URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKAT STANOVANJA
u Urbanističkoj zoni "B", Urbanistička parcela broj UP B2906, UP-a "STARA VAROŠ"–Izmjene i dopune

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : **RADONJIĆ MILADIN**

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

Podgorica, novembar 2013. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/13 –661
Podgorica, 05.11.2013. godine

UP"STARA VAROŠ"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"B"**,
Urbanistička parcela **UP B2906**

Podnosilac zahtjeva,
RADONJIĆ MILADIN

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKAT STANOVANJA
u Urbanističkoj zoni "B", Urbanistička parcela UP B2906, UP-a "STARA VAROŠ"–Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

RADONJIĆ MILADIN, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/13 – 661 od 01.10.2013. godine.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08 od 22.08.2008,40/10 od 22.07.2010, 34/11 od 12.07.2011 i 35/13 OD 23.07.2013.god.) i UP »Stara Varoš« - Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/12 - 1050 od 20.07.2012. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije :

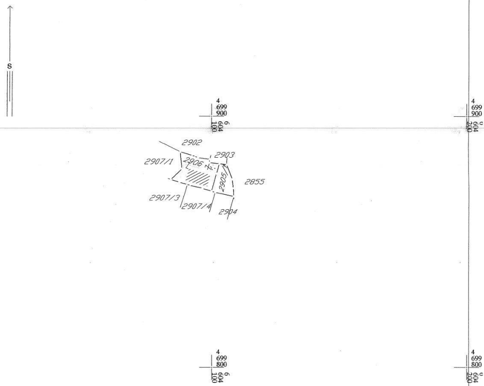
Katastarske parcele broj 2905/1 i 2906KO: Podgorica III, osnov prava korišćenja 1/1 ima Radonjić S. Miladin, po listu nepokretnosti - prepis 3773 Uprave za nekretnine, ukupne površine 251m2 nalaze se u zahvatu UP-a »Stara Varoš«-izmjene i dopune.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-2339/13
Datum: 21.10.2013.

Katastarska opštiina: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 11,43
Parcele: 2906, 2905/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

Datum i vrijeme štampe: 15.10.2013 - 08:26

*101-956-11-21864

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA
Broj: 101-956-11-21864/2013
Datum: 15.10.2013
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), postupajući po zahtijevu
SEKRET.ZA PLAN. I UREDJ. PROS. iz , SL.956-101-2339/13
izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - PREPIS
3773

Podaci o parcelama

Broj parcele Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa Broj upisa	Potes ili ulica i kućni br.	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. Klasa	Površina	Prihod
2905	1		22 37/7	-	BRAĆE ZLATIČANA	Njiva 1. klase KUPOVINA		76	1.14
	2		22 37/7	-	BRAĆE ZLATIČANA	Njiva 1. klase KUPOVINA		11	0.17
2906			22 37/7	07.06.2000 2072	BRAĆE ZLATIČANA	Dvorište KUPOVINA		77	0.00
		1	22 37/7	07.06.2000 2072	BRAĆE ZLATIČANA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		98	0.00
2907	1		22 37/7	07.06.2000 2072	BRAĆE ZLATIČANA	Dvorište KUPOVINA		101	0.00
		1	22 37/7	07.06.2000 2072	BRAĆE ZLATIČANA	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		62	0.00
								425	1.31

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

[redacted]	Osnov prava	Obim prava
[redacted]	Svojina	1 / 1
[redacted]	Korišćenje	1 / 1

[redacted] objekta

Broj	Podbroj	zgrade	Osnov sticanja Sobnost	Godina izgradnje	ratnost - Sprat Površina	Os	[redacted]
2906		1	Objekat u izgradnji GRAĐENJE		P 98	[redacted]	[redacted]
2907	1	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	970	P 62	[redacted]	[redacted]
			Poslovni prostor porodične zgrade GRAĐENJE	1	P 36	[redacted]	[redacted]
			Nestambeni prostor GRAĐENJE 10	2	P 28	[redacted]	[redacted]

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj parcele Broj Podbroj	**Broj zgrade**	**PD**	**Redni broj**	**Način korišćenja**	**Upis broj** **Datum upisa** **Vrijeme upisa**	**Opis prava**
2906	1			Porodična stambena zgrada	2072 07.06.2000 :	620 Prekoračenje dozvole PROŠIRENJE NA KUĆI 50M2.
2907 1	1			Porodična stambena zgrada	2072 07.06.2000 :	610 Nema dozvolu

Taksa je oslobođenja 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 i 26/11).

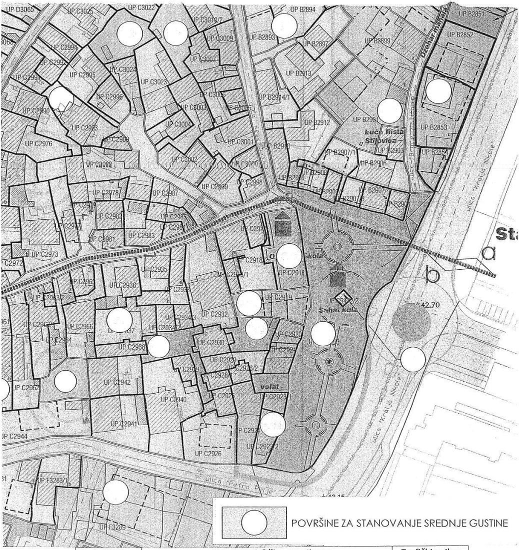
Načelnik:

Simović Slavko, dipl. pr

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/13 –661
Podgorica, 05.11.2013. godine

UP"STARA VAROŠ"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"B"**,
Urbanistička parcela **UP B2906**

Podnosilac zahtjeva,
RADONJIĆ MILADIN

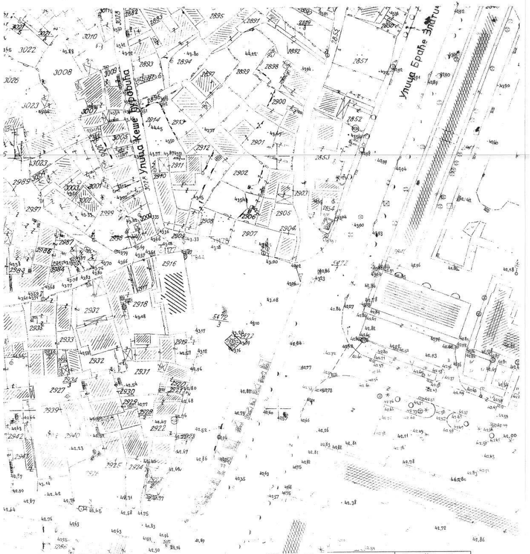


R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/13 –661
Podgorica, 05.11.2013. godine

UP"STARA VAROŠ"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"B"**,
Urbanistička parcela **UP B2906**

Podnosilac zahtjeva,
RADONJIĆ MILADIN

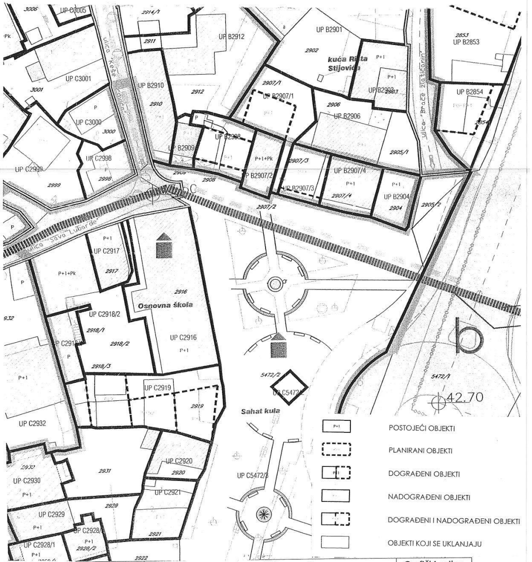


R=1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA IZ 1974.GODINE	Grafički prilog br.1a

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/13 –661
Podgorica, 05.11.2013. godine

UP"STARA VAROŠ"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**B**",
Urbanistička parcela **UP B2906**

Podnosilac zahtjeva,
RADONJIĆ MILADIN

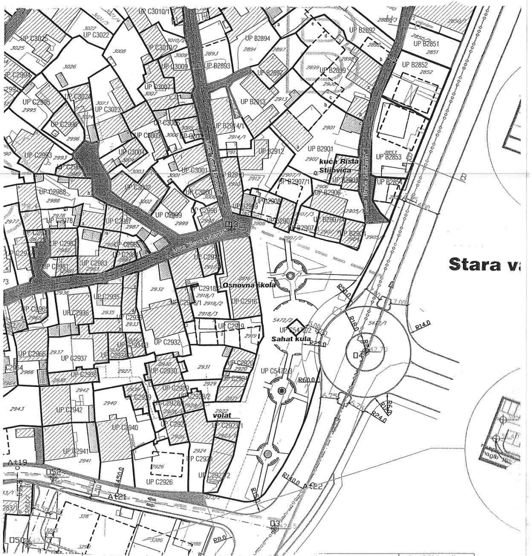


R=1:500	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE,NIVELACIJE I REGULACIJE	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/13 –661
Podgorica, 05.11.2013. godine

UP"STARA VAROŠ"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**B**",
Urbanistička parcela **UP B2906**

Podnosilac zahtjeva,
RADONJIĆ MILADIN

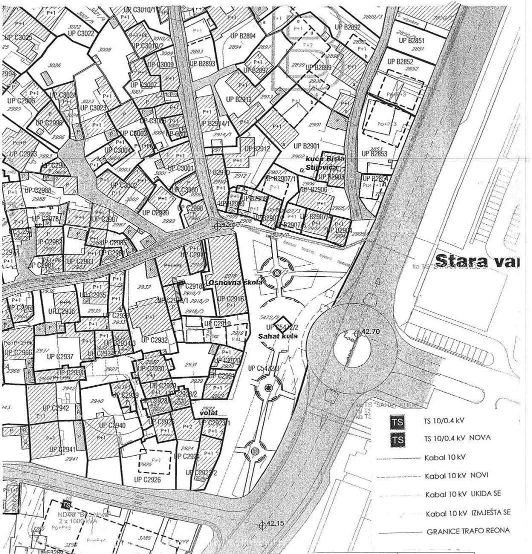


R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/13 –661
Podgorica, 05.11.2013. godine

UP"STARA VAROŠ"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"B"**,
Urbanistička parcela **UP B2906**

Podnosilac zahtjeva,
RADONJIĆ MILADIN

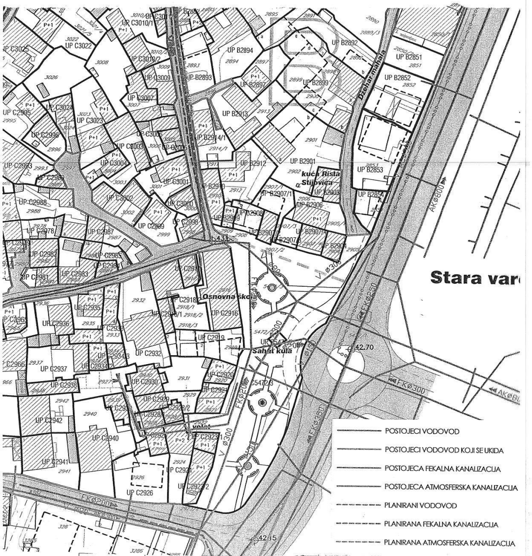


R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/13 –661
Podgorica, 05.11.2013. godine

UP"STARA VAROŠ"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**B**",
Urbanistička parcela **UP B2906**

Podnosilac zahtjeva,
RADONJIĆ MILADIN

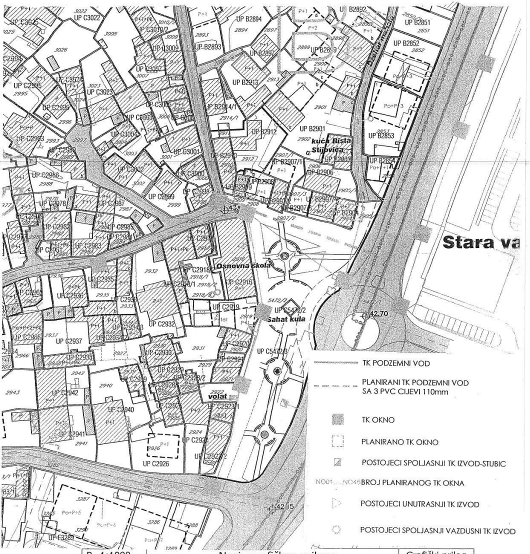


R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/13 –661
Podgorica, 05.11.2013. godine

UP"STARA VAROŠ"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"B"**,
Urbanistička parcela **UP B2906**

Podnosilac zahtjeva,
RADONJIĆ MILADIN



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTUKTURE	Grafički prilog br.8

Na katastarskoj parceli broj 2906 je prema dostavljenom listu nepokretnosti evidentirana porodična prizemna zgrada površine 98m2, sa teretom prekoračenje dozvole za 50m2.

Na geodetskoj podlozi iz 1974.god. evidentiran je objekat različitog položaja i veličine od uknjiženog.

U toku izrade plana evidentirana je primjedba vlasnika pod brojem 40. za povećanje gabarita koja je djelimično prihvaćena u smislu povećanja spratnosti.

Planskom dokumentacijom je na urbanističkoj parceli broj UP B2906 zadržan postojeći objekat i za isti je planirana rekonstrukcija u smislu nadgradnje, za objekat novije arhitekture u neskladu sa ambijentom u ambijentalnoj cjelini.

Planirano stanje lokacije:

Urbanistička parcela broj **UP B2906** jednaka je katastarskim parcelama broj 2905/1 i 2906, definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu »Geodezija« koja čini sastavni dio ovih uslova i površine je 250.67 m2.

Gradjevinska linija definisana je položajem postojećeg objekta.Postojeći objekat je jednostrano uzida na granici vlasništva.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Namjena objekta je stanovanje srednje gustine.U prizemlju objekta mogu se organizovati djelatnosti koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja i ne ugrožavaju životnu sredinu.

- Svi postojeći objekti se mogu zadržati u postojećim gabaritima i izvedenoj formi.
- Svi postojeći objekti mogu se rekonstruisati (dograditi i nadograditi) i to u svemu prema urbanističkim parametrima za izgradnju objekata definisanih ovim Planom.
- Svi postojeći objekti mogu se zamjeniti novim u svemu prema urbanističkim parametima za izgradnju objekata definisanih ovim Planom.
- 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.

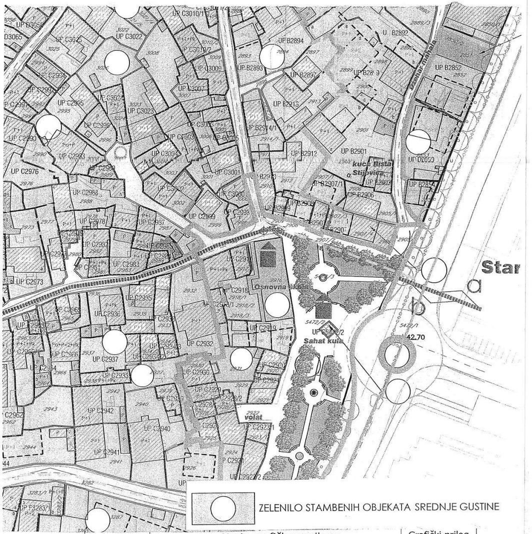
U slučaju dogradnje i nadogradnje objekta važe sljedeća pravila:

- Prije izdavanja rješenja za građenje tj. rekonstrukciju postojećeg objekta, u pogledu dogradnje i nadogradnje, potrebno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji.
- Visina nadzidanog djela objekta ne smije preći planom definisanu spratnost i visinu.
- Nije dozvoljena izgradnja potkrovlja ili mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/13 -661
Podgorica, 05.11.2013. godine

UP"STARA VAROŠ"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"B"**,
Urbanistička parcela **UP B2906**

Podnosilac zahtjeva,
RADONJIĆ MILADIN



○ ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA SREDNJE GUSTINE

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	Grafički prilog br.9

Pravila za izgradnju objekata

Urbanistički parametri

veličina parcele	indeks zauzetosti zemljišta	indeks izgradjenosti zemljišta	maksimalan broj nadzemnih etaža
200 - 600m²	0,40	0,80	2 (Po+P+1)

Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte stanovanja malih gustina.

- Urbanistički parametri regulacije, parcelacije i nivelacije prikazani su u grafičkom prilogu - br. *10A, 10B - „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije"*.
- Dozvoljeni kapaciteti objekata su dati u tekstualnom dijelu Plana, kao i u poglavlju 6 *„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.
- Minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je **4m**, pri čemu je na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora pomoćnih prostorija.
- 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.
- Maksimalna visina objekata je 7,0m za objekte Po+P+1 i 10m za objekte Po+P+2, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do strehe krova.
- Ukoliko se u tavanskom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.
- 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 službe.

- Ukoliko se dio objekta predviđa za poslovanje, treba planirati poseban sanitarni blok (WC, umivaonik).

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

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 na prostoru Stare varoši iznosi:

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

Uz stambene objekte na parceli, u većini slučajeva, uočava se postojanje pomoćnih objekata. Projekat ne prepoznaje pojedinačne pomoćne objekte, već se zadate vrijednosti urbanističkih parametara odnose na urbanističku parcelu kao cjelinu (glavni stambeni objekat i svi pomoćni objekti na parceli). Stoga, maksimalna planirana BGP i maksimalna zauzetost parcele uključuju i pomoćne objekte, što znači da se u slučaju dogradnje i nadogradnje osnovnog objekta na parceli, od maksimalne dozvoljene zauzetosti osnove i maksimalne BGP oduzima površina postojećeg osnovnog objekta i površina svih pomoćnih objekata pa se urbanističko tehnički uslovi izdaju na osnovu tako dobijene razlike.
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...).

- Dozvoljava se izgradnja novog pomoćnog objekta samo u slučaju kada zbir postojećih i novih pomoćnih objekata ne prelazi maksimalno dozvoljenu zauzetost parcele.
- Pomoćni objekti su prizemne spratnosti.
- Nije dozvoljena vertikalna nadogradnja pomoćnih objekata.
- Prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje nije dozvoljeno, ali je moguća prenamjena u poslovni prostor, ukoliko to položaj na parceli, površina, visina i sl. zadovoljavaju uslove za obavljanje određene poslovne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, agencija,...) i ne zagadjuju životnu sredinu.

Namjena i drugi parametri pomoćnih objekata definisani su gradskom odlukom.

Prema analitičkim podacima iz tekstualnog dijela UP-a na urbanističkoj parceli UP B2906 definisana je maksimalna površina prizemlja objekata **98m2**, maksimalna spratnost do **P+1** i BRGP **197m2**.

URBANISTIČKI POKAZATELJI NA NIVOU PARCELE:

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	BRGP-djelatnosti	Ii – indeks izgrađenosti	broj	broj stanovnika
B																			
B						planirani	160	3	P+2	479									
B	**B2906**	**SS**	**251**	**1**							**98**	**0.4**	**P+1**	**197**	**197**		**0.8**	**3**	**8**

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.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je Glavni projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim 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:

Prilaz predmetnom objektu je sa planirane saobraćajnice, u skladu sa elementima situacionog i nivelacionog rješenja prikazanim na grafičkom prilogu »Plan saobraćaja«.Kolski prilaz planirati samo na jednom mjestu sa pristupne saobraćajnice max.širine 5.50m.

- 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 prilaz i parking prostor treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

Elektroenergetika:

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08)
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4 kV

Elektronska komunikaciona mreža

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

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncetraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.

Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima 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.

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 od JP "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

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

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima i na isti će se pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

Meteorološki podaci :

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

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

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

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Geološku gradnju terena čine zrnasti sedimenti uglavnom karbonatnog porijekla. Ti sedimenti su djelimično vezani takođe karbonatnim vezivom. Ta vezivnost je izražena u nadizdanskoj zoni i naročito u zoni kvašenja površinskim vodama i vodama rijeke Morače u bokovima njenog korita. Duž korita Morače postoje potkopine sa površinom ulaza (paralelnog sa vodotokom) od preko 10 m^2 i natkrilene površine od preko 30-50m^2.

Kvartarni zrnasti sedimenti su se tokom taloženja fino sortirali, postepeno slegli i naknadno manje ili više cementovali, negdje čineći prave konglomerate. Teren koji izgrađuju ovi sedimenti su skoro ravni, sa nagibom ispod 10^0 (izuzimajući one neposredno pored ivice korita Morače i same bokove tog korita). Ovakav nagib teren čini stabilnim.

Dobra sortiranost, slegnutost i nekad manje ili više cementovanost ovih zrnastih sedimenata čini terene koje izgrađuju znatne nosivosti koja u nekim lokacijama može da ide i preko 500 kNm^2 (5 kg/cm^2).

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,079-0,090
- Koeficijent dinamičnosti	Kd = 0,47 - 1,0
- Ubrzanje tla	Qmax 0,288-0,360
- 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 ispunjava uslove propisane ovim zakonom, odnosno mora imati zaposlenog odgovornog projektanta, u skladu sa članom 83,84 i 85 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 51/08,34/11 I 35/13).

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76,77,78,79 i 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 35/13).

Reviziju tehničke domunentacije uraditi u skladu sa članovima 86,87,88,89 i 90 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 35/13).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i čl. 94. važećeg zakona ("Sl.list CG", broj 35/13 od 23.07.2013).

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.
Ovi urbanističko-tehničkih uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a.

OBRADILA :

arh.Samira Vesnić,dipl.ing.

mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

ODSJEK ZA
ZA UREĐENJE PROSTORA,
Rina Ivančević, dipl. ing. građ.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић