

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI



GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-332/20 - 1492
Podgorica, 05.04.2021.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 "Gornja Gorica 1", usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-030/11-922 od 08.09.2011.g,
- podnijetog zahtjeva: "INTER NOS" doo, broj 08-332/21-1492 od 16.12.2020.g. i dopune od 24.03.2021.g pod brojem 08-352/20-1492/8

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ D/84
U ZAHVATU DUP-a "GORNJA GORICA 1" U PODGORICI

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretariat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-332/20-1492
Podgorica, 05.04.2021.godine

DUP „Gornja Gorica 1“
Urb. parcela br. D/84

Podnositelac zahtjeva,
"INTER NOS" doo

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ D/84 U ZAHVATU DUP-a "GORNJA GORICA 1" U PODGORICI

PRAVNI OSNOV:

Sekretariat 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 samou prave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbanistički plan "Gornja Gorica 1" usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-030/11-922 od 08.09.2011.g, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za kat.parcele broj 1141 KO Donja Gorica

PODNOŠIOC ZAHTJEVA:

"INTER NOS" doo, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-332/20-1492 od 16.12.2020.g. i dopune od 24.03.2021.g pod brojem 08-352/20-1492/8

POSTOJEĆE STANJE:

List nepokretnosti broj 548 KO Donja Gorica biće sastavni dio Dokumentacije

PLANIRANO STANJE :

Urbanistička parcela i građevinska linija :

Urbanistička parcela D/84 definisana je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija", površine 502,00 m².

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI I SMERNICE ZA IZGRADNJU OBJEKATA

Parcelacija i preparcelacija

Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdeljen je na urabništvičke parcele kao osnovne urbanističke celine.

Sastavni deo ovog planskog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja i nivelierte i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcele koje se zadražavaju kao i novoformirane granice parcele. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju predstavlja postojeće katastarsko stanje, vlasništvo u okviru predmetnog prostora i mreža novoplaniranih saobraćajnica.

Minimalna novoformirana parcela na kojoj se može graditi je 300 m^2 . Postojeće parcele koje su manje od 300 m^2 a na kojima postoji izgrađen objekat kao takve su zadržane uz uslov za tretiranje postojećih objekata. Takođe manje parcele od 300 m^2 su formirane uz postojeće objekte u cilju zadovoljenja ulova jedan objekat na parceli. Tamo gde se zbog položaja objekta na parceli ili zbog oblika parcele nije mogla izvršiti parcelacija u cilju formiranja propadajuće parcele svakom postojećem objektu zadržano je više objekata uz uslov za njihovo dalje tretiranje.

Planom definisane urbanističke parcele mogu se i udružiti u cilju gradnje i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.

Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima.

Regulacija i nivacijacija

Horizontalna regulacija postojećih objekata predviđenih za intervencije vezana je za sam objekat. Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima i za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža, odnosno više suterenskih etaža). Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote uređenog okolnog terena.. Spratnost novoplaniranih objekata definisana je prema tipu.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprine se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

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

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krov u zavisnosti od odabranog krovnog pokrivača može biti i zasveden. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal.

Gde postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromjenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor i sl.) Osvetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova.

Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

U okviru predmetnog prostora ogradijanje je moguće životom zelenom ogradom, zidanom ili transparentnom koji treba uklopiti u opštu sliku naselja i koja treba da bude u skladu sa celokupnim ozelenjavanjem i parternim uređenjem.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

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

Obzirom da se radi o vrlo važnom prostoru grada, ostavlja se mogućnost da u rešavanju mogućih problema, nastalih u procesu sprovođenja plana, nadležni organ zadužen za sprovođenje plana može formirati stručno telo čiji član obavezno mora biti i Obrađivač, odnosno autor plana.

Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takože nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG 2/09).

Uslovi za odvoz i distribuciju smeća

Odlaganje smeće u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namenom objekata. Kroz dalju razradu odnosno izradi investiciono tehničke dokumentacije površine za postavljanje kontejnera obezbediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namenom a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju. Odvoz i krajnja distribucija smeća vrši se u skladu sa opštinskom odlukom a uz poštovanje Zakona o upravljanju otpadom („Sl.list RCG“, broj 80/05 i „Sl.list CG“, broj 73/08).

Uslovi za izgradnju objekata

Kako se radi o funkcionalno jedinstvenom prostoru bez posebnih planskih karakteristika na nivou urbanističkih zona isti je tretiran kao celina u okviru koje se izdvajaju tipovi stanovanja koji su određeni pre svega položajem urbanističke parcele u naselju. Urbanističke parcele su formirane u skladu sa katastarskim stanjem, vlasništvom kao i mrežom novoplaniranih saobraćajnica.

Stanovanje malih gustina

- Uslovi za objekte porodičnog stanovanja - TIP 1

- Ovaj tip stanovanja zastupljen je u unutrašnjosti zahvata plana. Stanovanje je definisano kao pretečna namena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa delatnostima. Pod delatnostima se podrazumevaju sadržaji koji su kompatibilni stanovanju i koji ne ugrožavaju isto kao primarnu namenu.
- Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostačnim objektima, dvojnim objektima ili objektima u nizu. U okviru objekata moguća je organizacija do 4 stambene jedinice.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je $(Po)+P+1+Pk$, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora. Visina nadzidka kod podkrovne etaže je 1.5m.
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalna površina pod objektom je $250m^2$
- Maksimalna BRGP objekta je $500m^2$.
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susedne parcele je 1,5m.
- Postojeći objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole a koji su prekoračili zadate parametre ili su na manjem odstojanju prema susedu od planom zadatog mogu se zadržati i na njima su dozvoljene intervencije u smislu tekućeg održavanja. Postojeći objekti se mogu i dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih urbanističkih parametara ali se pri nadgradnji mora voditi računa da se ne naruši statička stabilnost objekta. Postojeći objekti se mogu i poručiti i na najihovom mestu graditi novi i pri tome važe uslovi plana za izgradnju novih objekta. Prilikom dogradnje mora se poštovati planom zadata građevinska linija odnosno odnos prema susedu.
- Na postojećim parcelama koje su zbog postojanja objekata na njima zadržane manje od 300^2 u slučaju totalne rekonstrukcije (ručenje postojećeg objekta i izgradnja novog) moguće je graditi objekat maksimalne spratnosti P+1 sa max indeksom zauzetosti parcele 0.3. Ukoliko parcela svojim prostornim mogućnostima ne pruža mogućnost za izgradnju novog objekta onda su

jedino moguće intervencije u smislu tekućeg održavanja objekta ili rekonstrukcije u postojećim gabaritima.

- Na postojećim parcelama gde nije bilo moguće izvršiti preparcelaciju u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu postojeći objekti se mogu zadržati uz uslov da neugrožavaju planiranu regulativu a intervenciju na njima su moguće u skladu sa uslovima plana s tim {to se planom zadati parametri odnose na celu parcelu.
- Kota poda novoplaniranih objekata je max. na 60cm od kote okolnog uređenog terena.
- U okviru ovih objekata zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda pizemlja se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90cm od kote okolnog uređenog terena.
- U grafičkim prilozima dati su grafički i numerički podaci . Sve nove objekte postaviti na ili iza zadate građevinske linije.
- Postojeći objekti koji zadiru u građevinsku liniju a nenaružavaju planiranu regulativu kao takvi se mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u smislu nadgradnje i dogradnje u skladu sa uslovima plana. Dogradnju ovih objekata moguće je vršiti samo do zadate građevinske linije, a nadgradnju nad čitavim gabaritom.
- U okviru ovog tipa stanovanja (iako to u grafičkim prilozima nije posebno naglašeno) mogu se organizovati i delatnosti. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Mogu se organizovati u okviru objekta u kombinaciji sa stanovanjem pričemu je odnos stanovanje delatnosti 70 : 30%. Moguće je i fazna realizacija a {to je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoći objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli maksimalne površine do 80m² s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0.3. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, mogu se graditi i kao aneks uz stambeni objekat. Pomoći objekti mogu biti isključivo u funkciji garaže, ostava, senika i sl. U njima nije moguća organizacija delatnosti. S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstrešnica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstrešnice poštovati zadate građevinske linije.
- Ograjivanje parcele je moguće živom zelenom ogradi, transparentnom ogradi ili zidanom ogradi visine od 1.4m koja se postavlja na granici parcele tako da živica i stubovi ograde budu u parceli korisnika.
- U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijentom i namenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

Zelenilo individualnih stambenih objekata /ZO

Kao najzastupljenija kategorija na području plana zauzima približno 71% površine u okviru kojih je organizованo zelenilo (zelenilo u sklopu porodičnog stanovanja i porodičnog stanovanja sa delatnostima).

Dalja konцепција zelenih površina prati namenu i u skladu sa njom način ozelenjavanja. Veliki deo predmetnog plana opredeljen je za individualno stanovanje. Zadržavanjem bašte kao integralnog dela kuće, ostvaruje se jedinstven sistem zelenih površina, inkorporiran u šire gradsko područje. Kroz rešenje predbeta i dvorišta porodičnog i vičeporodičnog stanovanja planirati pergole sa lozom kao prisna i autentična rešenja ovog podneblja, bunaste vrste, pitomi {ipurak, dren i sl.

Okućnice

U zonama porodičnog stanovanja, gde god to uslovi dopuštaju između regulacione i građevinske linije

prostor treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ogradijanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvoređe. U delu naselja, gde su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama između objekata, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednje visokog drveća. U delovima naselja, gde su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa ivim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, iblja, puzavica ili cvetnica.

Smernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu
- Energetsku efikasnost zgrada
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :

- Smanjenju gubitaka topote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orientacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)

Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

- Predviđjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv preterane insolacije korititi održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza topote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoređima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima

Cilj sveobuhvatne uštade energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrevanja prostora leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka topote za prosečno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predviđeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletног spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti

- smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštiti se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije korititi održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Dvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj veta i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima
 - Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
 - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu
 - Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
 - Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.
 - Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

Analitički podaci iz DUP-a

ZONA D, UP D84

PORODIČNO STANOVANJE - TIP 1

		ZONA D Porodično stanovanje TIP 1												
		POSTOJEĆE STANJE					PLANIRANO STANJE					broj stamb. jedinica	broj stanovnika	
Broj UP	Povrsina UP	Spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	II	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	II	Oblik intervencije		
D/84	502	P+1	113,31	226,62	0,23	0,45	(Po)+P+1+Pk	150,60	376,50	0,30	0,75	nadgradnja, dogradnja	1	4

Konstruktivni sistem:

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

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

-Pravilnik 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,JUSU.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)

Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Kolski prilaz predmetnoj urb. parceli obezbjediti saobraćajnim priključkom na javnu saobraćajnicu sekundarne mreže kako je i prikazano na grafičkim prilozima ovih UTU -a. Elementi

situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Shodno smjernicama DUP-a, u okviru individualnog stanovanja broj parking mesta treba da zadovolji princip: na 1 stan – 1.1 parking mesto. Za poslovno-komercijalne sadržaje potrebno je obezbjediti 1PM na 50m² BRGP.

Ulazak u garaže predviđeti sa pristupnih saobraćajnica rampom sa maksimalnim podužnim nagibom od 12% za otkrivene i 15% za natkrivene rampe. U okviru garaže predviđeti pristupne saobraćajnice sa min. širinom od 5.50 m i parking mestima standardnih dimenzija 2.5x5.0 m za upravno parkiranje.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenostu uslova u dijelu saobraćaja.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenostu 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 elektroenergetsку mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe FC Distribucije - region 2.

DUP-om Gornja Gorica 1 snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkoj parceli UP D/229, zona trafostanica D2 planirano je iz trafostanice TS br. 13 10/0,4 KV 2x630 kVA.

Telekomunikaciona mreža:

Kućnu telefonsku instalaciju treba izvoditi u tipskom ormariću koje će propisati nadležno preduzeće za telekomunikaciju.

Kućnu instalaciju izvesti telefonskim kablovima u odgovarajućim PVC cevima a broj telefonskih priključnica biće određen od strane nadležne organizacije za telekomunikacije a predlog planera ovog plana je najmanje dve telefonske priključnice u stambenim jedinicama a najmanje 4 u poslovnim prostorima.

Jednu PVC cev u telekomunikacionoj kanalizaciji treba predviđeti za potrebe kablovske televizije i u skladu sa propisima uraditi kućnu instalaciju.

Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <http://www.ekip.me/regulativa>.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me>

Pristup georeferenciranoj bazipodataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp>

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.

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 utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od $15,5^{\circ}\text{C}$ (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtoplij i jul sa $26,7^{\circ}\text{C}$),
- 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),
- 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 rijedje 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.

Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

Seizmički propisi:

- | | |
|----------------------------|------------------------------|
| - Koeficijent seizmičnosti | K _s = 0,045-0,079 |
| - Koeficijent dinamičnosti | K _d = 0,47 - 1,0 |
| - Ubrzanje tla | Q _{max} 0,178-0288 |
| - Seizmički intenzitet | (MCS) = 9% |

OSTALI USLOVI :

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

dokumentacije i koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju 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 uređenju 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, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijanović, teh.

Blažko Mijanović



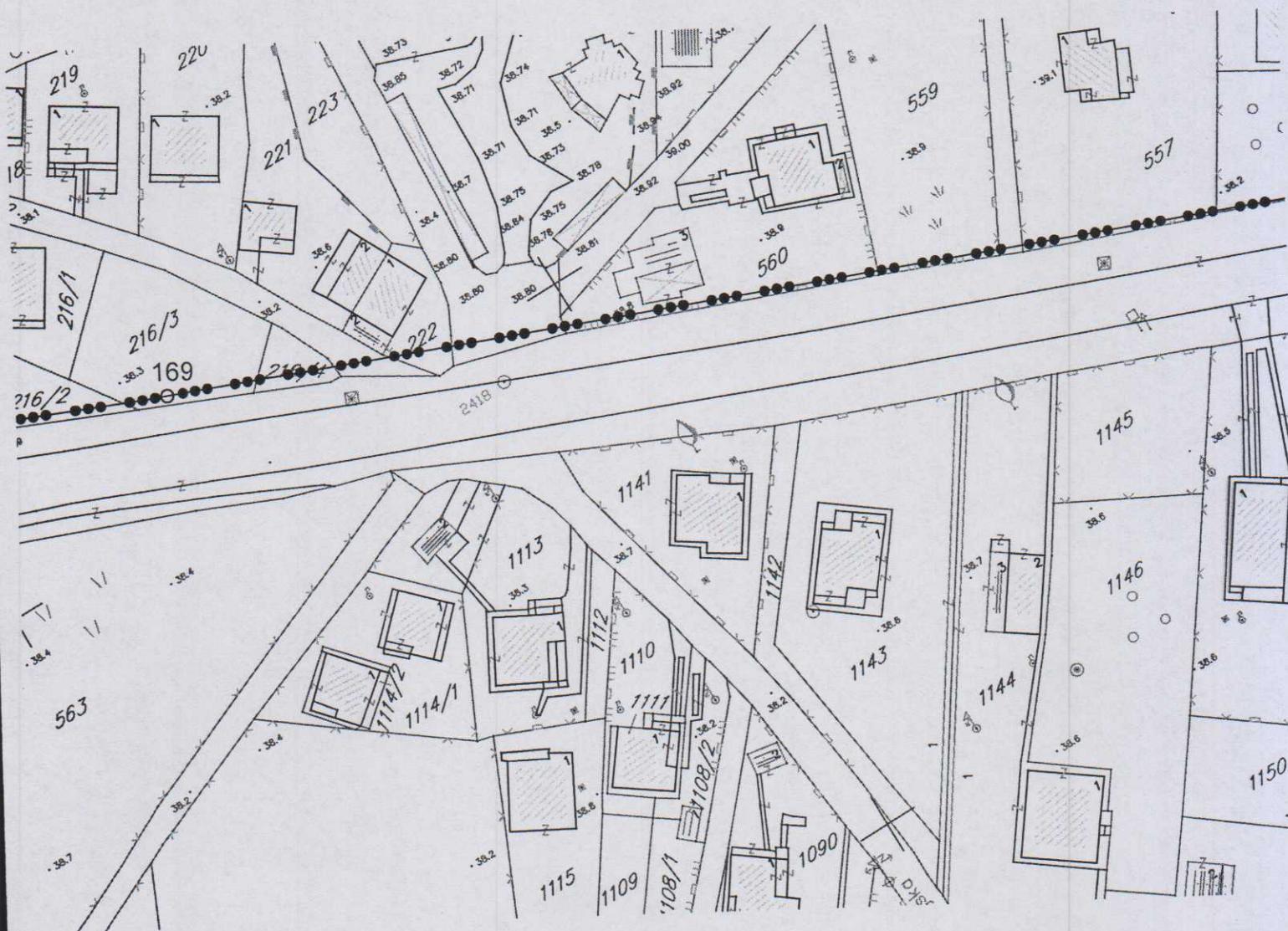
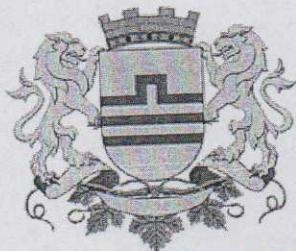
Prilozi:

- Grafički prilozi iz DUP-a
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

ZONA D

Porodično stanovanje TIP

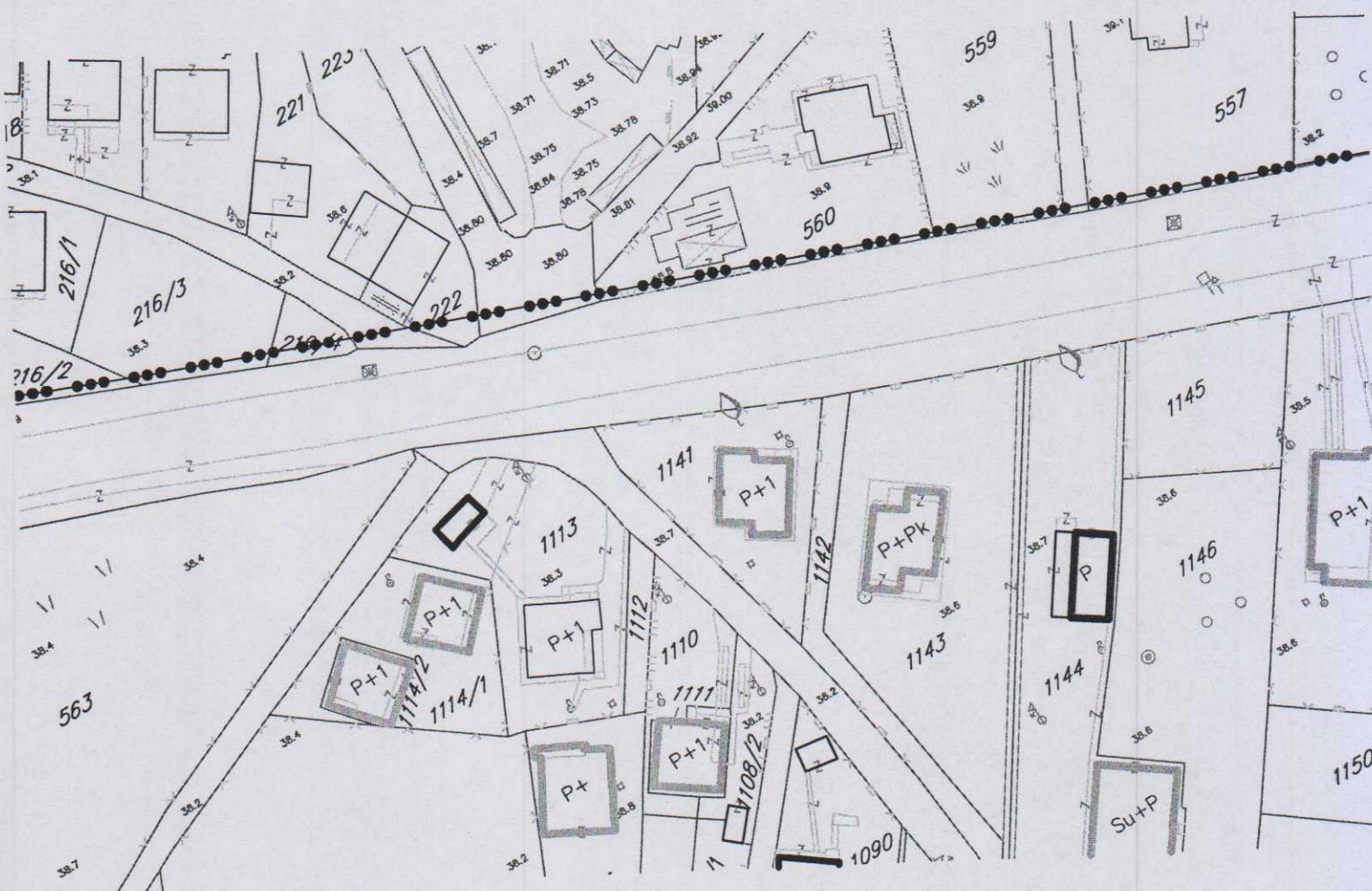
		POSTOJEĆE STANJE				PLANIRANO STANJE				Porođenje stanovanje TIP 1		
Broj UP	Povrsina UP	Spratnost objektom	P pod objektom	BRP	Iz	MAX spratnost objektom	P pod objektom	BRP	Iz	Oblik intervencije	proj stamb jedinica	broj stanovnika
D/3	627					(Po)+P+1+PK	188,10	470,25	0,30	0,75 nova gradnja	2	7
D/4	832					(Po)+P+1+PK	249,60	624,00	0,30	0,75 nova gradnja	5	19
D/5	860					(Po)+P+1+PK	258,00	645,00	0,30	0,75 nova gradnja	5	19
D/6	752					(Po)+P+1+PK	225,60	564,00	0,30	0,75 nova gradnja	2	7
D/7	531					(Po)+P+1+PK	159,30	398,25	0,30	0,75 nova gradnja	1	4
D/8	505					(Po)+P+1+PK	151,50	378,75	0,30	0,75 nova gradnja	4	17
D/9	748					(Po)+P+1+PK	224,40	561,00	0,30	0,75 nova gradnja	5	19
D/10	849					(Po)+P+1+PK	254,70	636,75	0,30	0,75 nova gradnja	10	38
D/12	1704					(Po)+P+1+PK	511,20	1278,00	0,30	0,75 nova gradnja	2	7
D/21	554					(Po)+P+1+PK	166,20	415,50	0,30	0,75 nova gradnja	1	4
D/23	307	P+1				(Po)+P+1+PK	92,10	230,25	0,30	0,75 nadgradnja, dogradnja	2	7
D/24	648	P+1				(Po)+P+1+PK	194,40	486,00	0,30	0,75 nova gradnja	2	7
D/37	540					(Po)+P+1+PK	162,00	405,00	0,30	0,75 nova gradnja	2	7
D/39	591					(Po)+P+1+PK	177,30	443,25	0,30	0,75 nadgradnja, dogradnja	2	7
D/41	587	Po+P+PK				(Po)+P+1+PK	176,10	440,25	0,30	0,65 nova gradnja	4	15
D/43	764	P				(Po)+P+1+PK	229,20	500,00	0,30	0,56 nadgradnja, dogradnja	4	15
D/44	888	P				(Po)+P+1+PK	250,00	500,00	0,28	0,75 nova gradnja	2	7
D/47	590					(Po)+P+1+PK	177,00	442,50	0,30	0,75 nova gradnja	2	7
D/49	707					(Po)+P+1+PK	212,10	500,00	0,30	0,71 nova gradnja	2	7
D/50	604	P				(Po)+P+1+PK	181,20	453,00	0,30	0,75 nadgradnja, dogradnja	4	15
D/53	1321	Su+P+PK				(Po)+P+1+PK	250,00	500,00	0,30	0,38 nadgradnja, dogradnja	1	4
D/54	498	P+1				(Po)+P+1+PK	149,40	373,50	0,30	0,75 nadgradnja, dogradnja	1	4
D/55	432	P				(Po)+P+1+PK	129,60	324,00	0,30	0,75 nova gradnja	1	4
D/56	1072					(Po)+P+1+PK	250,00	500,00	0,23	0,47 nadgradnja, dogradnja	1	4
D/63	497	P+PK				(Po)+P+1+PK	149,10	372,75	0,30	0,75 nadgradnja, dogradnja	1	4
D/84	502	P+1				(Po)+P+1+PK	150,60	376,50	0,30	0,75 nadgradnja, dogradnja	4	15
D/85	2625	P+PK				(Po)+P+1+PK	250,00	500,00	0,10	0,19 nadgradnja, dogradnja	4	15
D/86	2305	Su+P				(Po)+P+1+PK	250,00	500,00	0,11	0,22 nadgradnja, dogradnja	4	15
D/87	1973	P+1				(Po)+P+1+PK	250,00	500,00	0,13	0,25 nadgradnja, dogradnja	1	4
D/92	399	P+PK				(Po)+P+1+PK	119,70	299,25	0,30	0,75 zadržavanje post. stanja	4	15
D/106	858	P+1				(Po)+P+1+PK	250,00	500,00	0,29	0,58 nadgradnja, dogradnja	4	15
D/107	853					(Po)+P+1+PK	178,50	446,25	0,30	0,75 nova gradnja	2	7
D/112	595					(Po)+P+1+PK	250,00	500,00	0,27	0,55 nova gradnja	4	15
D/113	916					(Po)+P+1+PK	90,90	227,25	0,30	0,75 zadržavanje post. stanja	1	4
D/125	303	P+1+PK				(Po)+P+1+PK	250,00	500,00	0,26	0,52 dogradnja	4	15
D/126	968	Su+P+1+PK				(Po)+P+1+PK	189,60	474,00	0,30	0,75 dogradnja	2	7
D/127	632	P+1+PK				(Po)+P+1+PK	83,40	208,50	0,30	0,75 nova gradnja	1	4
D/128	278					(Po)+P+1+PK	111,60	279,00	0,30	0,75 nova gradnja	1	4
D/129	372					(Po)+P+1+PK	185,10	462,75	0,30	0,75 dogradnja	2	7
D/138	617	P+1+PK				(Po)+P+1+PK	176,10	440,25	0,30	0,75 nadgradnja, dogradnja	4	15
D/141	587	P+PK				(Po)+P+1+PK	222,00	500,00	0,30	0,68 nadgradnja, dogradnja	2	7
D/142	740	P+PK				(Po)+P+1+PK	205,50	500,00	0,30	0,73 nova gradnja	2	7
D/204	685					(Po)+P+1+PK	191,10	477,75	0,30	0,75 nova gradnja	1	4
D/207	637					(Po)+P+1+PK	143,10	357,75	0,30	0,75 nova gradnja	4	15
D/208	851	Su+P+PK				(Po)+P+1+PK	250,00	500,00	0,29	0,59 nadgradnja, dogradnja	4	15
D/209	1015					(Po)+P+1+PK	119,70	299,25	0,30	0,75 nova gradnja	1	4
D/210	399	P+1+PK				(Po)+P+1+PK	160,50	401,25	0,30	0,75 nadgradnja, dogradnja	2	7
D/211	535	P+1+PK				(Po)+P+1+PK	81,60	204,00	0,30	0,75 nadgradnja, dogradnja	1	4
D/212	272	Su+P+PK				(Po)+P+1+PK	250,00	500,00	0,27	0,55 nova gradnja	4	15
D/213	915					(Po)+P+1+PK						



GRAFIČKI PRILOG – Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UPD/84, zona D

01



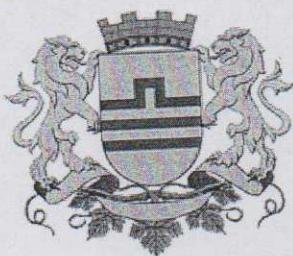
objekti u potpunosti zavr{eni
period gradnje od '70 god.

GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja–valorizacija objekata sa planom rušenja

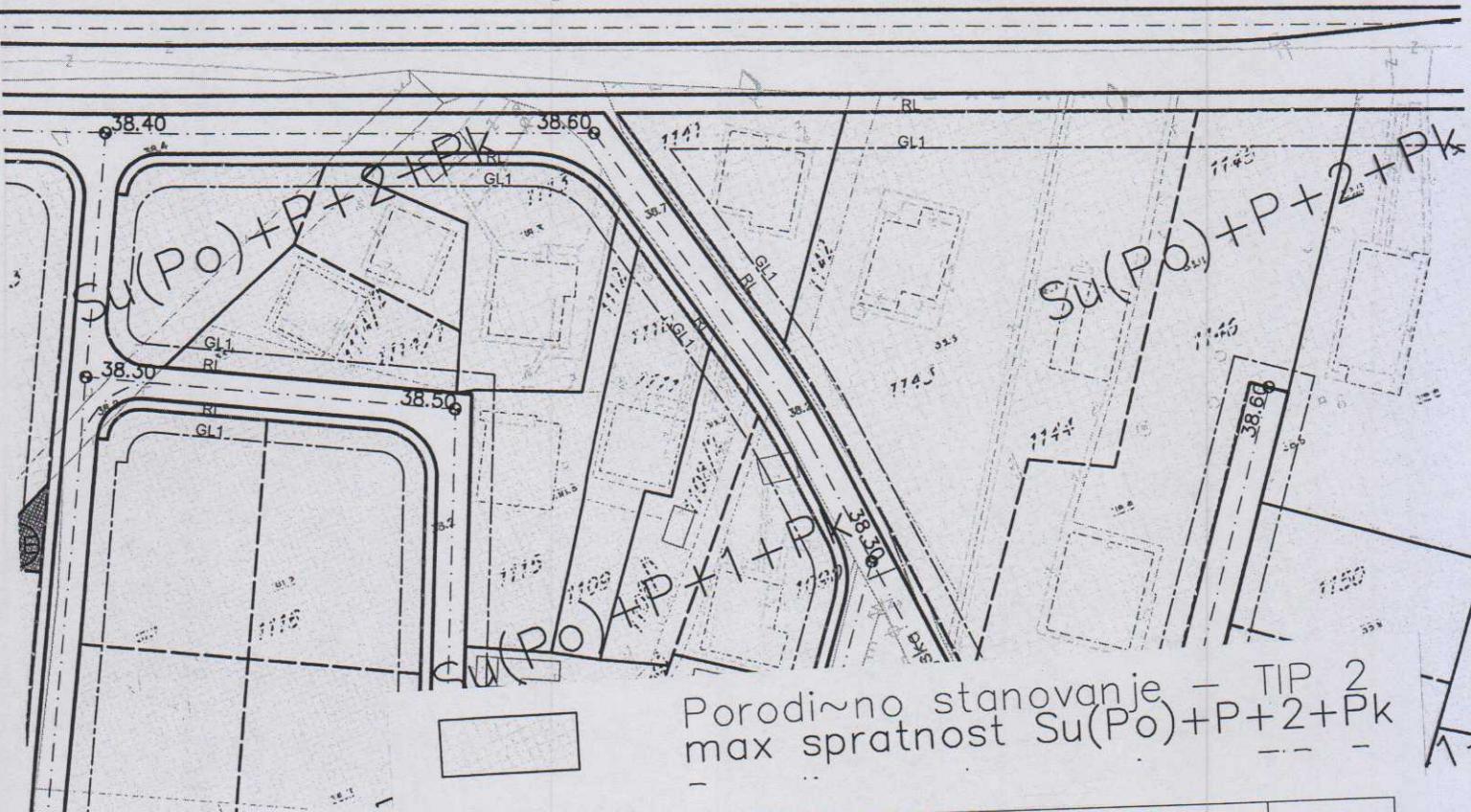
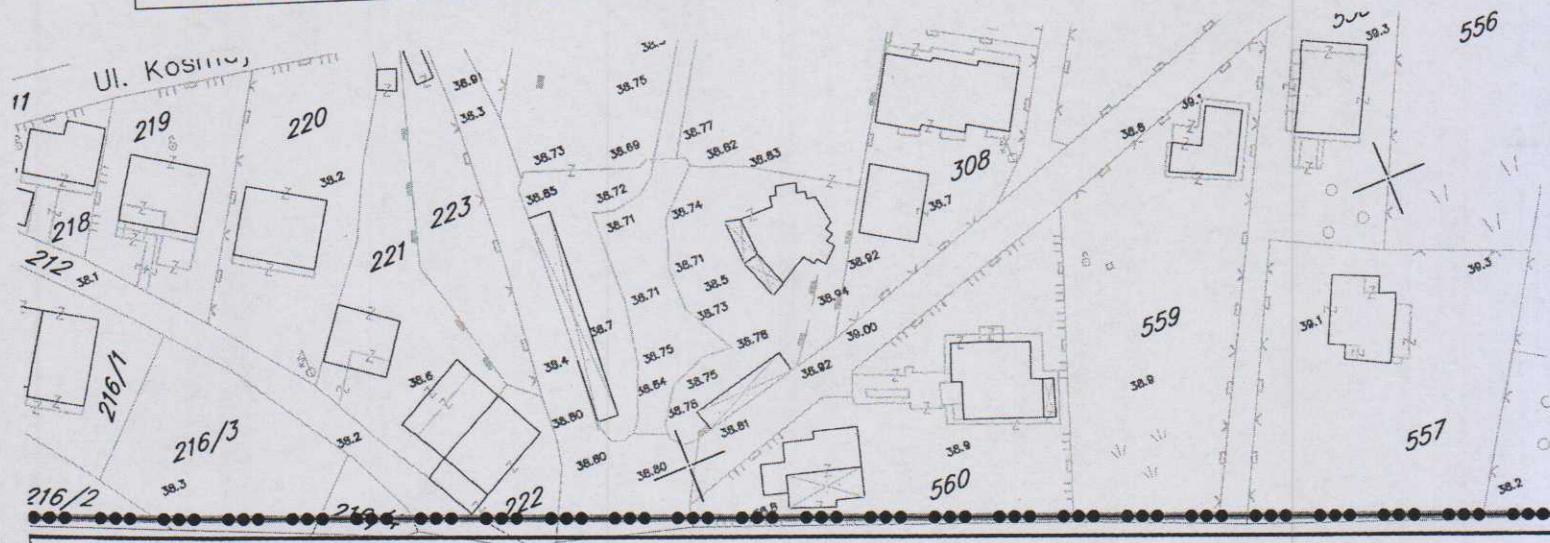
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UPD/84,zona D

02

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj**



Broj: 08-332/20-1492
Podgorica, 02.04.2021.godine



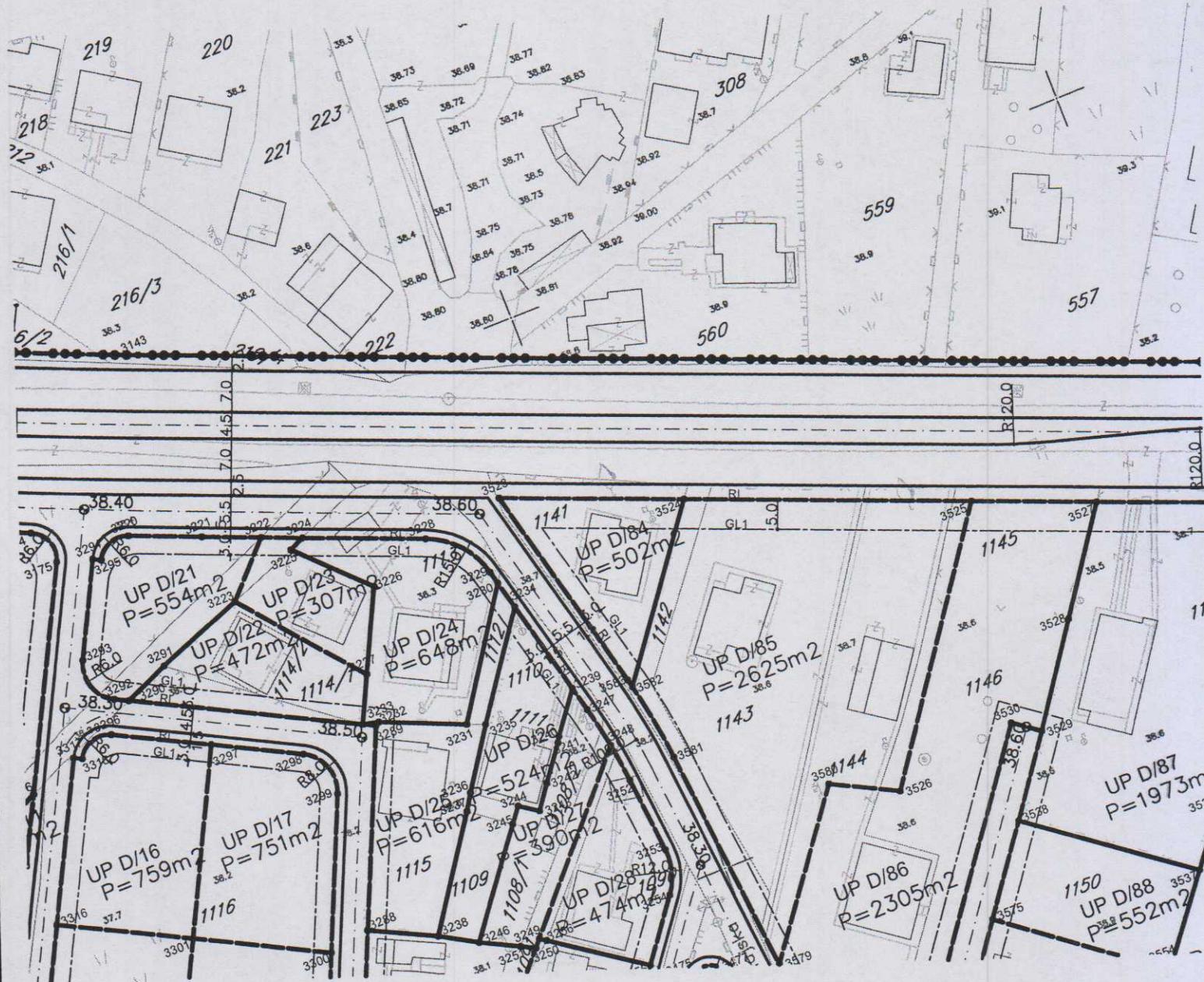
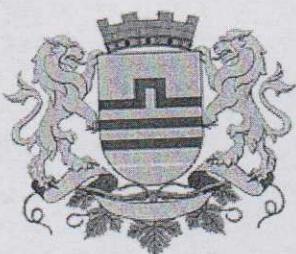
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UPD/84, zona D

03

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/20-1492
Podgorica, 02.04.2021.godine

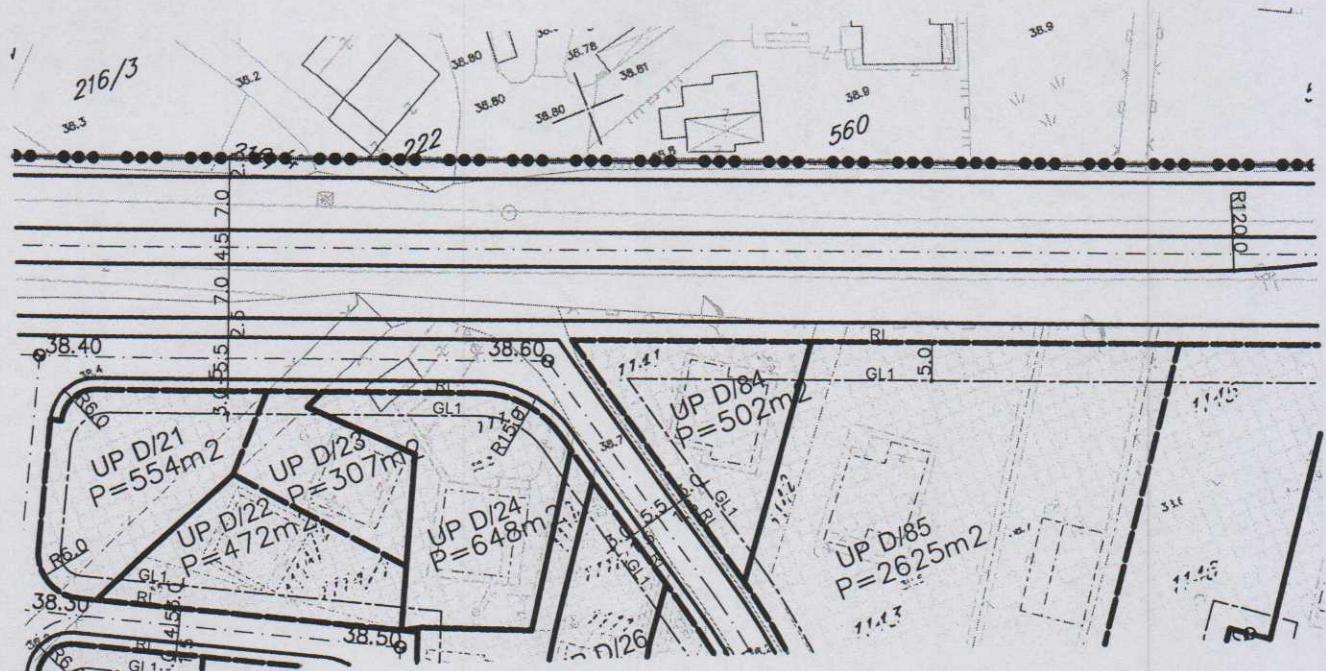


GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i utu

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UPD/84, zona D

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/20-1492
Podgorica, 02.04.2021.godine



Porodično stanovanje – TIP 2

GRAFIČKI PRILOG – Smjernice za sprovodjenje planskog dokumenta

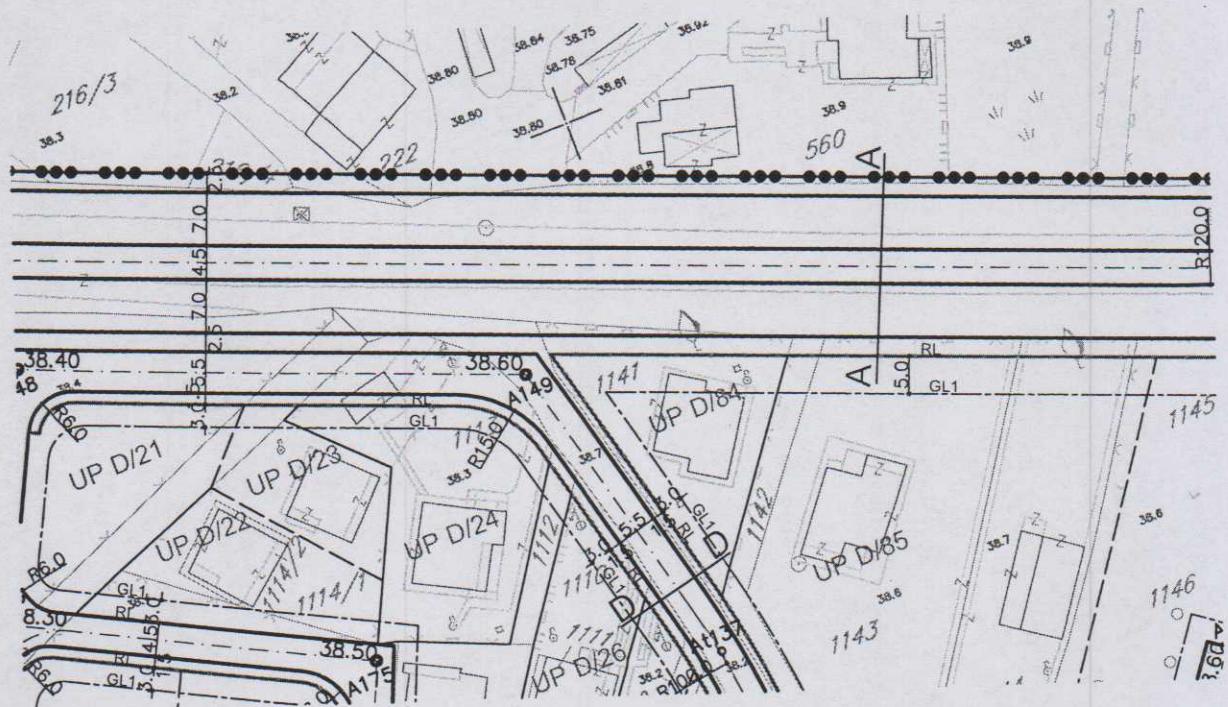
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UPD/84, zona D

05

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj**



Broj: 08-332/20-1492
Podgorica, 02.04.2021.godine

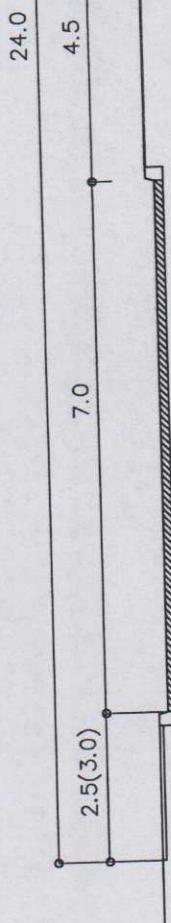


Grafički prilog – Plan saobraćajne infrastrukture

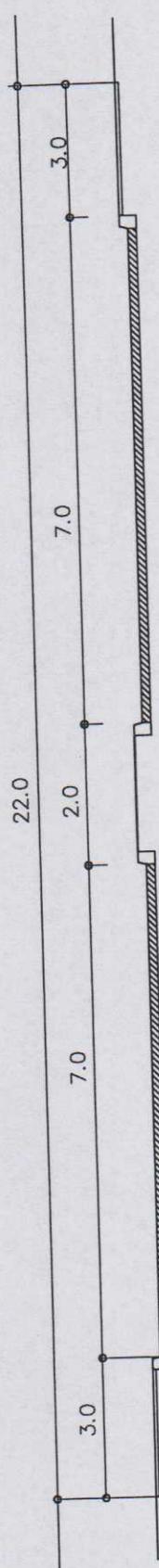
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UPD/84, zona D

06

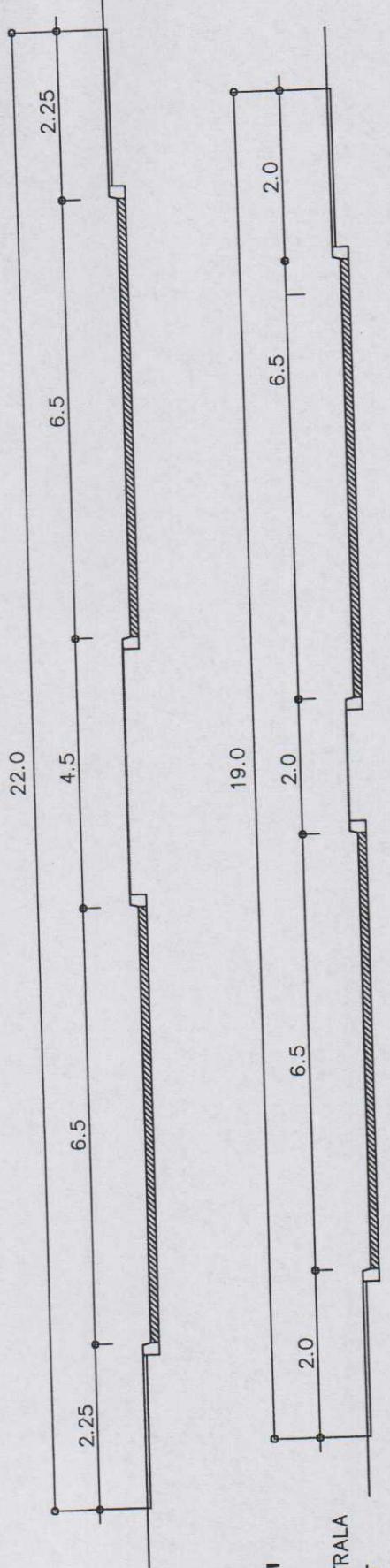
A A'



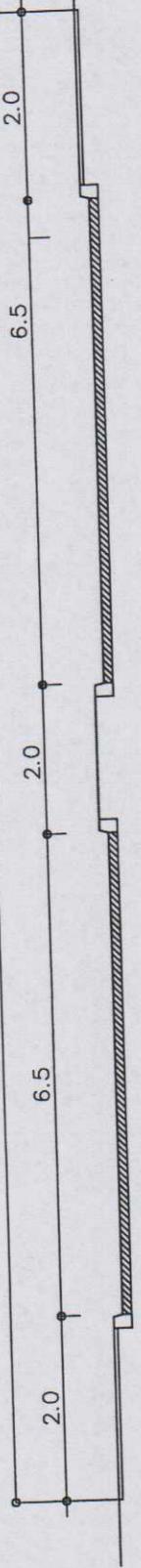
A' A'



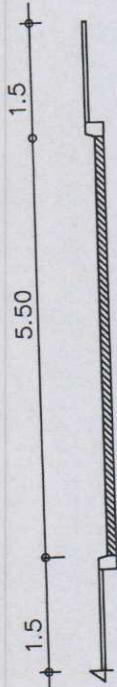
B B' B'
GRADSKA MAGISTRALA
CETINJSKI PUT



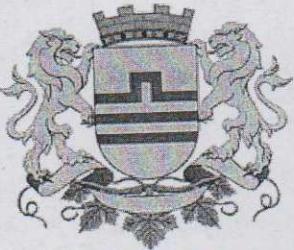
C C PROFIL 3-3
GRADSKA MAGISTRALA CETINJSKI PUT



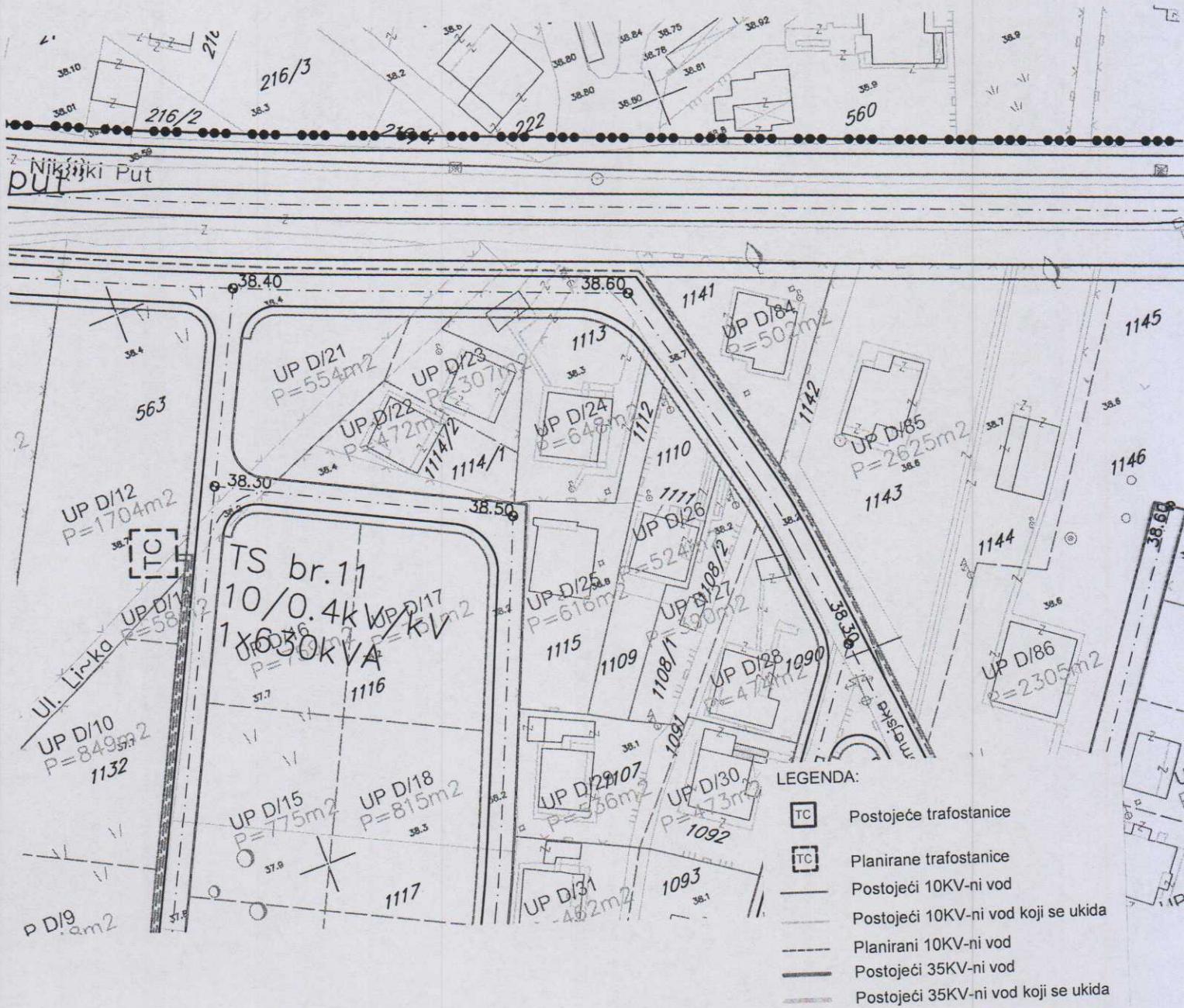
D D PROFIL 4-4



Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj**



Broj: 08-332/20-1492
Podgorica, 02.04.2021.godine

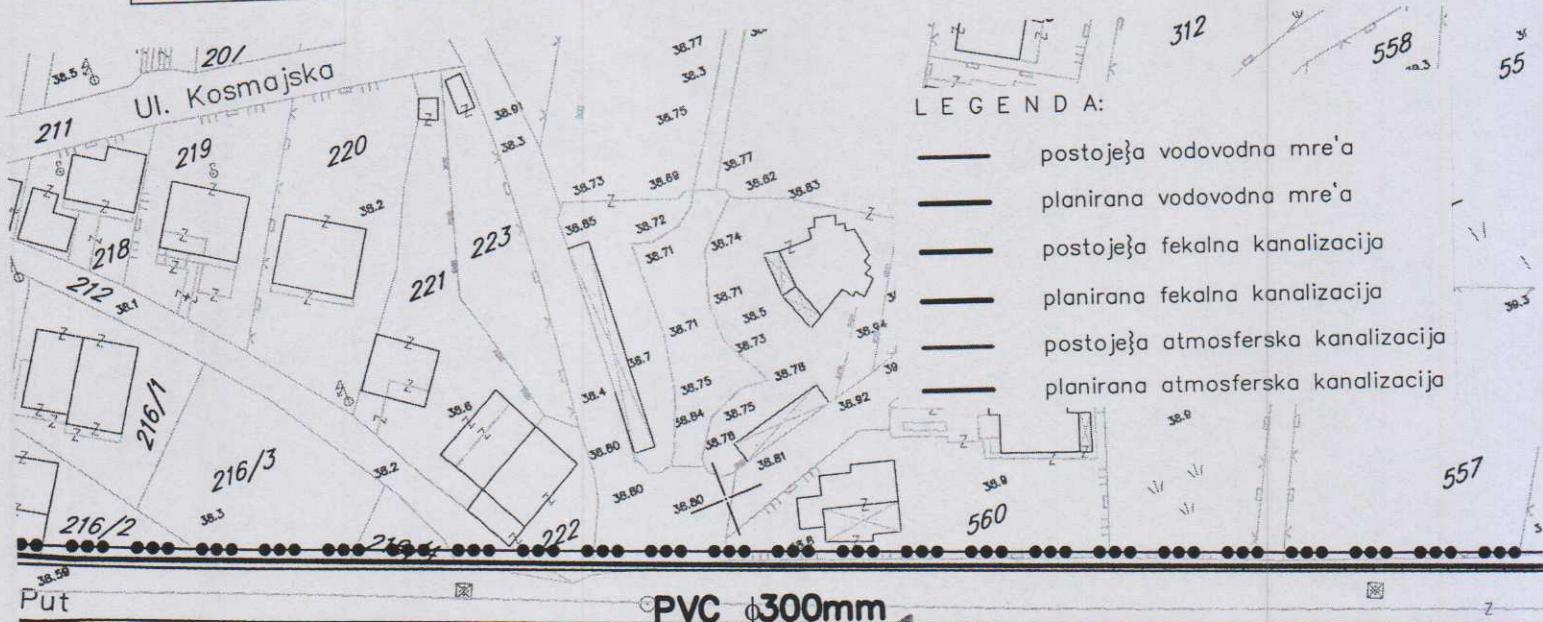
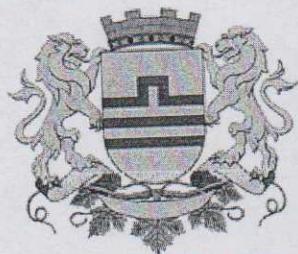


GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UPD/84, zona D

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

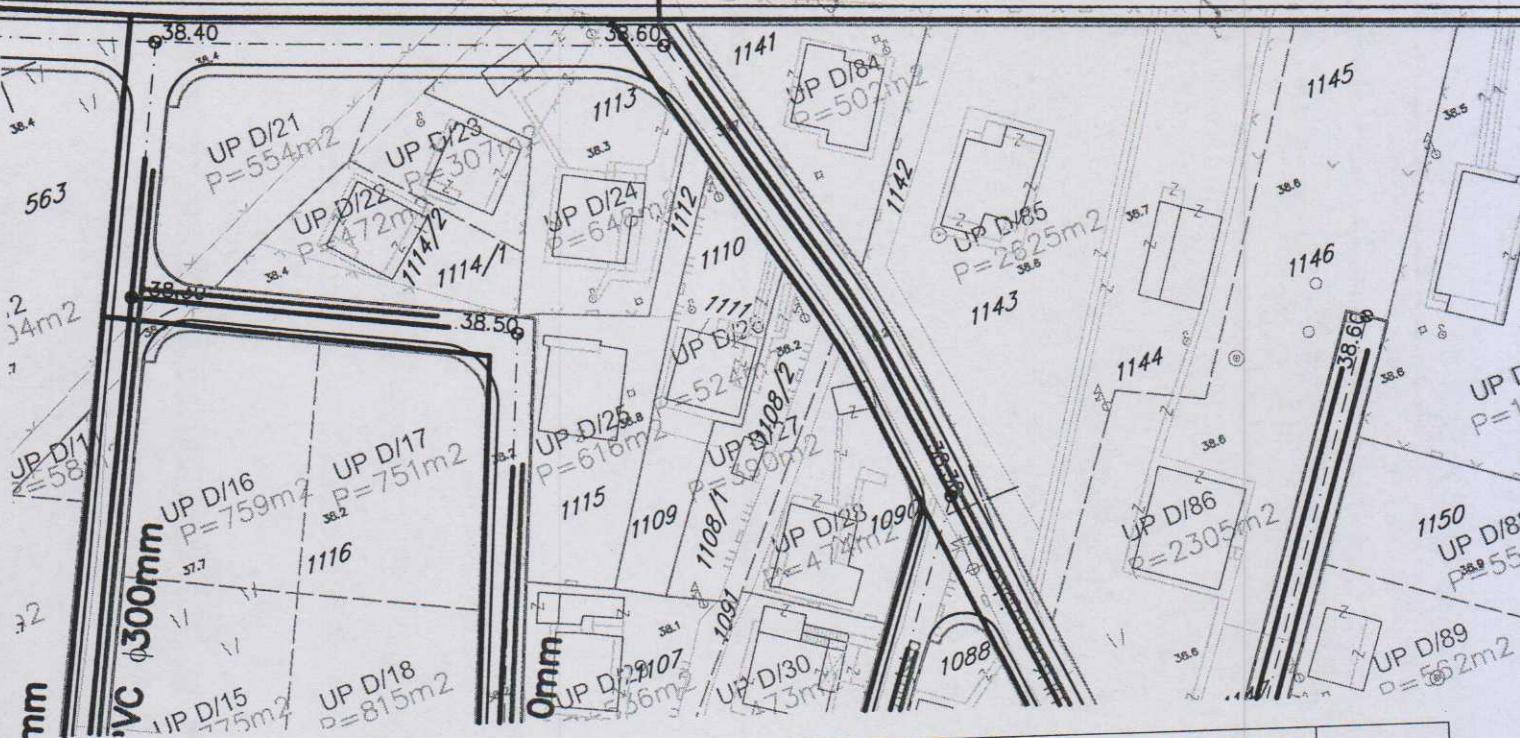
Broj: 08-332/20-1492
Podgorica, 02.04.2021.godine



Put

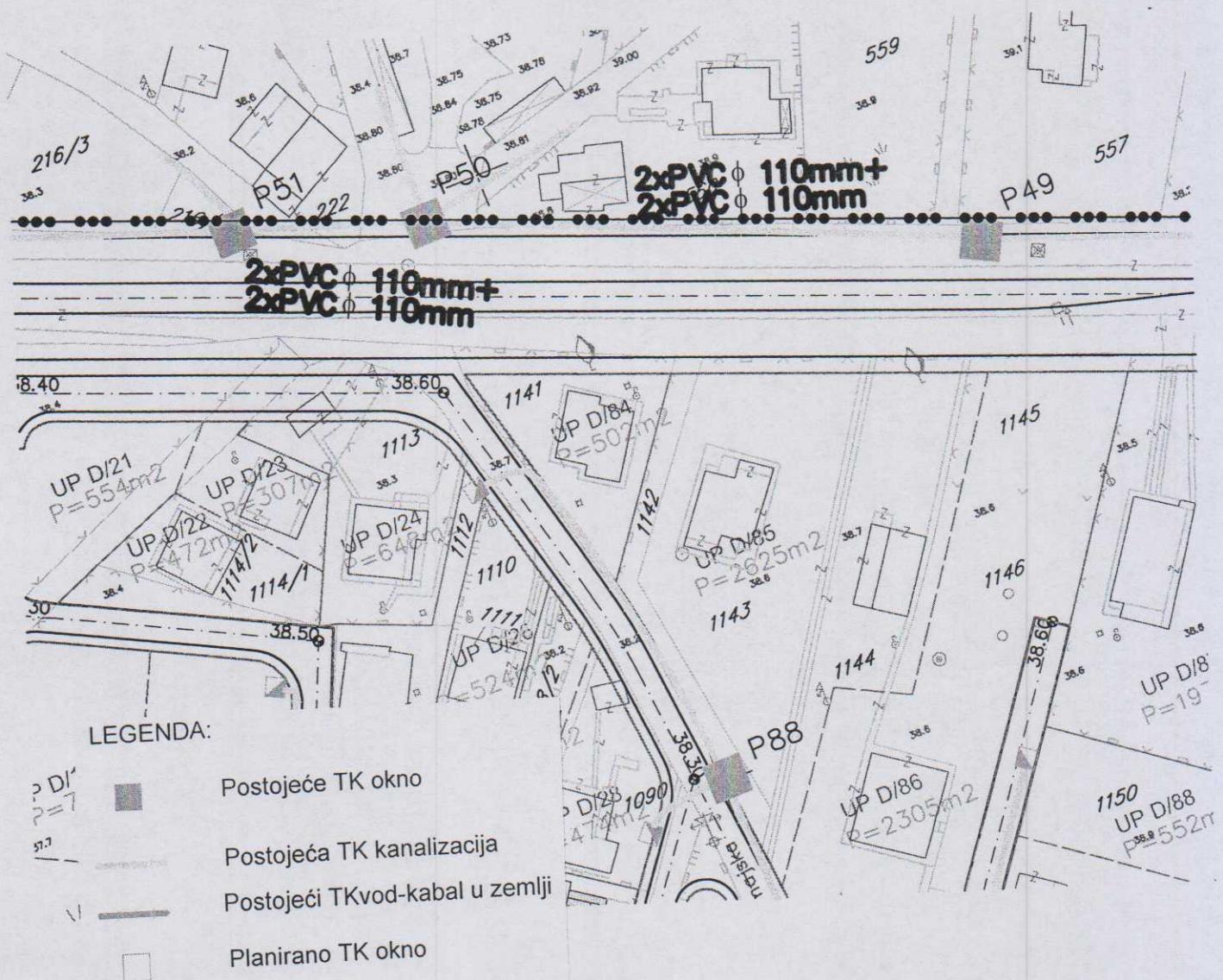
PVC $\phi 300\text{mm}$

PVC $\phi 500\text{mm}$



GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UPD/84, zona D

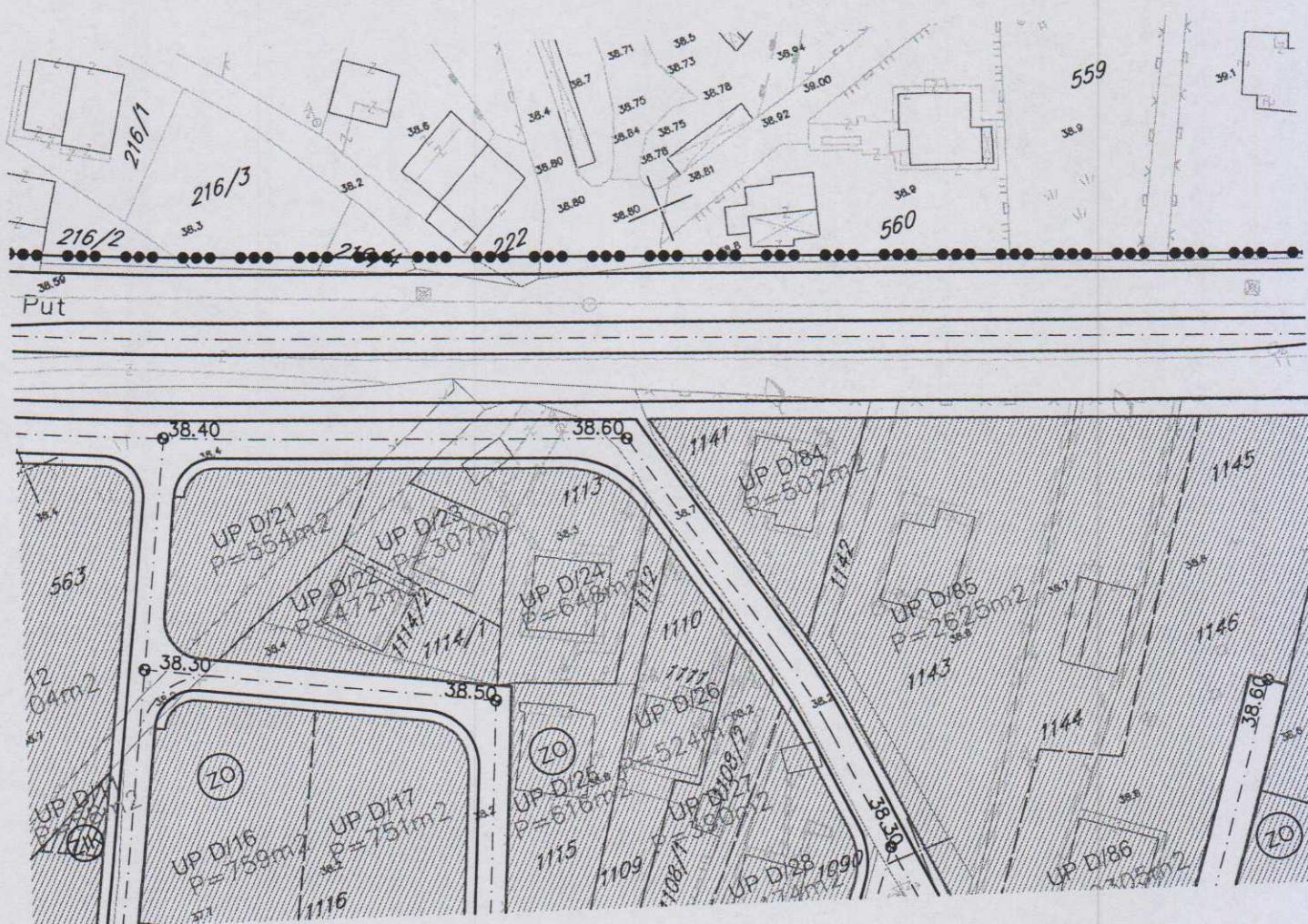
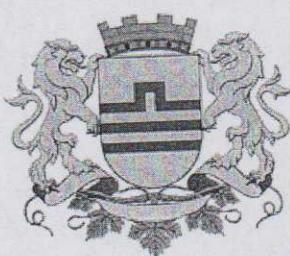


GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UPD/84, zona D

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj**

Broj: 08-332/20-1492
Podgorica, 02.04.2021.godine



Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UPD/84,zona D

10