



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 04-1693/1

Podgorica, 23.03.2011. godine

LJETOPIS AUTOMOTIVE D.O.O

PODGORICA

Dostavljaju se urbanističko – tehnički uslovi broj 04-1693/1 od 23.03.2011.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene industrija i skladišta, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona KAP", u Podgorici.

Koordinator odsjeka:

Željko Božović

Obradili:

Nikoleta Branković

Vesna Radovanović





Broj: 04-1693/1

Podgorica, 23.03.2011. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 171, a u vezi člana 62 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08), a na zahtjev privrednog društva "Ljetopis Automotive" d.o.o izdaje :

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene industrija i skladišta na novoplaniranoj urbanističkoj parceli br. 19 koja se sastoji od katastarskih parcela br.1391/9, 1343/7 i 1344/5 , KO Dajbabe, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona KAP",u Podgorici

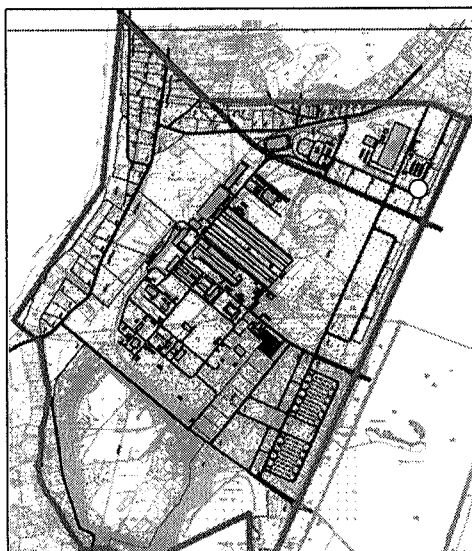
▪ **Postojeće stanje:**

Na osnovu lista nepokretnosti – izvod 3629, pod brojem 101-956-11-13454/2011, izdatog 21.03.2011.godine na katastarskoj parceli br.1343/7 evidentiran je pašnjak 5.klase, na katastarskoj parceli br.1344/5 takodje je evidentiran pašnjak 5.klase, dok su na katastarskoj parceli br.1391/9 evidentirani nekategorisani putevi.

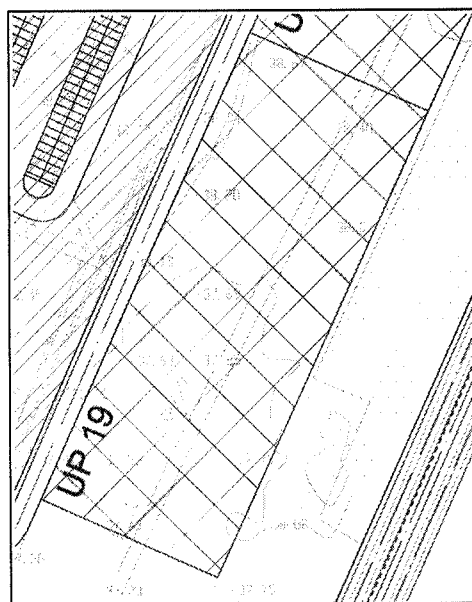


Plan:

Tabela br.1: Pregled planiranih sadržaja i površina



slika br.1: Granica zahvata DUP-a



slika br.2: Urbanistička parcela 19

Broj urbanističke parcele	Novoplanirana UP br.19 Kat.parc.1343/7, 1391/9 i 1344/5 K.O Dajbabe
Površina urbanističke parcele	9100 m ²
Max površ. pod objektima	2730 m ²
Max BGRP	4368 m ²
Dozvoljena spratnost	P, P+2
Postignuti procenat zauzetosti	30%
Postignuti index izgrađenosti	0.48
Namjena	Industrija i skladišta
Ozelenjene površine u okviru UP(min)	3640 m ²



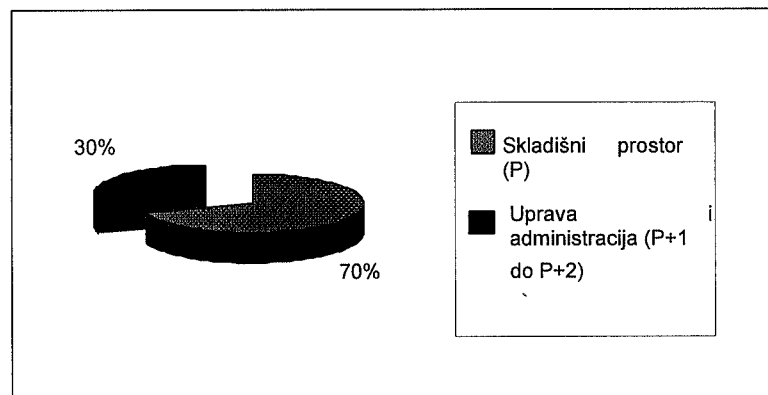
Namjena :

Planom je na predmetnoj lokaciji koju čini novoplanirana urbanistička parcela br.19, (koja se sastoji od katastarskih parcela br. 1343/7, 1391/9 i 1344/5), predviđena izgradnja objekta namjene industrija i skladišta.

Planirane namjene su pretežne a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena.

Osnovna namjena objekata na parceli mogu biti manji industrijski pogoni, sa magacinima otvorenog, poluotvorenog i zatvorenog tipa, radni pogoni prerade, dorade, pakovanja i ekspedicije, hladnjače, izložbeno-prodajni saloni i sl, dok komplementarnu namjenu čine uprava, administracija, poslovanje (špediterske kuće, agencije i sl) i uslužne (ugostiteljske) djelatnosti za potrebe osnovne namjene.

Objekti ove namjene predviđeni su kao kombinacija skladišnog i administrativnog dijela, pri čemu skladišni prostor treba da čini 70% a uprava i administracija 30%.



Planirana maksimalna površina pod objektima je 2730 m², dok maksimalna planirana bruto razvijena građevinska površina iznosi 4368 m². Postignuti procenat zauzetosti je 30%, a postignuti index izgrađenosti 0.48. Minimalna površina zelenila u okviru parcele treba da iznosi 3640 m².

Sva parkiranja za potrebe objekata ove namjene rješavaju se u okviru pripadajuće parcele. Ukoliko korisnik ima potrebe za formiranjem parking prostora van ograde, parkinge rješavati unutar kompleksa sa izmještenom ogradom prema angažovanoj površini.



Parcelacija, regulacija, nivelacija:

Urbanističke parcele date u ovom Planu predstavljaju osnovu za buduću parcelaciju, a prevashodna namjena im je da obezbijede i obilježe pretpostavljene dimenzije prostora za konkretne građevinske investicije.

Površina predmetne urbanističke parcele iznosi 9100 m².

Predmetna urbanistička parcela definisana je koordinatama prelomnih tačaka :

tačke/koordinate	y	x
347	6602537,75	4695616,54
348	6602484,36	4695640,80
349	6602420,22	4695499,57
350	6602473,73	4695475,32

Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovnom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu *Plan saobraćaja*.

Gradjevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju (osovinu saobraćajnice) a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat.

Gradjevinska linija predmetne urbanističke parcele je definisana grafičkim prilogom Plan saobraćaja, i prema ovom prilogu, udaljena je od osovine ulice "11" 18,5m. Bočne gradjevinske linije su definisane u odnosu na granice susjednih parcela i od istih su udaljene 30m.

Visinska regulacija, u skladu sa specifičnom namjenom, definisana je visinom krovnog vijenca koji se može kretati od 6 m do maksimalno 16 m (odnosno 10 m za pojedine objekte) iznad kote pristupnog puta. U grafičkom prilogu „Plan nivelacije i regulacije“ definisana je maksimalna visina krovnog vijenca 16 m.

U tom prostoru moguće je smjestiti jednu ili dvije etaže za objekte visine manje od 9 m, odnosno jednu, dvije ili tri etaže za objekte visine preko 9 m.

Ispod svih objekata na prostoru plana dozvoljena je izgradnja podzemnih etaža, čija površina ne ulazi u proračun maksimalne dozvoljene BGP.

▪ **Opšti UT uslovi za parcelu namijenjenu industriji i skladištima :**

- namjensko zelenilo u okviru parcele je osnovni uslov zaštite okoline za bilo koju vrstu skladišta i servisa. Raspored zelenih površina u okviru urbanističkih parcela nije dat planom, već se mora razraditi projektom uređenja terena pojedinačnih lokacija;
- preostale slobodne površine mogu biti organizovane kao manipulativne površine, prilazi, interne saobraćajnice, parking prostori, platoi i sl. Ove površine ne ulaze u proračun procenta zauzetosti na parceli;



- površina otvorenih skladišta ulazi u proračun procenta zauzetosti, ali ne i u proračun BGP parcele;
- na svakoj urbanističkoj parceli ove namjene dozvoljena je izgradnja jednog ili više skladišno-servisnih objekata i pratećih sadržaja;
- konačan broj objekata i njihov razmještaj na svakoj parceli zavisiće od vrste industrijskog procesa, vrste proizvoda za skladištenje, kao i tehnoloških potreba konkretne namjene. Dimenzije i međusobne odnose pojedinih objekata i grupacija objekata na parceli potrebno je utvrditi prilikom izdavanja UT uslova po prethodno urađenim idejnim rješenjima i utvrđenom programu, a uz saradnju svih zainteresovanih subjekata. Pri tom je neophodno poštovati regulacione elemente plana (građevinsku liniju kao liniju **do koje** je moguće graditi objekte, visinsku regulaciju, maksimalnu dozvoljenu BGP za predmetnu parcelu), kao i sve propise iz građevinske regulative;
- visina industrijskih i skladišnih objekata, pogona za preradu, pakovanje i ekspediciju zavisi od tehnoloških uslova, ali isključivo se organizuje u jednoj etaži, maksimalne visine od 10 do 16m ;
- spratnost neproizvodnih objekata na parceli je max P+2 za objekte visine preko 9m, odnosno P+1 za objekte visine do 9 m;
- kotu prizemlja objekata prilagoditi namjeni;
- građevinska linija prema susjednim parcelama na kojima je predviđena izgradnja je od granice parcele udaljena min 10m. Dozvoljena su manja rastojanja isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele;
- građevinska linija prema saobraćajnicama definisana je u grafičkim prilogu Plan parcelacije;
- neophodna rastojanja između objekata u okviru iste urbanističke parcele odrediti na osnovu tehničkih propisa konkretne djelatnosti i prema potrebama održavanja i funkcionisanja objekata;
- krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, malih nagiba, krovni pokrivači adekvatni nagibu;
- gabariti objekata dužih od 30m moraju imati dilatacionu spojnicu;
- prostor za prikupljanje otpadnih materija predvidjeti u okviru svake parcele posebno, prema važećim propisima i uslovima ovog Plana. Naročito obezbjediti selekciju i prikupljanje sekundarnih sirovina.

Uslovi za izgradnju pomoćnih objekata

- na parcelama namjenjenim industriji i skladištima na svim postojećim i planiranim ulazima dozvoljeno je postavljanje nadstrešnica i portirskih kućica u vidu pomoćnih objekata, u neposrednoj blizini ulazne rampe ili kapije. Objekti portirskih kućica moraju biti prizemni, mogu biti zidani ili montažni, dimenzija max 3 x 3 m. Nadstrešnice moraju biti visine min 4 m, kako bi se omogućio prolaz teretnih i interventnih vozila.
- nadstrešnice i portirske kućice dozvoljeno je postavljati van planom određene građevinske linije.
- dozvoljeno je postavljanje vaga za specijalne terete, skenera za rendgenski pregled



vozila i sličnih pomoćnih objekata neophodnih za funkcionisanje specifične namjene industrije i skladištenja, a na mjestima koja će biti precizirana idejnim rješenjem konkretnog kompleksa. Ova vrsta pomoćnih objekata može se postavljati i van prostora ograničenog građevinskom linijom, ukoliko je to neophodno i opravdano za nesmetano funkcionisanje osnovne namjene.

- dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata za potrebe privremenog odlaganja otpada u okviru urbanističkih parcela. Objekti moraju biti prizemni, mogu biti zidani ili montažni, dimenzija u skladu sa potrebnim brojem kontejnera. Pozicija ovih pomoćnih objekata određuje se idejnim projektom konkretnog objekta ili kompleksa, imajući u vidu isprojektovanu poziciju ulaza u kompleks, poziciju ulaza u objekat, odnos prema glavnom objektu ili objektima, udaljenost od javne saobraćajnice. Ovi pomoćni objekti postavljaju se unutar prostora ograničenog građevinskom linijom u grafičkim priložima.

Uslovi za ograđivanje urbanističkih parcela

- dozvoljeno je fizičko ograđivanje parcela (lokacija) namjenjenih industriji, industriji i skladištenju, kao i komunalnim djelatnostima
- ogradu prema regulacionoj liniji izvesti od nekog od slijedećih materijala: metalni profili, kamen, živa ograda ili njihova kombinacija, a do visine u skladu sa potrebama konkretne namjene (max do 2,2m)
- pri ograđivanju parcela namjenjenih industriji i skladištenju, ograde prema susjednim lokacijama, ako ih ima, postaviti tako da se lijevo i desno od nje nalazi zaštitna zona zelenila od 5 m sa obje strane.

Uslovi za racionalno korišćenje energije

- 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.
- Pri izgradnji novih objekata, predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije, ukoliko to konkretna namjena omogućava.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.

Uslovi za evakuaciju komunalnog otpada

- Evakuacija otpadaka obavljaće se specijalnim komunalnim vozilima do deponije gradskih otpadaka, a privremeno držanje otpadaka do evakuacije je u metalnim sudovima – kontejnerima, lociranim u okviru svake urbanističke parcele, odnosno privredno-prostorne jedinice u okviru svake od parcela. Broj kontejnera je potrebno utvrditi računski uz poštovanje ostalih sanitarno-tehničkih kriterijuma datih propisima i standardima.
- Sudovi – kontejneri za prikupljanje otpadnih materija pored toga što se postavljaju na otvorenom prostoru, mogu se držati i u specijalnim prostorijama za smeće u skladu sa



- propisima. Prostor za smeće se gradi kao zasebna zatvorena prostorija bez provjetravanja kroz prozore. U prostoriji se smještaju kontejneri za prikupljanje otpadnih materija. Za smještaj jednog kontejnera u proračun se uzima površina od 3-4m². Broj sudova za prikupljanje otpadaka određuje se računski ili se približno uzima jedan kontejner zapremine 1100 litara na 800m² korisne površine objekta. Najveći dozvoljeni uspon prolaza za kontejnere je 3%, a najmanja čista širina je 1,50m. Na putu od prostora za smještaj kontejnera do utovara u specijalno komunalno vozilo ne dozvoljava se ni jedan stepenik, a ivičnjak trotoara se izvodi sa zakošenjem. Do prostorije za smeće izgrađuje se pogodan kolovozni prilaz kao i direktan ulaz spolja. Udaljenost prostorije od kolovoza iznosi najviše 15m. Ako se kontejneri ne mogu smjestiti na ovoj udaljenosti, obezbjeđuje se kolski prilaz dimenzionisan prema specijanom vozilu za odvoz smeća. Ovaj prilaz se predviđa za jednosmjernan ili dvosmjerni saobraćaj. Za jednosmjerni saobraćaj obezbjeđuje se veza: saobraćajnica-smetlište-saobraćajnica, gdje je širina prilaza najmanje 3,50m. Za dvosmjerni saobraćaj izgrađuje se okretnica. Prečnik okretanja vozila iznosi D=22,0m, pri čemu se ne predviđa vožnja unazad. Najveći dozvoljeni uspon prilaza za vozilo iznosi 7%, osovinski pritisak za utovar smeća iznosi 10t.
- Udaljenost smetlišta u slobodnom prostoru od objekta iznosi najviše 25,0m, a najmanje 5,0m. Pristup do smetlišta se popločava, obezbjeđuje od klizanja, gradi bez stepenica i osvjetljava električnim osvjetljenjem.

Preporuke za etapnost realizacije

- Tehničke konstante u DUP-u kao rezultat Programskog zadatka, stavova, ciljeva i programa definišu prostor kroz sve komponente razvoja za određen planski period.
- Ponuđeni model intervencija obuhvata cjelokupno područje, a istovremeno obavezuje na disciplinovanu i realno ponašanje u prostor kroz faze realizacije.
- Ovaj DUP ne predviđa striktnu etapnost realizacije, već se oslanja na koncept permanentnog upravljanja prostorom.
- Plansko rješenje je moguće realizovati tako da svaki objekat na parceli na kojoj se planira izgradnja više objekata predstavlja jednu fazu realizacije, ali dozvoljena je i izgradnja svakog od pojedinačnih objekata u više faza.
- Svi objekti koji to izvođački i tehnološki dozvoljavaju mogu biti realizovani fazno na način da jedna ili više etaža predstavljaju fazu realizacije. Takođe, s obzirom na dimenzije planiranih objekata i karakter planiranih namjena, moguća je i horizontalna podjela gabarita na segmente (po dilataciji) koji će biti realizovani fazno.
- Pri izradi projektne dokumentacije objekta za koji se predviđa fazna realizacija neophodno je u formi idejnog projekta razraditi konstruktivni i funkcionalni sklop objekta u cjelini, kako konačna realizacija objekta ne bi bila odvedena u pitanje.



▪ Saobraćaj :

Saobraćajnice unutar kompleksa KAP-a širine kolovoza 7m.

Trase saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu prilagoditi terenu i kotama izvedećih saobraćajnica sa primerenim padovima.

Kolovoznu konstrukciju saobraćajnica utvrditi shodno rangu saobraćajnice, opterećenju i strukturi vozila koja će se njome kretati. Postojeću revitalizovati tamo gdje je potrebno. Odvodnjavanje rješavati slobodnim padom površinskih voda u sistemu kišne kanalizacije, a gdje nema izrađene kanalizacione mreže odvodnjavanje se vrši prema okolnom terenu.

Predmetnu lokaciju servisira ulica „11“ prema grafičkom prilogu Plan saobraćaja.

Parkiranje

Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rješava u okviru svoje građevinske parcele. Najveći dio plana zauzimaju sadržaji koji se odnose na industriju, skladište, servise. Parkiranje vozila u tim zonama je predviđeno unutar parcela. Korisnik parcele obezbjeđuje na parceli površine za nesmetano manevrisanje vozilima, površine za stacioniranje putničkih i teretnih vozila. Pri definisanju površina za stacioniranje putničkih vozila korisniku se preporučuju sledeći normativi u zavisnosti od namjene planiranih objekata:

- za industriju 1 parking mjesto na 120 m² bruto etažne površine
- za administraciju 1 parking mjesto za 70 m² bruto etažne površine
- za magacine i skladišta 1 parking mjesto za 4 zaposlena

Broj mjesta za stacioniranje teretnih vozila korisnik obezbjeđuje na parceli prema svojim potrebama. Pri projektovanju parkinga, mjere mjesta za parking odrediti prema važećim standardima u zavisnosti od vrste parkiranja (podužno, koso ili upravno) i tipa vozila putničko ili teretno. Zastor parking prostora u okviru parcela izvesti u zavisnosti od namjene i parternog uređenja parcele. Obrada otvorenih parkinga za putnička vozila treba da je takva da omogućava maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton, trava). Parkinge za teretna vozila izvesti od asfalt betona.

▪ Pejzažna arhitektura:

Prema programskom zadatku pri planiranju ozelenjavanja prostora treba voditi računa o korišćenju vrsta koje će odgovarati uslovima koje pruža ovaj prostor i okruženje. Koncept zelenila treba da doprinese ukupnom ambijentalnom izgledu prostora.

Hortikulturnim rješenjem neophodno je postići odvajanje raznorodnih cjelina u okviru industrijskog kompleksa kao i formiranje tampona u odnosu na kontaktne zone.

Koncept ozelenjavanja usklađen je sa namjenom lokacije, prostornom organizacijom sadržaja i sa funkcionalnim zahtjevima okruženja.

Namjensko zelenilo u okviru parcele je osnovni uslov zaštite okoline za bilo koju vrstu skladišta i servisa. Raspored zelenih površina u okviru urbanističkih parcela nije dat ovim planom, već se mora razraditi projektom uređenja terena pojedinačnih lokacija.



Preostale slobodne površine mogu biti organizovane kao manipulativne površine, prilazi, interne saobraćajnice, parking prostori, platoi i sl.

Smjernice za projektovanje zelenih površina u okviru objekata namijenjenih industriji:

- Procenat ozelenjenosti urbanističke parcele za objekte namjene industrije i skladišta iznosi od 30-45% u zavisnosti od veličine parcele.
- Zelenilo u okviru industrijskih kompleksa osim one osnovne namjene ublažavanja štetnih uticaja raznih zagađivača ima i neospornu estetsku funkciju i na taj način doprinosi oplemenjivanju sredine u kojoj ljudi rade.
- Radi boljeg provjetravanja sanitarno zaštitnih zona na onim njihovim djelovima gdje je moguća koncentracija toksičnih gasova, neophodno je paralelno smjeru dominantnih vjetrova stvarati uzane prodivne zelene pojaseve sa prekidima. Takvi pojasevi se formiraju od 7-8 redova i imaju širinu 17.5-21m.
- Izbor biljaka za ove svrhe u najvećoj mjeri predodređen je uslovima sredine, jer u najtežim uslovima mogu da egzistiraju samo pojedine specifične biljne vrste, a često samo neke njihove otpornije individue. Zbog teških uslova u kojima biljke rastu, najčešće se bolje održavaju grupe biljaka nego pojedinačna stabla. U posebnim slučajevima znatno je bolje da se u okolini zagađivača (dimnjaka) posade zeljaste biljke, trave i sezonsko cvijeće, nego drveće ili žbunje, posebno četinarsko, jer biljke iz ove prve grupe uglavnom lakše i bolje podnose zagađenost vazduha i zemljišta (zbog kraće izloženosti negativnom uticaju- u vezi sa životnim vijekom). Kao osnovni drvenasti materijal u samom fabričkom krugu koristi se samoniklo drveće i žbunje iz neposredne okoline, koje ima određene «pozitivne» osobine prema takvim uslovima.
- Raspored i kompozicija zelenila unutar fabričkog kruga treba da omogućuje postavljanje pojedinih grupa prema izvorima zagađenja, kako bi one primile na sebe prve i najače nalete oblaka zagađivača, i tako mehanički zaštitile ostala područja od neposrednog štetnog uticaja.
- Posebno pažljivo uređuju se prilazi i zone za ishranu i odmor radnika, uvijek u oblasti najmanjeg zagađenja. Ovi zaštićeni položaji najčešće se nalaze na odvjetroj strani, i to relativno blizu glavnog dimnjaka zato što osnovni otpadni sdaržaj po parvilo «preskače» neposrednu okolinu. U vizuelnom smislu važno je da se ružni i svakodnevni objekti «sakriju» od pogleda.
- Izradi projekta uređenja ovih zelenih površina mora da predhodi izrada studije bioekološke osnove.

- I. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG”, br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Pri izgradnji objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva, shodno članu 8. Zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG”, br.79/04).
- II. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za



ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/93).

- III. Projektom dokumentacijom, shodno članu 7. Zakona o zaštiti na radu („Sl.list RČG“ br.79/04), predvidjeti propisane mjere zaštite na radu.
- IV. Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određeni u „ Uslovima za izradu tehničke dokumentacije “ koje investitor treba da dobije od Elektrodistribucije - Podgorica. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima, i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.
- V. Uslove priključenja na tk-mrežu investitor će obezbjediti od nadležnog javnog preduzeća - Telekomunikacioni centar Podgorica. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.
- VI. Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog JP „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.
- VII. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog i seizmičkog zavoda o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
- VIII. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08).
- IX. Objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata i to:
 - Pravilnik za beton i armirani beton (Sl.list SFRJ br. 11/87)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (sl. list SFRJ br. 31/81, 49/82, 29/83 21/88 , 52/90)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za projektovanje i proračun inženjerskih objekata u seizmičkim područjima (1986- nacr)
 - Opterećenje vjetrom (JUS U. C7.113/1991)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- X. Investitor je obavezan da projektom predvidi prilaz objektu licima sa posebnim potrebama, u skladu sa članom 73. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Pri realizaciji pješačkih prelaza i prilaza objektima, za savlađivanje visinske razlike za lica sa posebnim potrebama /invalidi, djeca, starci i sl./ predvidjeti izgradnju rampi poželjnog nagiba do 8,0% čija najmanja dozvoljena širina iznosi 0,90m. Pri projektovanju i realizaciji svih objekata primjeniti rješenja koja će omogućiti licima sa posebnim potrebama nesmetano kretanje i pristup u sve javne objekte i površine.



XI. Projektom predvidjeti uslove za racionalno korišćenje energije. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje. Održiva gradnja uključuje:

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

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade.
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema
- Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

Pri sprovođenju ovog plana ukoliko se pojave bilo kakve arheološke naznake, neophodno je izvršiti detaljna arheološka ispitivanja a prije pristupanja većim zahvatima eventualno izvršiti i preliminarna arheološka ispitivanja.

Sastavni dio ovih uslova su grafički prilozi, izvodi iz plana.

Predmetni Urbanističko tehnički uslovi, važe do izmjene postojećeg, odnosno donošenja novog planskog dokumenta.

NAPOMENA: Do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole zainteresovano lice dužno je da reguliše imovinsko-pravne odnose na katastarskim parcelama koje su u zahvatu predmetne urbanističke parcele za izgradnju objekta.

Koordinator odsjeka:

Željka Božović

Obradili:

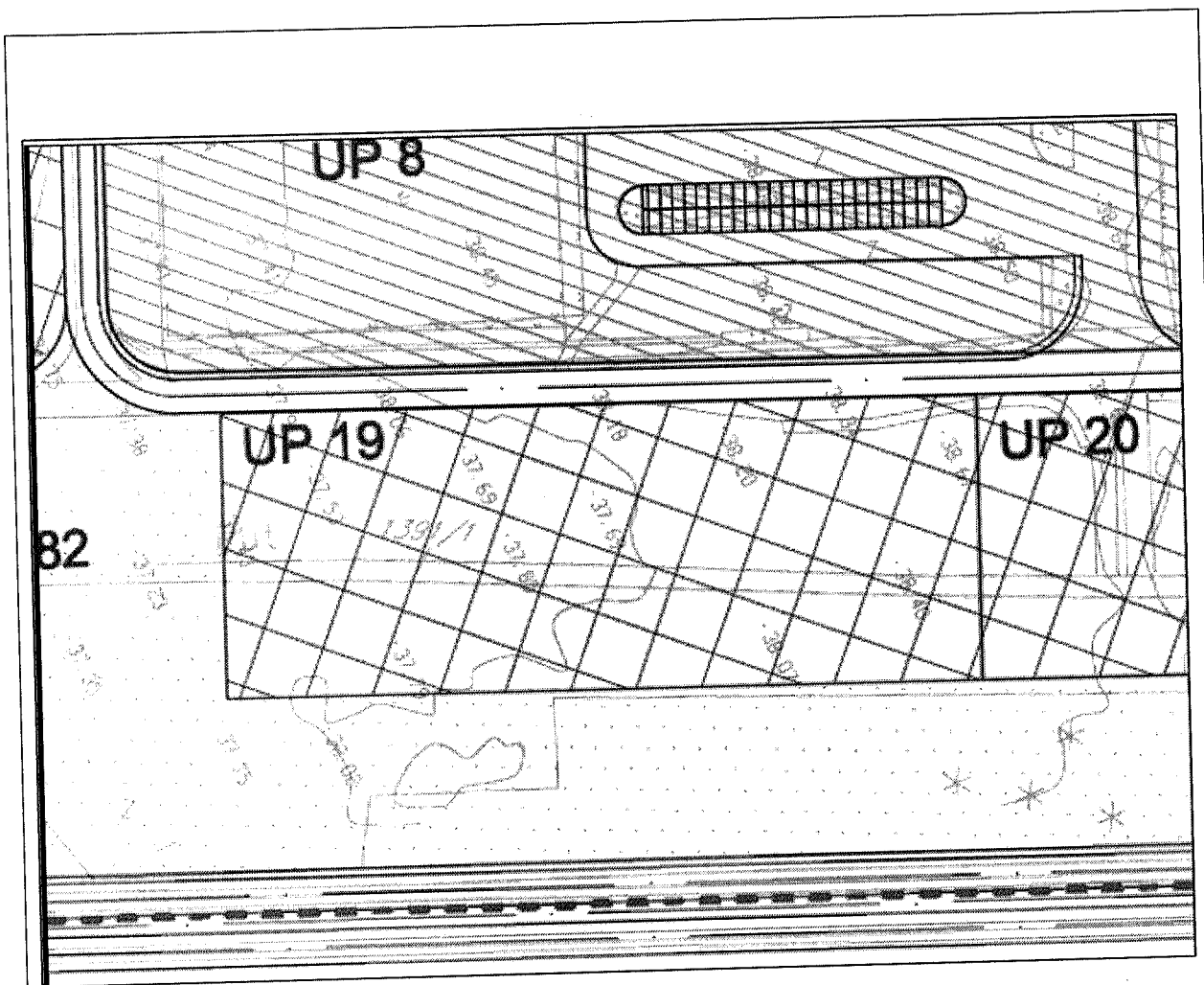
Nikoleta Branković

Vesna Radovanović




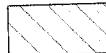
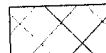


POMOĆNIK MINISTRA

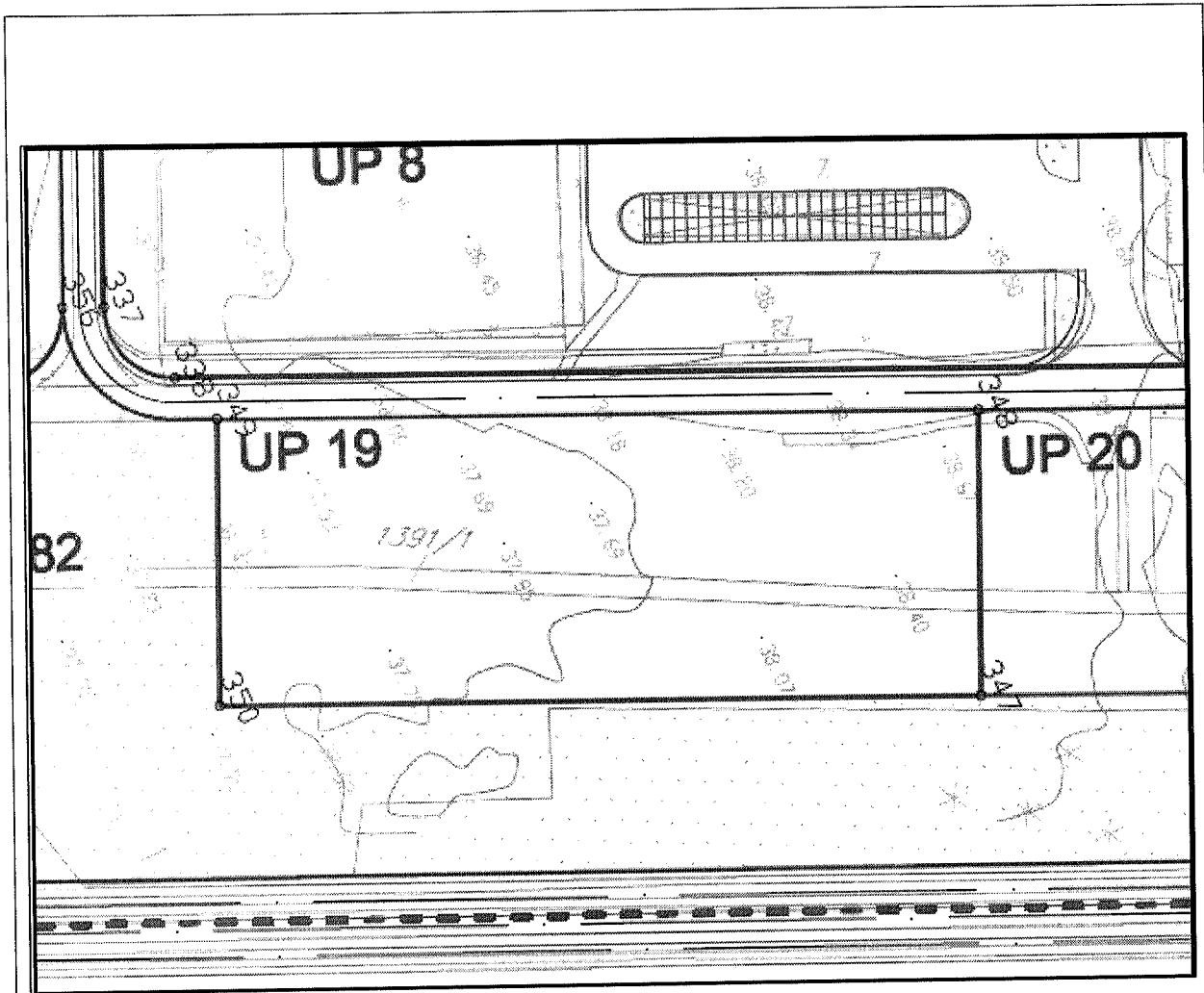
Branislav Gregović



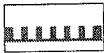

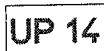
LEGENDA:

-  granica plana
-  granica urbanističke parcele
-  oznaka urbanističke parcele
-  industrija
-  industrija i skladištenje

Naziv priloga : Plan namjene površina



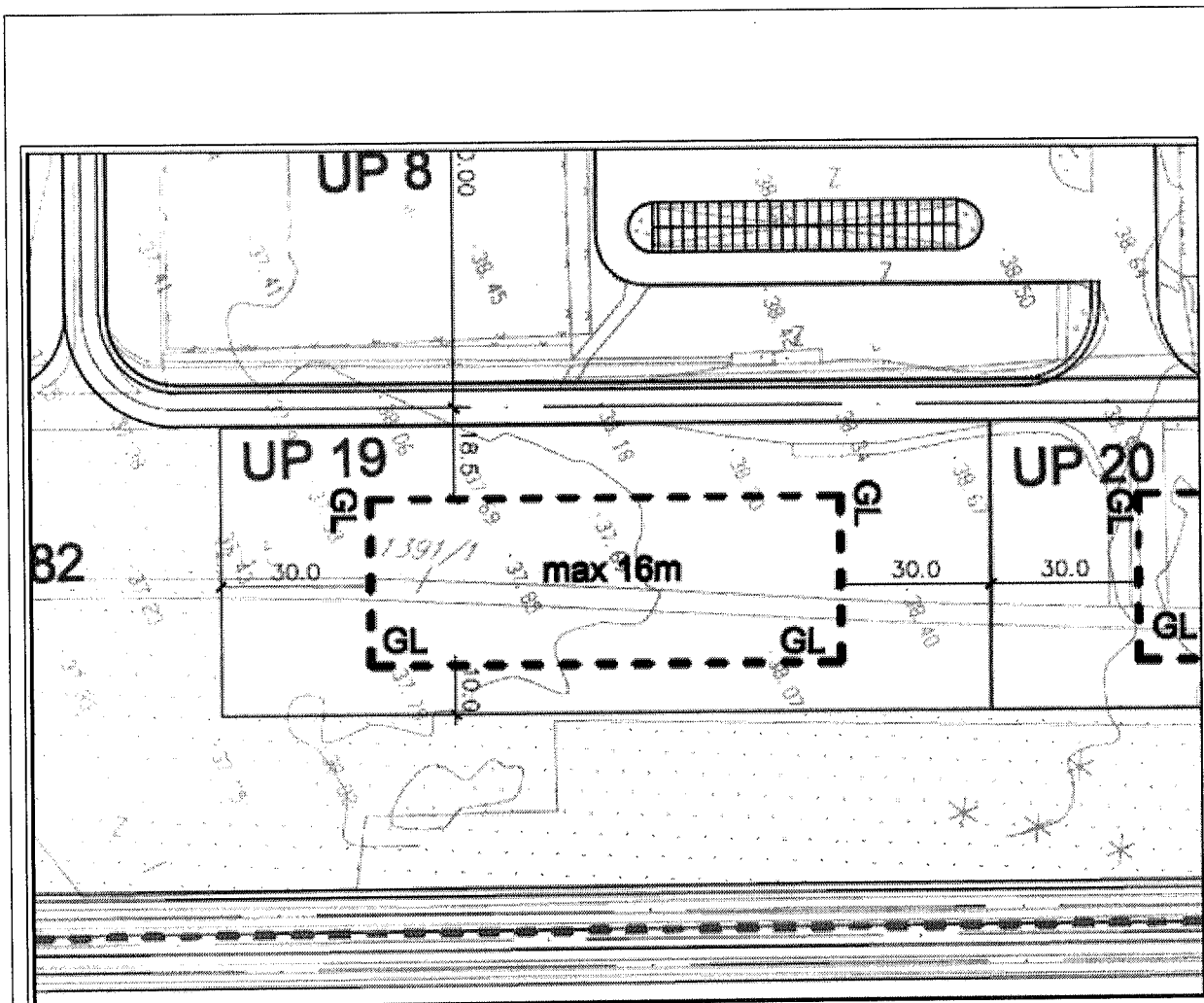
LEGENDA:

-  granica plana
-  granica urbanističke parcele
-  oznaka urbanističke parcele

KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

347	6602537.75	4695616.54
348	6602484.36	4695640.80
349	6602420.22	4695499.57
350	6602473.73	4695475.32

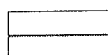
Naziv priloga : Plan parcelacije



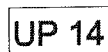
LEGENDA:



granica plana



granica urbanističke parcele



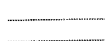
oznaka urbanističke parcele



građevinska linija

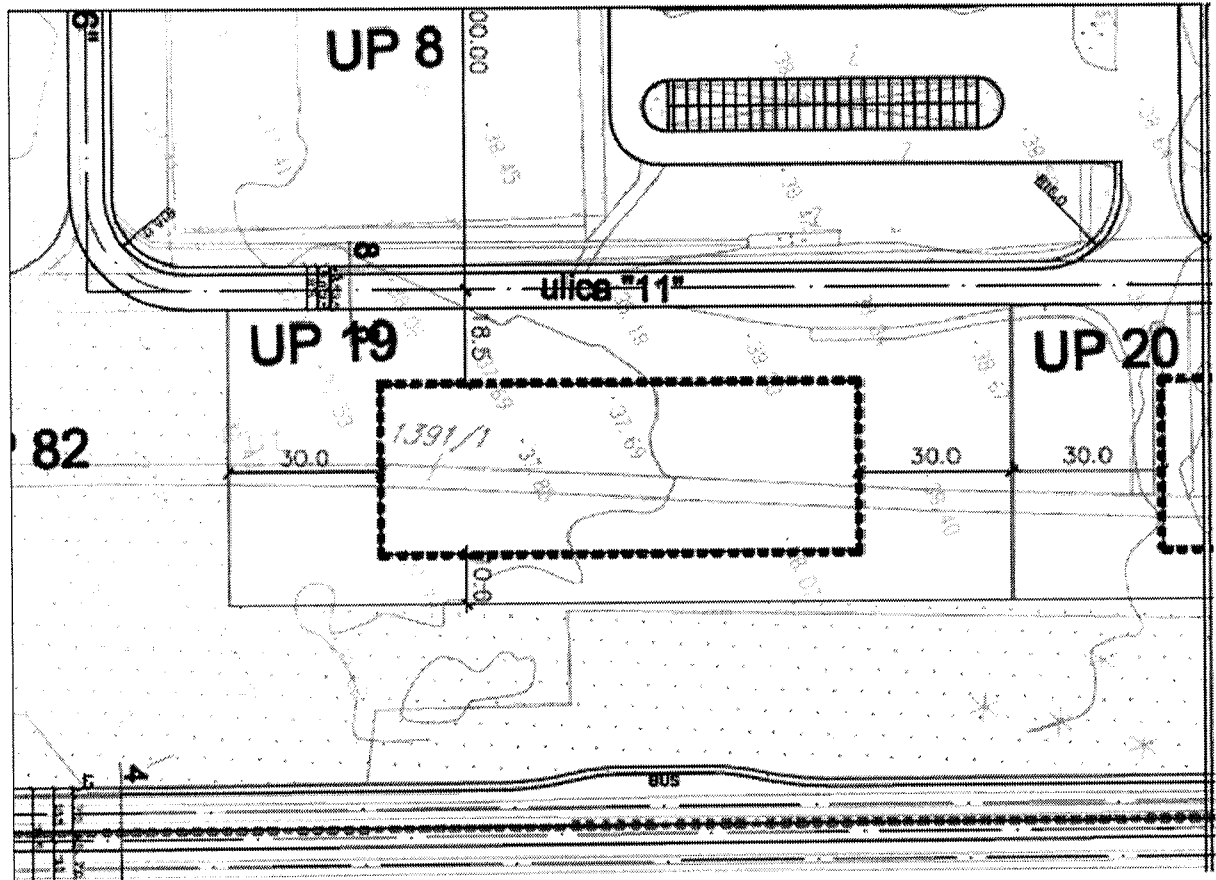


zaštitno zelenilo

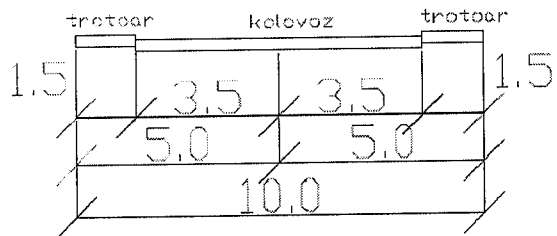


koridor elektroenergetske mreže

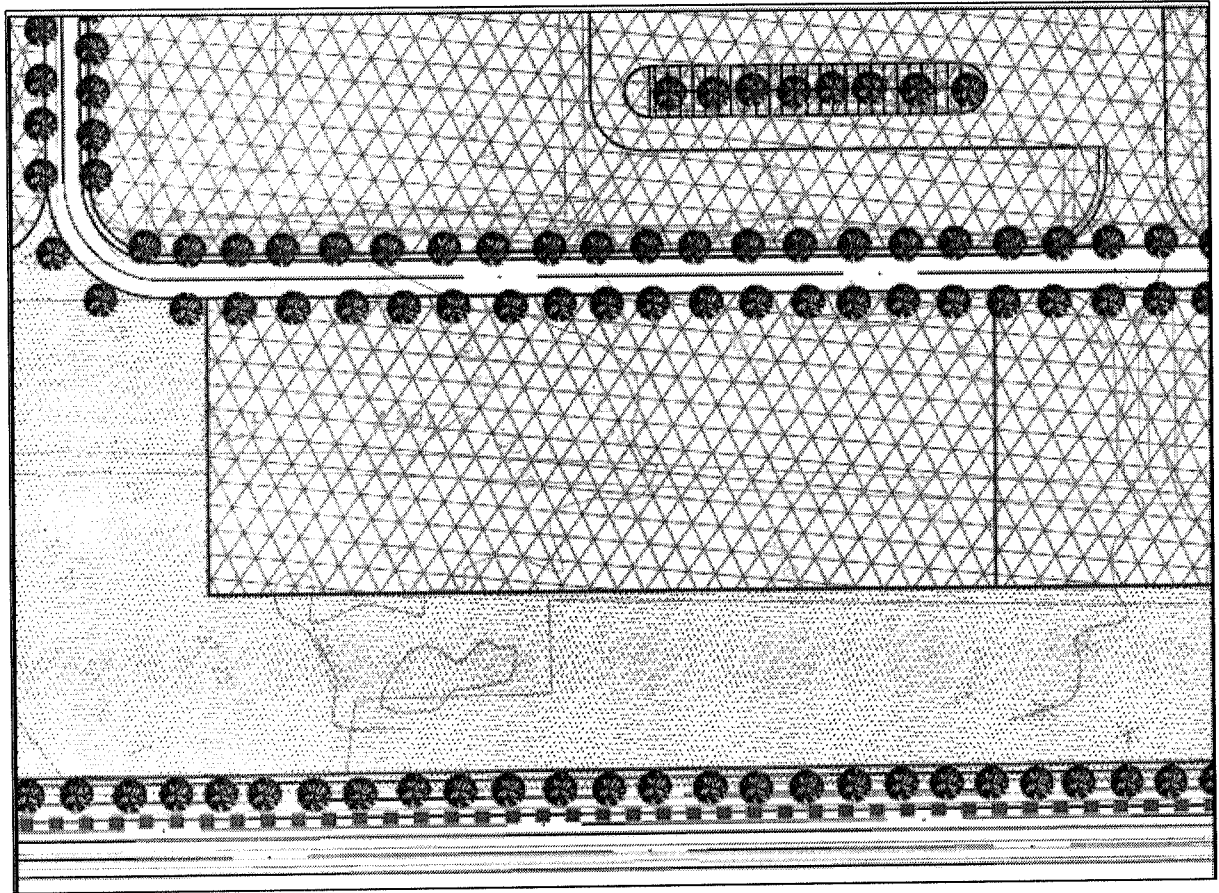
Naziv priloga : Plan nivelacije i regulacije



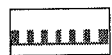
presek 8-8



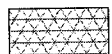
Naziv priloga : Saobraćaj



LEGENDA:



granica plana



Zelene površine u okviru industrijskih objekata

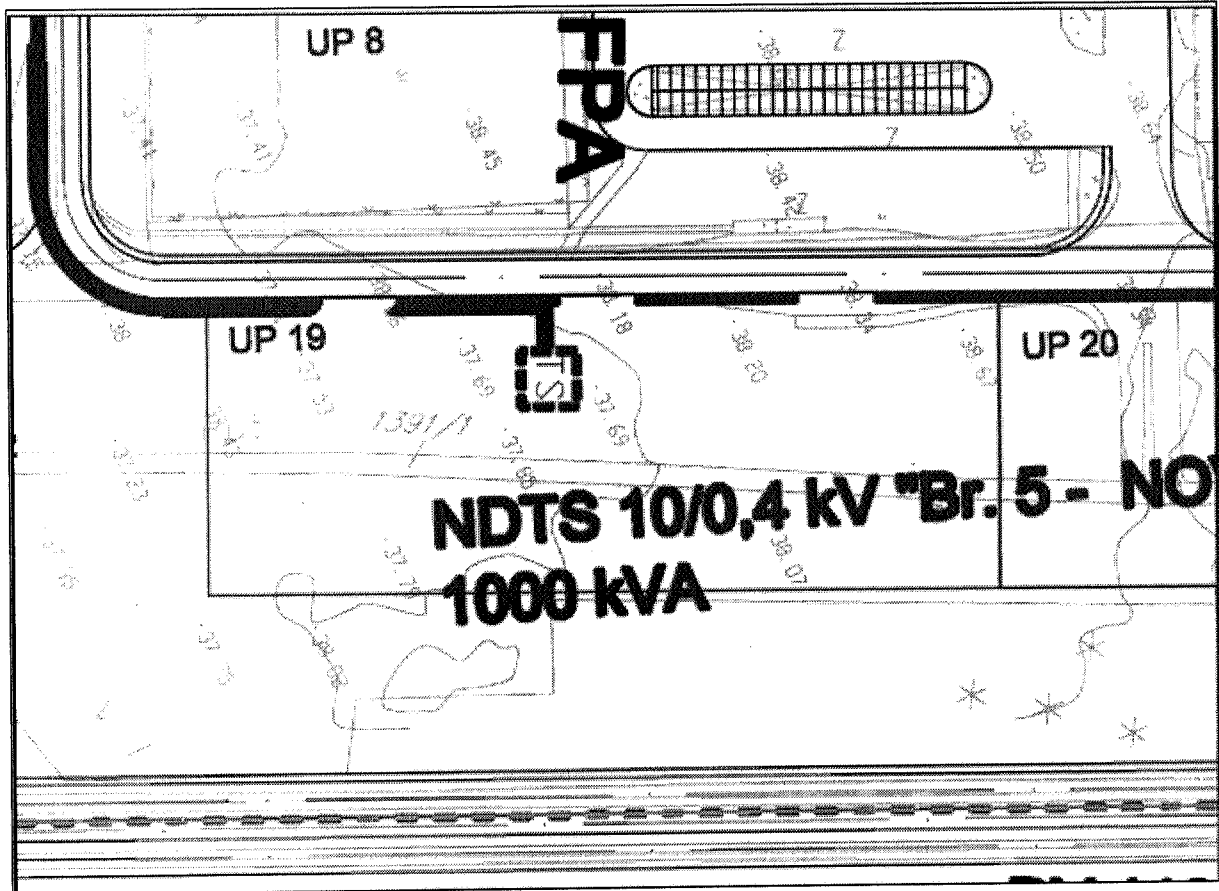


Zaštitno zelenilo prema kontaktnim područjima




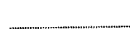


Zelene površine duž puteva

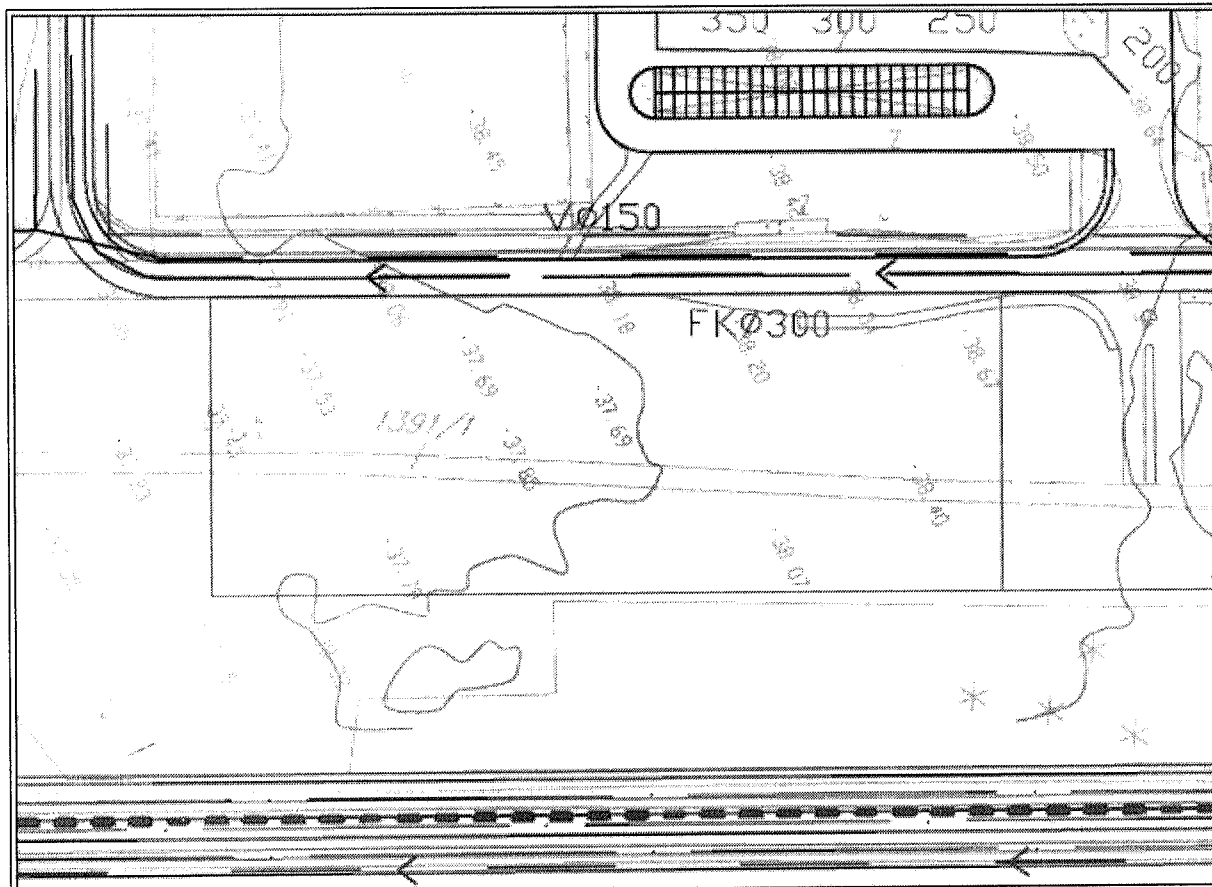
Naziv priloga : Pejzažna arhitektura



LEGENDA

- 
PLANIRANA TS 10/0,4 kV
- 
110 kV DALEKOVOD PLANIRAN
- 
10 kV KABAL PLANIRAN
- 
Koridor u smislu člana 103. Pravilnika za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih ivodova naz. napona od 1 kV do 400 kV"

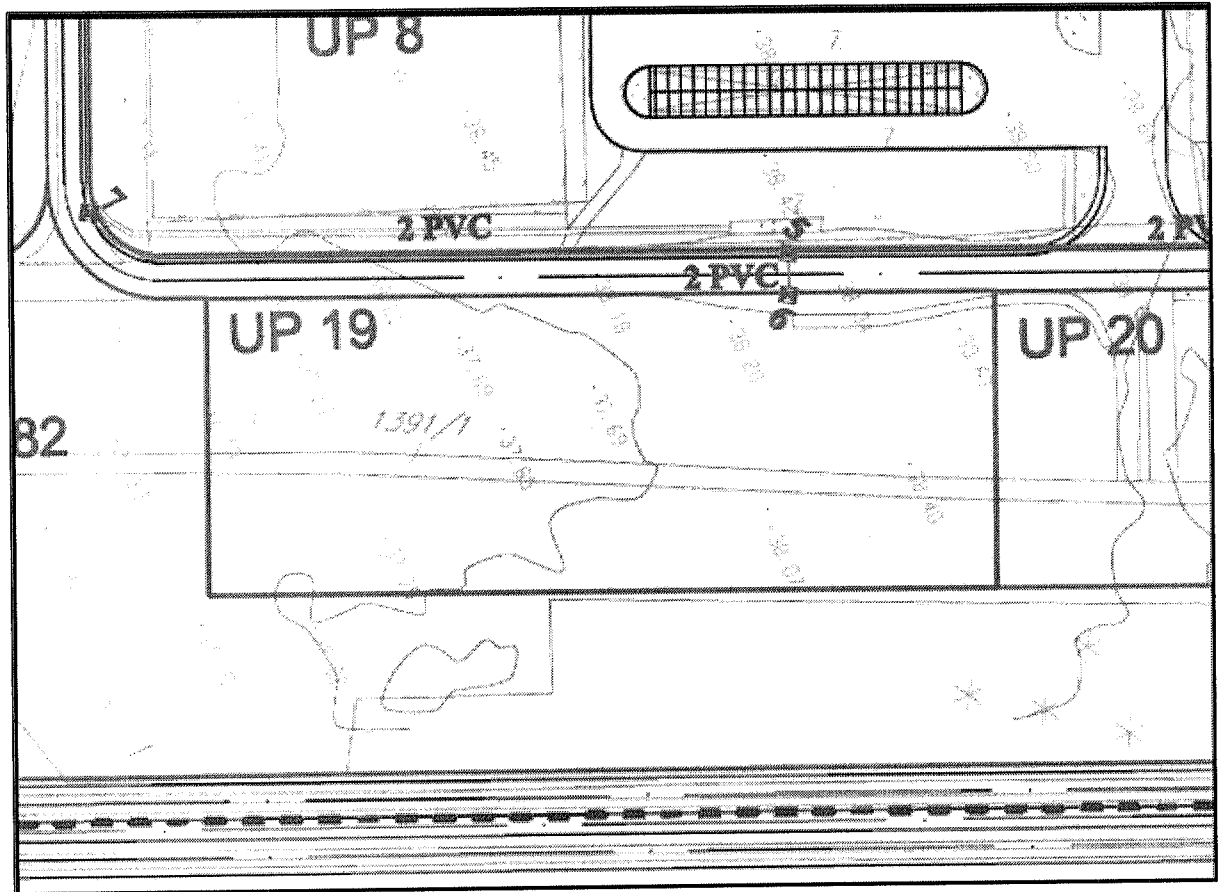
Naziv priloga : Plan elektroenergetike





LEGENDA:

- Postojeci vodovod
- - - - - Planirani vodovod
- Postojeca fekalna kanalizacija
- - - - - Planirana fekalna kanalizacija
- Postojeca atmosferska kanalizacija
- - - - - Planirana atmosferska kanalizacija

Naziv priloga : Plan hidroinstalacija



LEGENDA

- 
planirano telekomunikaciono okno
- 
planirana telekomunikaciona kanalizacija
- 4(3,2) x PVC
broj PVC cijevi 110mm u planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji
- 1,2,...,125
broj planiranog telekomunikacionog okna

Naziv priloga : Plan telekomunikacione infrastrukture