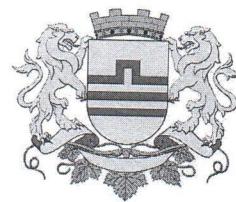


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-352/21 - 87
Podgorica, 10.03.2021.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: RAIČEVIĆ ZDRAVKO, broj 08-352/21-87 od 27.01.2021.g.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

**ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ E/98
U ZAHVATU DUP-a "GORNJA GORICA 1" U PODGORICI**

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-352/21-87
Podgorica, 10.03.2021.godine

DUP „Gornja Gorica 1“
Urb. parcela br. E/98

Podnositelj zahtjeva,
Ričević Zdravko

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ E/98 U ZAHVATU DUP-a "GORNJA GORICA 1" U PODGORICI

PRAVNI OSNOV:

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 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.parcelu broj 1014 KO Donja Gorica, LN br 1398

PODNOŠIOC ZAHTJEVA:

Ričević Zdravko, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/21-98 od 27.01.2021.g.

POSTOJEĆE STANJE:

List nepokretnosti broj 1398-Izvod KO Donja Gorica biće sastavni dio Dokumentacije

PLANIRANO STANJE :

Urbanistička parcela i građevinska linija :

Urbanistička parcela E/98, definisana je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija", površine 874,00 m².

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI I SMERNICE ZA IZGRADNJU OBJEKATA

Parcelacija i preparcelacija

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

Sastavni deo ovog planskog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja i nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. 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 m². Postojeće parcele koje su manje od 300m² a na kojima postoji izgrađen objekat kao takve su zadržane uz uslov za tretiranje postojećih objekata. Takođe manje parcele od 300m² su formirane uz postojeće objekte u cilju zadovoljenja ulova jedan objekat na parcelli. Tamo gde se zbog položaja objekta na parcelli 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 parselu.

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

Regulacija i nivacij

Horizontalna regulacija postojećih objekata predviđenih za intervencije vezana je za sam objekat. Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima 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, doprineće 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 komplikovanih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravnih 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 savremenih materijala.

Gde postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom 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 živom 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, takođe nivaciju 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 vrjeti u skladu sa namenom objekata. Kroz dalju razradu odnosno izradi investiciono tehničke dokumentacije površine za postavljenje 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.

Uslovi za objekte centralnih delatnosti

- Izgradnja objekata sa ovom namenom planirana je na nešto većim lokacijama opštinskog zemljišta pored puta za Nikšić i pored Morače, u zoni raskrsnice Cetinjskog i Nikšičkog puta, u zoni naseljskog centra u kontaktu sa Donjom Goricom kao i na pojedinačnim lokacijama u okviru zahvata plana gde za ovom namenom postoje posebne potrebe ili su ovakve funkcije prepoznate u postojećem stanju. Ova namena se u vidu uprave i administracije zadržava i na lokaciji mesne zajednice.
- Ova namena je planirana i u okviru objekata u kojima sada egzistira i na lokacijama na kojima se pojavila potreba korisnika za isključivom organizacijom ove namene.
- Pod poslovno - komercijalnim funkcijama se podrazumevaju trgovina, usluge ugostiteljstvo, naseljska proizvodnja i slični sadržaji koje treba organizovati u objektima kao jedinstvenim arhitektonskim celinama a narođito na UP A/2, A/3, G/1, F/1 u vidu megamarketa, tržnog ili poslovnog centra.
- Maksimalni indeks zauzetosti u okviru ove nemene je 0.7.
- Maksimalna spratnost do Po(Su) +P+2, visina spratne etaže je u funkciji namene objekta a u skladu sa normativima za tu vrstu objekta.
- 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 a nadgradnju je moguće vršiti nad čitavim gabaritom.
- U grafičkim prilozima definisana je zona gradnje u okviru koje je moguće postaviti objekat. Gabarit će tehničkom dokumentacijom biti definisan u skladu sa namenom i funkcionalnom organizacijom objekta
- Za lokacije za koje nije definisana zona gradnje minimalna udaljenost novog objekta od susedne parcele je 2m. Objekat se može postaviti i na manjem odstojanju ili na granicu parcele ali uz prethodnu saglasnost suseda.
- Ulaz u lokacije obezbediti sa pristupnih saobraćajnica a ne sa magistralnog puta ukoliko je lokacija uz magistralni put.

- Parkiranje za potrebe objekta obezbediti isključivo u okviru parcele, parkiranje može biti i nadkriveno kao deo prizemne etaže ili u okviru suterenske etaže kao garaža zavisno od namene objekta i njegove funkcionalne organizacije. Broj parking mesta obezbediti po normativu 1PM na 50m² poslovnog prostora
- Ograđivanje parcele prema saobraćajnicama moguće je živom zelenom ogradom u skladu sa celokupnim parternim uređenjem i oblikovanjem prostora ili transparentnom ogradom zavisno od funkcije objekta i položaja u naselju.
- Novoplanirani objekti oblikovno i arhitektonski treba da podrže funkciju. Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za primjeni materijal.

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANI^ENE NAMENE

- **Zelenilo poslovnih objekata/ZPO**

Ova kategorija zelenila treba da artikuliše i oplemeni prostor, da naglasi arhitekturu objekta, prema položaju i okolnim namenama moguće je napraviti zelenu traku u formi drvoreda ili postavljanjem grupnih aranžmana od lišćara i četinara, takođe cvjetni aranžmani tipa perenjaka vrlo su efektni za male prostore, ulaze u objekte i sl.

Što se tiče florističkog sastava preporuka je da to budu autohtone vrste, kao i sve vrste koje su se do sada dobro pokazale u datim uslovima, vodeći pri tom računa o nameni koju zelenilo treba da prati, odnosno njegovoj funkciji. Svakako da treba da budu zastupljeni lišćari i četinari iz pripadajuće asocijacije, što znači crni i beli bor, smrčča, grab, cer, bukva i druge vrste adaptirane na predmetno stanište.

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 toplove iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnijim odnosom osnove i volumena zgrade
- Povećanju toplovnih 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 toplovnih energija.
- 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 toplove 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 uštede 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 topotnih 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 toplote za prosečno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski 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 zaštititi 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. Drvoređima 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 topline 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 topline iz drugih procesa će se koristiti za predgrevanje 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 E

POSTOJEĆE STANJE						
Broj UP	Povrsina UP	Spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	II
E/98	874	P	439,56	439,56	0,50	0,50

ZONE E							
Površine za centralne delatnosti							
PLANIRANO STANJE							
MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	II	Oblik intervencije	broj stamb. jedinica	broj stanovnika
Po(Su)+P+2	611,80	1835,40	0,7	2,10	nadgradnja, dogradnja		

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. parcelli 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 predvideti sa pristupnih saobraćajnica rampom sa maksimalnim podužnim nagibom od 12% za otkrivene i 15% za natkrivene rampe. U okviru garaže predvideti 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:

- Pravilnik o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilnik 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 FC Distribucije - region 2.

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi preplatničke 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 koncentraciju 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.

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°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliju jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- 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 | Ks = 0,045-0,079 |
| - Koeficijent dinamičnosti | Kd = 0,47 - 1,0 |
| - Ubrzanje tla | Qmax 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 uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g.).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.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.

Bračko Mijanović

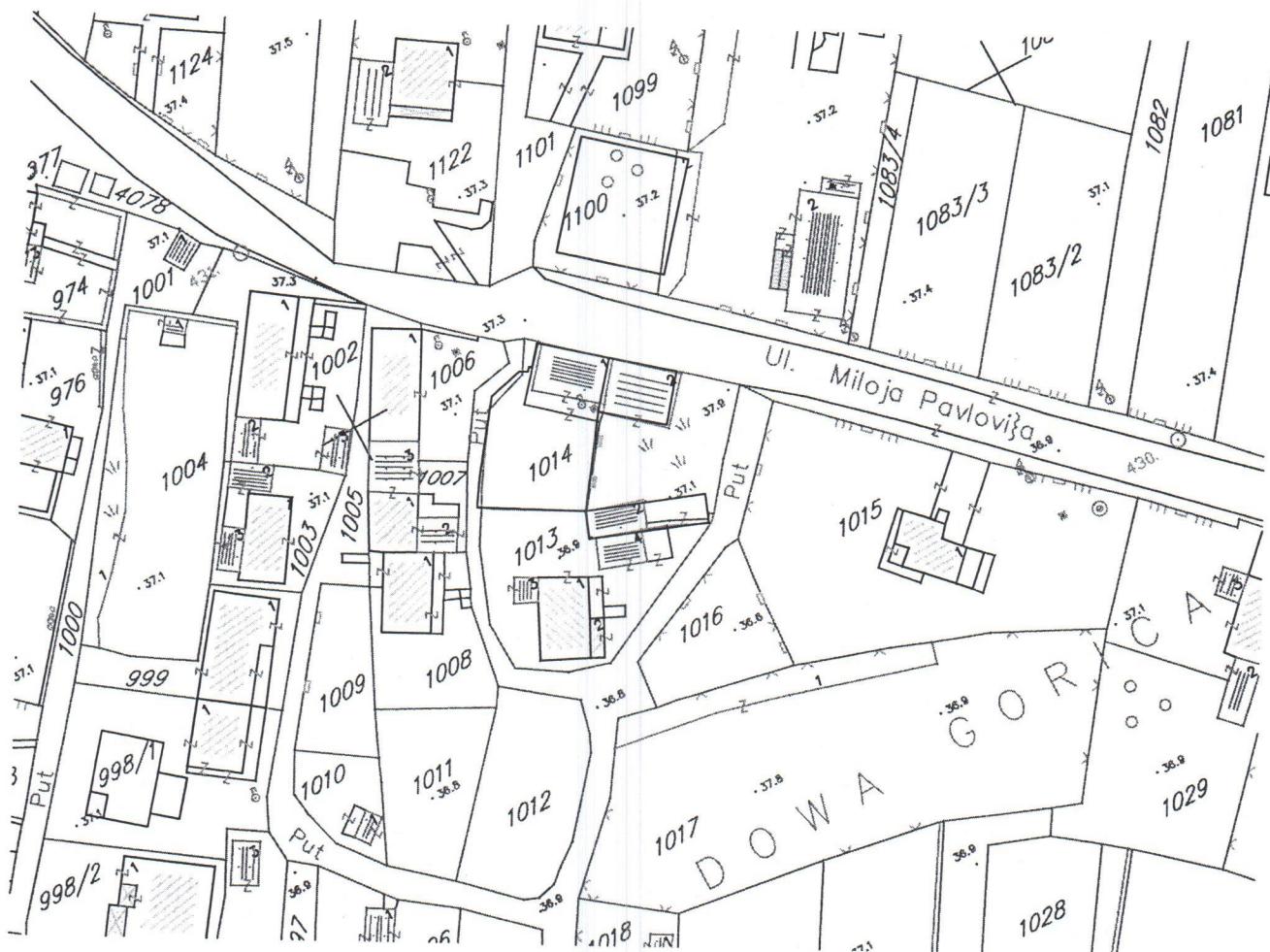
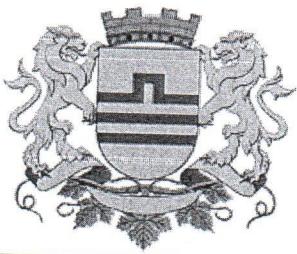


Prilozi:

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

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

Broj: 08-332/21-87
Podgorica, 02.02.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP E/98

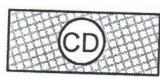
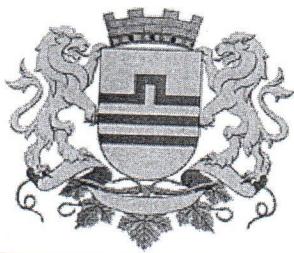
01

Broj: 08-332/21-87
Podgorica, 02.02.2021.godine

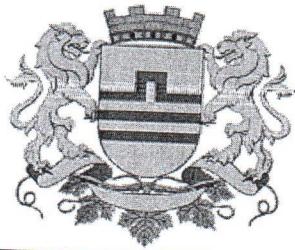


GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja-valORIZACIJA objekata

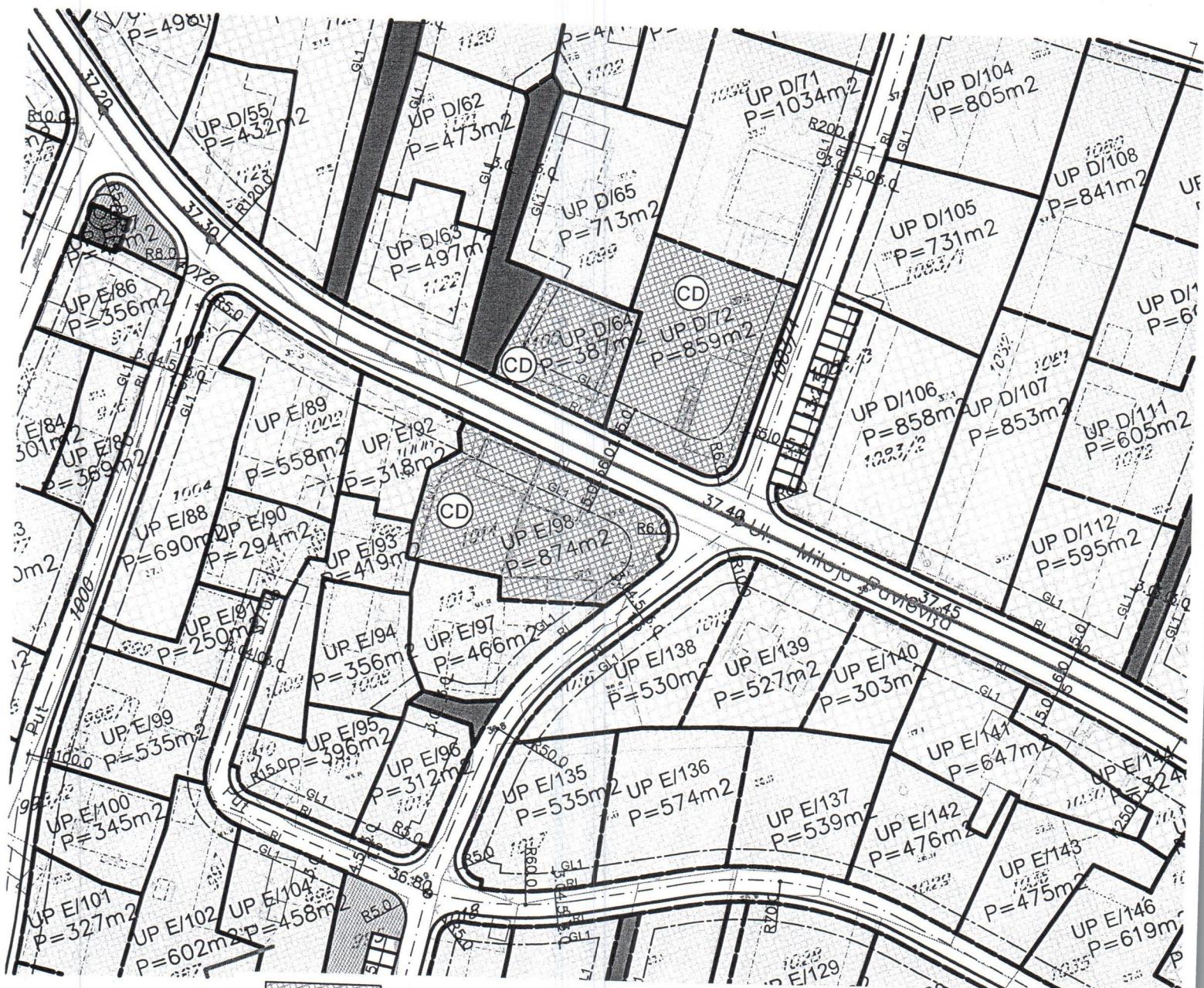
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP E/98



Povr{ine za centralne delatnosti
max spratnost $Su(Po)+P+2$



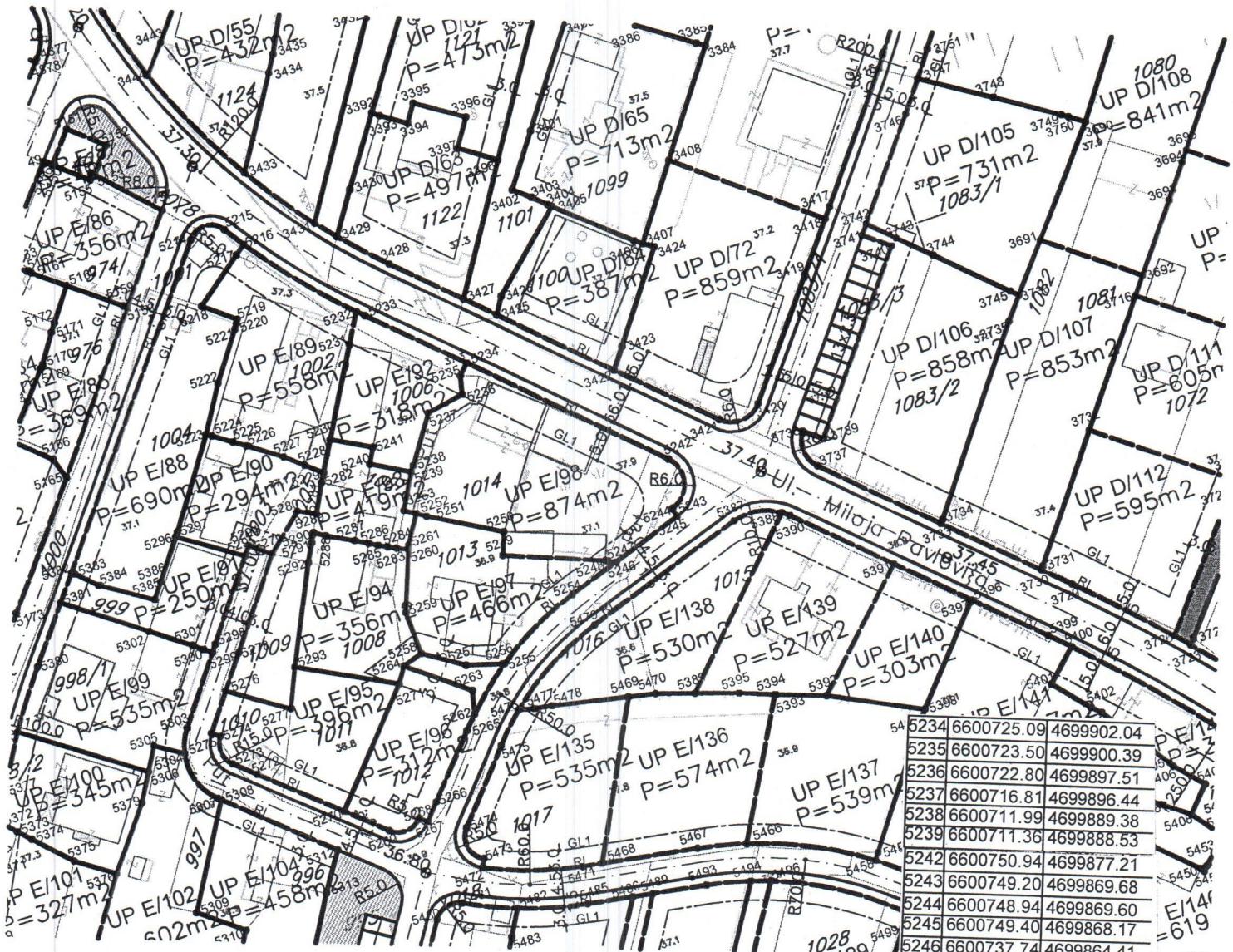
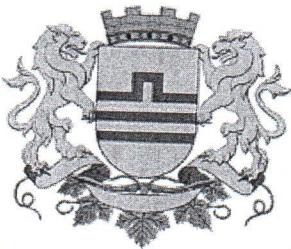
Broj: 08-332/21-87
Podgorica, 02.02.2021.godine



Povr{ine za centralne delatnosti

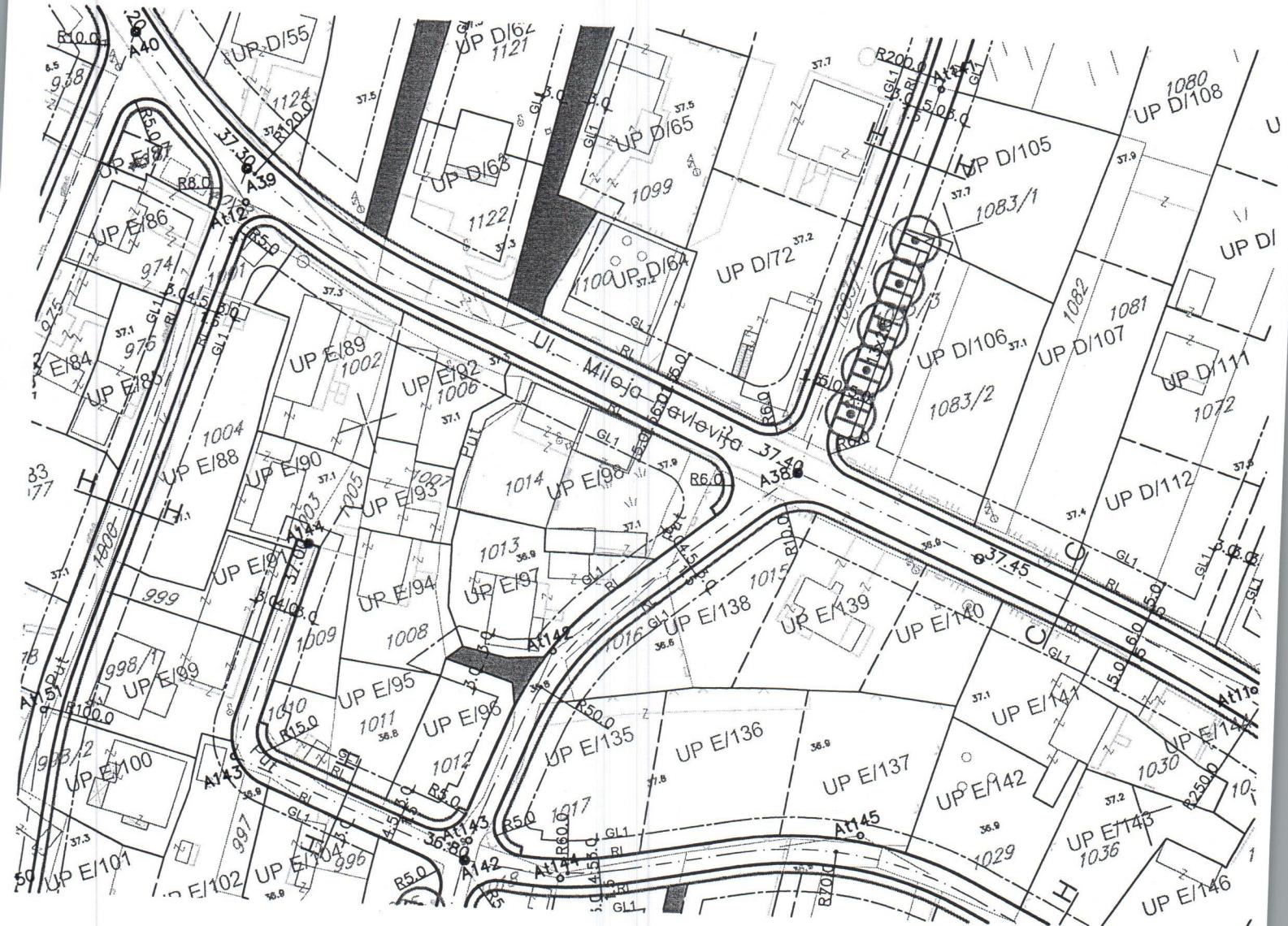
GRAFIČKI PRILOG –Smjernice za sprovodjenje planskog dokumenta

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP E/98



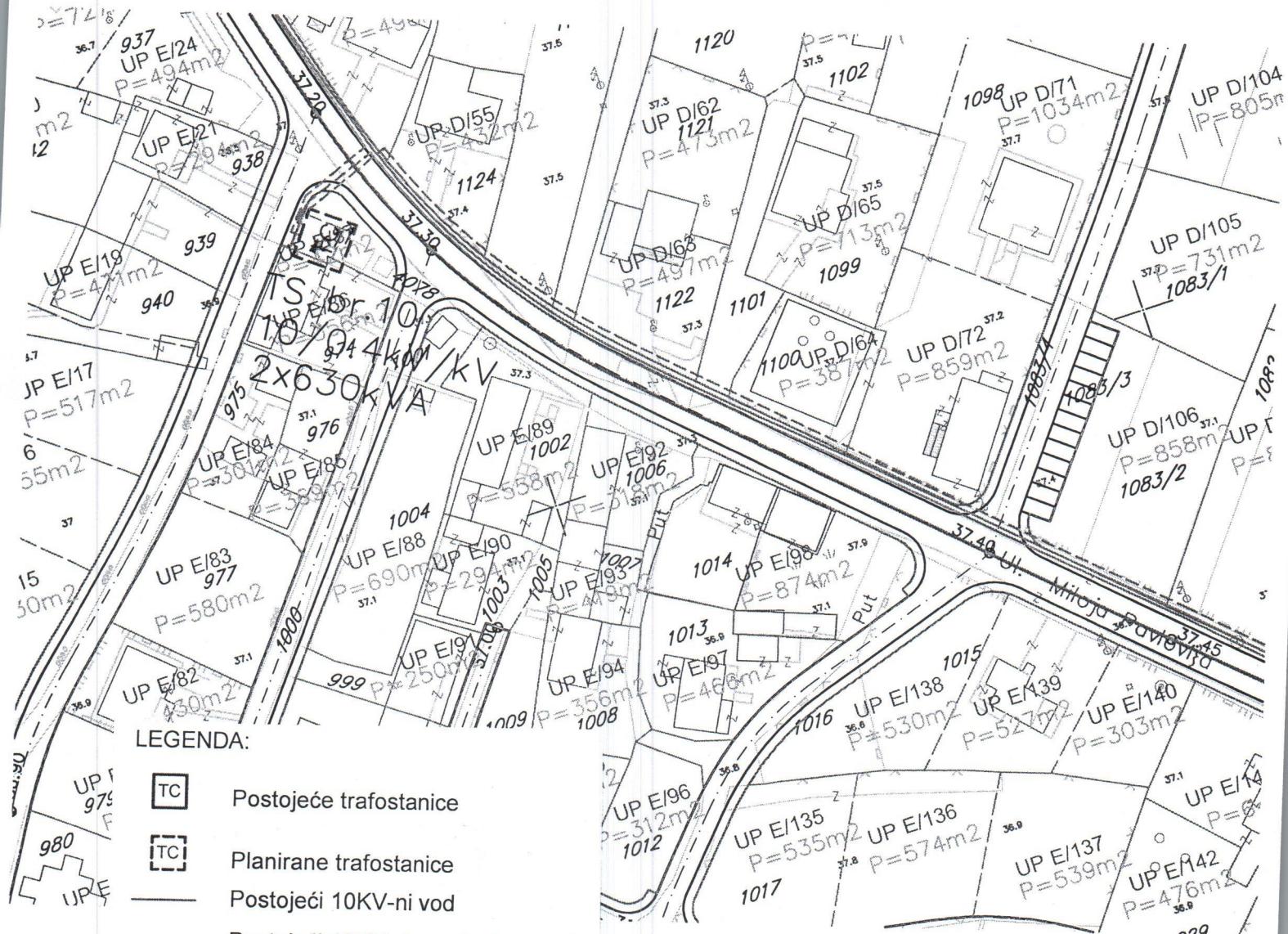


Broj: 08-332/21-87
Podgorica, 02.02.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP E/98

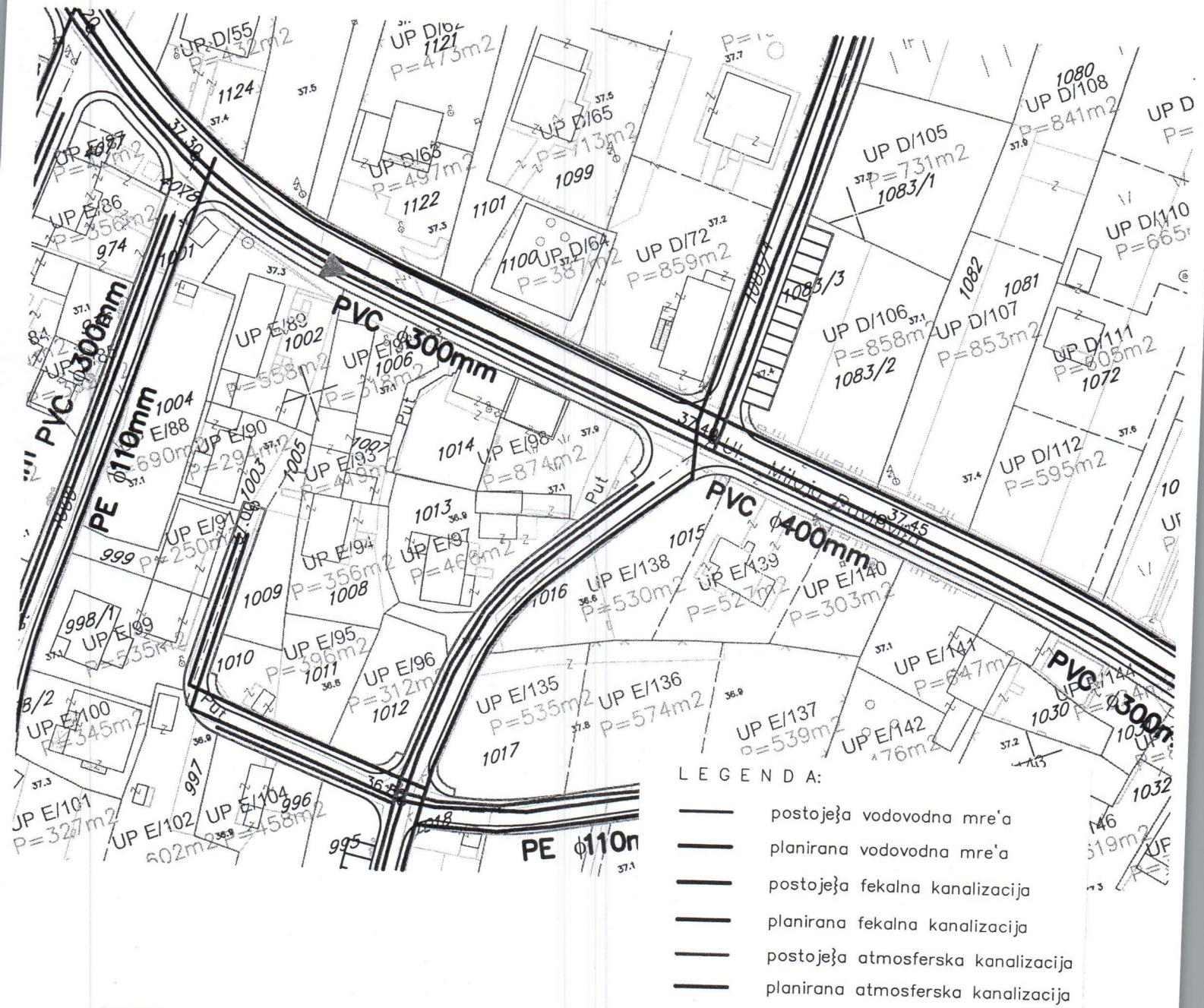


LEGENDA:

- [TC] Postojeće trafostanice
- [TC] Planirane trafostanice
- Postojeći 10KV-ni vod
- Postojeći 10KV-ni vod koji se ukida
- Planirani 10KV-ni vod
- Postojeći 35KV-ni vod
- Postojeći 35KV-ni vod koji se ukida

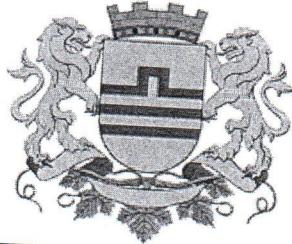
GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP E/98

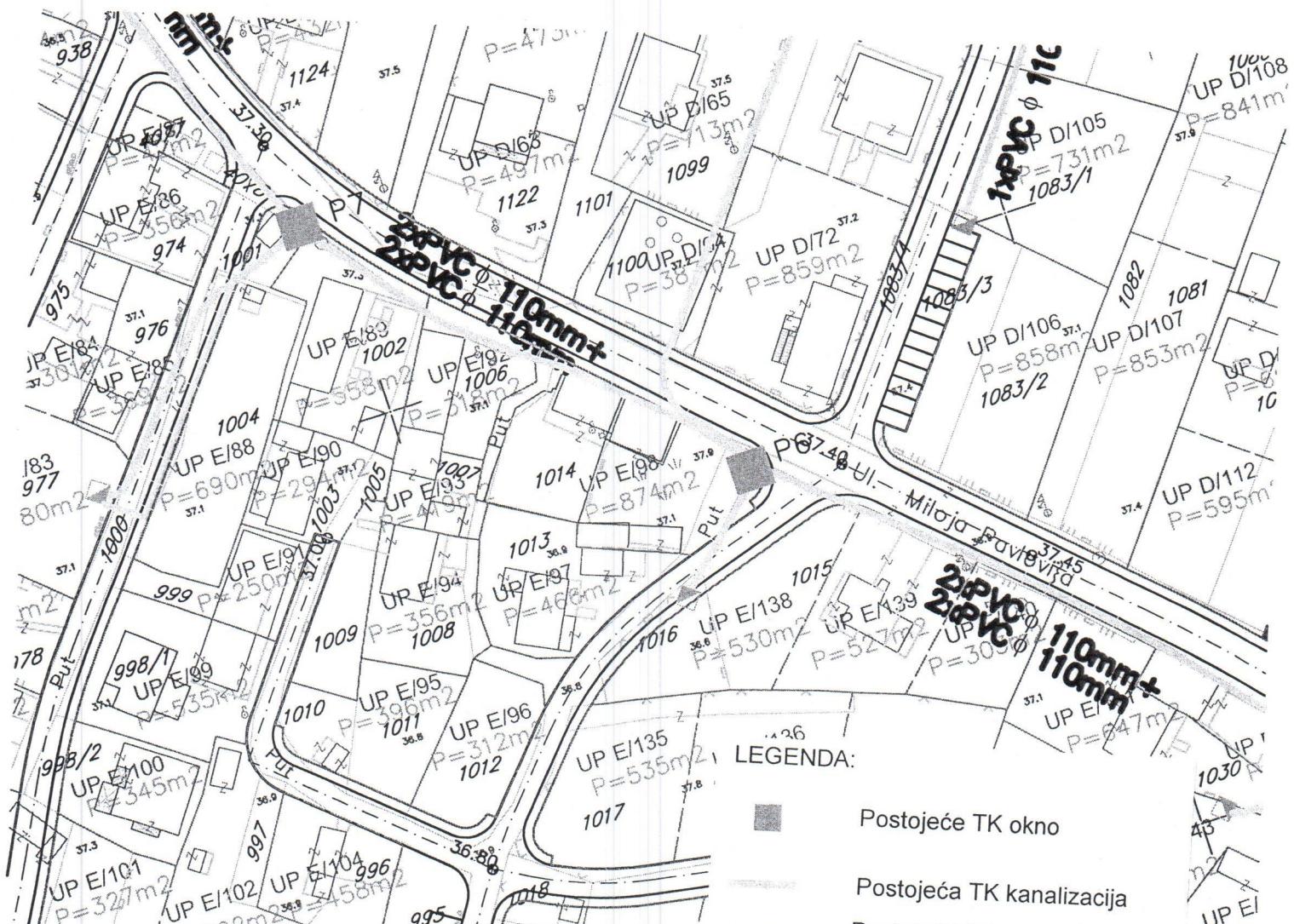


GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP E/98



Broj: 08-332/21-87
Podgorica, 02.02.2021.godine



LEGENDA:

Postojeće TK okno

Postojeća TK kanalizacija

Postojeći TKvod-kabal u zemlji

100

TK vaddi

TK vod koji se ukida



Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP E/98