URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA OBJEKAT KOMUNALNE INFRASTRUKTURE NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR.64, BLOK 15, Zona »C«,U ZAHVATU DUP-a "SERVISNO-SKLADIŠNA ZONA " –izmjene i dopune U PODGORICI

PODNOSIOCI
ZAHTJEVA : „ČISTOĆA" D.O.O.

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

Podgorica, avgust 2016. godine

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 543
Podgorica, 30.08.2016. god.

DUP" Servisno-skladišna zona«-
izmjene i dopune
urb.parcela br. 64
Blok 15, Zona »C«

Podnosioci zahtjeva,
»ČISTOĆA« DOO

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA OBJEKAT KOMUNALNE INFRASTRUKTURE NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR.64, BLOK 15, Zona »C«,U ZAHVATU DUP-a "SERVISNO-SKLADIŠNA ZONA " –izmjene i dopune U PODGORICI

PODNOSIOCI ZAHTJEVA :

»Čistoća« doo , aktom zavedenim kod ovog Organa brojem.08-352/16 –543.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08,34/11, 40/11, 47711,35/13 i 33/14), i DUP "Servisno-skladišna zona " – izmjena i dopuna, usvojen Odlukom SO Podgorica br 02- 030/16 - 1125 od 29.07.2016.g.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije :

- Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana i List nepokretnosti br. 1689 KO Podgorica III, konstatovano je da se katast.parcele br. 4578/5, nalaze u zahvatu DUP-a » Servisno-skladišna zona« -izmjene i dopune ,ukupne površine 10249,0m2.

Na predmetnoj katastarskoj parceli evidentirano je više objekata te se u prilog ovih UTU-a prilaže i kopija plana i list nepokretnosti.

Planirano stanje:

Urbanistička parcela broj **64**, **Blok 15,** koja se nalazi u zahvatu DUP-a "Servisno-skladišna zona " – izmjena i dopuna , definisana je koordinatnim tačkama koje su date grafičkim prilogom »Geodezija«.
Površina predmetne urbanističke parcele je 10932,24m2 i ista nije vlasnički kompletirana a kako je definisano u graf.prilogu »Geodezija«
Istim prilogom data je građevinska linija i osovine planirane saobraćajnice.

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.

Meteorološki 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 (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- 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,

- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta.

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeoroločkog zavoda Podgorica.

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,045-0,079
- Koeficijent dinamičnosti	Kd = 0,47 - 1,0
- Ubrzanje tla	Qmax 0,178-0288
- Seizmički intenzitet	(MCS) = 9‰

OSTALI 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).

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. List CG br. 23/14 od 30.05.2014 god.)

Reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog I glavnog projekta ("Sl.list CG", br. 30/14 od 19.07.2014 god.
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)..

VD POMOĆNIK SEKRETARA
Suzana Lačković – Aćimić, dipl.ing.grad.

OBRADILI :
Arh. Marković Dubravka dipl.ing.
Risto Lučić, dipl.ing.el.
Radmila Maljević, dipl.ing sao.
Grafička obrada priloga „Geodezija“
Mr.Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.

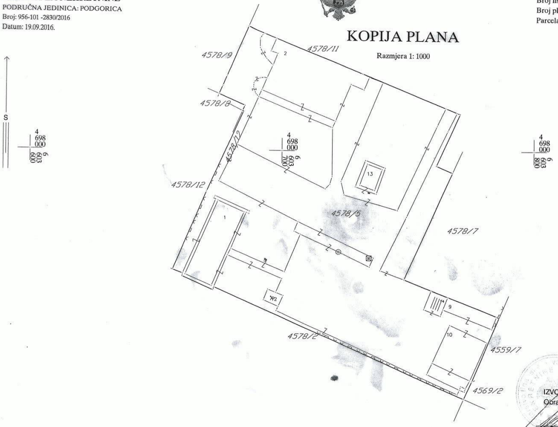
Obrada grafičkih priloga,
Branko Šofranac, teh.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101 -2830/2016
Datum: 19.09.2016.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 10,15,42,47
Parcela: 4578/5

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Datum i vrijeme štampe: 13/09/2016 - 11.20

176000000084

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-38019/2016
Datum: 13.09.2016
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEKRET.ZA PL.I UREDJ.PROST.956-101-2830/16, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1689 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m2	Prihod
4578	5		48		ZABJELO	Neplodna zemljišta PRAVNI PROPIS		8571	0.00
4578	5	1	48		ZABJELO	Poslovne zgrade u privredi PRAVNI PROPIS		365	0.00
4578	5	2	48		ZABJELO	Pomoćna zgrada u vanprivredi PRAVNI PROPIS		717	0.00
4578	5	9	48		ZABJELO	Poslovne zgrade u privredi PRAVNI PROPIS		109	0.00
4578	5	10	48		ZABJELO	Poslovne zgrade u privredi PRAVNI PROPIS		345	0.00
4578	5	12	48		ZABJELO	Zgrade u energetici PRAVNI PROPIS		30	0.00
4578	5	13	48		ZABJELO	Pomoćna zgrada u vanprivredi PRAVNI PROPIS		55	0.00
4578	5	14	48		ZABJELO	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		57	0.00
								10249	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002407493	ČISTOĆA DOO ZETSKIH VLADARA BB Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4578	5	1	Poslovne zgrade u privredi GRAĐENJE	0	P 365	Svojina 1/1 ČISTOĆA DOO 0000002407493 ZETSKIH VLADARA BB Podgorica
4578	5	2	Pomoćna zgrada u vanprivredi GRAĐENJE	0	P 717	Svojina 1/1 ČISTOĆA DOO 0000002407493 ZETSKIH VLADARA BB Podgorica
4578	5	9	Poslovne zgrade u privredi GRAĐENJE	0	P 109	Svojina 1/1 ČISTOĆA DOO 0000002407493 ZETSKIH VLADARA BB Podgorica
4578	5	10	Poslovne zgrade u privredi GRAĐENJE	0	P 345	Svojina 1/1 ČISTOĆA DOO 0000002407493 ZETSKIH VLADARA BB Podgorica

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

ci o objektima i posebnim djelovima

j	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4578	5	12	Zgrade u energetici GRAĐENJE	0	P 30	Svojina 1 / 1 ČISTOĆA DOO 0000002407493 ZETSKIH VLADARA BB Podgorica
4578	5	13	Pomoćna zgrada u vanprivredi GRAĐENJE	0	P 55	Svojina 1 / 1 ČISTOĆA DOO 0000002407493 ZETSKIH VLADARA BB Podgorica
4578	5	14	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	200	P 57	Svojina 1 / 1 ČISTOĆA DOO 0000002407493 ZETSKIH VLADARA BB Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4578	5	14		1	Pomoćna zgrada	0:0	Nema dozvolu

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 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) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11 i 43/15).

Načelnik

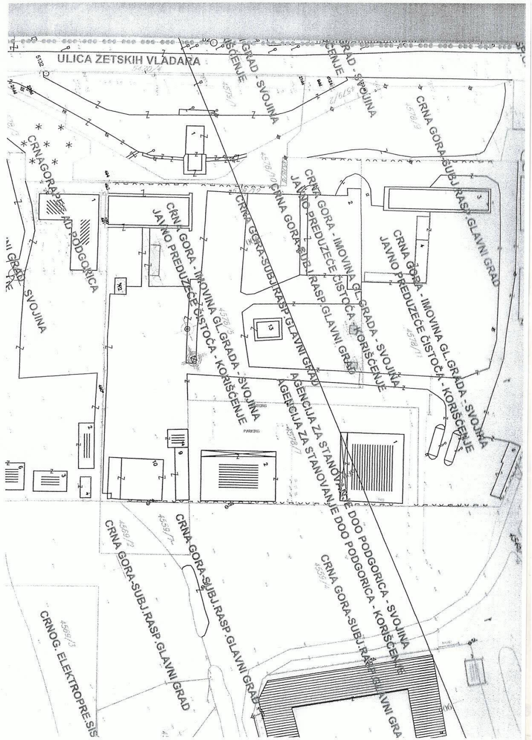
Predrag Femić

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 543
Podgorica, 30.08.2016. god.

DUP" Servisno-skladišna zona«-
izmjene i dopune
urb.parcela br. 64
Blok 15, Zona »C«

Podnosioci zahtjeva,
»ČISTOĆA« DOO

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 1
1:1000	GEODETSKA PODLOGA	


ULICA ŽETSKIH VLADARA
GRAD - SVOJINA
KORIŠĆENJE
CRNA GORA-SUBJ.RASP.GLAVNI GRAD
CRNA GORA - IMOVINA GL.GRADA - SVOJINA
JAVNO PREDUZEĆE ČISTOĆA - KORIŠĆENJE
CRNA GORA-SUBJ.RASP.GLAVNI GRAD
CRNA GORA - IMOVINA GL.GRADA - SVOJINA
JAVNO PREDUZEĆE ČISTOĆA - KORIŠĆENJE
CRNA GORA-SUBJ.RASP.GLAVNI GRAD
CRNA GORA - IMOVINA GL.GRADA - SVOJINA
JAVNO PREDUZEĆE ČISTOĆA - KORIŠĆENJE
CRNAGORAPUT AD PODGORICA
GLAVNI GRAD SVOJINA
PARKING
AGENCIJA ZA STANOVANJE DOO PODGORICA - SVOJINA
AGENCIJA ZA STANOVANJE DOO PODGORICA - KORIŠĆENJE
CRNA GORA-SUBJ.RASP.GLAVNI GRAD
CRNA GORA-SUBJ.RASP.GLAVNI GRAD
CRNA GORA-SUBJ.RASP.GLAVNI GRAD
CRNOG. ELEKTROPRE.SIS
4579/1
4579/2
4578/9
4578/10
4578/11
4578/7
4569/2
4559/7
4559/4
4569/3

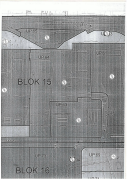
CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 543
Podgorica, 30.08.2016. god.

DUP" Servisno-skladišna zona«-
izmjene i dopune
urb.parcela br. 64
Blok 15, Zona »C«

Podnosioci zahtjeva,
»ČISTOĆA« DOO

IOK	POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 2
1:1000	PLAN NAMJENE POVRŠINA	


ULICA ZETSKIH VLADARA
UP 65
IOG
PUJ
U
IOE
3
UP 64
UP 61
BLOK 15
IOK
IOK
IOK
UP 63
IOK
ULICA 6
76
47.90
69
48.30
ULICA 2
ULICA 2
68
48.00
68
48.00
69
48.30
UP 73
UP 69
IP
U
IOE
94
BLOK 16
UP 71

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 543
Podgorica, 30.08.2016. god.

DUP" Servisno-skladišna zona«-
izmjene i dopune
urb.parcela br. 64
Blok 15, Zona »C«

Podnosioci zahtjeva,
»ČISTOĆA« DOO

LEGENDA

●●●●●●●●●●●●	GRANICA ZAHVATA DUP-a
———	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
ZONA A	OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
———	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
BLOK 1	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
———	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
01○	TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

RAZMJERA: 1:1000	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PLAN PARCELACIJE	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 3

Investitor je u obavezi da prilikom podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu dostavi dokaz o vlasništvu za predmetnu urbanističku parcelu.

Analiza fiziĉkih struktura

Zona C

- gradnja i dogradnja saobraćajnih površina, ureĊenje i urbano opremanje terena;
- ostvarivanje gradnje na neizgraĊenim površinama;
- realizacija urbanog ureĊenja već izgraĊenih urbanistiĉkih parcela.

U okviru svake zone formirani su blokovi :
- u zoni A (blok 1,2,3,4 i 5)
- u zoni B (blok 6,7,8,9,10,11,12,13 i 14)
- u zoni C (blok **15**,16 i 17)

Namjena površina

IOK - Objekte komunalne infrastrukture (blok 15)

OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI DUP-a "SERVISNO-SKLADIŠNA ZONA"

Površina parcele...10931,71m2
Namjena...objekti komunalne infrastrukture
Kojef.zauzetosti..0,45
Površina prizemlja..4919,27m2
Ind.izgrađenosti..1,20
Spratnost ....VP+3
Ukupna BGP... 13118,05
Mah.br.stanova..0
BGP djelatnosti..13118,05

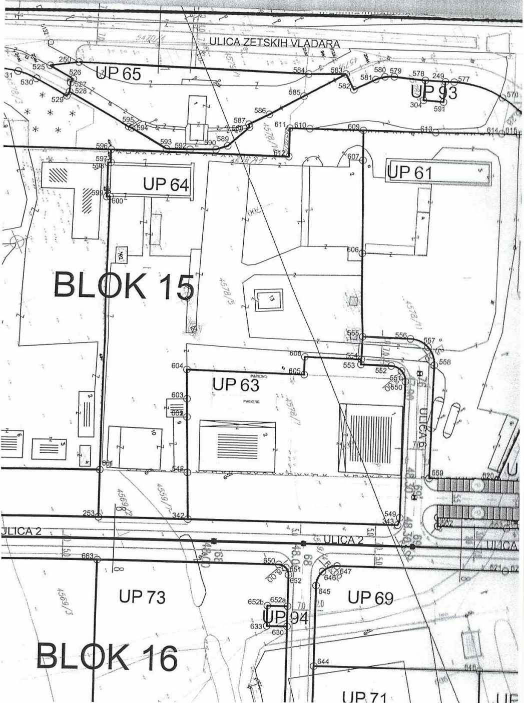
Urbanistiĉka parcela

U okviru zahvata plana urbanistiĉke parcele su definisane koordinatama taĉaka u grafiĉkom prilogu 10 Parcelacija i UTU. Urbanistiĉke parcele imaju direktan pristup sa javne komunikacije.
Urbanistiĉke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i katastarskih parcela.
U sluĉajevima kada granica urbanistiĉke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a, može izvršiti usklađivanje urbanistiĉke parcele sa katastarskim stanjem.
U okviru predloţene parcelacije, za parcele iste i sliĉne namjene a u skladu sa željama i potrebama investitora,može se vršiti formiranje većih urbanistiĉkih parcela udruživanjem parcela, kao i izgradnja poslovnih objekata samo do granice planiranih kapaciteta za te parcele, a pri tome boĉne građevinske linije su boĉne linije krajnjih urbanistiĉkih parcela prema susjedima i javnim površinama.

Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene, odnosno urbanistiĉke parcele.

Regulaciona linija u ovom Planu razdvaja javne površine – saobraćaja, pješaĉkih površina i zelenila od površina namjenjenih za izgradnju – blokova sa urbanistiĉkim parcelama.


ULICA ZETSKIH VLADARA
UP 65
UP 93
UP 64
UP 61
BLOK 15
UP 63
PARKING
ULICA 6
ULICA 2
ULICA 2
ULICA
UP 73
UP 69
UP 94
BLOK 16
UP 71
4578/5
4578/7
4578/1
4569/3
525
526
527
528
529
530
250
584
583
582
581
580
579
578
249
577
304
591
570
585
586
587
588
589
590
592
593
594
595
596
597
598
599
600
611
610
609
612
613
614
607
606
555
556
557
558
554
553
552
551
550
608
605
604
603
602
601
548
342
253
549
343
559
620
562
663
650
651
652
646
647
645
652a
652b
633
630
644
640

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 543
Podgorica, 30.08.2016. god.

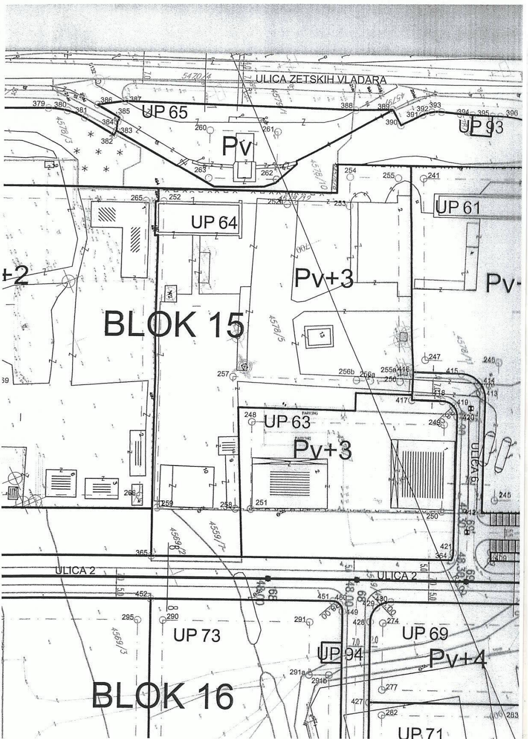
DUP" Servisno-skladišna zona«-
izmjene i dopune
urb.parcela br. 64
Blok 15, Zona »C«

Podnosioci zahtjeva,
»ČISTOĆA« DOO

LEGENDA

●●●●●●●●●●●●●●	GRANICA ZAHVATA DUP-a
———	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
ZONA A	OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
———	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
BLOK 1	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
———	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
— · — · — · —	GRAĐEVINSKA LINIJA
01○	TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE
———	REGULACIONA LINIJA
01○	TAČKE REGULACIONE LINIJE
	TAČKE REGULACIONE LINIJE
P+6	OZNAKA SPRATNOSTI

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 3a
1:1000	PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE	


ULICA ZETSKIH VLADARA
UP 65
Pv
UP 93
UP 64
UP 61
Pv+3
+2
Pv-
BLOK 15
4578/5
UP 63
Pv+3
ULICA 6
ULICA 2
ULICA 2
UP 73
UP 94
UP 69
Pv+4
BLOK 16
UP 71
4578/3
4578/10
4578/12
4569/2
4559/7
4569/3
5470/4
379
380
381
386
387
385
384
383
382
260
261
262
263
388
389
390
391
392
393
394
395
396
254
255
241
265
252
252a
253
247
257
256b
256a
255a
256
416
415
414
413
417
418
419
420
249
248
240
245
259
258
251
250
266
365
421
364
452
451
450
449
428
429
430
274
290
295
291
291a
291b
277
427
282
283
48.30
48.38
48.00
5.0
7.0
2.0

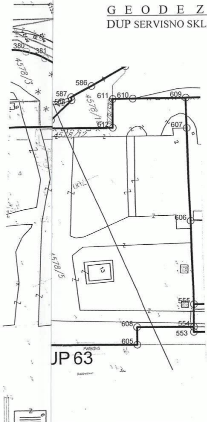
ı GORA
i grad - Podgorica
tarijat za planiranje
jenje prostora
te životne sredine
08 - 352/16 – 543
ırica, 30.08.2016. god.

DUP" Servisno-skladišna zona«-
izmjene i dopune
urb.parcela br. 64
Blok 15, Zona »C«

Podnosioci zahtjeva,
»ČISTOĆA« DOO

G E O D E Z I J A R 1 : 1000

DUP SERVISNO SKLADIŠNA ZONA , izmj. i dop. Urb.parc. br.64 Blok 15



Urb. parcela nije ul. kompletirana

KOORDINATE TACAKA
Urb.parc.br. 64
Površina P- 10932.24m2

555	Y=6603762.28	X=4698018.24
554	Y=6603770.48	X=4698014.53
608	Y=6603761.32	X=4697994.25
605	Y=6603767.74	X=4697991.47
604	Y=6603748.66	X=4697949.24
342	Y=6603803.91	X=4697927.65
253	Y=6603789.78	X=4697894.99
601	Y=6603772.61	X=4697902.48
600	Y=6603673.41	X=4697945.77
599	Y=6603673.02	X=4697944.52
598	Y=6603660.71	X=4697950.05
597	Y=6603660.98	X=4697951.09
596	Y=6603656.30	X=4697952.95
612	Y=6603685.27	X=4698017.79
611	Y=6603674.90	X=4698022.28
609	Y=6603686.45	X=4698048.81
606	Y=6603731.67	X=4698030.53
	Gradjevinska linija G.L.	
258	Y=6603785.36	X=4697932.75
237	Y=6603736.64	X=4697951.79
256b	Y=6603756.76	X=4697996.31
256a	Y=6603759.03	X=4698001.32
256	Y=6603763.85	X=4698011.99
255a	Y=6603760.30	X=4698013.56
255	Y=6603689.09	X=4698042.35
254	Y=6603681.48	X=4698024.88
253	Y=6603691.90	X=4698020.37
252a	Y=6603681.86	X=4697997.89
252	Y=6603661.80	X=4697953.02
259	Y=6603773.04	X=4697904.47
	Osovine planiranih saobracajnica	
O.1	Y=6603766.65	X=4698014.88
O.2	Y=6603773.75	X=4698030.26
C	Y=6603781.04	X=4698026.97
		8.00 m
O.2	Y=6603784.32	X=4698034.26
O.3	Y=6603784.32	X=4698034.26
O.4	Y=6603829.12	X=4698014.11
O.5	Y=6603847.07	X=4698006.03
O.6	Y=6603829.82	X=4697966.13
O.7	Y=6603764.74	X=4697815.68

27.09.16

Napomena : 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 , i snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

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

V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković –Aćimić

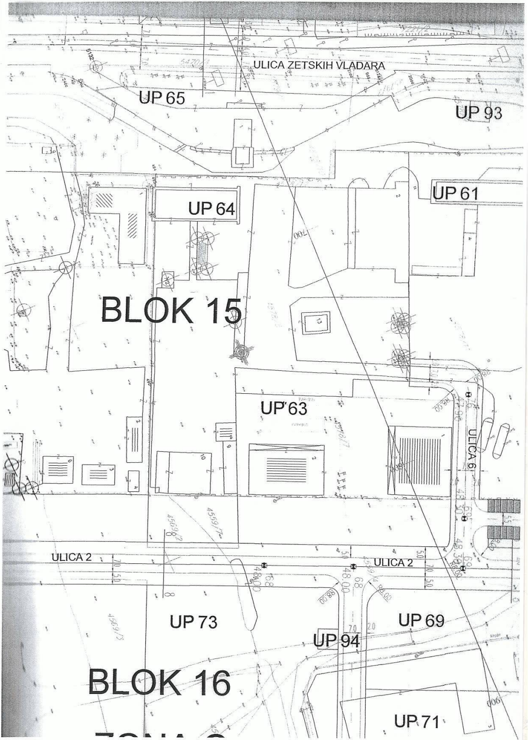
RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 4
1:1000	GEODEZIJA	

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 543
Podgorica, 30.08.2016. god.

DUP" Servisno-skladišna zona«-
izmjene i dopune
urb.parcela br. 64
Blok 15, Zona »C«

Podnosioci zahtjeva,
»ČISTOĆA« DOO

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 5
1:1000	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	


ULICA ZETSKIH VLADARA
UP 65
UP 93
UP 64
UP 61
BLOK 15
UP 63
ULICA 6
ULICA 2
ULICA 2
UP 73
UP 69
UP 94
BLOK 16
UP 71

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 543
Podgorica, 30.08.2016. god.

DUP" Servisno-skladišna zona«-
izmjene i dopune
urb.parcela br. 64
Blok 15, Zona »C«

Podnosioci zahtjeva,
»ČISTOĆA« DOO

TS	TS 110/10 kV
TS	TS 10/0.4 kV
TS	TS 10/0.4 kV NOVA
———	ELEKTROVOD 110 kV
———	ELEKTROVOD 10 kV
- - - - -	ELEKTROVOD 10 kV PLANIRANI
———	ELEKTROVOD 10 kV IZMJESTANJE
······	ELEKTROVOD 10 kV UKIDANJE

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 6
1:1000	PLAN ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA	


ULICA ZETSKIH VLADARA
5470/4
4579/1
4579/2
UP 65
UP 63
TS
NDTS "Br. 8 Nova"
2x 630 kVA
4578/10
4578/12
UP 61
UP 64
TS
BLOK 15
4578/5
13
"servisna zona"
4578/11
PARKING
UP 63
PARKING
4578/7
R8.00
ULICA 6
7.0
UP 62
5.5
P
P
4569/2
4559/7
48.00
68
ULICA 2
R8.00
UP 73
4569/3
UP 69
TS
94
NDTS "Br. 16 Nova"
2x 1000 kVA
2.00
BLOK 16
606
UP 71
UP 70
ZONA C

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 543
Podgorica, 30.08.2016. god.

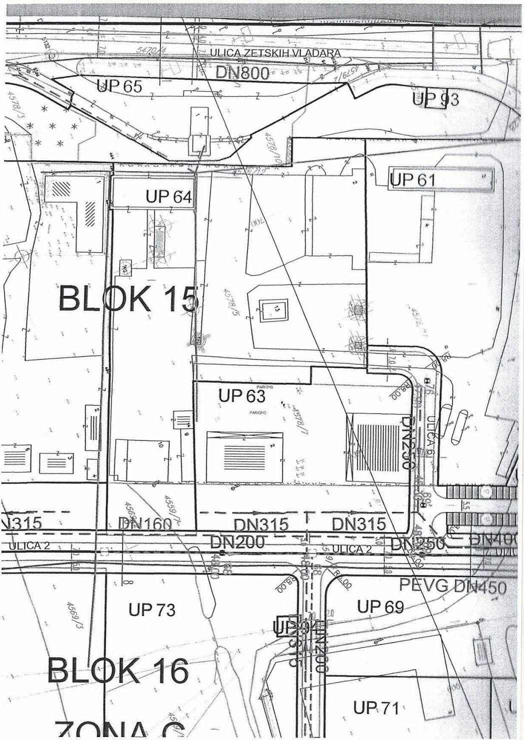
DUP" Servisno-skladišna zona«-
izmjene i dopune
urb.parcela br. 64
Blok 15, Zona »C«

Podnosioci zahtjeva,
»ČISTOĆA« DOO

LEGENDA

	GRANICA ZAHVATA DUP-a
	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
ZONA A	OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
BLOK 1	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE REGULACIONE LINIJE
	TAČKE REGULACIONE LINIJE
	OZNAKA SPRATNOSTI

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 7
1:1000	PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA	



ULICA ZETSKIH VLADARA
5470/4
DN800
UP 65
UP 93
4578/3
4578/10
UP 61
UP 64
BLOK 15
4578/5
4578/1
UP 63
PARKING
4578/7
DN250
ULICA 61
DN315
DN160
DN315
DN315
ULICA 2
DN200
ULICA 2
DN350
DN400
PEVG DN450
UP 73
UP 69
UP 94
DN200
BLOK 16
UP 71
ZONA C
4569/3
4559/1

Građevinska linija
Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Građevinska linija GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja liniju do koje se gradi objekat, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu 11 Nivelacija i Regulacija

Građevinska linija prema javnoj površini i prema susjednim parcelama definisana je koordinatama tačaka, i udaljena je od saobracajnice u zavisnosti od konfiguracija terena, parkinga i postojećih objekata.

Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL 1), s tim da je dozvoljeno planirati konzolne ispuste – erkere i balkone maksimalne dubine 1.8m.
Izuzetno, izvan građevinske linije mogu se odobravati erkeri, ukoliko je njihova visina u odnosu na teren parcele min. 3m i ukoliko nema kolskog saobraćaja, odnosno 4,5 m , ukoliko se ispod njih odvija kolski saobraćaj.

Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma je u okviru bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani.

Visinska regulacija
Vertikalni gabarit objekta ovim planom se određuje kroz dva parametra: **spratnost objekta i maksimalna dozvoljena visina objekta**. Visina objekta izražava se u metrima i znaći distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog teren ili trotoar uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova.

Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:
☐ za objekte stanovanja - (P+4) do (P+6) ;
☐ za objekte poslovanja - visoko prizemlje (Pv), (P+1) (P+2) (P+4) (P+5) (P+6) .
Planirana spratnost objekata prikazana je na grafičkom prilogu 11 Nivelacija i Regulacija.
Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne su suteren, prizemlje, sprat i potkrovlje. Podzemna etaţa (podrum) ne ulazi u obračun visina.
Podrum je podzemna etaţa čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m , čiji je horizontalni gabarit definisan gradjevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena , smatra se najniža kota konačnog uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Nadzemna etzaža je je dio zgrade koji je u cjelini ili djelimično iznad zemlje.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani gradjevinskom linijom GL1.

Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.

Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00m konačnog nivelisanog i ureĆenog terena oko objekta.

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 543
Podgorica, 30.08.2016. god.

DUP" Servisno-skladišna zona«-
izmjene i dopune
urb.parcela br. 64
Blok 15, Zona »C«

Podnosioci zahtjeva,
»ČISTOĆA« DOO

LEGENDA:

⬚	telekomunikaciono okno planirano NO1,...,NO55
■	postojeće telekomunikaciono okno
- - - - -	planirana TK kanalizacija sa četiri PVC cijevi fi110 mm
———	postojeća TK kanalizacija sa PVC cijevima fi110 mm
◁	postojeći unutrašnji TK izvod

RAZMJERA: 1:1000	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PLAN TELEKOMUNIKACIONIH INSTALACIJA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 8


ULICA ZETSKIH VLADARA
UP 65
UP 93
UP 61
UP 64
BLOK 15
UP 63
ULICA 6
ULICA 2
NO48
NO49
ULICA 2
NO47
UP 73
UP 69
UP 94
BLOK 16
UP 71

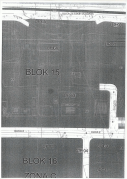
CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 543
Podgorica, 30.08.2016. god.

DUP" Servisno-skladišna zona«-
izmjene i dopune
urb.parcela br. 64
Blok 15, Zona »C«

Podnosioci zahtjeva,
»ČISTOĆA« DOO

ZIK ZELENILO INFRASTRUKTURE

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 9
1:1000	PEJZAŽNA ARHITEKTURA	


ZUS
ULICA ZETSKIH VLADARA
UP 65
UP 93
ZPO
ZP
UP 64
UP 61
BLOK 15
ZIK
ZIK
ZIK
UP 63
ULICA 6
ZIK
ULICA 2
ULICA 2
UP 73
UP 69
ZIZ
ZIK
UP 94
BLOK 16
UP 71
ZONA C

Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00m.

Prizemlje je nadzemna etaţa ĉija se kota odreĈuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte i poslovne objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m iznad kote konaĉno ureĈenog inivelisanog terena oko objekta.

Sprat je etaža iznad prizemlja.

Maksimalna visina objekta odredjuje se vertlkalno, izražava se u metrima i znaĉi distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova. Planom predviđena je maksimalna visina za:
- za stambene objekte do 26.5 m (P+4 – 19.5m, P+5 – 23m, P+6 – 26.5m)
- za poslovne objekta do 26.5 m (Pv, Pv+1, Pv+2 – 13m, Pv+3 – 16m, Pv+4 – 19.5m, Pv+5 – 23m, Pv+6 – 26.5m)

Najveća visina etaže za obraĉun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:
- za garaţe i tehniĉke prostorije do 3.0m
- za stambene etaţe do 3.5 m
- za poslovne etaţe do 4.5 m
- za skladišta i proizvodne objekte do 12.0 m.
- Spratne visine mogu biti veće od visina određenih ovim planskim dokumentom ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima (26,5m).

BLOK 15
UP61, UP63, **UP64**

Namjena – Objekti komunalne infrastrukture (IOK). Na osnovu Pravilnika o bliţem sadrţaju i formi planskog dokumenta, kao i na osnovu zatečenog stanja, na urbanistiĉkim parcelama UP61, UP63, UP64, UP68 dozvoljena je izgradnja: objekti komunalne infrastrukture. Na površinama ove namjene, izuzetno od preteţne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati: objekti i sadrţaji poslovnih, komercijalnih i usluţnih djelatnosti; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).
Izgradnja infrastrukturnih sistema, građevina i uređaja vrši se u skladu sa planskim dokumentom i na osnovu strateškog plana odgovarajućeg infrastrukturnog sistema, koji se međusobno usaglašavaju. U cilju obezbjeđenja nesmetanog funkcionisanja infrastrukturnih sistema, objekata i uređaja, kao i njihove zaštite, duž infrastrukturnih trasa, odnosno oko infrastrukturnih objekata, utvrđuju se i uređuju zaštitni pojasevi, odnosno zaštitne zone, u skladu sa posebnim propisima.

Maksimalna visina objekta - Dozvoljena spratnost je **maksimalno Pv+3** za UP61, UP63 i **UP 64**, dok je dozvoljena spratnost za UP 68 Pv+2. Maksimalna visina objekta koja oznaĉava distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili **vijenca ravnog krova iznosi 16.0 m** za UP61, UP63 i **UP64** i 13.0m za UP68.

Najveća visina etaže za obraĉun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: za garaže i tehniĉke prostorije do 3.0m, za poslovne etaže do 4.5 m, za skladišta i proizvodne objekte do 12.0 m.

Maksimalne dozvoljene površine zauzetosti i izgrađenosti - Maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, kao i ostali urbanistiĉki parametri su iskazani kroz Osnovne urbanistiĉke parametre .

Zona gradnje - Zona gradnje je određena građevinskim linijama, čije su koordinate date u grafičkom prilogu .

- Parking mjesta za potrebe stanovnika ili korisnika predvideti u sklopu svake urbanističke parcele ili u garaţi u suterenskom – podrumskom dijelu objekta u skladu sa Pravilnikom o bliţem sadržaju i formi planskog dokumenta ,kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Slutbeni list CG"", br. 24/10).

- Novoplanirani objekti duţi od 30m. moraju imati dilaticionu spojnicu
- Dozvoljena je fazna izgradnja
- Broj objekta i razmještaj na parceli zavisi od vrsta proizvoda za skladištenje i tehnoloških potrebe
- Dozvoljavaju se više ulaza sa sporednih saobraćajnica na urbanističkoj parceli.
- Nesmetan pristup I kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata.

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Prilikom projektovanja i izgradnje objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom br. 05-412/86 od 10/ 2013. godine.
U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8,3%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.
Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) univou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.
Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru moţe imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Opšti uslovi uređenja prostora

Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti objekata i bruto građevinske površine.
Ukoliko se u okviru urbanističke parcele jedne namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata i izrada Idejno urbanističko rješenje

.
Ostavlja se mogućnost planiranja podruma, u kome se može organizovati garaža, tehničke prostorije, magacini i ostave.Podzemne garaže se mogu planiraju ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena, i propisima za dimenzionisanje podnih ploča uzimajući opterećenja humusa i zelenila . Ukoliko se na parceli planira izgradnja zelenih površina na krovu podzemnih garaža potrebno je projektovati statički jače sisteme koji bi izdržali ovakav tip opterećenja

.
Mogu se planirati više podzemnih etaža. Površina podruma ne može prelaziti 80% površine urbanističke parcele.

Površina prostorija namijenjenih za garažiranje i tehničke prostorije ne ulazi u obračun BGP objekata.
Izgradnji objekata mora prethoditi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjma tla.

Prije izgradnje novih objekata potrebno je, ako se za to pojavi potreba, na osnovu geomehaničkih istražnih radova izvršiti odgovarajuće saniranje terena.

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata, rekonstrukcija postojećih i uređenje terena, potrebno je prije realizacije kapaciteta izvršiti nivelaciju terena i kompletno komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa ovim uslovima.

Za sve urbanističke parcele na kojima je planirana gradnja važe sljedeća osnovna urbanistička pravila:

1. Uređenje parcele

U zavisnosti od namjene, uređenjem parcele diferencirati prostor u okviru iste na: površine ispod objekta,površine saobraćaja (u mirovanju i kretanju, manipulativne i sl. prostore) i slobodne površine.
Parcele nivelisatina način da sa susjednim parcelama čine prostornu cjelinu i obezbjediti odvodnjavanje istih od objekata.
Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko stambenih i poslovnih objekata urediti u duhu savremene pejzažne arhitekture.
Dozvoljeno je ograđivanje urbanističkih parcela i sa ogradom visine 1.80m. od metalnih profila i coklu visine 40cm u kombinaciji sa živom ogradom,na način da unaprijede estetsku vrijednost okoline .

Na urbanističkim odnosno katastarskim parcelama na kojima je planirana izgradnja objekta čija je namjena „privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, servisne i slobodne zone,skladišta" mogu se graditi ograde visine do 2,2 m.

2.Garažiranje i parkiranje

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli (u slučajevima kada parcela ima prostorne mogućnosti) . Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena i opterećenjama podnih ploća, bez ograničenja broja eteža pod zemljom,osim prema saobraćajnicama i susjedima. Ukoliko je podzemna podrumska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da podzemne građevinske linije ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje ispod nivoa terena do susjedne parcele je 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

3.Arhitektonsko oblikovanje objekta

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.
Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.
Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.
Krovovi mogu biti ravni ili kosi – dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta.

Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine

- u cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije;
- predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;
- kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti odrţive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;
- drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;
- inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom;
- predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu izmedju saobraćajnica i građevinskih struktura;
- suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.

Mjere za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije

Pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata.
Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te 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 nijesu 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 ipovoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišcenjemsunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.
- Za klimatizaciju prostora koristiti resurse obilja podzemnih voda i sistem toplotnih pumpi

Instalacije za iskorišćavanje 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°. Najpogodnije tipologije zgrada za ovakvu integraciju su, svakako, stambeniobjekti, bilo za kolektivno ili individualno stanovanje.
Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine, će stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata.
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, orijentaciju i oblik kuce;
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta iizbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti svemogućnosti smanjenja korišcenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristitisavremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistemprotiv pretjerane

insolacije, koristiti odrţive sisteme (zasjenu škurama, graĈevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještaĉku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;
Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuca. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije;
- Pri proraĉunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niţe odmaksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu;
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje treba uzeti u obzir gdje god je to moguće;
- Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu, kaoi za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivaĉa će se, takođe, uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote;
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i vode u bazenima;
- Održivost fotovoltaiĉnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja elektriĉnih vozila.

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućiti priključenjem na kontaktnu saobraćajnicu sekundarne ulične mreže. Elementi situacionog i nivelacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Planirano je da se parkiranje riješava u okviru sopstvenih urbanističkih parcela prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata. Parkiranje se može organizovati kao površinsko, suterensko ili u podzemnim višeetažnim garažama u funkciji namjene, pri tom poštujući normative date u "Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima", (Službeni list CG broj 24/10).

S obzirom na različite namjene površina i različite tipove objekata, predlažu se različiti normativi po cjelinama.

Planom su usvojeni sljedeći normativi:

Potreban broj parking mjesta - Za objekte komunalnih preduzeća Planom je predložen noirmativ u odnosu na neophodan broj vozila za djelatnosti, za zaposlene, koji se mora uvećati za posjetioce i to:

- poslovanje - na 1000m² bruto površine obezbjediti 10 parking mjesta,
- proizvodnja 1000m² bruto površine obezbjediti 6.6 parking mjesta.

Pri projektovanju klasiĉnih garaža poštovati sledeće elemente:

- širina rampe po pravcu min. 2,75 m;
- slobodna visina garaţe min 3,00 m;
- dimenzije PM min. 2,3x4,8 m;
- širina unutarašnjih saobraćajnica po pravcu min. 5,40 m;
- podužni nagib pravih rampi max. 12% otkrivene i 15% na pokrivene.

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svako 3 PM obezbijediti (koliko je moguće) zasad drvoreda radi hladovine. Parking mjesto definisati sa dimenzijama 2,5x5,00.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar urb. parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja.

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)

Kako se radi o dvostrano uzidanom objektu , tehničkim reješnjima obezbijediti stabilnost i sigurnost susjednih objekata u svim fazama gradnje.

/

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.

Izmjenama i dopunama DUP-a Servisno skladišna zona snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkOJ parceli UP64 blok 15, zona C, traforeon 13 planirano je iz trafostanice NDTS "Br. 8 - Nova" 2x630 kVA ili iz trafostanice MBTS 10/0,4 kV "Servisna zona".

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komnikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku 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