



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 04-1905/1

Podgorica, 07.04.2011. godine

NEZAVISNI DNEVNIK "VIJESTI"

PODGORICA

Dostavljaju se urbanističko – tehnički uslovi broj 04-1905/1 od 07.04.2011.godine, za izradu tehničke dokumentacije za objekat centralnih djelatnosti u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Spomen park Kruševac", izmjene i dopune, u Podgorici.

Koordinator odsjeka:

Željko Božović

Obradili:

Nikoleta Branković

Vesna Radovanović



SEKRETAR MINISTARSTVA

Zoran Tomić

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Tel: (+382) 20 446 278 (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215

Web: www.mrt.gov.me



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 04-1905/1

Podgorica, 07.04.2011. 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 nezavisnog dnevnika "Vijesti" izdaje :

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za objekat centralnih djelatnosti na urbanističkoj parceli br. 3 koja se sastoji od katastarskih parcela br.1305/1, 1305/4 i dijela katastarske parcele br.1307/2 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Spomen park Kruševac" Izmjene i dopune, u Podgorici (Odluka o donošenju br.01-030/11-179 od 03.03.2011.godine)

▪ **Postojeće stanje:**

Na osnovu lista nepokretnosti – izvod 200, pod brojem 101-956-11-14652/2011, izdatog 01.04.2011.godine na katastarskoj parceli br.1305/1 evidentirano je zemljište uz vanprivrednu zgradu površine 1836 m². Na ovoj katastarskoj parceli takodje je evidentiran objekat poslovne zgrade u vanprivredi, spratnosti Su+P+2, površine u osnovi 362 m². Na katastarskoj parceli br.1305/4 evidentirano je zemljište uz vanprivrednu zgradu površine 1375 m².



Plan:

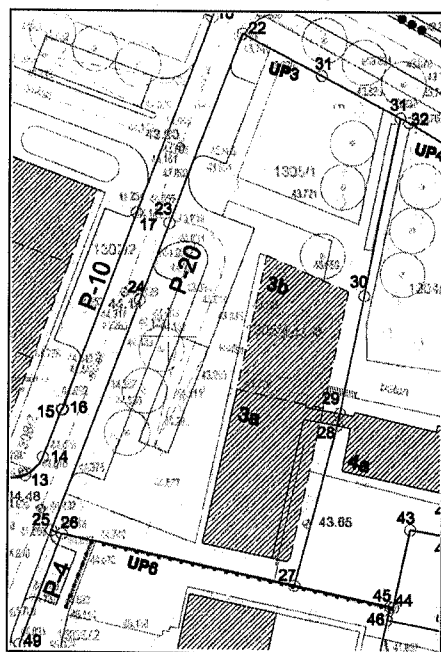
Tabela br.1: Pregled planiranih sadržaja
i površina

slika br.1: Ortofoto snimak zahvata DUP-a



Broj urbanističke parcele	Novoplanirana UP br.3 Kat.parc.1305/1, 1305/4 i dio kat.parc. 1307/2 K.O Podgorica I
Intervencije	Nadgradnja - 3a
	Novi objekat - 3b
Površina urbanističke parcele	3383 m ²
Površina pod objektima	Nadgradnja 3a : 440 m ²
	Novi objekat 3b : 350 m ²
Spratnost	Su+P+3
Namjena	Poslovni objekat
BGP poslovanja	Nadgradnja 3a : 2200 m ²
	Novi objekat 3b : 1750 m ²
BGP ukupna	3950 m ²
Indeks zauzetosti	0.23
Indeks izgradjenosti	1.17

slika br.2: Urbanistička parcela 3





▪ **Namjena :**

Sve pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podijeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Predmetna urbanistička parcela nalazi se u zoni centralne namjene.

Postojeći poslovni objekat "DRVOIMPEX"-a je spratnosti Su+P+2. Površina pod objektom iznosi 362 m². Planom je predviđena nadogradnja etaže, gdje se planira spratnost objekta Su+P+3. Takođe se predviđa povećanje ukupne površine objekta povećanjem ukupnih gabarita objekta u kompletnoj spratnosti objekta. Planirana površina pod objektom iznosi 440 m².

Na ovoj parceli je takodje planirana i izgradnja novog objekta spratnosti Su+P+3. Planirana površina pod objektom je 350 m². Ukupna planirana bruto razvijena građevinska površina iznosi 3950 m². Indeks izgradjenosti iznosi 1.17, a indeks zauzetosti 0.23.

Potreban broj parking mjesta omogućen je formiranjem parking prostora u okviru urbanističke parcele, dok se nedostajući potreban broj parking mjesta može obezbijediti i izgradnjom podzemne parking garaže na dijelu urbanističke parcele i van postojećih gabarita objekta.

▪ **Uslovi za parcelaciju:**

Parcelacija je izvršena u skladu sa optimalnim mogućnostima smještanja planiranih objekata. Parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije. Površina predmetne urbanističke parcele iznosi 3383 m². Predmetna urbanistička parcela definisana je koordinatama prelomnih tačaka :

tačke/koordinate		
22	6603112.76	4700353.59
23	6603100.13	4700320.04
24	6603094.97	4700306.33
25	6603079.70	4700265.51
26	6603081.56	4700264.91
27	6603122.46	4700256.19
28	6603129.87	4700284.49
29	6603130.30	4700286.60
30	6603134.48	4700307.38
31	6603140.73	4700338.82

▪ **Uslovi za nivelaciju i regulaciju:**

Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovom planu je definisana linijom kretanja urbanističke parcele, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu *parcelacije*.



Građevinska linija

Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Na ovaj način je, umjesto linije na koju se smještaju objekti svojim uličnim fasadama, definisana *zona gradnje* u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju.

U prilogu su takodje date granice građevinskih linija ispod i iznad zemlje. Površina podzemnih etaža ne mora se podudarati sa nadzemnim gabaritima objekata.

Koordinate građevinskih linija date su u grafičkom prilogu Plan nivelacije i regulacije.

Koordinate građevinskih linija pod zemljom:

tačke/koordinate		
GL019	6603109.14	4700321.33
GL020	6603134.91	4700311.63
GL021	6603122.11	4700256.40
GL022	6603087.58	4700263.82

Koordinate građevinskih linija na zemlji:

tačke/koordinate		
GL112	6603105.41	4700262.46
GL19	6603116.07	4700312.83

Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima, i sa naznačenim maksimalnim visinama pojedinih objekata. Ukoliko maksimalna visina numerički nije određena na grafičkom prilogu, jedan nivo se računa u prosječnoj vrijednosti od približno 4 m za prizemne etaže i približno 3 do 3.5 m za etaže iznad prizemlja.

Visinska regulacija svih objekata izražena je maksimalnim brojem nadzemnih etaža, koja može biti i manja, po potrebi korisnika prostora.

Sve vrijednost bruto površina i površina pod objektima date su kao maksimalne, a mogu biti manje po potrebi investitora.

▪ **Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju novih objekata**

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju i dogradnju objekata u zoni centralnih djelatnosti i kolektivnog stanovanja:

- Maksimalna visina je označena na grafičkom prilogu Plan nivelacije i regulacije;
- Planirani objekti u okviru zone gradnje su na grafičkim priložima prikazani kao aneksi postojećeg objekta, ali ih je dozvoljeno izgraditi i kao nezavisne cjeline, a sve u skladu sa iskazanim urbanističkim parametrima;
- Ispod svih objekata nad kojima je planirana intervencija bilo kog tipa dozvoljena je izgradnja podzemnih etaža (podruma i suterena);



- Površina podrumskog dijela objekta može biti veća od površine nadzemnog dijela, ukoliko se time ne ugrožavaju uslovi izgradnje na susjednim parcelama;
- Površina podruma i suterena ne uračunava se u maksimalnu postignutu BGP na parceli;
- Građevinske linije koje definišu zonu gradnje su date u grafičkom prilogu Plan nivelacije i regulacije;
- Oblik i površina gabarita objekata u grafičkim prilogima date su simbolično i mogu se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate: građevinske linije, maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, kao i svi propisi iz građevinske regulative;
- Princip uređenja zelenila u okviru parcela je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima;
- Postojeću ogradu oko urbanističke parcele prilikom rekonstrukcije kompleksa zadržati u istoj materijalizaciji i obradi;

▪ **Uslovi za arhitektonsko oblikovanje objekata**

- Konstrukciju novih objekata ili dogradnji oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jasnom seizmičkom koncepcijom.
- Prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje. S obzirom da treba da predstavlja jedinstven i reprezentativan prostor, osnovna usmjerenja organizacije prostora data su kroz ove Izmjene i dopune DUP-a.
- Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju diplomatsko-rezidencijalne zone, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade.
- Za spoljnu obradu objekata-fasada, projektantima se preporučuju najkvalitetniji, reprezentativni, savremeni materijali koji daju mogućnosti za kreativna odnosno originalna arhitektonska rješenja, a istovremeno posjeduju osobine dobre zaštite objekata. U tom smislu, preporučuje se ugradnja dvostrukih bioklimatskih fasada, sa integrisanim sistemima prirodne ventilacije, brisolejima i sl.
- Uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerozagađenja, može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale.
- Zavisno od arhitektonskog rješenja kao prirodan materijal dolaze u obzir sve vrste kamena ili kao obloga ili kao puni zidovi, a pogotovo moračkog oblutka, koji se podjednako efektno može koristiti za oblaganje građevinskih struktura i u eksterijeru i u enterijeru. Isključuje se upotreba fasadne opeke, koja pored toga što nije tipična za ovaj kraj, ima i veliku poroznost, što u ovdašnjim klimatskim uslovima nije dobro.

• **Uslovi za korišćenje prostora do privođenja namjeni**

Prostor Izmjena i dopuna DUP-a se manjim dijelom danas koristi za određene djelatnosti i funkcije, dok u većem dijelu predstavlja neizgrađen i neiskorišten prostor. Do privođenja planiranoj namjeni treba omogućiti nesmetano korišćenje ovog prostora za postojeće namjene. U slučajevima gdje se postojeća i planirana namjena razlikuju treba



omogućiti nesmetano korišćenje, popravak i investiciono održavanje, a do privođenja namjeni izdavanjem UT uslova, što je u nadležnosti opštinskih i republičkih službi.

Na dijelu neizgrađenog prostora predviđenog za određene sadržaje, do privođenja namjeni nije dozvoljena gradnja objekata.

▪ **Preporuke za faznost realizacije**

Tehničke konstante u izmjenama i dopunama DUP-u kao rezultat Programskog zadatka, stavova, ciljeva i programa definišu prostor kroz sve komponente razvoja za određen planski period.

Ponudjeni model intervencija obuhvata cjelokupno područje, a istovremeno obavezuje na disciplinovano i realno ponašanje u prostoru kroz faze realizacije.

Ove izmjene i dopune DUP-a ne predviđaju striktnosti realizacije, već se oslanjaju na koncept permanentnog upravljanja prostorom.

Planirane dogradnje postojećih objekata na parcelama dozvoljeno je realizovati fazno, u skladu sa potrebama korisnika prostora.

▪ **Saobraćaj**

DUP "Spomen park Kruševac" lociran je u granicama okvirnih saobraćajnica (Bulevara revolucije, Moskovske, Ljubljanske i Dječije ulice).

Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica a u grafičkom prilogu dati su njihovi poprečni presjeci. Zastor svih ulica je od asfalt betona a planiranih parking mjesta od raster elemenata beton – trava, asfalta ili behaton elemenata. Sve saobraćajnice su opremljene odgovarajućom rasvjetom a na raskrsnicama treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno standardima JUS U.A9 201 i 202.

Odvodnjavanje svih saobraćajnica riješeno je atmosferskom kanalizacijom.

Saobraćaj u mirovanju

Parkiranje u predmetnom zahvatu će se uglavnom rješavati unutar pojedinačnih parcela, dio u podzemnim garažama, a dio na parkinzima.

Na predmetnoj urbanističkoj parceli predviđene podzemna garaža u objektu sa planiranih 46 parking mjesta. Garaže je moguće izgraditi dvoetažno, u slučaju da se planirani broj parking mjesta ne može obezbijediti na samo jednoj podzemnoj etaži. Prostor za rampu na parceli UP3 se rezerviše za silazak, u slučaju izgradnje, garaže ispod objekta na UP3, ali i za drugi izlaz iz garaža na parcelama UP4 i UP6 i kao i planiranu garažu na UP7, jer one sada imaju samo jednu zajedničku pristupnu ulazno-izlaznu rampu.

Pješačke komunikacije

Bitna pretpostavka za funkcionisanje i ambijentalno oblikovanje prostora je učešće pješačkih površina. Osnovna podjela je na staze uz kolovoz i samostalne pješačke staze. Obrada pješačkih površina uradiće se od različitih materijala, zavisno od značaja. Ti zastori mogu biti od asfalta, kamena, betona odnosno od elemenata izgrađenih od ovih materijala.



▪ **Hortikultura**

Zelene površine javnog korišćenja

Linearno zelenilo – predstavlja ozelenjavanje saobraćajnica, pločnika, pješačkih i parking prostora. Treba primijeniti sve tri kategorije zelenila (visoko, srednje i nisko), ali tako da onemogući strujanje zagađenog vazduha duž kolovoza i parkinga.

Parterno zelenilo - Predlaže se uvođenje ove kategorije zelenila na svim slobodnim površinama javnog korišćenja kao što su: pješačka zona, razdjelne trake, uske travne trake duž ulica i trotoara.

Zelene površine ograničenog korišćenja

Zelenilo poslovnih zona i stanovanja sa djelatnostima (zona D)

Visoko kvalitetne dekorativne grupacije drveća su predviđene oko svih poslovnih objekata na području zone. Zelena površina oko poslovnog objekata obavezan je i neizostavan deo marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem - potencijalnim poslovnim partnerom, kupcem, gostom, saradnikom...Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Osnovne karakteristike ovog ozelenjavanja je upotreba najdekorativnijeg sadnog materijala svih vrsta i razne spratnosti. Sadnja se vrši u sklopovima ili "soliterima" na manjim površinama, po mogućnošću u pravilnim geometrijskim oblicima i simetričnim rasporedom međusobno. Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikada se ne pretrpavaju zelenilom, izbjegava se pretjerano šarenilo vrsta, strogo se vodi računa o vizurama prema objektu i njegovoj fasadi, spratnosti zgrade, kao i okolnim pješačko-kolskim komunikacijama. Dakle, objekat mora biti dobro vidljiv, kao i njegovi glavni i sporedni ulazi. Travnjaci se formiraju u većoj mjeri sa reprezentativnom parternom arhitekturom u okviru njih izgled pješačkih staza, vodeni sistemi (fontane, vodoskoci), mjesta za sjedenje i odmor, osvjetljenje itd). Ka glavnim saobraćajnicama i parkinzima je planirana sadnja visokog drveća koje će imati zaštitnu funkciju, a prostor između popuniti niskim drvećem, grmljem i parternim zelenilom pri čemu treba voditi računa o kompoziciji, koloritu i izboru vrsta tako da se u urbanom zelenilu stvori prirodan ambijent i ostvari njegova funkcionalnost. Osvjetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjetljenje terasa koje će se uklopiti u prirodan karakter ovog prostora. Prilikom izrade dalje projektne dokumentacije, uraditi pejzažnu taksaciju – detaljnu analizu postojećeg zelenog fonda u širem zahvatu, na osnovu čega će se u daljim fazama projekta odrediti zdravstveno stanje i vitalnost, dekorativnost kao i sve parametre potrebne za očuvanje vrijednih a uklanjanje malovrijednih primjeraka, kao i buduće njege i izbora vrsta.

Posebno je važno predvidjeti da investitori ovih objekata, investiraju u višestruko podizanje kvaliteta zelene površine u širem zahvatu.



- 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.
- Na osnovu urađene seizmičke mikroneonizacije prostora i studija povredljivosti objekata i infrastrukture karakteristični su sljedeći seizmički parametri:
- Koeficijent seizmičnosti K_s 0,045 – 0,079
 - Koeficijent dinamičnosti K_d = 0,47 – 1,00
 - Ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288
- Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.
- Geološku granu ovog terena čine šljunkoviti i pjeskoviti materijali, neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivih i promjenljivih stepena vezivosti, sedimenti nekada su to posve nezavisni sedimenti, a nekad su to pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsjecima, već i u podkapinama i svodovima. Ovi tereni spadaju u stabilne nosivosti.
- Nosivost terena kreće se od 300 - 500 kN/m².
- Podobnost terena za urbanizaciju - Na osnovu karte "Podobnost terena za urbanizaciju" iz dokumentacije Generalnog urbanističkog plana, moguće je utvrditi slijedeće karakteristike prostora:
- Nagib terena manji od 5°
 - Dubina do podzemne vode veći od 4 m
- 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. Projektnom dokumentacijom, shodno članu 7. Zakona o zaštiti na radu („Sl.list RCG“, br.79/04), predvidjeti propisane mjere zaštite na radu.
- 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).
- 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 preduzeća.
- V. Uslove priključenja na tk-mrežu investitor će obezbjediti od nadležnog - Telekomunikacioni centar Podgorica. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog 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. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim sušnim ljetima a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5C° (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5C°, a najtopliji jul sa 26,7C°;
- 2450 sunčanih sati (102 dana). Najsunčaniji je juli a najmanje sunčan mjesec je decembar;
- najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8;
- pojava magle iznosi prosječno 9 dana (od oktobra do juna), a najčešće se javlja u decembru i januara (po 2,6 dana);
- srednji godišnji prosjek padavina je 169mm (najveći u decembru 248mm a najmanji u julu 42mm);
- 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;
- grmljavine se javljaju u toku godine prosječno 53,7 dana;
- pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje;
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim 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- nacrt)
- 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.

Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.



- 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;
 - Energetske efikasnosti 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.

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.

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:

Željko Božović

Obradili:

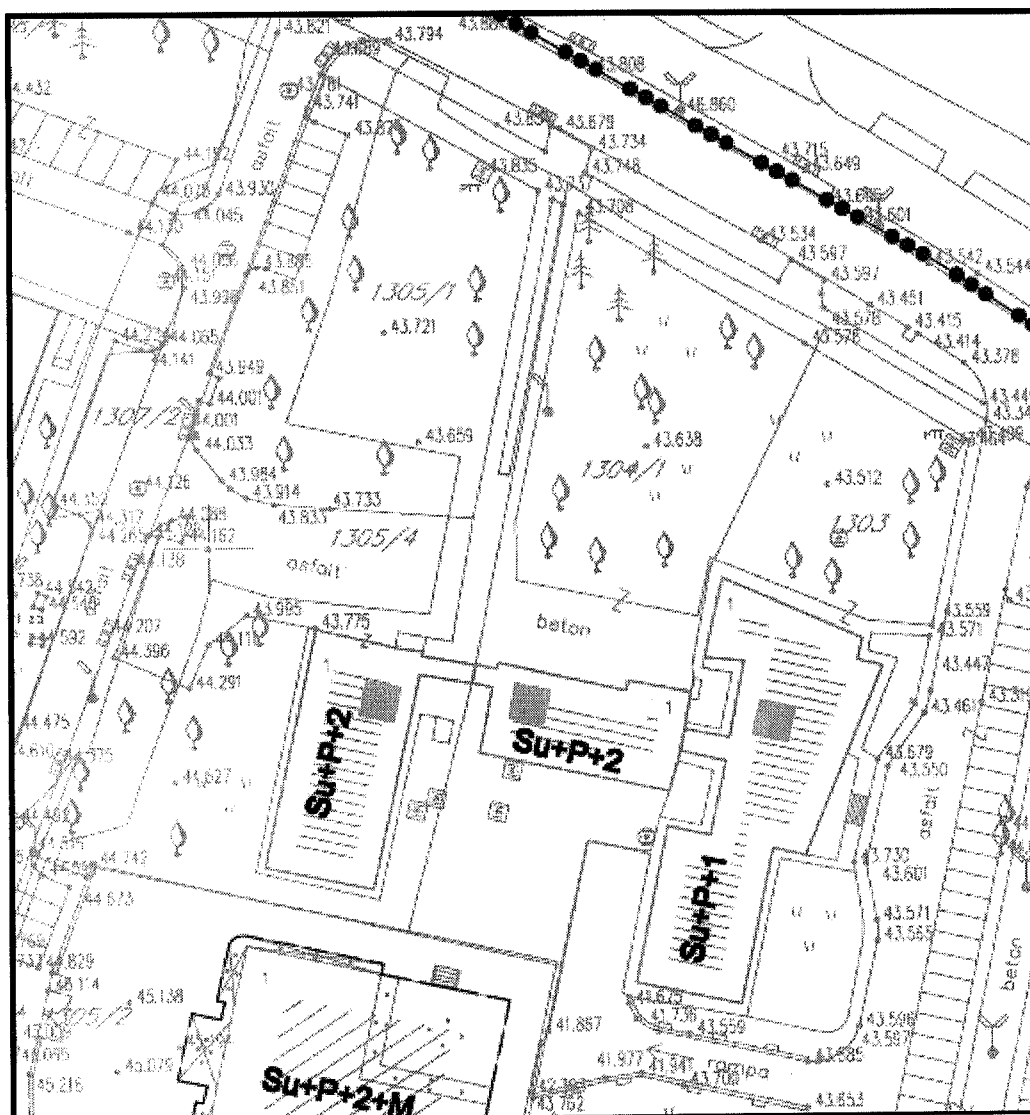
Nikoleta Branković

Vesna Radovanović



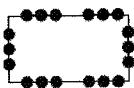
SEKRETAR MINISTARSTVA

Zoran Tomić



Legenda:

postojeće stanje:



granica plana



objekat u izgradnji



poslovno-administrativni objekti
(pobjeda, drvoimpex, ist. institut, ANB i dr.)



stambeno-poslovni objekti

planirane intervencije:



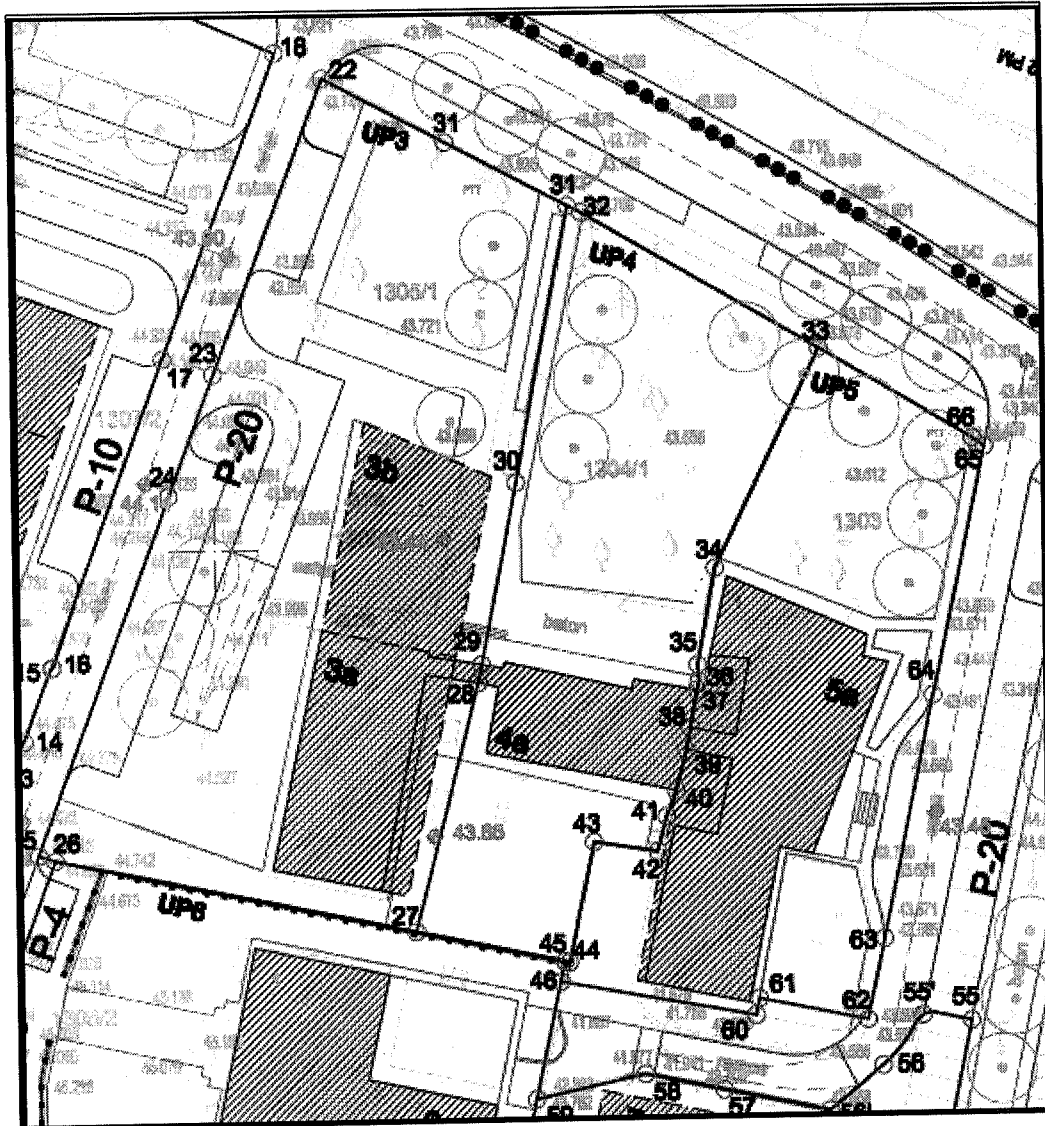
rušenje



nadgradnja

Naziv priloga : Analiza stvorenih uslova sa planom intervencija





UP 1 - 15

URB. PARCELA BROJ 1 do 15



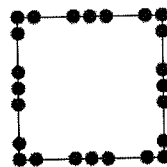
POSTOJEĆI OBJEKTI



PLANIRANI OBJEKTI



DRVORED



GRANICA ZAHVATA



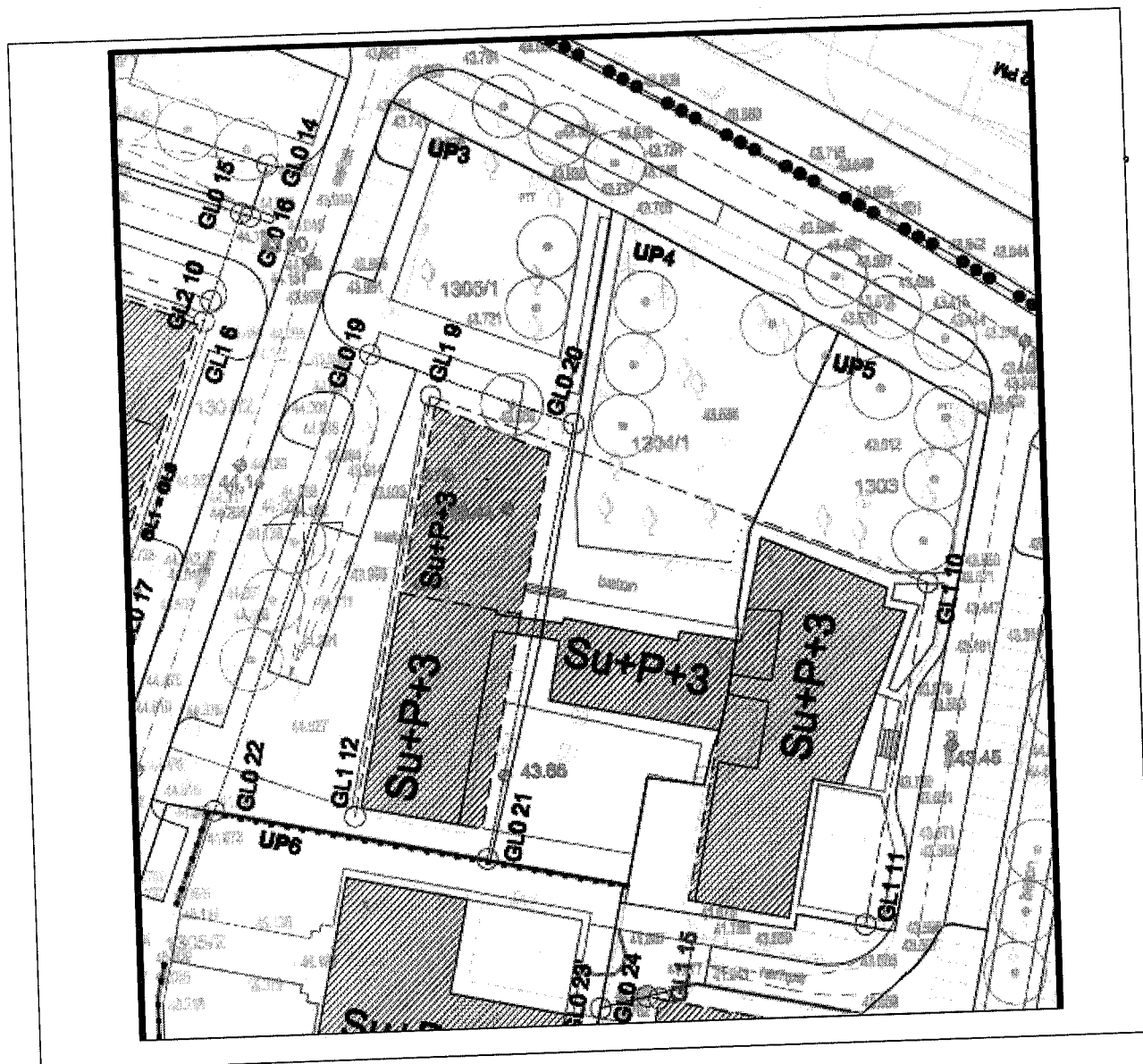
GRANICA URB. PARCELE



OGRADA

Naziv priloga : Plan parcelacije





Ni
UP 1 - 15

NADKRIVENO IGRALIŠTE
URB. PARCELA BROJ 1 do 15



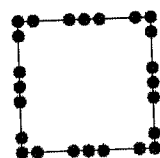
POSTOJEĆI OBJEKTI



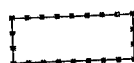
PLANIRANI OBJEKTI



DRVORED



GRANICA ZAHVATA

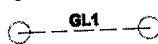


OGRADA



GL0

GRADEVINSKA LINIJA - ispod zemlje



GL1

GRADEVINSKA LINIJA

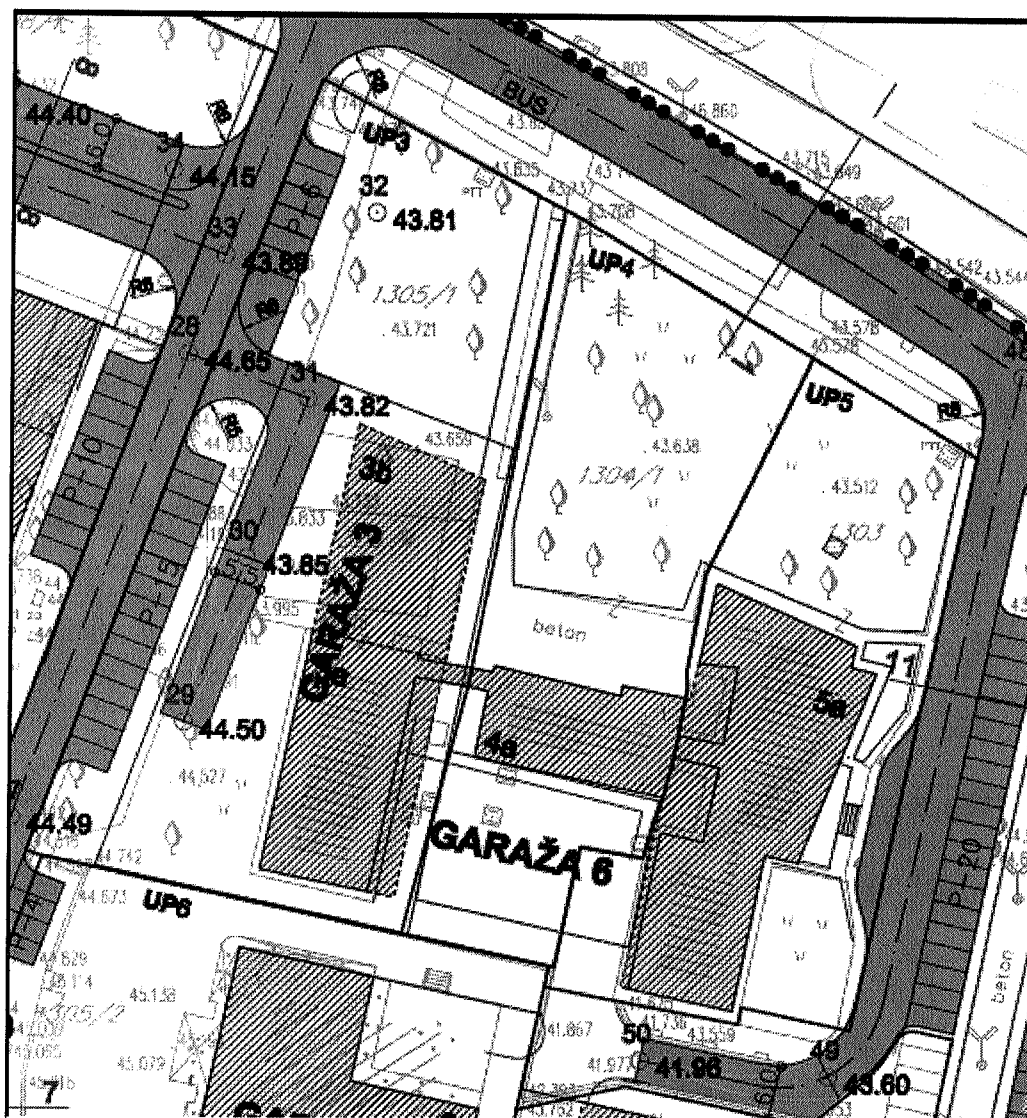


GL2

GRADEVINSKA LINIJA - iznad zemlje

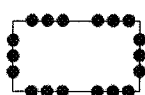
Naziv priloga : Plan nivelacije i regulacije





Legenda:

postojeće stanje:



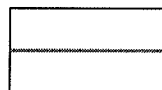
Granica plana



Ivičnjak



Površine za drumski saobraćaj



Pješačke komunikacije



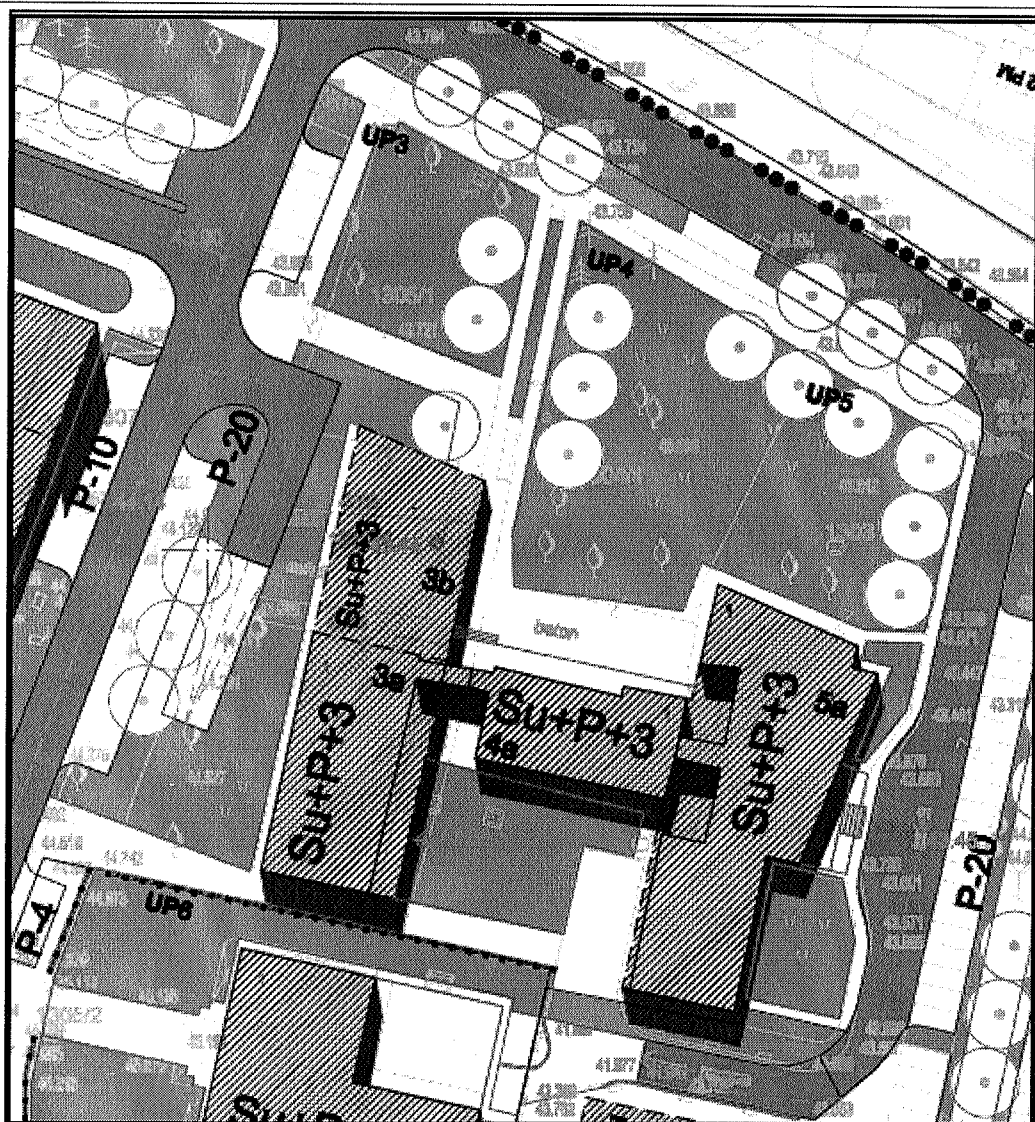
Stajalište za taxi vozila



Autobusko stajalište

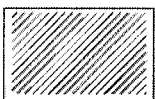
Naziv priloga : Saobraćaj



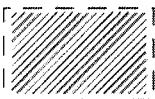


Ni
UP 1 - 15

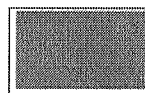
NADKRIVENO IGRALIŠTE
URB. PARCELA BROJ 1 do 15



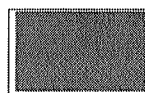
POSTOJEĆI OBJEKTI



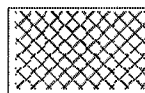
PLANIRANI OBJEKTI



ZELENILO



SAOBRAĆAJ



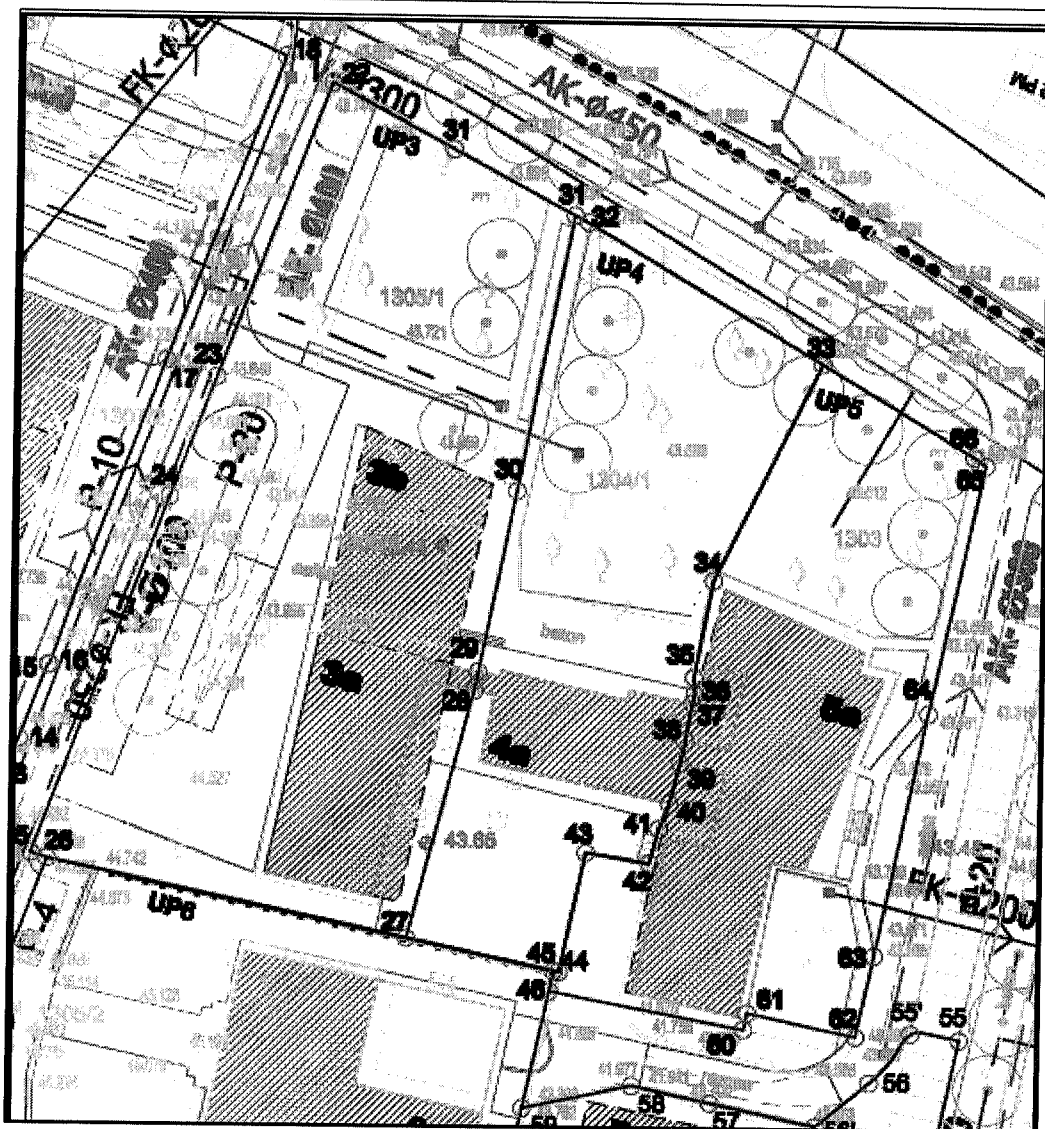
VODA



DRVORED

Naziv priloga : Plan stanja fizičkih struktura i sjenki





GRANICA URB. PARCELE
V-Ø...

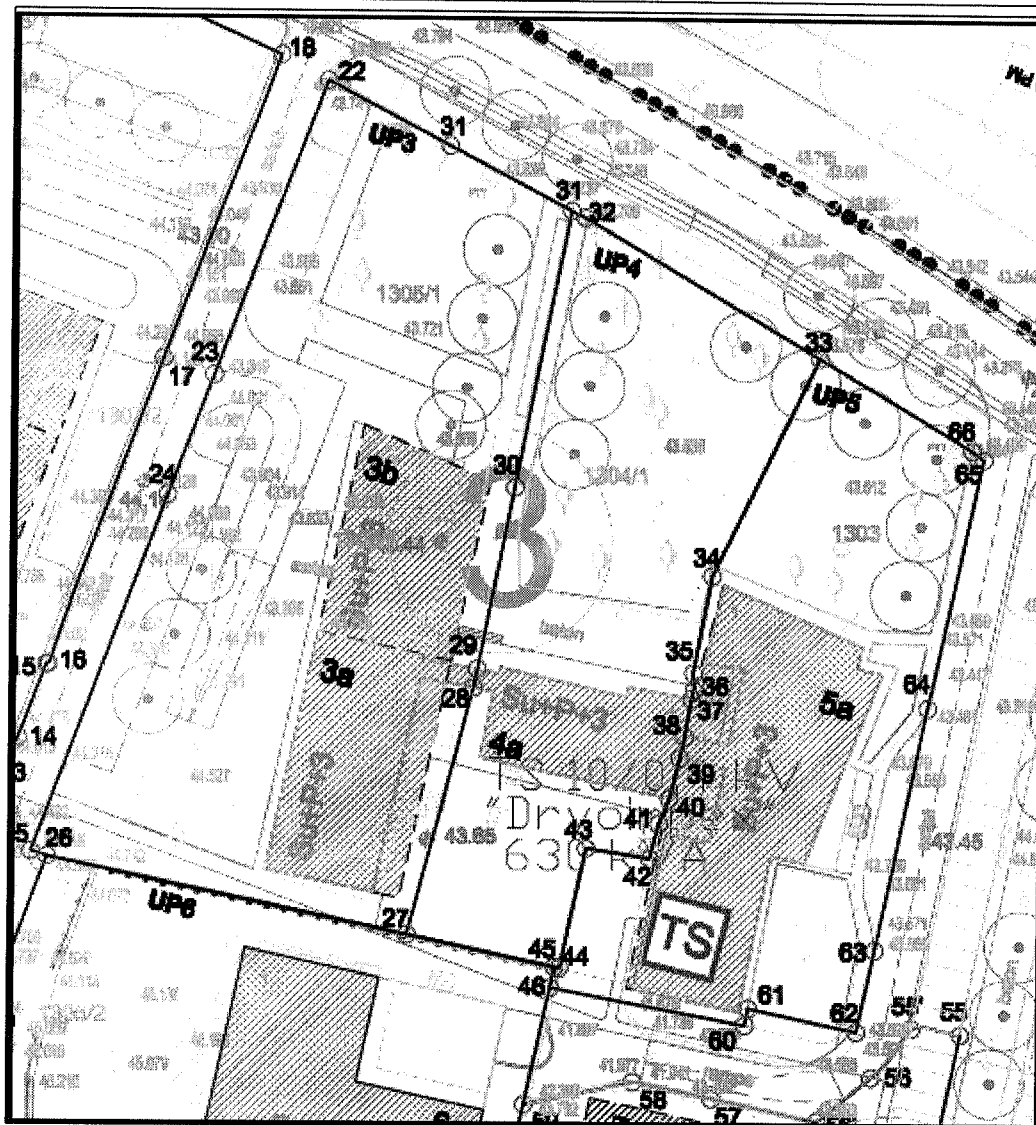
VODOVODNA MREZA
FK-Ø...

KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE
AK-Ø...

KANALIZACIJA ZA ATMOSF. VODE

Naziv priloga : Hidrosistemi planirano stanje





TS 10/0.4 kV



TS 10/0.4 kV NOVA

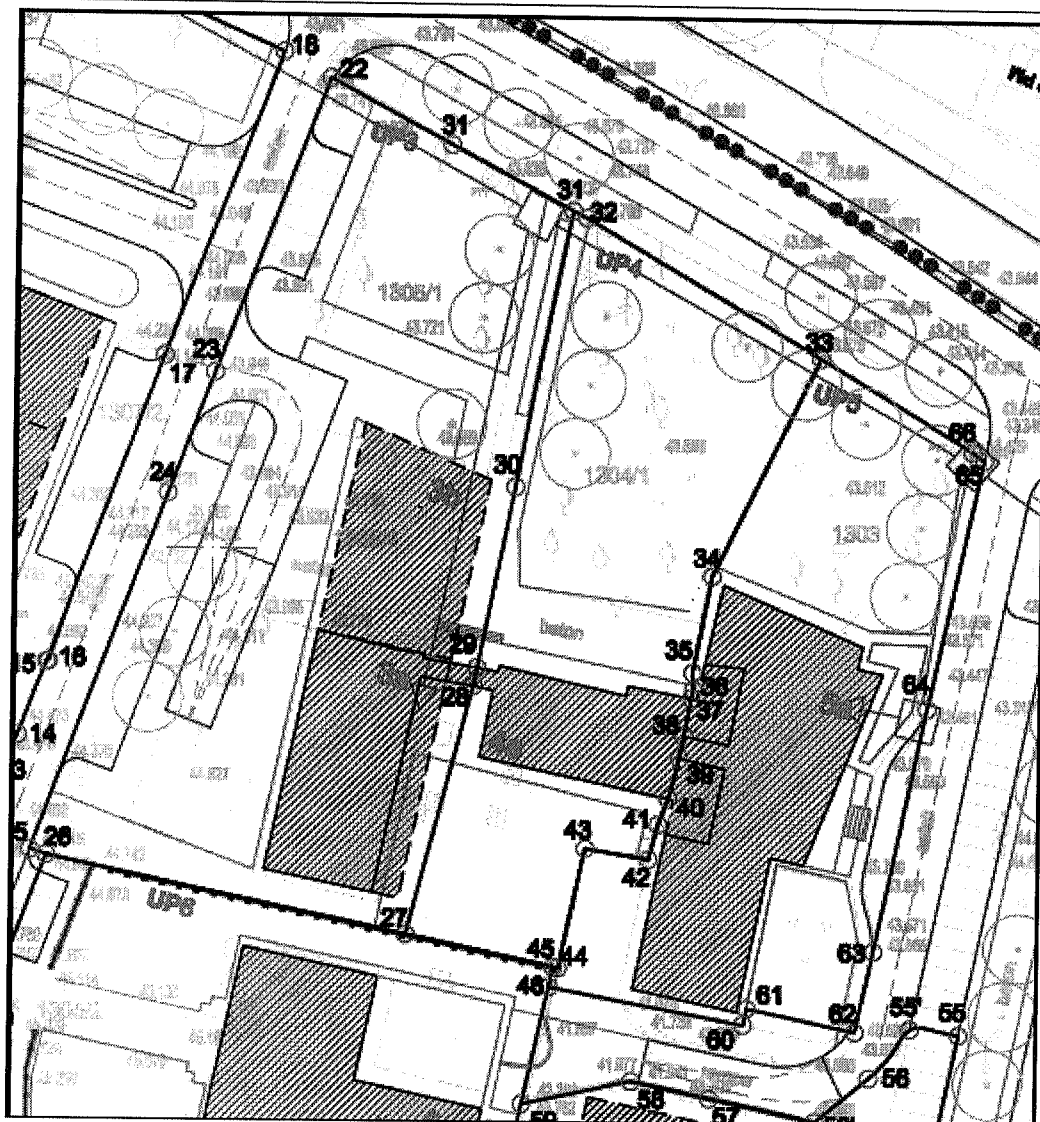
Kabal 10 kV

Kabal 10 kV NOVI

GRANICE TRAFORAONA

Naziv priloga : Plan elektroenergetike





TK - POSTOJEĆE

TK - PLANIRANO

Naziv priloga : Plan TK instalacija



