URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA POLJOPRIVREDNOM - OBRADIVOM ZEMLJIŠTU
na kat. parc. broj 13/7 i 13/8
KO Velje Brdo u PUP-u Podgorica

PODNOSILAC ZAHTJEVA : MPM COMPANY

OBRADJIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, avgust 2015. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/15-467
Podgorica, 24.08.2015. godine

PUP Podgorica
Kat. parcele br 13/7 i 13/8
KO Velje Brdo

Podnosilac zahtjeva :
MPM COMPANY

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKAT
na kat. parcelama broj 13/7 i 13/8
KO Velje Brdo u PUP-u Podgorica

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

MPM COMPANY aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08 - 352/15-467.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08,34/11, 40/11, 40/11, 35/13 i 33/14), i PUP Podgorica usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/14-253 od 25.02.2014. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI:

Postojeće stanje :

Uvidom u List nepokretnosti br. 566 KO Velje Brdo, konstatovano je da se katastarska parcela br. 13/7 i 13/8 nalaze u zahvatu PUP-a Podgorica, gdje nije predviđena izrada planske dokumentacije , namjene poljoprivredne površine – obradive površine.

Katastarske parcele br. 13/7 i 13/8, su neizgrađene i iste su površine 4646,0m2.

Predmetna katastarska parcela je svojina 1/1 MPM COMPANY DOO .

UTU-a ZA IZGRADNJU INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA

Vlasnik obradivog poljoprivrednog zemljišta na području na kom se ne predviđa donošenje urbanističkog plana može na tom zemljištu graditi individualni stambeni objekat. Objekat se ne može graditi bez prethodne saglasnosti nadležnog organa Glavnog grada.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Teren spada u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja.

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi naravnomjerno granilometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve neveziti sedimenti, a nekad prvi konglomerati, praktično neistijeki koji se drže ne samo u vertikalnim objecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustlive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se dude zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je vile od 4,00m lepod kote terena 9°

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti Ks = 0,079 – 0,09
- Koeficijent dinamičnosti Kd=0,47-1,00
- Ubrzanje tla Qmax=360
- Seizmički intezitet (MCS)=9°

POSEBNI 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 ovim zakonom, odnosno mora imati zaposlenog odgovornog projektanta, u skladu sa čl. 83, 84 i 85 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG», broj 51/08).

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa Glanovima 76,77,78,79 i 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG», broj 35/13) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije («Sl.List CG» , br. 23/14).

Reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl.list CG", br. 81/08) i članovima 86,87,88,89 i 90 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 35/13).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i 94 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG», broj 34/11) i čl. 29 i 30 Izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 35/13)..

OBRADILI :

Arh. Marković Dubravka dipl.ing.

Radmila Maljević,dipl.ing.saob.

Grafička obrada priloga „Geodezija"
Mr.Miodrag Kalezić dipl.ing.geod.

Obrada grafičkih priloga,
Vladao Mijatović, teh.

VD POMOĆNIK SEKRETARA

Suzana Lađević – Ademi, diplomirani pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA PODGORICA
Broj: 956-953/2-2/2-2/2-2/2-2
Datum: 06.08.2015

Katastarska opština VELIJE BRDO
Broj lista nepokretnosti: 566
Broj plana: 2
Parcela: 1107, 1108

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:2000

PREDO JE IZ DIGITALNOG PLANA
Obrađivač

Datum i vrijeme ispisa: 31/07/2015 - 09.12

1500000008R1

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 01-956-2974/2015
Datum: 31.07.2015
KO: VELIJE SREDO

Na osnovu Člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11), postupajući po zahjevu GLAVNI GRAD REC ZA PLAN I UREJ PROST I ZAŠ ŽIVOT SRED , 08-352/15-467 956-101-2955/15, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 566 - PREPIS

Podaci o parcelama

Brej. Podbrej.		Broj. Ažuria	Broj. Skica	Datum upisa	Posto iz akta i način tuj	Vrsta nosilaca Ostali vlaskoj	Dio. Ideal.	Površina m²	Prihod
1	1				NEJSIGOVAC	Nepoznat nosilac NEJSIGOVAC		3346	9,03
1	2				NEJSIGOVAC	Nosilac je lice NEJSIGOVAC		1080	7,95
								4446	1,05

Podaci o vlasnicu iii nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv vlaskoj pravc - adresa i sajedo	Omer pavca	Oblas pavca
3000007200	mne COMPANY DOO LEKL 10 PODGORICA Petpoim	Svojina	1 1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je uslobođena na osnovu Člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Podnja Pešić

1067146

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/15-467
Podgorica, 24.08.2015. godine

PUP Podgorica
Kat. Parcele br 13/7 i 13/8
KO Veljo Brdo

Podnosilac zahtjeva :
MPM COMPANY

G E O D E Z I J A R 1 : 1 0 0 0

PUP Podgorica - kat.parc.br. 13/7 i 13/8 K.o. Veljo Brdo

KOORDINATE TAČAKA
Katastarske evidencije
- kat.parc.br. 13/7 i 13/8 K.o. Veljo Brdo

Skica Upravo za uslovima

PUP - PG - Nacrtjena prerišna :
PG - Obrađeno zemljište

Napomena : Situacija u Glavnom projektu urađena na katastrsko-topografskoj podlozi u R1:250 R 1:1250 , bio podnosioca zahtjeva :

- postojeće stanje, sa katastarskim prostorom parcele i izgrađenim objekt,
- aparatnl katastarski sistem i apsolutne koordinate u Gauss-Krugerovoj projekciji

Planirano stanje sadrži : - planirani gabarit objekata i spratnost
- Orađevinska linija definisana koordinatama u apsolutnom koordinatnom sistemu (na parcelu prenesene iz katastarskog plana)
- uporednu listu parcela prizemlja

Planirana matematičkim i organizacionim parametrima i uređenje planirane lokacije.

Poznati analizne situacije : Digitalni ortofotoplan - CD - Aero Ciel - Geo Simtel

V.D. PUKOVNIK - KOMANDANT
- Stanislav Lakićević -

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA PODGORICA
Broj: 956-954/2010
Datum: 25.07.2013

Katastarska opština: VELJE BRDO
Broj lista nepokretnosti: 366
Broj plana: 2
Parcele: 157, 158

SKICA PARCELA

Razmjera 1:2500

13-7.13-8

* UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE ***

KATUNSKA JEDINICA: PODGORICA
BR: 1 DIJE BROJ, R.1:2500

Po zahjevu broj: 953-101-2061/2015, od: 22.07.2015. godine

Izdajemo sljedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitane grafički sa digitalnog plana
Kataster v3.1.16 DOSPOSI PODATAKA 22.07.2015 10:44

48	6600396.79	4706592.87	0.00
50	6600409.07	4706596.41	0.00
51	6600409.07	4706597.95	0.00
56	6600426.61	4706573.32	0.00
57	6600440.72	4706539.88	0.00
58	6600422.95	4706499.75	0.00
2824	6600422.95	4706499.75	0.00
2874	6600472.39	4706581.94	0.00
2875	6600433.50	4706516.77	0.00
3916	6600414.63	4706619.23	0.00

Parcela: 13/7 (M=3310)
Presnosi
od do duzina(m)
2824-2875 51.22
2875-2874 97.39
2874-57 61.96
57-55 36.48
55-56 30.11
56-48 17.54
48-3916 31.83

Parcela: 13/8 (M=1302)
Presnosi
od do duzina(m)
55-57 36.48
57-58 14.03
58-2824 44.82
58-56 37.91
54-55 35.90

Obradio:

- Pretežna namjena na ovim prostorima je "stanovanje u poljoprivredi".
- U okviru ovog tipa stanovanja mogu se organizovati i djelatnosti koje ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životnu sredinu (komunalno-servisni objekti, skladišta (ambari), proizvodnio i servisno zanatstvo, privredni objekti, rasadnici, staklene bašte, poršine i objekti za stočarstvo, površine za ribnjake...).
- Kao pomoćni objekti u delu ekonomskog dvorišta mogu se naći i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ostave, štale, mini farme, nadstrešnice za mehanizaciju, plastenici i sl.)

1. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

- Minimalna površina parcele za izgradnju stambenog objekta u okviru ove namjene je 2500 m^2 osim u slučaju da Zakon o poljoprivrednom zemljištu nalaže drugačije.
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je minimum 25m.
- Urbanističke parcele koje su manje poršine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju.
- Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3m. Ukoliko je prilazni put duži od 25m, minimalna širina iznosi 4.5m.
- U okviru parcele moguća je organizacija stambenog i ekonomskog dvorišta, pri čemu stambeno dvorište podrazumijeva povrtinu do maksimalno 600m2, a ostatak parcele se tretira kao obradive poljoprivredne povrtine.
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.1, a tim da maksimalna povrtina pod objektom može biti 250m^2. Postojeći objekti kod kojih su parametri veći od zadatih se zadržavaju sa zatečanim stanjem.
- Ukupna BRGP ne smije prekoračiti 250m^2.
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena povrtina ne ulazi u obračun BRGP.
- Regulaciona linija je linija koja dijeli povrtinu određene javne namjene od povrtina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i ustrojstvu odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom).
- Građevinska linija se postavlja minimalno na 5m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 5m.

- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada se takve uslovi plana dati za novoplanirane objekte.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je S+P+1+Pk.
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambenom prostoru je 3.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Maksimalna visina kosih krovova iznosi 4m od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative.
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i niveliranog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o derivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i niveliranog terena oko objekta.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100cm od kote konačno uređenog i niveliranog terena oko objekta.
- Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20m računajući na mjestu gdje se građevinska linija obrušava i spreta poklapajući ij računajući od poda potkrovne etaže do prelomna krovne kosine.

POMOĆNI OBJEKTI:

- Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemnim objekati na parceli, ali da se pri tome ne prekoračuje maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Samostalne garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije.
- Svi postojeći pomoćni objekti koji se ukloparju u zadate uslove kao takvi se mogu zadržati. Ovi pomoćni objekti vezani su za dio stambenog dvorišta.
- Kao pomoćni objekti u delu ekonomskog dvorišta mogu se raditi i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ostave, štale, mini farme, nadstrešnice za mehanizaciju, plastenici i sl.). Maksimalna površina pod ovim objektima može biti 50% od površine ekonomskog dvorišta. Ove objekte postavljati na minimalnoj udaljenosti od 5m od susjedne parcele.

3. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA

Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: ojekovitost ruralne strukture dijela naselja, organizacija dvorišta, ogradni zid sa ulaznim portalom, kao i lemešjna arhitektonske vrijednosti gradtežijskog naslijeđa,

a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje.

- U izboru najpogodnijeg tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve do sad dokazane korisne elemente tradicionalne arhitekture, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih;
- Oblikovanje i arhitektura objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo i dr.) u skladu sa planom prostora;
- Preporučuju se kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je keramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Tavanski prostor projektovati bez nadzitka.
- Poželjno predvidjeti kao stambeno sa tradicionalnim krovnim prozorima i odgovarajućom konstrukcijom zidova i krovišta;
- Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima i predvidjeti tradicionalnu stolariju;

5. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele.
- Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2,5m a od stambenog objekta 2,5m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od limа ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.
- Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

OGRADIVANJE:

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ogradivati prema sljedećim uslovima:

- Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa oskom od kamena ili betona visine 0.6m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

7. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Vodovodne i kanalizacione, elektro i TK instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekata na naseljske infrastrukturne sisteme (u koliko postoje) izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.

Smjernice za projektovanje hidro-instalacija:

- Svaki objekat mora imati sopstvenu septicku jamu koja mora biti priključena i izvedena u skladu sa Zakonom o zaštiti Životne sredine.
- Predviđeti izgradnju lične kuće zidljarne za zahjevajuće klinike, kao dopunski vodovodni sistem.
- Septička jama se nesmije locirati na manjem rastojanju od 5m u odnosu na susjednu parcelu.

Instalacije za šikanšćenje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja ± 30°. Ukoliko kolektori nisu u ravni ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od krova fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.

8. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja za predmetnu lokaciju i kloširati o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na istih pribaviti saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 (Sl. List SFRJ,7, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (1. List SFRJ,7, br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90).

Proračune raditi za IX (devetI) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na projektnjenje mjera antikorozione zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode .. Konstrukciju novih objekata obilikovati na

savremen način sa krutim tavanicama, bez mijesanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom .

11. USLOVI U POGLEDU MJERE ZAŠTITE

Projektom predviđeti sledeće mjere zaštite:

- Od požara shodno Zakonu o zaštiti i spasavanju (81. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
- Zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (81. list CG br.8/93),
- Zaštite životne sredine, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05) i sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,
- Zaštite na radu shodno Članu 7 Zakona o zaštiti na radu (81. list CG" br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno Članu 8. istog zakona.
-

13. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Kod gradnje novih objekata vrlo je vec u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predviditi sve što je potrebno da se dobije kvalitatna i optimalna energetski efikasna zgrada.
Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće.
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati 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 prefijeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjeranne insolacije, koristiti odrđive sisteme (zaštjeni žluzaina, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasađima smanjiti ulicaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
- Raskidačo opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukturu, izolerjene nadstrešnice ili slijepe

- Pri poračunu koeficijenta proizva toplote objekta ovu vrednost izrjedniti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju ustati u obzir gdje god je to moguće.
- Solarni kolektori za čiji se uzeti u obzir kod kućnih sistema za grijanje vode kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača ce se takodje uzeti u obzir zbog zadržavanja topiote.
- Odrđivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdjevanja niskonaponskom strujom za ranijetu naselja, kao i druge mogucnosti, poput punjenja električnih vozila.

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:
-PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87;
-Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ,Sl.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 29/83 ,18/84 i 52/90;
-Kontrola opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
-Opterećenje vjetrom(JUS U.C7.110 /1991, JUSU.C7.111/1991, JUSU.C7. 112/1991 , JUS U.C7.113 /1991)
-Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
-Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87/91)

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski pristup ka kat. parceli koje je predmet UTU- a obezbjeđuje priključenjem na javni put, PUP - om Podgorica je navedeno sljedeće: "Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela priliznog puta minimalne širine 3, 0 m. Ukoliko je priliazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,5 m".

Sa graf. prilogu PUP -a i iz dostavljene dokumentacije podnosioca zahtjeva ne može se utvrditi da li predmetna kat. parcela ima pristup na javni put.

Shodno odredbama člana 61 Zakona o putevima (Sl. list RCG 42/04 OD 22.06.2004, 21/09 od 20.03.2009 " Sl. list Crne Gore", br. 54/09 od 10.08.2009, 40/10 od 22.07.2010, 73/10 od 10.12.2010, 36/11 od 27.07.2011, 40/11 od 08.08.2011), korisnici zemljišta, odnosno objekata koji se nalaze u blizini javnog puta mogu imati priliazni put na javni put, ako za to dobiju odobrenje.

Priključivanje priključnih puteva na javni put vrši se prvenstveno povezivanjem sa drugim priključnim ili nekategorisanim putem koji je već priključen na javni put, a ako to nije moguće priključivanje priključnog puta neposredno se vrši na javni put, ukoliko za to postoje saobraćajno - tehnički uslovi.
Odobrenje iz stava 1 ovog člana za direktne putne izlaze organ direktne uprave a za lokalne puteve organ lokalne uprave. Odobrenjem se određuju način, tehnički uslovi i naknada iz člana 22 ovog zakona pod kojima je moguće izvesti priključenje priključnog puta na javni put.

Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, sklađu sa Zakonom o putevima (Član 70), planiranju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti ako javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.

Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat u skladu sa normativim koji je dat PUP -om Podgorice.
Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele.
Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja.

Elektroenergetika:

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:
- Pravilniku o tehničkim normativima za elektromrežaste niskog napona ("Sl. list SKJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96).
- Jugoslavenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS N8274I, JUSNB2743 JUSNB2752
- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08)
- ostali važeći propisi vezani za predmetnu 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 mesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4 kV

Elektronska komunikacona mreža

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

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnih pripadnika treba predvidjeti do samih objekata.

Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI locirani 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 tipiv II UTP odgovarajuće kapacitета ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provučiti ih kroz PVC cijevi sa unutrašnjim odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

Hidrotehničke instalacije:

Hidrotehničke instalacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata i prilagoditi prema uslovima datim od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u svemu prema važećim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

Meteorološki podaci:

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i suhim ljetima, a blagim i kišovitim zimama.

Višegodišnjim analizom meteoroloških uslova utvrđjeno je da Podgorica ima :

- srednju godišnju temperaturu od 15,5C°(procjeći najhladniji mjesec je januar od 5C°) a najtopliji jul sa 26,7C°,
- 2450 sunčanih sati (192 dana). Najsunčaniji mjesec je jul a najmanje sunčanih dana je u mjesecu decembru,
- srednji godišnji prosjek padavina od 169mm (najveći u decembru 248 mm, a najmanji u junu 42mm),
- prosječnu relevantnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8 mav, vlažnost u novembru 77,2% a u julu 49,4%,
- dominantan spoljašnji vjetar sa max. brzinom od 34,8 m/s (123 km/h) sa priskom od 78,7 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 kod Republičkog hidrometeorološkog zavoda.