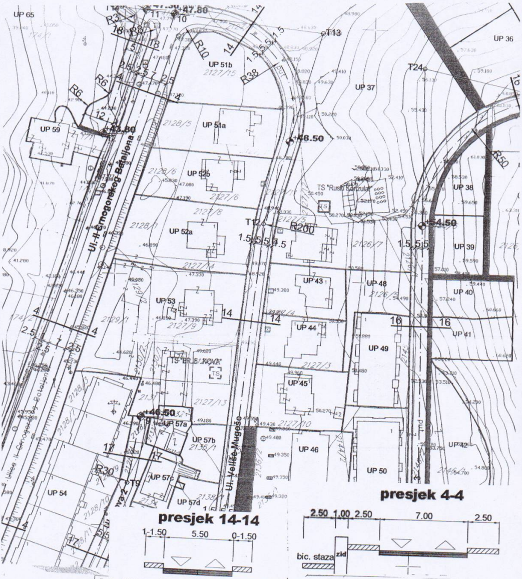
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-24
Podgorica, 18.02.2019.godine

DUP „Zaagorič A-dio zone A“

Urba. parcela br. 52B.

Podnosilac zahtjeva
Vedran Roćenović



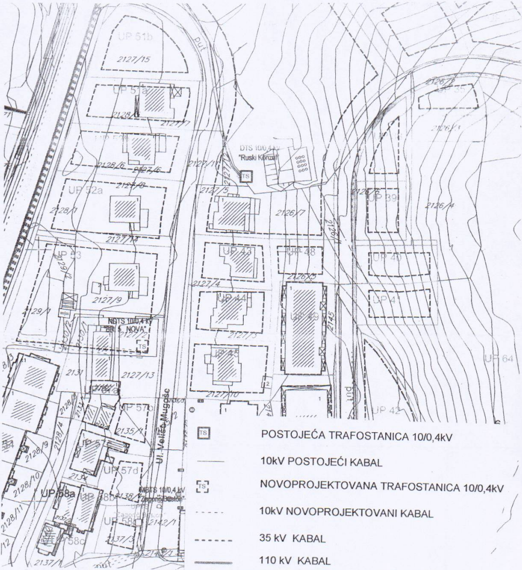
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJA,NIVELACIJE I REGULACIJE	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-24
Podgorica, 18.02.2019.godine

DUP „Zaagorič A-dio zone A"

Urba. parcela br. 52B.

Podnosilac zahtjeva
Vedran Roćenović



TS POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV

10kV POSTOJEĆI KABAL

NOVOPROJEKTOVANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV

10kV NOVOPROJEKTOVANI KABAL

35 kV KABAL

110 kV KABAL

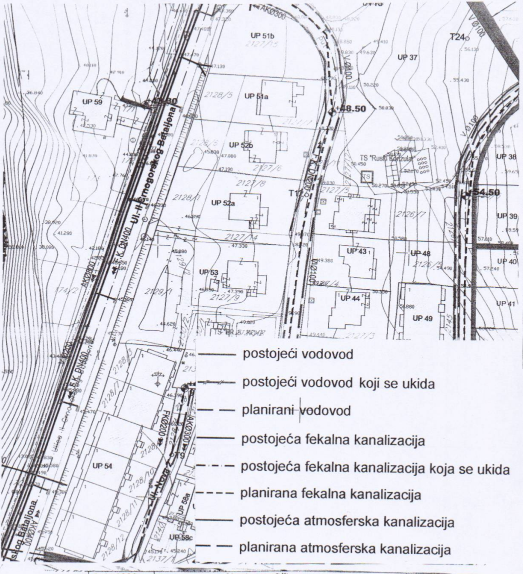
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-24
Podgorica, 18.02.2019.godine

DUP „Zaagorič A-dio zone A“

Urba. parcela br. 52B.

Podnosilac zahtjeva
Vedran Roćenović



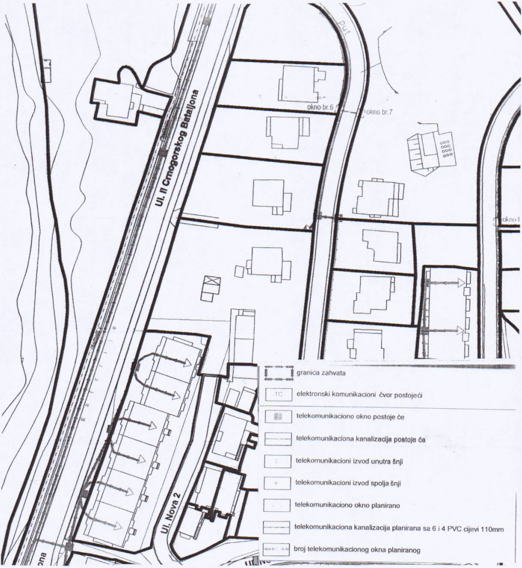
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-24
Podgorica, 18.02.2019.godine

DUP „Zaagorič A-dio zone A“

Urba. parcela br. 52B.

Podnosilac zahtjeva
Vedran Roćenović



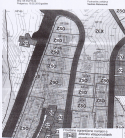
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.8.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-24
Podgorica, 18.02.2019.godine

DUP „Zaagorič A-dio zone A"

Urba. parcela br. 52B.

Podnosilac zahtjeva
Vedran Roćenović



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

176000000084
101-956-4465/2019

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-4465/2019
Datum: 31.01.2019
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevuSEKR.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/19-24 956-101-511/19, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2246 - 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 m^2	Prihod
2127	6		19 16		ZAGORIČ	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		45	0.00
2127	6		19 16		ZAGORIČ	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		500	0.00
2127	6	1	19 16		ZAGORIČ	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		151	0.00
								696	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1411944260092	BEČANOVIĆ MILETA BORISLAV VAKA DJUROVIĆA 136 Nikšić	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
2127	6	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	 0	1P2 151	/
2127	6	1	Garaža kao dio zgrade GRAĐENJE 1	1	1P 43	Svojina 1 / 1 BEČANOVIĆ MILETA BORISLAV 1411944260092 VAKA DJUROVIĆA 136 Nikšić
2127	6	1	Stambeni prostor GRAĐENJE 20	2	P 118	Svojina 1 / 1 BEČANOVIĆ MILETA BORISLAV 1411944260092 VAKA DJUROVIĆA 136 Nikšić
2127	6	1	Stambeni prostor GRAĐENJE 30	3	P1 134	Svojina 1 / 1 BEČANOVIĆ MILETA BORISLAV 1411944260092 VAKA DJUROVIĆA 136 Nikšić
2127	6	1	Nestambeni prostor GRAĐENJE 0	4	T 38	Svojina 1 / 1 BEČANOVIĆ MILETA BORISLAV 1411944260092 VAKA DJUROVIĆA 136 Nikšić

Podaci o teretima i ograničenjima

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

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2127	6			1	Neplodna zemljišta	19/05/2015 10:4	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije U KORIST GLAVNOG GRADA.
2127	6			1	Dvorište	19/05/2015 10:4	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije U KORIST GLAVNOG GRADA.
2127	6	1	1	1	Garaža kao dio zgrade	19/05/2015 10:4	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije U KORIST GLAVNOG GRADA.
2127	6	1	2	1	Stambeni prostor	19/05/2015 10:4	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije U KORIST GLAVNOG GRADA.
2127	6	1	3	1	Stambeni prostor	19/05/2015 10:4	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije U KORIST GLAVNOG GRADA.
2127	6	1	4	1	Nestambeni prostor	19/05/2015 10:4	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije U KORIST GLAVNOG GRADA.
2127	6	1		1	Porodična stambena zgrada	19/05/2015 10:4	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije U KORIST GLAVNOG GRADA.
2127	6	1		1	Porodična stambena zgrada	19/05/2015 10:4	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije U KORIST GLAVNOG GRADA.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik

Marko Bulatović,dipl.prav

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

Parcelacija i regulacija

Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Direkcija za nekretnine Crne Gore).

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija, regulacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Granice urbanističkih parcela definisane su koordinatama prelomnih tačaka. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat na grafičkom prilogu.

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

Građevinske linije su prikazane grafički sa numeričkim podacima i opisno.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora. U tom slučaju se građevinske linije između parcela mogu povezivati uz poštovanje odstojanja prema javnim površinama.

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.

SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

POSTOJEĆI OBJEKTI

Građevinske linije na parcelama sa postojećim objektiima, definisane su prema gabaritu objekta prikazanom na topografsko katastarskoj podlozi. Ukoliko erkeri na pojedinim objektima prelaze ove građevinske linije, prihvataju se u izvedenom obliku. Takođe se prihvataju i podzemne etaže koje su izvedene izvan zadate građevinske linije (napr. UP55) a u granicama urbanističke parcele.

Postojeći objekti porodičnog stanovanja na urbanističkim parcelama planiranim za višeporodično stanovanje
/UP1, UP9, UP10, UP43, UP44, UP45, UP48, UP51a, UP52a, UP52b, UP53, UP60/

Na predmetnim urbanističkim parcelama, ukoliko se investitor odluči za uklanjanje postojećih objekata i izgradnju novih treba primijeniti smjernice za novu izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja i parametre date u tabeli.

Ukoliko se Investitor odluči za zadržavanje postojećih objekata u tom slučaju se prilikom izdavanja Urbanističko tehničkih uslova prihvata izvedeno stanje objekta prema kopiji katastarskog plana i listu nepokretnosti.

PLANIRANI OBJEKTI

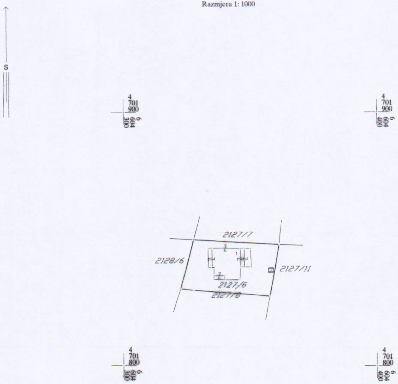
Višeporodično stanovanje
/UP3, UP11, UP12, UP14, UP16, UP18, UP20, UP22, UP24, UP26, UP28, UP30, UP32, UP34, UP35b, UP35c, UP36, UP42, UP51b, UP56, UP61/

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-511/19
Datum: 07.02.2019.

Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 2246
Broj plana: 18
Parcela: 2127/6

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Na novoformiranim urbanističkim parcelama planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je stanovanje na spratnim etažama i poslovanje u prizemlju. Ukoliko se investitor odluči daje se mogućnost da prizemna etaža bude sa namjenom stanovanje.
- Namjena podzemne etaže (može se predvidjeti i više podrumskih etaža) je garaža i tehnički sistemi objekta. Podrumske etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija a u granicama urbanističke parcele.

Spratnost nadzemnih etaža objekta je data u grafičkim prilozima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje podzemne etaže.

- Kota prizemlja (kada je prizemlje sa namjenom poslovanje) dozvoljena je do 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Na nivou prizemne etaže (kada je prizemlje sa namjenom poslovanje) preporuka je projektovanje natkrivenih prolaza duž gabarita objekta i prolaza (portuna) koji će omogućiti nesmetanu komunikaciju.
- Kota prizemlja (kada je prizemlje sa namjenom stanovanje) dozvoljena je do 1.00 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Najveća visina etaže mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:
  - za garaže i tehničke prostorije do 3,00m;
  - za stambene etaže do 3,50m;
  - za poslovne etaže do 4,50m;
  - za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,50m.
- Krovove raditi kose dvovodne ili viševodne, ili ravne.
- Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1,20m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.
- Tavan se ne može koristiti u svrhu stanovanja.

Izgradnja erkera (ispusta, balkona, terasa...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne i njihova površina ulazi u BGP. Erkeri mogu prelaziti zadatu građevinsku liniju ali ne i granicu urbanističke parcele.

- Parkiranje obezbijediti u podzemnoj garaži i na otvorenom parking prostoru u okviru urbanističke parcele.

Napomena: za objekat na UP56 planirano je povezivanje na nivou garaže sa postojećom garažom u objektu na UP55 uz korišćenje postojećeg ulaza u garažu na UP55. Kotu prizemlja novog objekta na UP56 projektovati na koti prizemlja izvedenog objekta na UP55.

Prilikom projektovanja obavezno je predvidjeti pristup licima sa smanjenom pokretljivošću u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni pristup. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA

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

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

Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

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

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

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.

Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Zelenilo višeporodičnih stambenih objekata

U skladu sa prostornim uslovima, organizuje se na principu otvorenih zelenih površina sa popločanim površinama (staze, platoi za odmor, dječija igrališta). Osnovne funkcije ovog tipa zelenila su dekorativno-estetska i kompoziciono-regulaciona, a koristi se i kao mjesto za kraći odmor stanovnika i igru djece.

Za novoplanirane objekte, površina nezastrtih, ozelenjenih površina mora da iznosi najmanje 40% površine parcele.

Smjernice za uređenje:

- zelenilo treba da bude reprezentativno, sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa partenim zasadima
- prilikom izbora biljnog materijala i nihovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- duž parking prostora formirati drvorede u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila
- maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo
- predvidjeti manje platoe duž trotoara i staza kao mjesta za odmor i okupljanje
- za zastore koristiti savremene materijale usklađene sa ambijentalnim karakteristikama
- predvidjeti vodenu površinu (fontanu, česmu) i/ili skulpturu
- duž trotoara, staza i platoa postaviti funkcionalan urbani mobilijar (klupe, kante za smeće i dr.) savremenog dizajna
- projektovati sistem za zalivanje.

Mjere zaštite životne sredine

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti, koji omogućavaju održivi razvoj ovog prostora istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.

Smjernice za preduzimanje mjera zaštite

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- sprovođenje procedure odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za objekte u zahvatu planskog dokumenta uskladiti sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Prilikom realizacije planskog dokumenta, obavezna je primjena odredaba Zakona o upravljanju otpadom (Sl. list CG" broj 64/11).

Mjere zaštite kulturne baštine

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu kulturnih dobara kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu

a u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list RCG 49/10) član 87 i 88 kojima se utvrđuje postupak koji se odnosi na slučajna otkrića - nalaze od arheološkog značaja.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:
Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).
Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identični. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.
U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).
Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.
Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.
Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.
Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).
Na nivou ovog plana rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.
Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere : štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.
Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.
Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.
Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

Konstruktivni sistem:
Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:
- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991, JUS U.C7.111 /1991,JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje gradjevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87 /91)

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski prilaz predmetnoj urb. parceli obezbjediti priključkom na javnu saobraćajnicu sekundarne mreže vodeći računa o bezbjednosti svih učesnika u saobraćaju. Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji laniranih namjena, a shodno sljedećim normativima:

Namjena objekta	**Broj parking mjesta**
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Djelatnosti 1PM	na 50m2 BRGP

Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max. nagiba 12%.
Ukoliko planirana namjena i kapaciteti urbanističke parcele zahtijeva veći broj parking mjesta planirati podzemne garaže.Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža u jednu tehnički i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list CG, br. 9/12"). Visina etaža garaže je od (2.40 -3.00)m. Dimenzija parking mjesta su 2.5x5.0 m. Maksimalni podužni nagib ulazno – izlaznih rampi je ir=12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkiranom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuju kružnim lukom manjim od 20 m ili ublažava polunagibom. Usljed nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom.

Pri projektovanju i realizaciji neophodnog broja parking mjesta obezbijediti i određen broj mjesta za lica smanjene pokretljivosti, Dimenzija jednog parking mjesta rezervisanog za vozila hendikepiranih je 3.5x5.0 m. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.
Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar urb. parcela. Revizijom projekta obuhvatiti fazu 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.

DUP-om Zagorič 1 dio zone A napajanje električnom energijom objekta na UP 52b, planirano je iz trafostanice DTS 10/0,4kV "Ruski konzulat" i iz NDTS 10/0,4 kV "BR. 5 NOVA".

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 DOO "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.

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 godine).

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.g) 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

Obradili :
Arh. Vesna Doderović,dipl.ing.
Risto Lučić, dipl.ing.el.
Radmila Maljević, dipl.ing.sao.
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo
Obrada grafičkih priloga :
Branko Šofranac, teh.

Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata,
Radmila Maljević

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-24
Podgorica, 18.02.2019.godine

DUP „Zaagorič A-dio zone A“

Urba. parcela br. 52B.

Podnosilac zahtjeva
Vedran Roćenović

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