P/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU OBJEKATA
na urb. parcele br. 6,7,9 i 10, podzona 6, zona B
u zahvatu DUP-a "Golubovci - centar" u Podgorici

PODNOSILAC ZAHTJEVA:	BOŽOVIĆ MILIVOJE
OBRADJIVAČ:	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE, UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, jul 2016. godine

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 397
Podgorica, 11.07.2016.godina

DUP "Golubovci - centar "
urb. parcele br. **6,7,9 i 10**
Zona **B** , podzona **6**

Podnosilac zahtjeva:
Božović Milivoje

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU OBJEKATA,
na urb. parcele br. 6,7,9 i 10, podzona 6, zona B
u zahvatu DUP-a "Golubovci - centar" u Podgorici

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

Božović Milivoje iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa broj 08-352/16 - 397 od 26.05.2015.godine.

PRAVNI OSNOV :

Pravni osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", br.51/08, 34/11, 35/13 I 33/14), i DUP"Golubovci-centar" i dopune, usvojen Odlukom br.01-030/12-1051 od 20.07.2012. g.

POSTOJEĆE STANJE :

Katastarska parcela broj 13129 KO: Golubovci, po listu nepokretnosti broj 1445 izdate od Uprave za nekretnine osnov prava svojine 1/1 ima Božović Milivoje i ista je površine 621,0m² i po LN neizgrađena.

Katastarska parcela broj 13130/1 KO: Golubovci, po listu nepokretnosti broj 1445 izdate od Uprave za nekretnine osnov prava svojine 1/1 ima Božović Milivoje i ista je površine 5360,0m² i po LN neizgrađena.

Katastarska parcela broj 13130/2 KO: Golubovci, po listu nepokretnosti broj 1445 izdate od Uprave za nekretnine osnov prava svojine 1/1 ima Božović Milivoje i ista je površine 588,0m² i po LN neizgrađena.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela :

Grafičkim prilogom „Geodezija“ definisane su urbanističke parcele br. 6,7,9 i 10 u zoni B, podzoni 6, kao i građevinska linija i dr.

- Površina urbanističke parcele br. 6 je 1287,88 m²,
- Površina urbanističke parcele br. 7 je 1167,12 m²,
- Površina urbanističke parcele br. 9 je 1360,39 m²,
- Površina urbanističke parcele br. 10 je 1521,94 m²,

Koordinate građevinskih linija kao i radijusi, prikazani su u grafičkom prilogu "Geodezija".

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 uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 51/08).

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76,77,78,79 I 80 Zakona o uredjenju 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 uredjenju 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.Vesna Doderović ,dipl.ing.

Risto Lučić, dipl.ing,el.

Radmila Maljević, dipl.ing.sao

mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo

Obrada grafičkih priloga :
Branko Šofranac, teh.

VD POMOĆNIK SEKRETARA
Suzana Lačković - Aćimić
S. Lačković Aćimić

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 397
Podgorica, 11.07.2016.godina

DUP "Golubovci - centar "
urb. parcele br. **6,7,9 i 10**
Zona **B** , podzona **6**

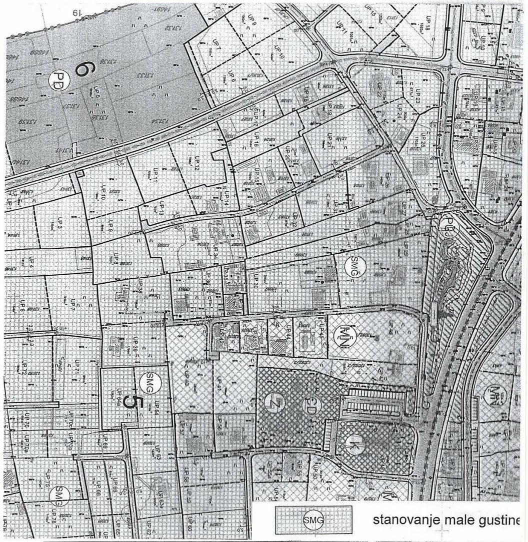
Podnosilac zahtjeva:
Božović Milivoje

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: GEODETSKA PODLOGA	grafički prilog Broj 1

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 397
Podgorica, 11.07.2016.godina

DUP "Golubovci - centar "
urb. parcele br. **6,7,9 i 10**
Zona **B** , podzona **6**

Podnosilac zahtjeva:
Božović Milivoje



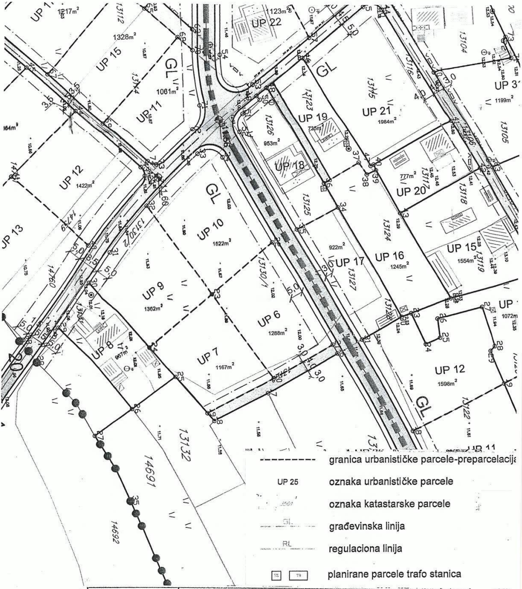
SMG stanovanje male gustine

R 1:2000	Naziv grafičkog priloga: PLAN NAMJENE POVRŠINA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 3

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 397
Podgorica, 11.07.2016.godina

DUP "Golubovci - centar "
urb. parcele br. **6,7,9 i 10**
Zona **B** , podzona **6**

Podnosilac zahtjeva:
Božović Milivoje



granica urbanističke parcele-preparcelacija
UP 25 oznaka urbanističke parcele
oznaka katastarske parcele
GL građevinska linija
RL regulaciona linija
T5 T9 planirane parcele trafo stanica

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN PARCELACIJE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 4

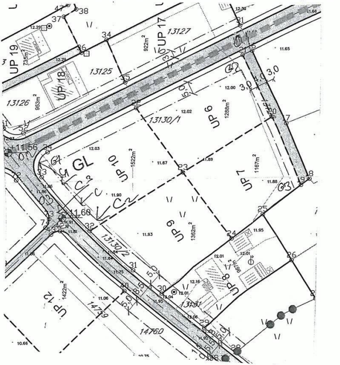
CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 397
Podgorica, 11.07.2016.godina

DUP "Golubovci - centar "
urb. parcele br. **6,7,9 i 10**
Zona **B** , podzona **6**

Podnosilac zahtjeva:
Božović Milivoje

GEODEZIJA R 1 :1000

DUP GOLUBOVCI -CENTAR Urb.parc. br. 6,7,9 I 10 , Zona 6



27. 06.16

KOORDINATE TACAKA

	Urb.parc.br. 6	
	Površina P- 1287.88 m2	
23	Y=6601119.75	X=4687502.68
22	Y=6601101.59	X=4687528.56
21	Y=6601144.12	X=4687548.62
20	Y=6601155.25	X=4687524.04
	Urb.parc.br. 7	
	Površina P- 1167.12 m2	
24	Y=6601138.39	X=4687476.13
24'	Y=6601146.19	X=4687481.81
25	Y=6601150.92	X=4687485.46
19	Y=6601166.42	X=4687496.81
	Urb.parc.br. 9	
	Površina P- 1360.39 m2	
24'	Y=6601123.29	Y=4687465.38
24"	Y=6601117.30	Y=4687459.63
24'''	Y=6601114.75	Y=4687457.89
30	Y=6601110.65	Y=4687454.90
31	Y=6601099.41	Y=4687464.37
31'	Y=6601090.73	Y=4687472.08
32	Y=6601082.46	Y=4687480.23
	Urb.parc.br. 10	
	Površina P- 1521.94 m2	
34	Y=6601066.29	X=4687511.91
C	Y=6601069.06	X=4687506.03
	radius 6.50m	
33	Y=6601063.89	X=4687502.09
C1	Y=6601278.89	X=4687665.93
	radius 270.31m	
	Gradjevinska linija G.L.	
G.1	Y=6601068.42	X=4687507.38
G.2	Y=6601143.47	X=4687542.79
G.3	Y=6601163.64	X=4687495.69
C2	Y=6601244.94	X=4687636.95
	radius 220.75m	
G.4	Y=6601102.64	X=4687468.19
G.5	Y=6601114.75	X=4687457.89
	Osovina planirane saobracajnice	
C3	Y=6601244.94	X=4687636.95
	radius 230.00	
O.1	Y=6601145.46	X=4687555.34
O.2	Y=6601051.01	X=4687511.98
O.3	Y=6601062.01	X=4687497.54
	i kolsko - pješački prilaz š-4m	

<u>Napomena</u> : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :
- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote

Planirano stanje sadrži :
- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

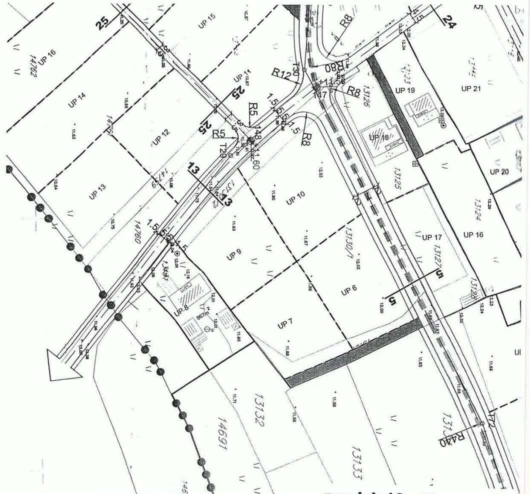
V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković –Aćimić

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: GEODEZIJA	GrAFIČKI PRILOG BROJ

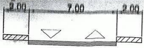
CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 397
Podgorica, 11.07.2016.godina

DUP "Golubovci - centar "
urb. parcele br. **6,7,9 i 10**
Zona **B** , podzona **6**

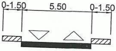
Podnosilac zahtjeva:
Božović Milivoje



presjek 5 - 5



presjek 13 - 13

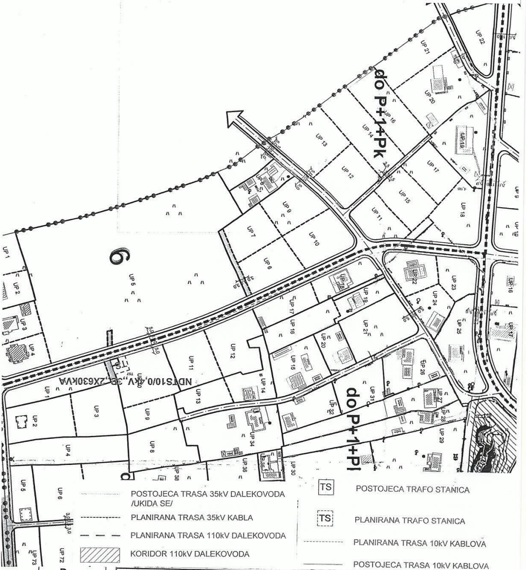


R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 6

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 397
Podgorica, 11.07.2016.godina

DUP "Golubovci - centar "
urb. parcele br. **6,7,9 i 10**
Zona **B** , podzona **6**

Podnosilac zahtjeva:
Božović Milivoje



POSTOJECA TRASA 35kV DALEKOVODA /UKIDA SE/
PLANIRANA TRASA 35kV KABLA
PLANIRANA TRASA 110kV DALEKOVODA
▨ KORIDOR 110kV DALEKOVODA
TS POSTOJECA TRAFO STANICA
TS PLANIRANA TRAFO STANICA
PLANIRANA TRASA 10kV KABLOVA
POSTOJECA TRASA 10kV KABLOVA

R 1:2000	Naziv grafičkog priloga: PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 7

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 397
Podgorica, 11.07.2016.godina

DUP "Golubovci - centar "
urb. parcele br. **6,7,9 i 10**
Zona **B** , podzona **6**

Podnosilac zahtjeva:
Božović Milivoje

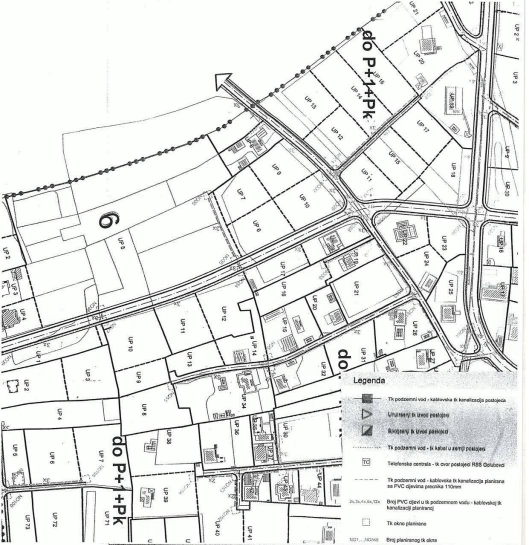
Postojeci vodovod
Planirani vodovod
Planirana fekalna kanalizacija
Planirana atmosferska kanalizacija

R 1:2000	Naziv grafičkog priloga: PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 8

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 397
Podgorica, 11.07.2016.godina

DUP "Golubovci - centar "
urb. parcele br. **6,7,9 i 10**
Zona **B** , podzona **6**

Podnosilac zahtjeva:
Božović Milivoje

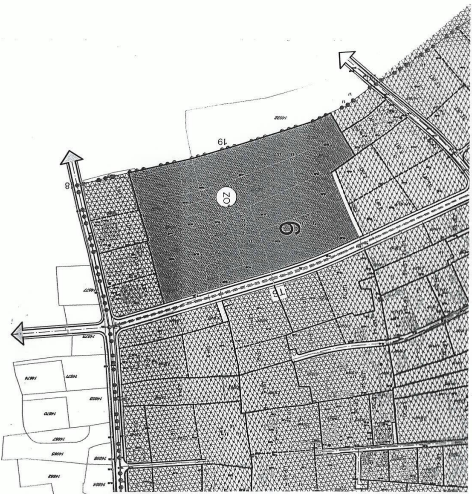


R 1:2000	Naziv grafičkog priloga: PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 9

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 397
Podgorica, 11.07.2016.godina

DUP "Golubovci - centar "
urb. parcele br. **6,7,9 i 10**
Zona **B** , podzona **6**

Podnosilac zahtjeva:
Božović Milivoje



ZO ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

R 1:2000	Naziv grafičkog priloga: PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 10

Namjena:

Urb.parcele br. 6,7,9 i 10 imaju namjenu – SMG

Stanovanje

Stanovanje sa pratećim sadržajima kao primarni motiv sa najvećim učešćem izgradjenog prostora kroz razne vidove stanovanja artikuliše ukupan model naselja. Stambene zone su mješane u ovom slučaju sa poslovanjem raznog sadržaja koji mogu biti u sklopu jednog objekta ili distribuirani u stambenom objekatu obično u nižim etažama.

Planski pokazatelji iskazani preko koef.izgradjenosti, gustine stanovanja ili spratnosti i dr. su prepoznati u granicama zona i podzona do urbanističke parcele.

Stanovanje u individualnim objektima preovladjujući tip stanovanja sa djelimičnim načinom korišćenja prostora u stambene i poslovne sadržaje. Ovaj vid stanovanje je vid tradicije i na prelazu je sa ostatcima ruralnog načina gradnje na urbani sistem i organizacije-funkcije stanja i uredjenja parcele. Planom su date kategorije namjene za centralne djelatnosti u užoj gradskoj zoni, mježane namjene u zoni uz gradski centar i stanovanje malih gustina u najvećim površinama po dubini prostora izmedju saobraćajnog prstenodnosno i granice zahvata plana i zone mješovite namjene.

Kategorije sadržaja radjene su prema *Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.*

Linija do koje je dozvoljena gradnja u unutrašnjosti podzone je udaljena od susjeda sa optimalnim minimumom od granica urbanističke parcele cca 3,0m'. Kod objekata koji su izgradjeni je izuzetak od toga principa. Takodje kod parcela koje imaju malu površinu treba planirati objekte u nizu ili sa minimalnom udaljenošću od 1m dužni od susjeda na užoj strani parcele.

- U zoni SMG ostavlja se mogućnost gradnje jednog većeg objekta na dvije ili više spojene parcele, ukoliko se radi o istom vlasniku.
- Dozvoljena je gradnja dva ili više objekata na pojedinim parcelama u vidu dvojnih ili slobodno stojećih objekata, a da se pri tom ispune ograničenja datih urbanističkih pokazatelja (**Ii**, GL, međusobno odstojanje...)
- Takođe je dozvoljena gradnja dvojnih objekata na dvije susjedne parcele istih vlasnika ukoliko postoji zahtjev i međusobni sporazum o tome.
- Kod postojećeih objekata , bilo da se radi o interesantnom i karakterističnom nasleđu ili o relativno novim individualnim objektima, ne moraju se primjenjivati novi urbanistički parametri, već se mogu zadržati u postojećim građevinskim veličinama ili se mogu dograđivati u skladu sa urbanističkim parametrima.
- Gradjevinska linija formira ulični front objekata - sliku ulice, pa kroz uslove ne treba dozvoliti veća odstupanja od , do cca. 5m dužnih, a zavisno od dubine parcele. U skladu sa UTU-ima *(Ii - index izgradjenosti ,Iz - index zauzetosti)* dozvoljena je gradnja jednog ili više objekata.

Planom su dati UTU-i po različitim zonama namjene i to: Indeks izgrađenosti, spratnost i gustina u određenim intervalima.

Ovim indikatorima i građevinskim linijama su u potpunosti definisani gabariti objekata, tako da je indeks zauzetosti nepotreban za izdavanje urbanističko tehničkim uslovima, odnosno u potpunosti je definisan navedenim urbanističkim indikatorima.

- Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima Član 102 definisana je visina nadzitka potkrovlja od 120cm.

Oblikovanje prostora
Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata. Insistiraće se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatansvojoj funkciji.
Likovno i oblikovno rješenje gradjanskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici.
Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zastitu enterijera objekta.+
Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obilježja.
Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, gradjevinskim naslijedjem i klimatskim uslovima.
Insistirati na pravilnim geometrijskim jasno izdiferenciranim masama, svijetlih tonova, "potopljenih u svjetlost" kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.
Obrada površine partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera.
Elementi parterne obrade takodje obezbjedjuju 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 zakonske organizacije strukture partera koja ima cilj da obezbijedi spontano razdvajanje koriscenja partera i prijatan dozivljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sljedece vrste obrada :
- Obradjene zelene povrsine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture) na raspoloživim komunalnim površinama.
- Obrada kolovoznih povrsina
- Ulitaristicka obrada trotoara
- Posebna obrada pješackih koridora (bojeni beton, ferd- beton, keramičke pločice....) u kombinaciji sa zelenilom.
- Urbani dizajn, oprema i dijela primjenjene umjetnosti.

ZONA "B", PODZONA "6"

Urbanistički pokazatelji planiranog stanja na urbanističkoj parceli :

broj urban. parcele	površina parcele m_2	spratnost	indeks izgrađ. (Ii)	BRP m_2
6	**1288**	do P+1+Pk	**0,15**	**193**
7	**1167**	do P+1+Pk	**0,15**	**175**
9	**1362**	do P+1+Pk	**0,15**	**204**
10	**1522**	do P+1+Pk	**0,15**	**228**

Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata. Insistiraće se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatansvojoj funkciji.

Likovno i oblikovno rješenje gradjanskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zastitu enterijera objekta.

Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obilježja.

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, gradjevinskim naslijedjem i klimatskim uslovima.

Insistirati na pravilnim geometrijskim jasno izdiferenciranim masama, svijetlih tonova, "potopljenih u svjetlost" kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.

Obrada površine partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera.

Elementi parterne obrade takodje obezbjedjuju 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 zakonske organizacije strukture partera koja ima cilj da obezbijedi spontano razdvajanje koriscenja partera i prijatan dozivljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sljedece vrste obrada :

- Obradjene zelene povrsine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture) na raspoloživim komunalnim površinama.
- Obrada kolovoznih povrsina
- Ulitaristicka obrada trotoara
- Posebna obrada pješackih koridora (bojeni beton, ferd- beton, keramičke pločice....) u kombinaciji sa zelenilom.
- Urbani dizajn, oprema i dijela primjenjene umjetnosti

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, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991, JUS U.C7.111 /1991,JUS U.C7.112 /1991, JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje gradjevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87/91)ž

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine.
Zeleni zasadi

predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika.Granica parcela
može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

· Stepen ozelenjenosti je minimum **50 %** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele

· Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim
dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.

· U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja
produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje

· Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl.,sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.

· Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.

· Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.

· Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.

· Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.

· Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.

· Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.
Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbunja u kombinaciji sa cvjetnicama..

- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim
površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima,koristiti visokokvalitetne trave, jednogodisnje cvijece, perene, dekorativne zbunaste vrste.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnom objektu obezbjediti priključenjem na kontaktnu saobraćajnicu sekundarne mreže. Projektom planirati samo jedan kolski ulaz na parcelu.

Planirane kontaktne saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena horizontalnih krivina i centara raskrsnica, a u grafičkom prilogu dati su njihovi poprečni presjeci. Obzirom da je geodetska podloga razmjere R 1:1000, što ne daje mogućnost preciznog određivanja visinskih kota, ovim planom su orijentaciono definisane kote raskrsnica.

Parkiranje riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno sljedećem normativu:

Planirano stanovanje 1,5 PM na jedno domaćinstvo
Poslovanje 1PM na 50m2 bruto površine
Trgovina 1PM na 30m2 prostora + 1PM na 1-2 zaposlena
industrija 1PM na 4 zaposlena

Ukoliko planirana namjena i kapaciteti urbanističke parcele zahtijeva veći broj parking mjesta moguće je planirati podzemnu garažu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br.9/12).

Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m.

Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je ir=12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom.

Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti garažnim liftom. Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.5m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi može biti konačno definisan kroz izradu Glavnog projekta objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl. Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine u okviru urb.parcele. Revizijom projektne dokumentacije obuhvatiti i fazu saobraćaja.

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),

- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe FC Distribucije - region 2.

DUP-om Golubovci centar snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkim parcelma 6,7,9 i 10, zona B, podzona6 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV, "3B", 2x630 kVA.

Telekomunikaciona 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 zajednički antenski sistem.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncetraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Hidrotehničke instalacije :

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima DOO "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, i implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

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

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- 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.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za cca 40-80%.

Energetskom obnovom starih objekata, moguće je postići uštedu u potrošnji toplotne energije od preko 60%. Osim zamjenom prozora, najveće uštede se mogu postići izolacijom spoljašnjih zidova. Dodatna ulaganja u toplotnu izolaciju pri obnovi već dotrajale fasade kreću se u ukupnoj cijeni sanacije fasade 20-40%, što daje povoljne ekonomske rezultate u poređenju sa dugoročnim uštedama koje se postižu.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Uslovi za kretanje invalidnih lica

Pri projektovanju i realizaciji svih objekata primeniti rešenja koja će omogućiti invalidnim licima neometano i kontinualno kretanje i pristup u sve sadržaje kompleksa i

objekata u skladu sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica ("Sl. list CG" 51/08).

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

Metereološki podaci:

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrdjeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5 C° (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5 C°)a najtopliji jul sa 26,7 C°).
- 2450 sunčanih sati (102 dana). Najsunčaniji mjesec je juli a najmanje sunčan mjesec je decembar .
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječenu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%,
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječeno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10 novembra do 30 marta.

Prije projekotvanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometerereološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

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 neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otsjecima već i u potkopinama i svodovima.

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

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

Seizmički propisi:

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