



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 04-2943/1

Podgorica, 17.05.2011. godine

ZETAGRADNJA DOO

PODGORICA

Dostavljaju se urbanističko – tehnički uslovi broj 04-2943/1 od 17.05.2011.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP5, planirane namjene poslovni objekat, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Servisno-skladišna zona uz željezničku prugu – Stari Aerodrom", izmjene i dopune u Podgorici.

Koordinator odsjeka:

Željko Božović

Obradili:

Tijana Savić

Vesna Radovanović



MINISTAR

Predrag Sekulić



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 04-2943/1

Podgorica, 17.05.2011. 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 "Zetogradnja" d.o.o izdaje :

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovnog objekta na urbanističkoj parceli 5 koja se, prema grafičkom prilogu Analiza stvorenih uslova, sastoji od dijelova katastarskih parcela br. 2067, 5469/1 i 2090/981

KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Servisno skladišna zona uz željezničku prugu – Stari aerodrom" u Podgorici

▪ **Postojeće stanje:**

Na dijelu predmetne urbanističke parcele UP 5, prema grafičkom prilogu Analiza stvorenih uslova, evidentiran je objekat poslovne zgrade u vanprivredi površine 134m². Ostatak predmetne parcele čini neizgradjen i neiskorišćen prostor.

Sprovesti sva potrebna mjerenja i snimanja na terenu za zone koje se žele graditi radi ažuriranja nastalih promjena u odnosu na raspoložive podloge.



Plan:

slika br.1: Granica zahvata DUP-a

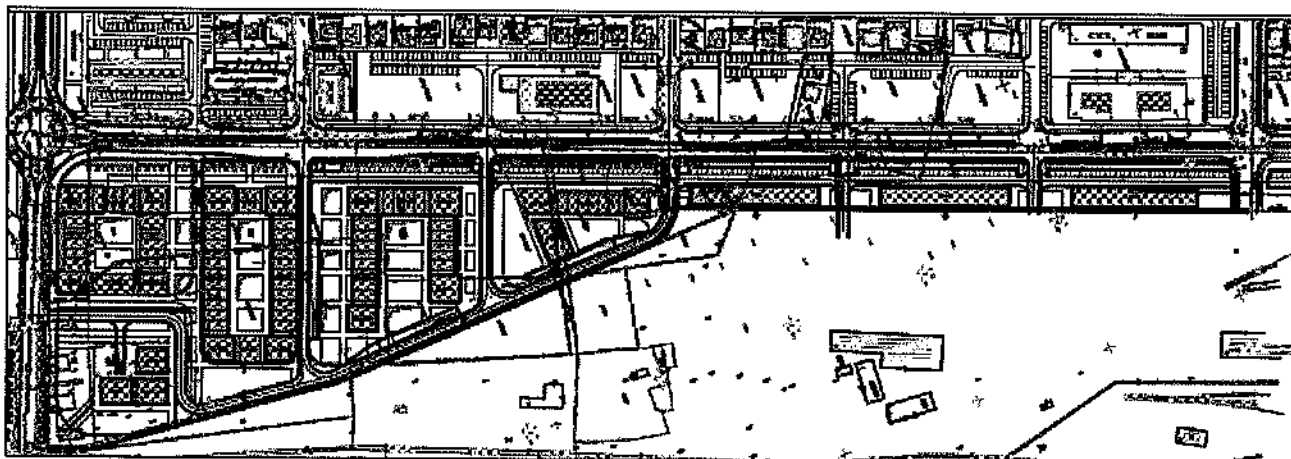
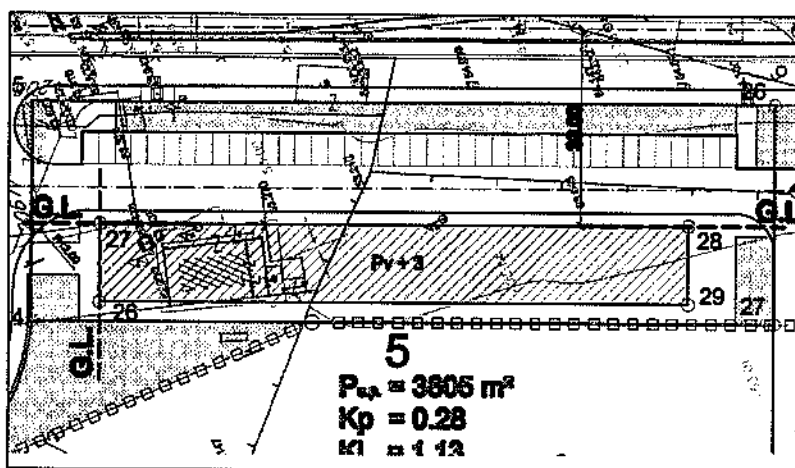


Tabela br. 1 Planski pokazatelji po objektima i parcelama

BROJ OBJEKTA - PARCELE	POVRŠINA URBAN. PARCELE U m ²	BRP u m ² Bez podzemnih prostorija	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	POSLOVNI PROSTOR u m ²	STAMBENI PROSTOR u m ²
5	3805	4320	1080	4320	/
BROJ STANOVNIKA	BROJ STAMBENIH JEDINICA	STANARSKI PODRUM	GARAŽE	KP	Ki
/	/	/	/	0.28	1.13



Slika br. 2
Urbanistička parcela 5



▪ **Parcelacija, regulacija, nivelacija**

Regulacionim planom je definisan položaj svih elementarnih tačaka uključujući svu mrežu saobraćajnica i komunalnu infrastrukturu, koja je planski definisana u granicama regulacionih, odnosno gradjevinskih linija u apsolutnom koordinatnom sistemu. Nivelacioni odnosi planom formirani su iz geometrijskih, saobraćajnih i konstruktivno urbanističkih uslova. Sva parcelacija i preparcelacija rađena je sa označenim mjerama parcela, a sve mjere su vezane za postojeće parcele i objekte, kao i za objekte saobraćaja.

Predmetna urbanistička parcela (UP5), namjene poslovno objekat, ima površinu od 3805 m², i definisana je koordinatama prelomnih tačaka datim u grafičkom prilogu Plan parcelacije i regulacije :

Koordinate granica parcela		
Point No	Easting	Northing
24	6605105.94	4699444.78
25	6605136.93	4699432.07
26	6605093.75	4699327.01
27	6605062.75	4699339.76

Gabarit objekta je takodje u grafičkom prilogu Plan parcelacije i regulacije i definisan je koordinatama tačaka :

Koordinate objekata		
Point No	Easting	Northing
26	6605104.678	4699433.960
27	6605115.776	4699429.397
28	6605081.554	4699346.158
29	6605070.455	4699350.721

U istom grafičkom prilogu data je i spratnost objekata. Data spratnost objekta 5 je PV+3.



▪ **Urbanističko tehnički uslovi**

Elementi za utvrđivanje urbanističko-tehničkih uslova u sklopu sadržaja Plana dati su kroz više grafičkih i tekstualnih priloga.

Takodje elementi urbanističko-tehničkih uslova predviđaju i faznost realizacije Plana u odnosu na spratnost objekata, tako da se može prilagođavati realnim potrebama investitora, i može biti manja od maksimalno planirane spratnosti.

Cilj osnova za utvrđivanje urbanističko tehničkih uslova je da kroz izradu UTU-a sprovede glavne preporuke Plana i to u prvom redu kroz utvrđivanje regulacije gradnje i arhitekture objekata, kao najznačajnijih elemenata funkcionisanja prostora i stvaranja ambijenta. U pojedinim grafičkim i tekstualnim priložima, a naročito u kartama i legendama parcelacija, regulacija, nivelacija, namjena površina, distribucija sadržaja, prostorni oblici, i tekstualnim priložima, sadržani su svi elementi urbanističko-tehničkih uslova neophodni za postupak operacionalizacije Plana.

Oblici – geometrija horizontalnih i vertikalnih gabarita dati u grafičkim priložima DUP-a, su rezultat istraživanja planera i po nama predstavljaju optimalna rješenja koja su uskladu sa urbanističkim parametrima na urbanističkim parcelama (koeficijent pokrivenosti i koeficijent izgrađenosti) kao i drugim uslovima – kvalitetno provjetravanje, insolacija, propisno odstojanje među objektima, funkcionalni sklopovi. Detalji geometrije nijesu do kraja obavezujući, ali moraju biti u skladu sa indikatorima urbanističke parcele. Istraživanja prostornih oblika i veličina objekata su rađena prvenstveno na bazi studiranja prosječne stambene jedinice, a u skladu sa baznim konceptom Plana koji afirmiše racionalnost i funkcionalnost gradnje, uz poštovanje kvaliteta sredine kroz obezbjeđenje zdravog stanovanja, prilagođenog ambijenta i ukupno dobrog servisiranja kompleksa.

Na parcelama 5,6 i 7 dozvoljava se izgradnja podrumskih etaža – garaža u granicama urbanističke parcele.

▪ **Oblikovanje prostora**

Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata. Insistirati će se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Istaci posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obelježja.



Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasleđem i klimatskim uslovima. Insistirati na pravilnim geometrijski jasno izdiferenciranim masama, svijetlih tonova, "potopljenih u svjetlost" kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.

Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takodje obezbjeđuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.

Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nadju osnov svoje egzistencije. Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbijedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada :

- obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture),
- obrada kolovoznih površina,
- utilitaristička obrada trotoara,
- posebna obrada pješačkih koridora (bojeni beton, ferd-beton, keramičke pločice, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom,
- urbani dizajn, oprema i dijela primjenjene umjetnosti.

Specifičnost predmetnog prostora treba da čini niz vrijednih ambijenata oblikovano-estetskih kvaliteta objekata i prirodni kvaliteta sredine ukomponovani u jedinstveni ambijent zone.

Pored ovog postupka koji podrazumijeva djelimičnu valorizaciju i revitalizaciju pojedinih objekata i ambijenta pri formiranju novih kapaciteta neophodno je obezbijediti nove elemente i forme opreme prostora u cilju njegove humanizacije, aktiviranja i stvaranja identiteta djelova kompleksa.

U ovom postupku mogu se ustanoviti dvije vrste prostora prema učesnicima i njihovom oblikovanju. Prvi predpostavljaju javne zelene površine, pješačke staze, pjacete, parkove, prostore oko javnih objekata i svi drugi prostori u domenu javnog života zone i drugi u prostorima koji gravitiraju radnim cjelinama.

Umjetnički oblikovani predmeti koji treba da doprinesu stvaranju humanog i estetski oformljenog ambijenta mogu se kategorizovati u nekoliko sledećih grupa :

a) Predmeti urbane opreme u prostoru kao što su :

- klupe za sjedenje,
- česme i fontane,
- kandelabri u pješačkim prostorima i elementi uličnog osvjetljenja,
- korpe za otpatke,
- nadstrešnice za autobuske stanice,
- kiosci, oprema zelenih terena itd.

b) Umjetnička djela kao što su skulpture u slobodnom prostoru, slobodnim i zelenim prostorima oko javnih objekata.

Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo.



Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski uskladjeni sa obikovanjem i namjenom partera i objekata. Odabiranje i oblikovanje opreme izvršiti nakon izrade investiciono-tehničke dokumentacije, ista ne bi trebalo da ima sopstvene estetske pretenzije već da teži nadgradnji i afirmaciji primarnih oblika lokacije.

▪ **Saobraćaj**

Postojeće stanje

Prostor definisan DUP-om "Servisno-skladišna zona uz željezničku prugu - Stari Aerodrom" naslanja se na postojeću Ulicu Josipa Broza sa istočne strane i Ulicu V proleterske sa sjeverne strane. U okviru zone zahvaćene DUP-om nema izvedenih saobraćajnica.

Planirano stanje

Planirana putna mreža podijeljena je na saobraćajnice I reda i saobraćajnice sekundarne mreže. Planirani profili saobraćajnica I reda (Ulica Josipa Broza i Ulica V proleterske brigade) preuzeti su iz predloga Nacrta izmjena i dopuna GUP-a u dijelu saobraćaja za koridor magistralnog pravca M2 Kolašin – Podgorica - Petrovac. Širina i položaj profila ulice Josipa Broza uslovljeni su položajem glavnog kolektora atmosferske kanalizacije (koji polazi iz zone Agrokombinata, prikuplja vode iz Agroindustrijske zone, kompletnog naselja Stari aerodrom i dijela Konika i odvodi ih u rijeku Ribnicu). Ove saobraćajnice predstavljaju sastavni dio primarne mreže grada i direktno su povezane sa međugradskom mrežom. Moguće je predvidjeti biciklističke staze duž obodnih saobraćajnica, što je neophodno uskladiti sa susjednim DUP-ovima.

Glavna raskrsnica saobraćajnica I reda, koja predstavlja i vezu sa susjednim zonama u prvom redu sa centralnim zonama grada, planirana je sa kružnim tokom što omogućava lakšu vezu svih sadržaja ove zone odnosno garažnih parkinga u ovoj zoni. Na mjestima pješačkih prelaza predvidjeti rampe za invalidska kolica.

Značajnu gradsku okosnicu i treću vezu istočnog dijela grada, Stari aerodrom, Konik, sa centrom predstavlja sadašnja Ulica Zmaj Jovina, koja se proširuje na četiri trake, presijeca Servisno-skladišnu zonu i preko linije pružnih postrojenja (podvožnjakom ili nadvožnjakom) veže se na osovina Južnog bulevara.

Sekundarnu mrežu sačinjavaju pristupne saobraćajnice za novoplanirane urbanističke sadržaje. Ukoliko je moguće predvidjeti posebne niše za smještanje kontejnera za smeće.

Elementi situacionog plana i poprečnih profila saobraćajnica sekundarne mreže uslovljeni su urbanističkim zahtjevima. Tako su geometrijski parametri odabrani u skladu sa funkcionalnim rangom saobraćajnice i realnim uslovima svake lokacije. Minimalni radijus horizontalne krivine odgovara vrijednosti koja obezbjeđuje prohodnost mjerodavnog vozila.

Nivelaciono rješenje planiranih saobraćajnica prilagođeno je kako nivelacionom rješenju izvedenih saobraćajnica tako i terenskim uslovima.

Osovine saobraćajnica, presjeci osovina, tjemena, definisani su preko koordinata u apsolutnom koordinatnom sistemu.



Kolovozna konstrukcija

Na obodnim saobraćajnicama predvidjeti kolovoznu konstrukciju za teško saobraćajno opterećenje, a na saobraćajnicama sekundarne mreže kolovoznu konstrukciju koja će moći da primi srednje i lako saobraćajno opterećenje.

Parkiranje

Parkiranje za pojedine sadržaje obezbjeđeno je u okviru pojedinačnih parcela, a primarno u garažama koje se nalaze na nivou drugog i trećeg podruma ispod stambenih blokova. Prilaz parkinzima obezbijeđen je preko rampi i direktno sa ulice V proleterske brigade.

Novoplanirani parking prostori organizovani su sa upravnom šemom parkiranja, pri čemu su dimenzije parking mjesta 2.5x5m

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svaka tri parking mjesta obezbjeđiti zasad drveta. Obavezno je odgovarajuće oivičavanje parking prostora.

Potreban broj parkinga obezbijeđen je u podzemnim garažama. Veličina i broj parkinga dati su orijentaciono a zavisno od konstrukcije rješava će se u daljoj razradi, kao i vertikalne veze (rampe).

Planirani broj parking mjesta u garažama po zonama

zone	1a	1	2	3	4	5	6	7	ukupno
stanovanje	139	342	494	398	200	-	-	-	1573
poslovanje	24	58	97	70	40	86	86	86	547
ukupno	163	400	591	468	240	86	86	86	2120

Pješački saobraćaj

Pješačke staze predstavljaju obavezan dio poprečnog profila obodnih saobraćajnica. Položaj pješačkih staza, dimenzije i prateća oprema treba da omoguće punu fizičku zaštitu pješaka od saobraćaja po kolovozu. Na mjestima pješačkih prelaza predvidjeti rampe za invalidska kolica.

■ Pejsažna arhitektura

Postojeće stanje

Sa urbanističko-arhitektonskog i aspekta pejzažne arhitekture, prostor predmetnog DUP-a je neuređena i neopterećena površina. Teren je u blagom padu, a karakteriše ga smeđe zemljište na šljunku i konglomeratu koje je vrlo plitko (dubina od 10-50cm). Sem par stabala čempresa koja su dobrog zdravstvenog stanja, površina predstavlja komunalno i urbanistički zapostavljenu cjelinu.



Planirano stanje

Programskim zadatkom za pejzažnu arhitekturu zahtjeva se:

- uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina,
- funkcionalno zoniranje slobodnih površina,
- usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom (kategorijom) zelenila,
- uvođenje u jedinstven sistem zelenila, veza sa kontakt zonama,
- potrebno je koristiti vrste otporene na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim rješenjima.

Kako prostor predmetnog DUP-a predstavlja multifunkcionalnu cjelinu, prilikom planiranja prostora sa aspekta pejzažne arhitekture, neophodno je izdiferencirati posebne sadržaje DUP-a, a ujedno ih i povezati u jednu cjelinu.

Planiranjem zelenih površina izvršena je podjela po sljedećim kategorijama:

- I - zelene površine javnog korišćenja - linearno zelenilo
- II - zelene površine ograničenog korišćenja - zelenilo multifunkcionalnog kompleksa (poslovno-stambenih i skladišnih objekata)
- III - zelene površine specijalne namjene - zaštitno zelenilo

II - Zelene površine ograničenog korišćenja

Zelenilo multifunkcionalnog kompleksa (poslovno-stambenih i skladišnih objekata)

DUP-om je predviđena izgradnja više arhitektonskih jedinica, poslovno-stambenih i servisno skladišnih objekata.

Zelene površine oko navedenih objekata su obavezan i neizostavan dio marketinške strategije. Površina ispred objekata prvo će uspostaviti kontakt sa posmatračem, potencijalnim poslovnim partnerom, kupcem.

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilazi. Osnovne karakteristike ove kategorije je upotreba najdekorativnijeg biljnog materijala svih vrsta i razne spratnosti. Sadnju vršiti u grupama i soliterno. Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikad se ne pretrpavaju zasalom. Izbjegavati šarenilo vrsta i strogo voditi računa o vizurama prema fasadama.

Međutim, na pločnicima, uz parking prostore i duž pravaca kretanja planirati drvorednu sadnju. Pored sanitarno-higijenskih i estetskih efekata na ovaj način dobiće se na volumenu zelenila.

- koristiti zdrav, rasadnički odnjegovan biljni materijal,
- sadni materijal mora biti visine min. 2,50-3,00m,
- obim stabla na visini od 1m min. od 10-15cm,
- drvorednu sadnju vršiti na rastojanju od 5-10m,
- rastojanje na parking prostoru 2-3parking mjesta

Ukupna površina koja obuhvata ovu kategoriju zelenila na predmetnom DUP-u, a u okviru urbanističkih parcela 10.955,00 m².

Međutim, dio ove kategorije zelenila-površina od 2.619,00m, rješava se tzv. krovnim ozelenjavanjem, jer prostor namijenjen za zelenilo nalazi se iznad garaža i skladišta. Jedan od važnijih problema savremenog planiranja je povećanje slobodnih i zelenih površina, koje se



dopunjuju formiranjem krovnih vrtova. Ovi objekti se kod nas najčešće formiraju na podzemnim i nadzemnim garažama.

Pored sanitarno-higijenske funkcije, glavna funkcija je estetska, jer obogaćuju pejzaž i poboljšavaju uslove za život ljudi. Na krovnom vrtu moguće je organizovati, odmor, pasivnu rekreaciju.

Na krovnom vrtu treba stvoriti kompozicije parternog tipa, koji ne zahtjevaju deblji sloj nasute zemlje, odnosno formirati travnjake, perenjake, pergole sa puzavicama, tj. vrste koje bolje podnose specifične uslove sredine.

Stvaranje vrtova na krovu zahtjeva niz preduslova, obezbjeđenje hidroizolacije, drenaže, naspanje humusne zemlje u sloju min 30-40cm. Izbor biljnih vrsta za ozelenjavanje krovova je manji jer biljke pored pregrijavanja tla, plitkog korenovog sistema, treba da su otporne na uticaje dominantnog vjetrova.

▪ **Ostali uslovi**

- I. Područje DUP-a zahvata dio prostora Čemovskog polja na sjeveru Zetske ravnice. To je ravan teren, blago nagnut po pravcu od istoka prema zapadu. Na čitavoj površini nagibi su manji od 5°.

Geološku građu terena čine šljunak i pijesak neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji drže ne samo u vertikalnim odjecima već i u podkapinama i svodovima. Nevedene litološke strukture karakteriše veoma dobra vodopropustljivost, mada se na mjestima gdje su formirani konglomerati površinske vode duže zadržavaju. Dubina izdani podzemne vode veća je od 4metra. Nosivost ovih terena kreće se od 300-500 kN/m². Zbog neizraženih nagiba čitavo područje se svrstava se u kategoriju stabilnih terena.

Sa makroseizmičkog aspekta teritorija Podgorice pripada prostoru sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću, kako iz autohtonih žarišta tako i iz žarišta sa susjednih teritorija. Na to utiče više aktivnih ili potencijalno aktivnih seizmogenih zona koje daju snažne zemljotrese, pa je prema Seizmološkoj karti u razmjeri 1: 100000, Podgorica obuhvaćena područjem 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa.

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090

- dobijeni koeficijent dinamičnosti K_d 1,0 K_d 0,47

- 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. U pogledu klime za urbano područje Podgorice karakterističan je slabije modifikovan meritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva. Na području meteorološke stanice Podgorica, zabilježena je srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno, najhladniji mjesec je januar sa 5° C. a najtopliji juli sa 26,7° C, pri čemu prosječna godišnja temperaturna amplituda iznosi 21,7° C.
- Godišnje promjene pritiska vodene pare na području Podgorice u srazmjeri su sa godišnjim promjenama temperature vazduha, sa max. u julu od 12, 6 mmHg i min. u januaru od 4,8 mmHg. Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa max. u novembru od 77, 8%, i min. u julu od 49, 4%.
- Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2 465 časova, odnosno 56, 1% od potencijalnog osunčanja karakterističnog za opšte klimatske uslove područja opštine.
- Srednji višegodišnji prosjek padavina na području Podgorice iznosi 1.692 mm, sa max. u decembru od 248,4 mm i min. u julu 42,0 mm.
- Najveću učestalost javljanja, na području Podgorice, ima sjeverni vjetar sa 227 promila, a najmanju istočni sa 6 promila. Preovlađujući, sjeverni vjetar se najčešće javlja u ljeto 259 promila, a najređe u proljeće 207 promila.
- 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 i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.51/08).



Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih djelova parcele i planiranog objekta savladavati izgradnjom rampi nagiba maksimalno do 8,5 %, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30 m.

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;

Energetsku 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.

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.

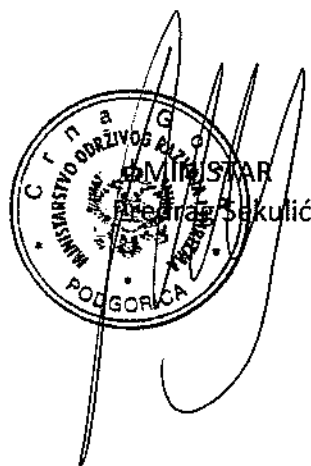
Koordinator odsjeka:

Željko Božović

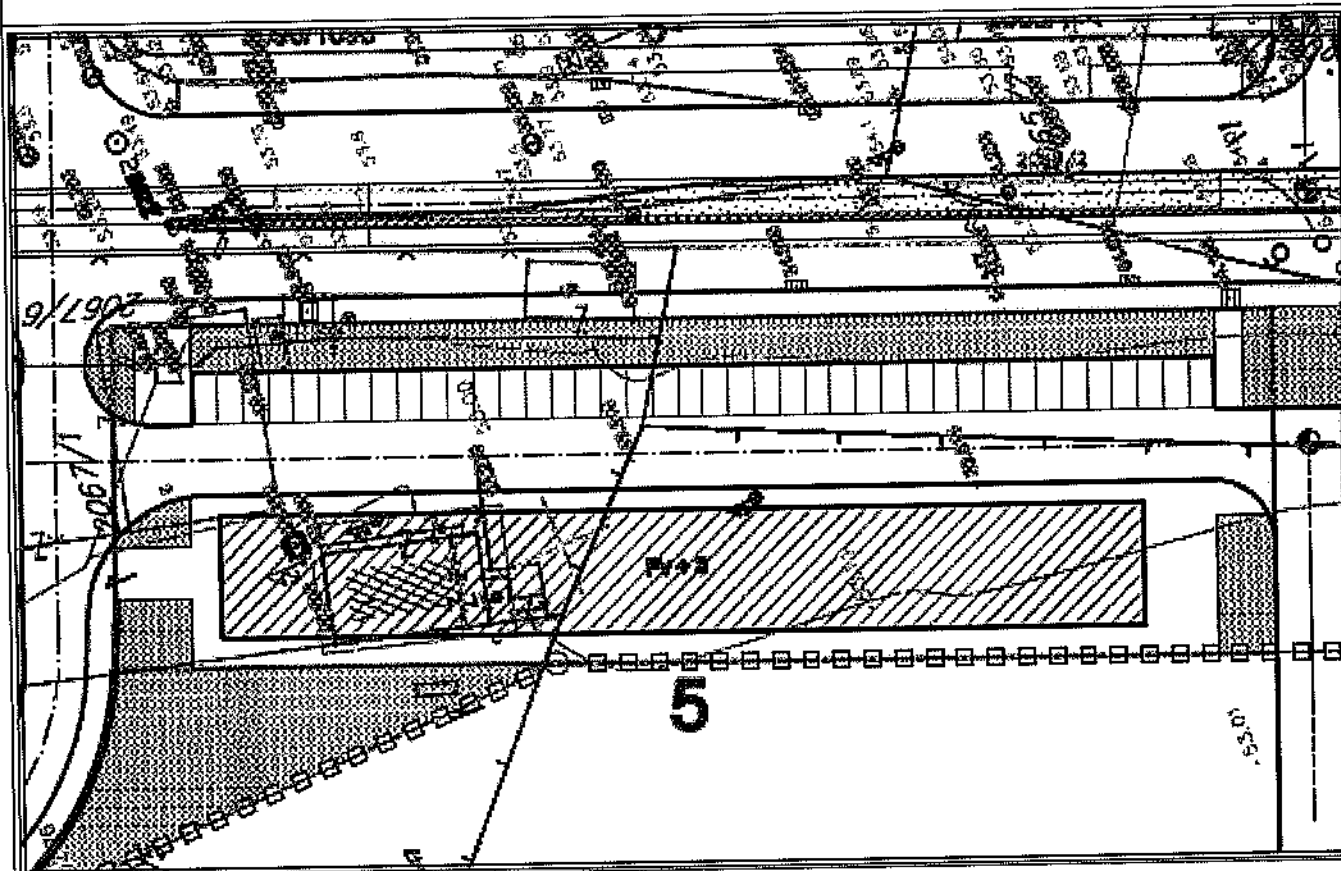
Obradili:

Tijana Savić

Vesna Radovanović



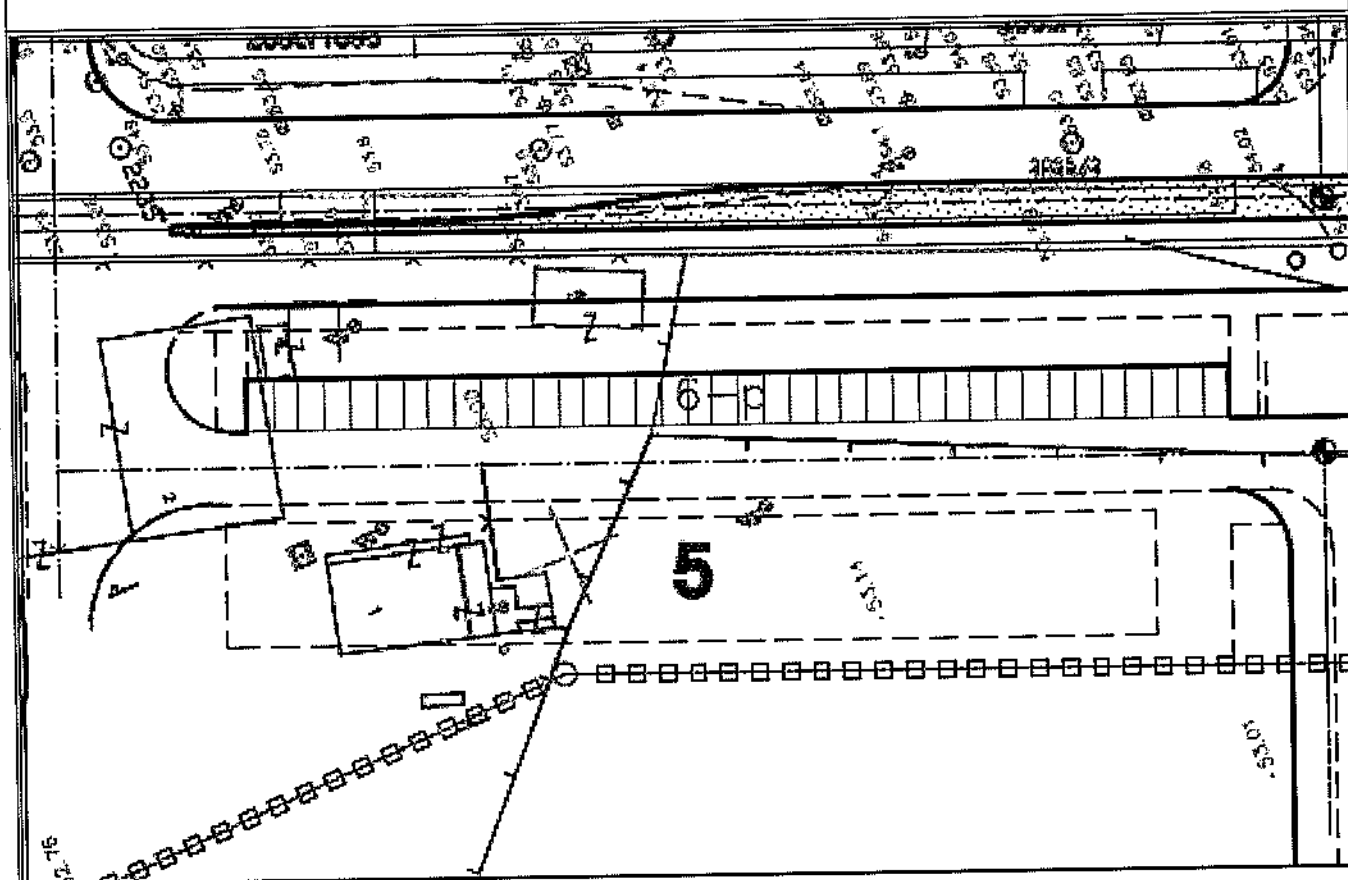
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana
"SERVISNO - SKLADIŠNA ZONA uz
 željezničku prugu - stari aerodrom " u Podgorici



-  stambeno poslovni objekti
-  poslovanje
-  urbano zelenilo
-  kolsko pjesacki saobracaj
-  granica DUP-a
-  granica urbanisticke parcele
- 7** broj objekta i urb. parcele

Naziv priloga : Plan namjene površina

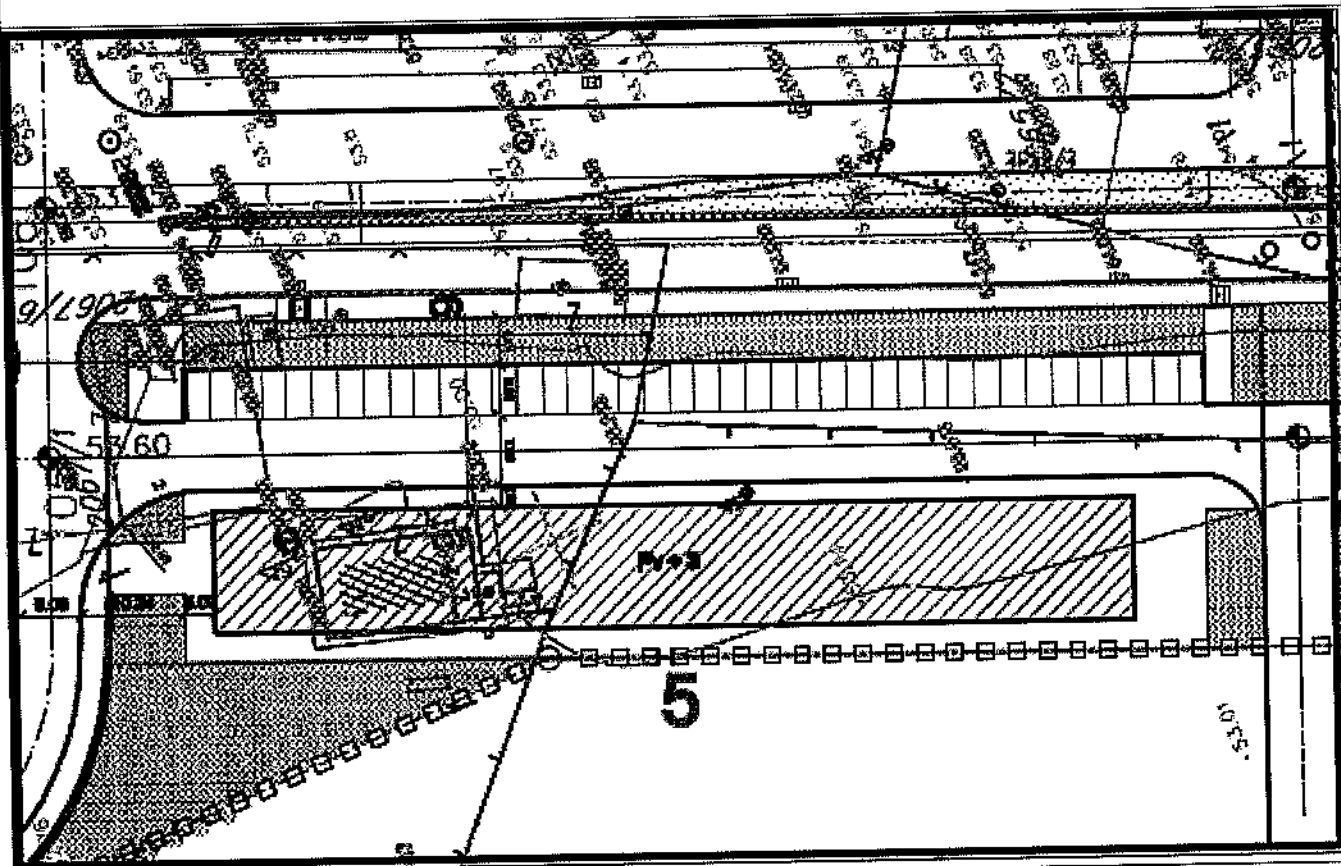
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana
"SERVISNO - SKLADIŠNA ZONA uz
 željezničku prugu - stari aerodrom " u Podgorici



-  stanarski podrum
-  svjetlosni otvor
-  vertikalne komunikacije
-  poslovanje na koti 45.70
-  gabariti objekata
-  granica DUP-a
- 7 broj objekta i urb. parcele

Naziv priloga : Namjena podruma na koti 48.70

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana
"SERVISNO - SKLADIŠNA ZONA uz
 željezničku prugu - stari aerodrom " u Podgorici



 stambeno poslovni objekti

 poslovanje

 svjetlosni otvor

ooo granica DUP-a

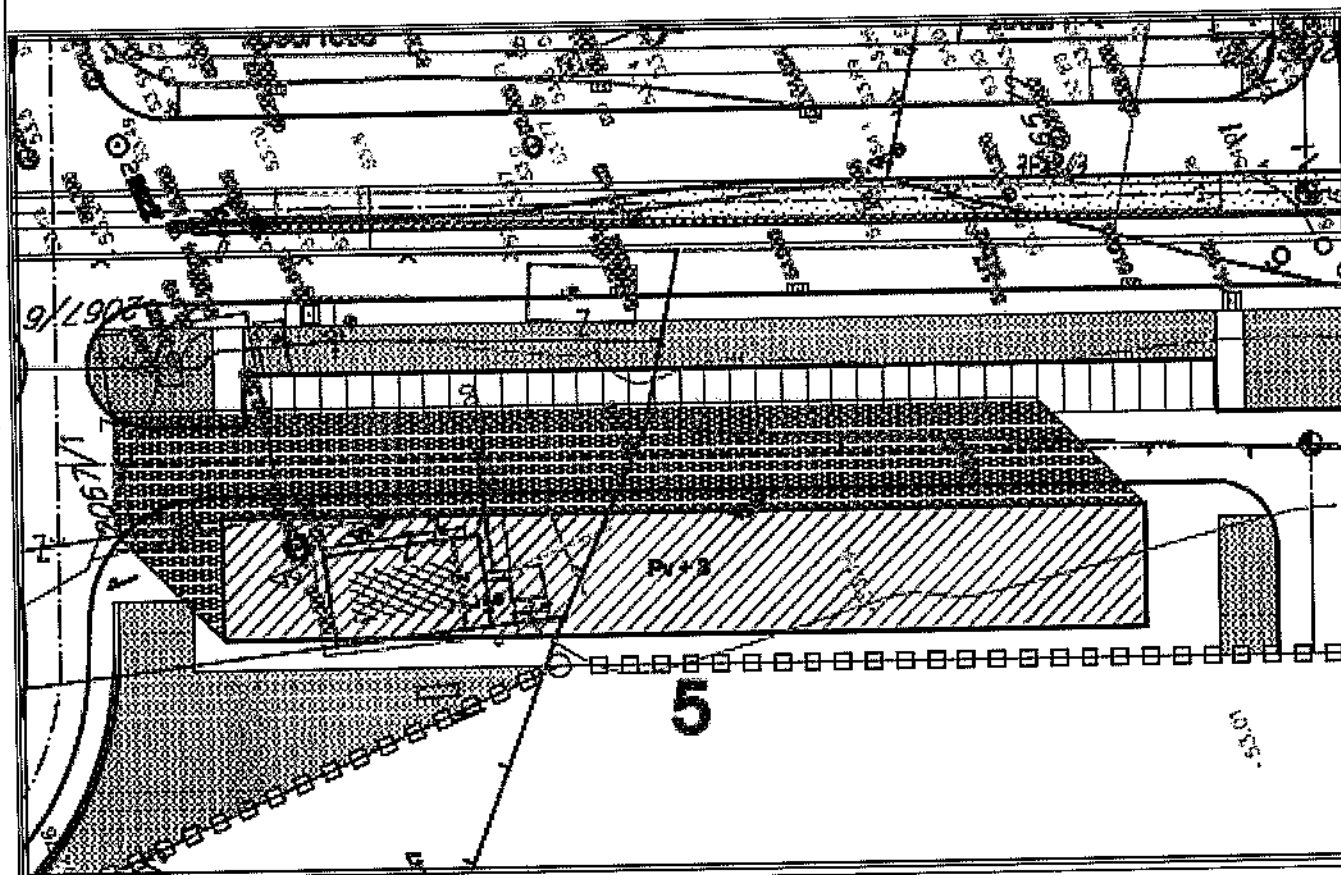
— granica urb. parcele

--- katastarska parcele

7 broj objekta i urb. parcele

Naziv priloga : Osnova partera

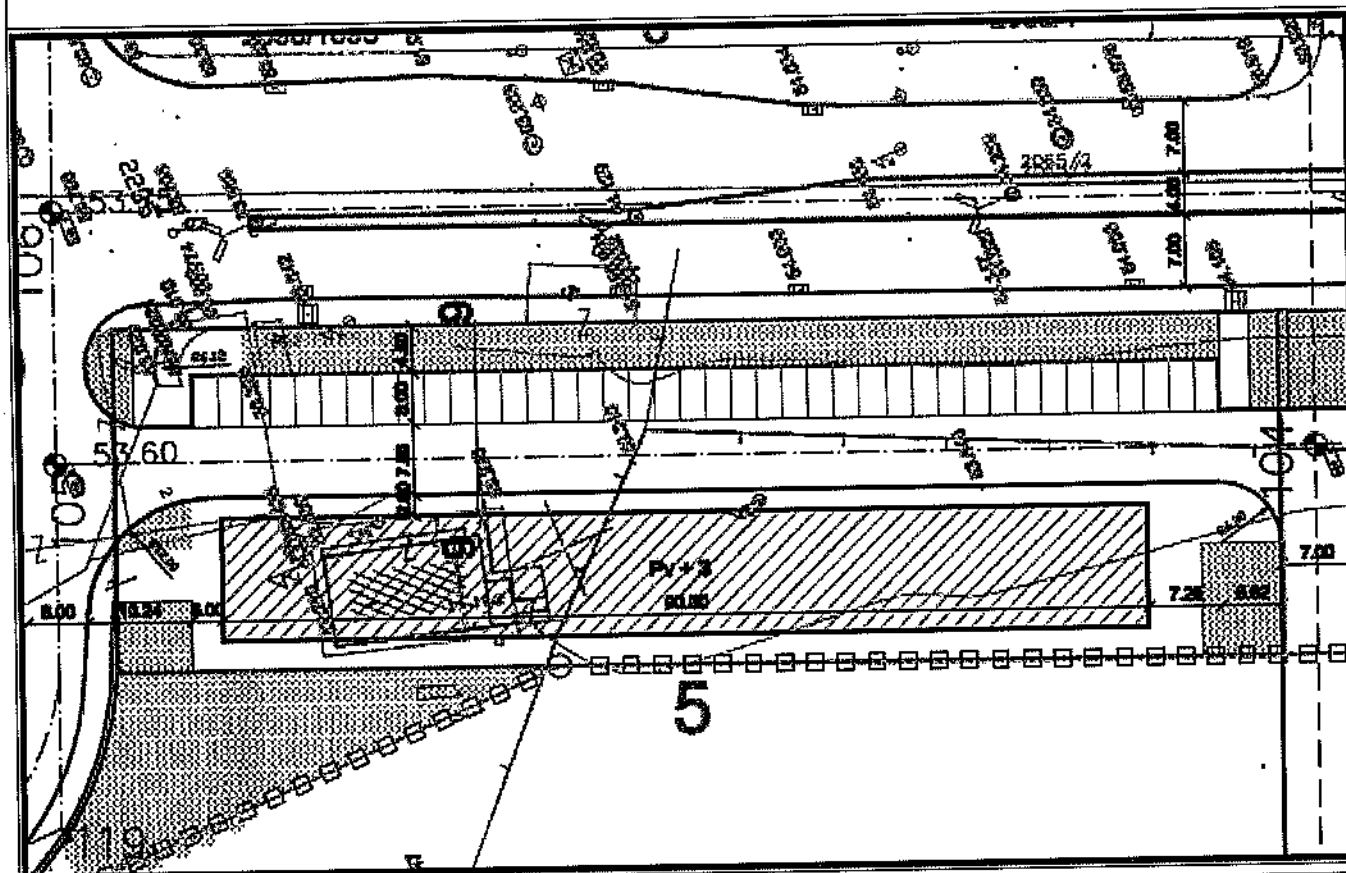
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana
"SERVISNO - SKLADIŠNA ZONA uz
 željezničku prugu - stari aerodrom " u Podgorici



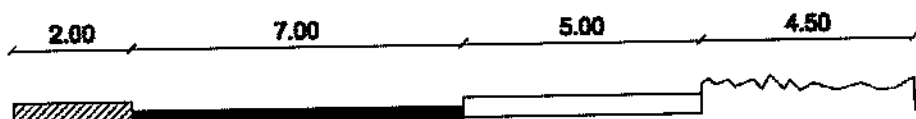
-  stambeno poslovni objekti
-  poslovanje
-  urbano zelenilo
-  kolsko pjesacki saobracaj
-  granica DUP-a
-  granica urbanisticke parcele
- 7** broj objekta i urb. parcele

Naziv priloga : Prostorni oblici

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana
"SERVISNO - SKLADIŠNA ZONA uz
 željezničku prugu - stari aerodrom " u Podgorici



PRESJEK 9-9

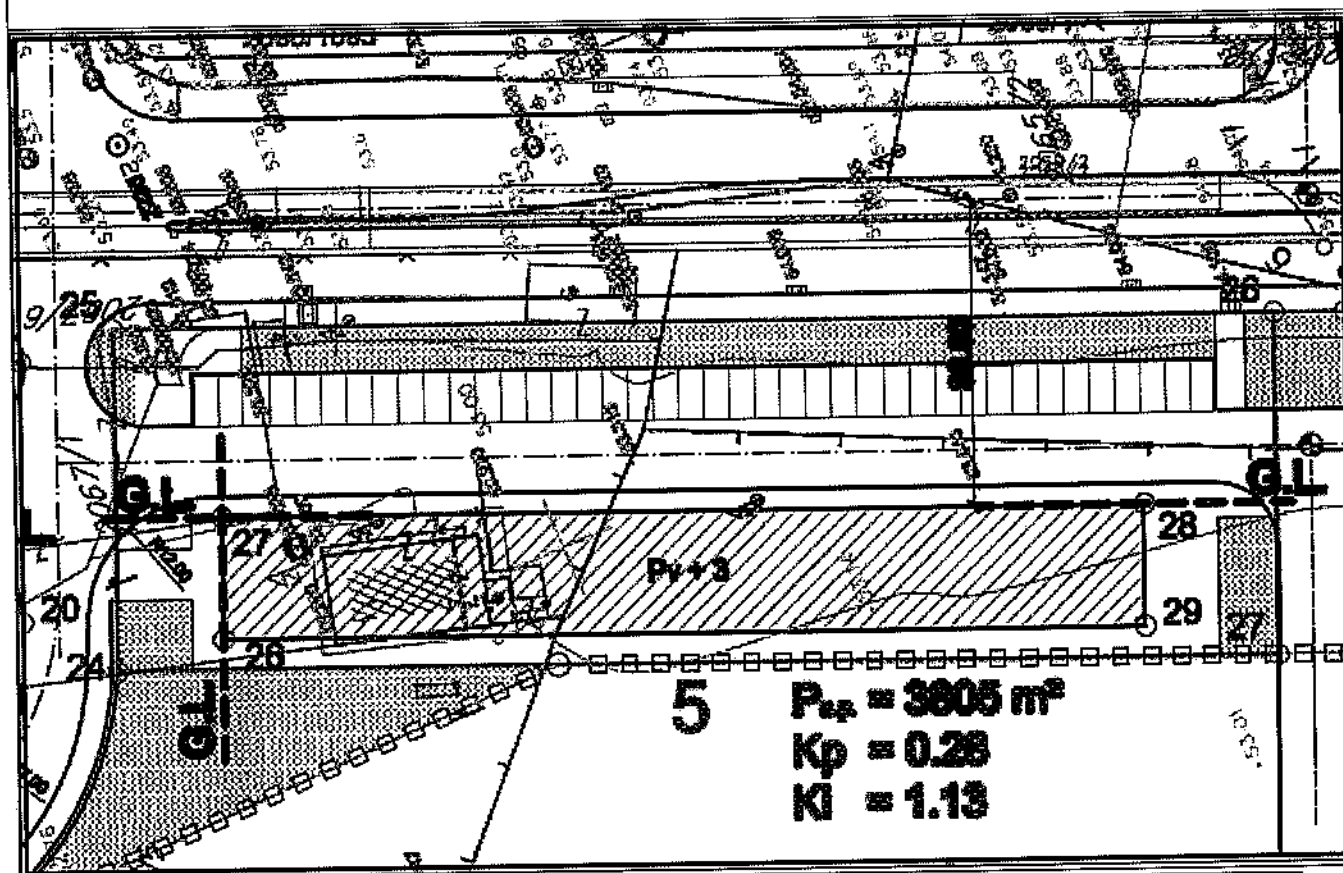


GRANICE PLANA		
Tacka	Easting	Northing
A	6605321.229	4699841.227
B	6604993.734	4699053.515
C	6604952.114	4699070.626
D	6605089.610	4699405.057
E	6605080.368	4699721.110
F	6605107.936	4699939.810

Koordinate karakterističnih tacaka		
Point No	Easting	Northing
104	6605080.34	4699328.74
105	6605127.041	4699442.323
106	6605149.751	4699432.986
119	6605094.16	4699455.84

Naziv priloga : Plan saobraćaja i nivelacije

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana
"SERVISNO - SKLADIŠNA ZONA uz
 željezničku prugu - stari aerodrom " u Podgorici



- granica urbanističke parcele
- GL — građevinska linija
- RL — regulaciona linija
- granica kat. parcele
- 7 broj objekta i urb. parcele
- oooo granica DUP-a
- stambeno poslovni objekti
- poslovanje
- urbano zelenilo
- kolsko pjesacki saobraćaj

Koordinate granica parcela

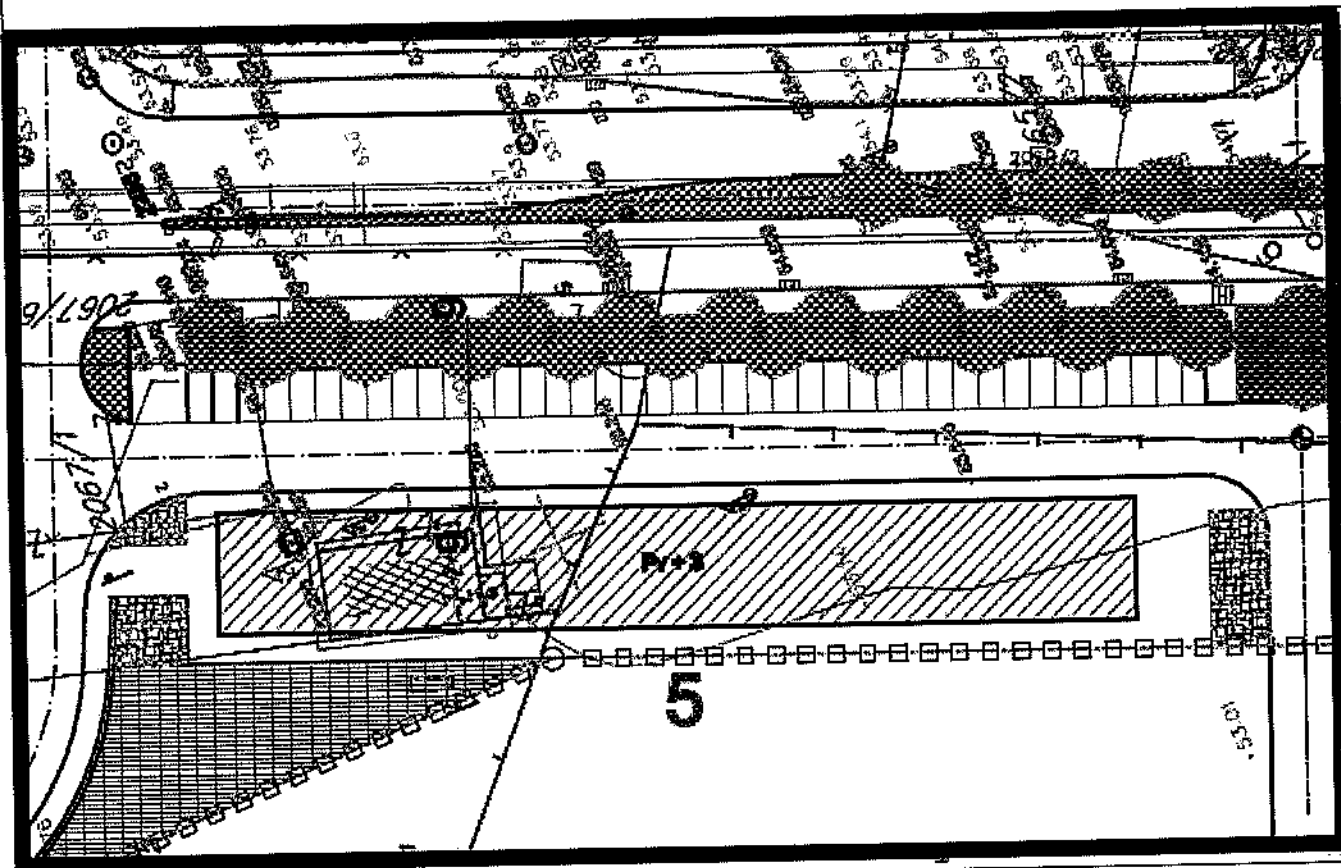
Point No	Easting	Northing
24	6605105.94	4699444.78
25	6605136.93	4699432.07
26	6605093.75	4699327.01
27	6605062.75	4699339.76

Koordinate objekata

Point No	Easting	Northing
26	6605104.678	4699433.960
27	6605115.776	4699429.397
28	6605081.554	4699346.158
29	6605070.455	4699350.721

Naziv priloga : Parcelacija i regulacija

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana
"SERVISNO - SKLADIŠNA ZONA uz
 željezničku prugu - stari aerodrom " u Podgorici



Zelenilo javnoga korišćenja

 linearno zelenilo

Zelenilo ograničenog korišćenja

Zelenilo-multifunkcionalnog kompleksa

 slobodne zelene površine

 krovno zelenilo

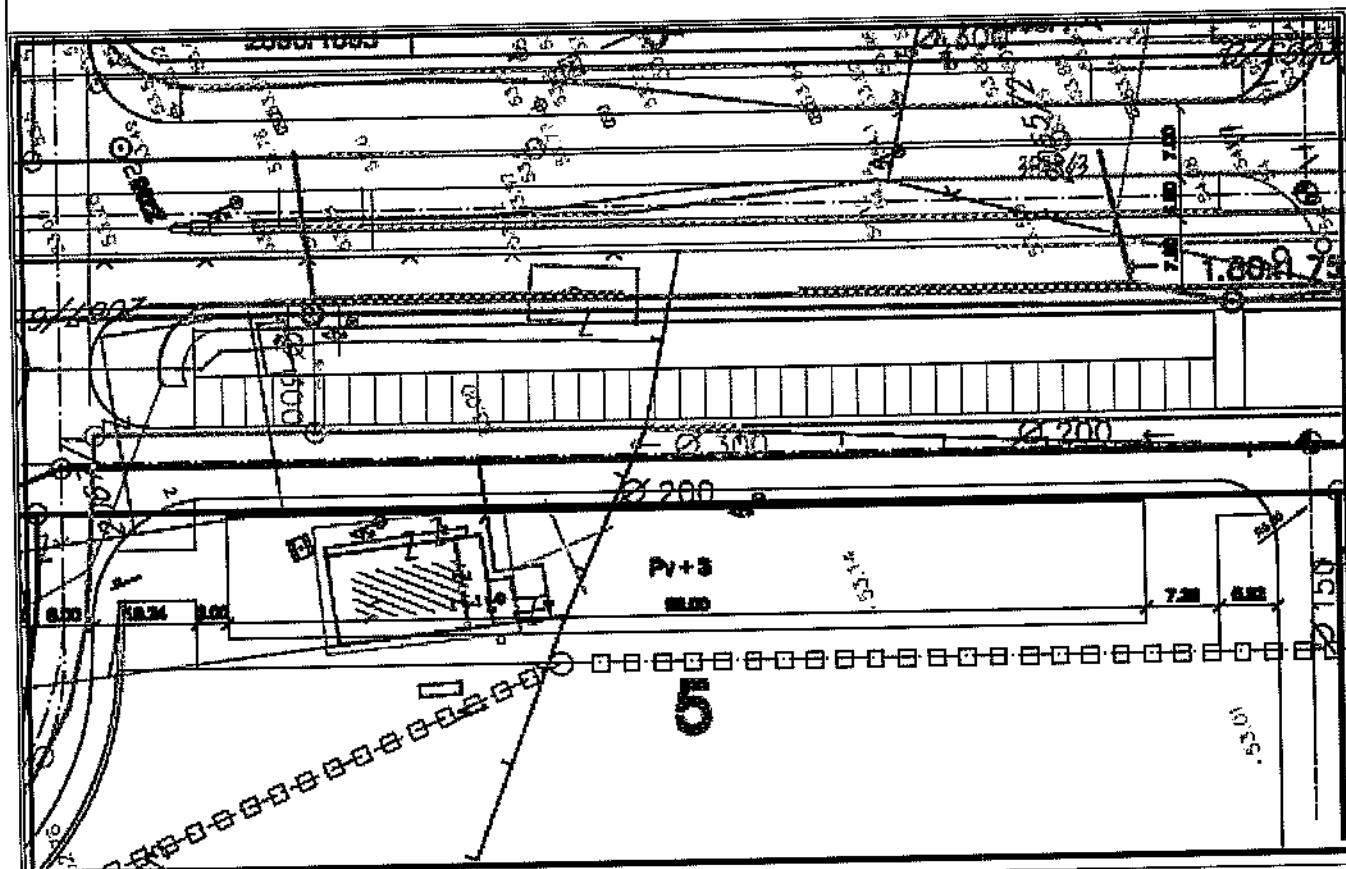
Zelenilo specijalne namjene

 zaštitno zelenilo

 Drvored

Naziv priloga : Pejzažna arhitektura

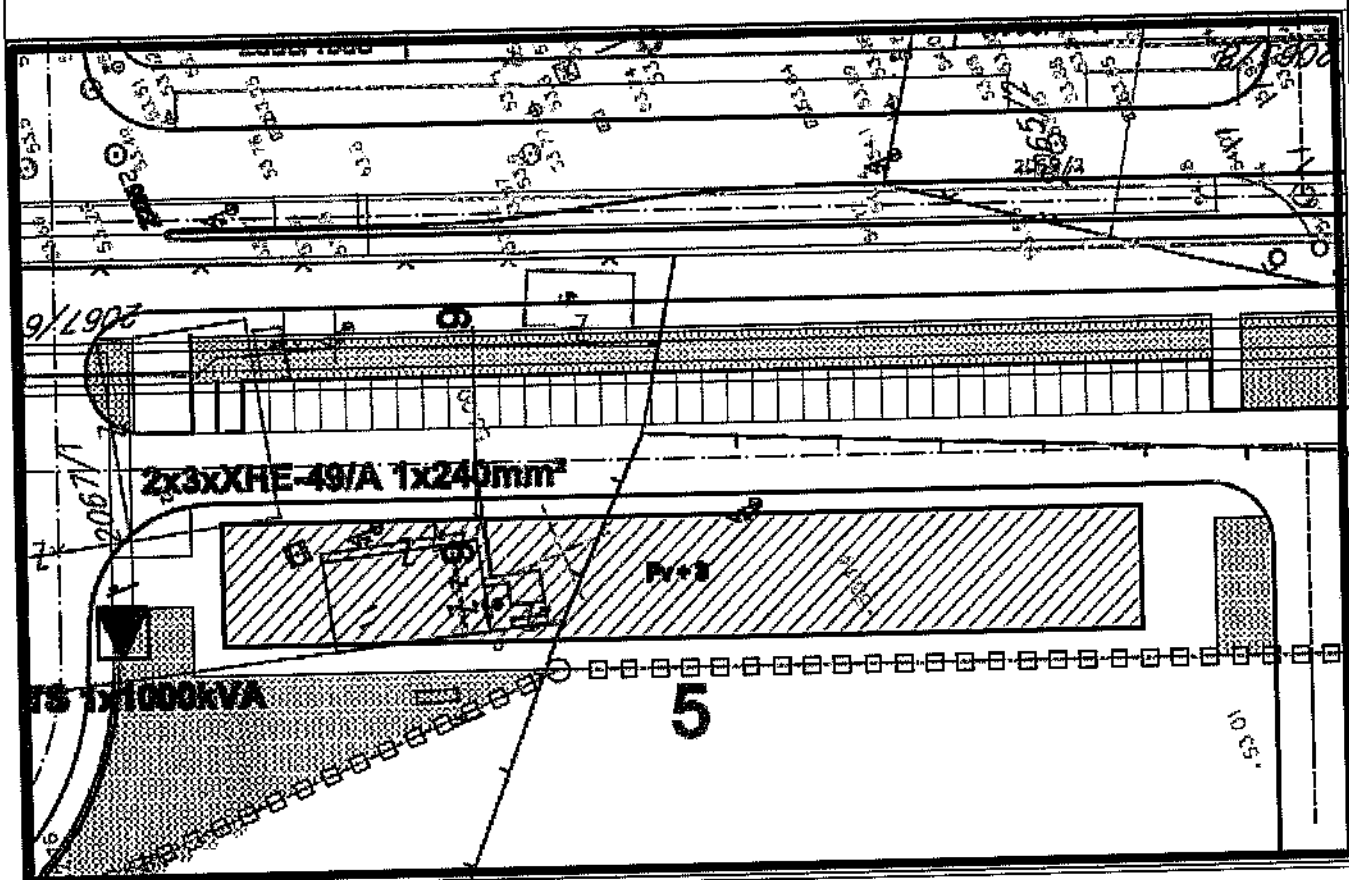
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana
" SERVISNO - SKLADIŠNA ZONA " uz
 željezničku prugu - stari aerodrom " u Podgorici



- postojeci vodovod
- **planirani vodovod**
- postojeca fekalna kanalizacija
- planirana fekalna kanalizacija
- **postojeca atmosferska kanalizacija**
- **planirana atmosferska kanalizacija**

Naziv priloga : Vodovod i kanalizacija

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana
" SERVISNO - SKLADIŠNA ZONA uz
 željezničku prugu - stari aerodrom " u Podgorici



- Planirane trafo stanice 10/0,4kV



- Planirani 10 kV kabal



stambeno poslovni objekti



servisno skladišna
 (primarno sa trgovin. ugost. i uslugama)



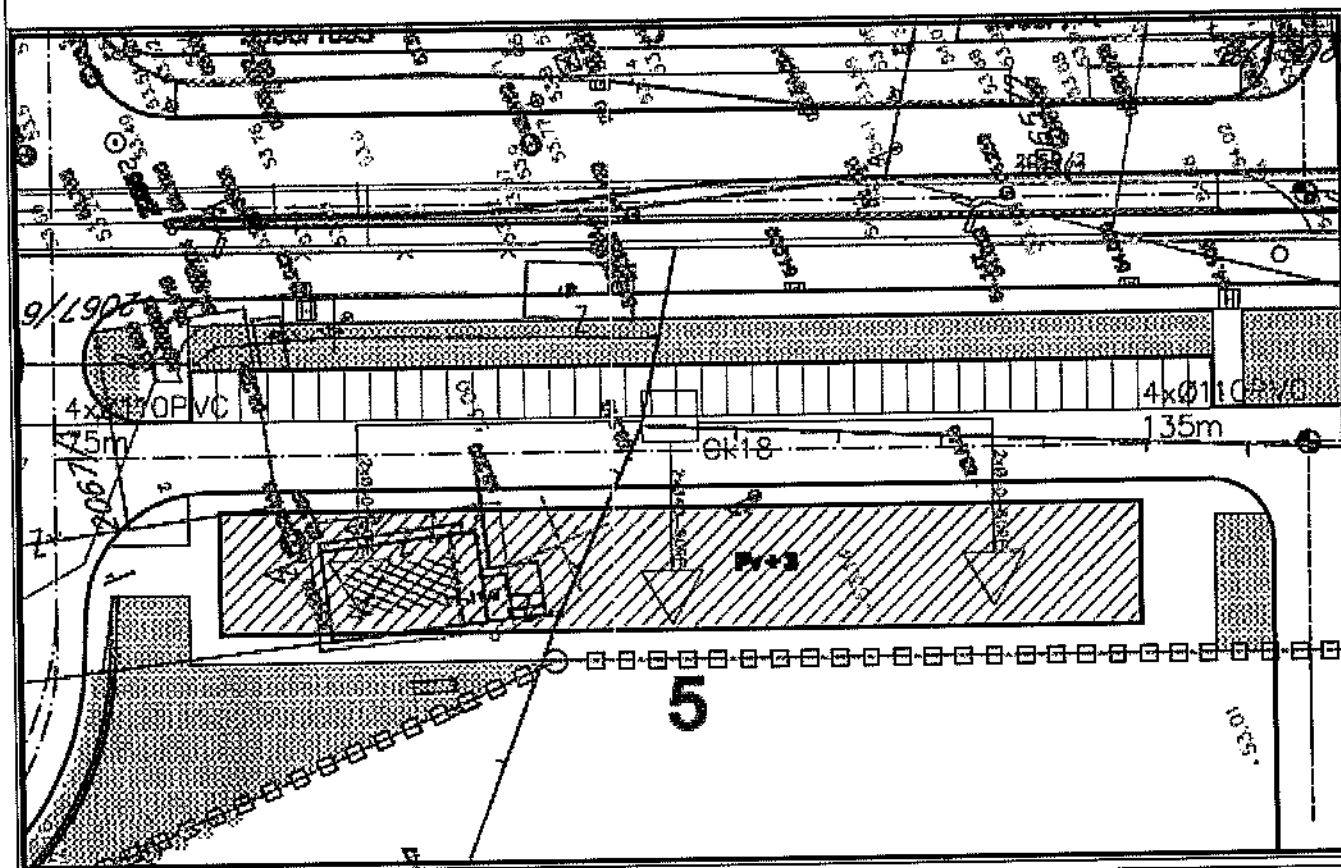
urbano zelenilo



kolsko pjesacki saobraćaj

Naziv priloga : Elektro snadbijevanje

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana
"SERVISNO - SKLADIŠNA ZONA uz
 željezničku prugu - stari aerodrom " u Podgorici



- ☐ postojeće TK okno
- ☐ --- ☐ postojeća TK kanalizacija
- ☐ Ok17 planirano TK okno
- ☐ --- ☐ planirana TK kanalizacija
- ☐ planirana izvodi u ulazima
- ☐ granica DUP-a
- broj objekta i urb. parcele

Naziv priloga : Telekomunikaciona mreža