URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA
NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 471, OBJEKAT BR. 35,
DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE „VRANJINE SA LESENDROM"

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : **DAPČEVIĆ DEJAN**

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

Podgorica, jun 2016. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj:. 08-352/16- 306
Podgorica, 22.06. 2016. godine

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
»VRANJINE SA LESENDROM«
kat.parcela br.471, KO Vranjina
objekat br.35

PODNOSIOC ZAHTJEVA:
DAPČEVIĆ DEJAN

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

DAPČEVIĆ DEJAN iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/16-306.

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 51/08, 34/11 , 35/13 i 34/13), i Državne studije lokacije »Vranjine sa Lesendrom« na osnovu Odluke o donošenju Državne studije lokacije »Vranjine sa Lesendrom« br. 03-9941 od 25. novembra 2010 godine (Sl.List br.2/11)

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI:

Lokacija:

Uvidom u kopiju plana i list nepokretnosti br. 44 - prepis, kat. parcela br. 471 KO Vranjina, susvojina po 1/2 Dapčević N. Dejana i Dapčević Đ. Ilije, površine 276,0m², nalazi se u zahvatu Državne studije lokacije »Vranjina sa Lesendrom«.

Na predmetnoj kat.parceli nalazi se:

- objekat koji je u kopiji plana evidentiran br. 1, porodična stambena zgrada, površine horizonta. Gabarita 77,0m2, spratnosti: prizemlje i sprat (P+1) za koji postoji teret i ograničenja » zabrana prometa – uzurpacija«
- objekat br. 2, pomoćna zgrada, površine horiz. Gabarita 13,0m2, spratnosti: prizemlje (P), bez tereta i ograničenja,
- objekat br. 3, pomoćna zgrada, površine horiz. gabarita 1,0m2, spratnosti: prizemlje (P), bez tereta i ograničenja,

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)..

POSEBNI USLOVI

Sastavni dio Urbanističko tehničkih uslova su konzervatorski uslovi pribavljeni od Republičkog zavoda za zaštitu spomenika kulture.

OBRADILI :
Arh.Dubravka Marković ,dipl.ing.

Risto Lučić, dipl.ing.el.

Radmila Maljević, dipl.ing.sao.

Grafička obrada priloga »Geodezija«
Mr. Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović , teh.
Влатко Мијатовић

VD POMOĆNIK SEKRETARA
Suzana Lačković-Aćimić, dipl.ing.građ.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: 6553/2
Podgorica, 05. 07. 2016.

DAPČEVIĆ DEJAN
PODGORICA

55425, 3000-348/2016

PREDMET: Odgovor na zahtjev za tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za rekonstrukciju objekta broj 35, na katastarskoj parceli broj 471, KO Vranjina, u zahvatu DSL-e "Vranjina sa Lesendrom"

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 6553/1 od 23.06.2016. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za rekonstrukciju objekta broj 35, na katastarskoj parceli broj 471, KO Vranjina, u zahvatu DSL-e "Vranjina sa Lesendrom", a prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/16-306 od 22.06.2016. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine, ustanovili smo da nismo u nadležnosti za izdavanje istih te da je potrebno da se obratite Režijskom odboru vodovoda Vranjine, koji upravlja lokalnim vodovodnim sistemom.

Podgorica
04.07.2014.godine

Izvršni direktor,
Vladan Vučelić, dipl.ecc.

PODGORICA

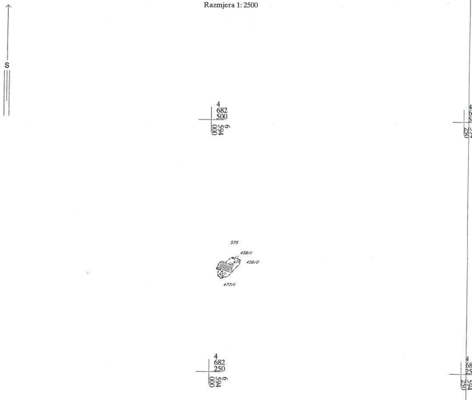
14

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-1439/2016
Datum: 05.05.2016.

Katastarska opštiina: VRANJINA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 7
Parcela: 471

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Datum i vrijeme štampe: 25/04/2016 - 11.04

176000000084

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-17591/2016
Datum: 25.04.2016
KO: VRANJINA

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 SEKR.ZA PLAN.I UREĐ.PROSTORA 956-101-1439/16, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 44 - 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
471		007 007		SELO VRANJINA	Dvorište VIŠE OSNOVA		170	0.00
471	1	007 007		SELO VRANJINA	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		77	0.00
471	2	007 007		SELO VRANJINA	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA		13	0.00
471	3	007 007		SELO VRANJINA	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA		1	0.00
471	4	007 007		SELO VRANJINA	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA		8	0.00
471	5	007 007		SELO VRANJINA	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA		7	0.00
							276	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1802964210082	DAPČEVIĆ NOVAK DEJAN NIKOLE KOVAČEVIĆ BR.11 PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/2
9201760160014	DAPČEVIĆ DJURO ILIJA CETINJE 10 Cetinje	Susvojina	1/2

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
471		1	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	0	P1 77	Susvojina 1 /2 DAPČEVIĆ NOVAK DEJAN 1802964210082 NIKOLE KOVAČEVIĆ BR.11 PODGORICA Podgorica Susvojina 1 /2 DAPČEVIĆ DJURO ILIJA 9201760160014 CETINJE 10 Cetinje
471		1	Nestambeni prostor VIŠE OSNOVA 2	1	P 62	Susvojina 1 /2 DAPČEVIĆ NOVAK DEJAN 1802964210082 NIKOLE KOVAČEVIĆ BR.11 PODGORICA Podgorica Susvojina 1 /2 DAPČEVIĆ DJURO ILIJA 9201760160014 CETINJE 10 Cetinje
471		1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA 2	2	P1 62	Susvojina 1 /2 DAPČEVIĆ NOVAK DEJAN 1802964210082 NIKOLE KOVAČEVIĆ BR.11 PODGORICA Podgorica

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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
						Susvojina 1 /2 DAPČEVIĆ DJURO ILIJA 9201760160014 CETINJE 10 Cetinje
471		2	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA	0	P 13	Susvojina 1 /2 DAPČEVIĆ NOVAK DEJAN 1802964210082 NIKOLE KOVAČEVIĆ BR.11 PODGORICA Podgorica Susvojina 1 /2 DAPČEVIĆ DJURO ILIJA 9201760160014 CETINJE 10 Cetinje
471		3	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA	0	P 1	Susvojina 1 /2 DAPČEVIĆ NOVAK DEJAN 1802964210082 NIKOLE KOVAČEVIĆ BR.11 PODGORICA Podgorica Susvojina 1 /2 DAPČEVIĆ DJURO ILIJA 9201760160014 CETINJE 10 Cetinje
471		4	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA	0	P 8	Susvojina 1 /2 DAPČEVIĆ NOVAK DEJAN 1802964210082 NIKOLE KOVAČEVIĆ BR.11 PODGORICA Podgorica Susvojina 1 /2 DAPČEVIĆ DJURO ILIJA 9201760160014 CETINJE 10 Cetinje
471		5	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA	0	P 7	Susvojina 1 /2 DAPČEVIĆ NOVAK DEJAN 1802964210082 NIKOLE KOVAČEVIĆ BR.11 PODGORICA Podgorica Susvojina 1 /2 DAPČEVIĆ DJURO ILIJA 9201760160014 CETINJE 10 Cetinje

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
471		1		1	Porodična stambena zgrada	21/06/2000 0:0	Zabrana prometa Uzurpacija k.p.br. 575 - DS Opština u površini od 11 m2

Taksa je oslobođena 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).

Načelnik

Predrag Femić

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj:. 08-352/16- 306
Podgorica, 22.06. 2016. godine

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
»VRANJINE SA LESENDROM«
kat.parcela br.471, KO Vranjina
objekat br.35

PODNOSIOC ZAHTJEVA:
DAPČEVIĆ DEJAN

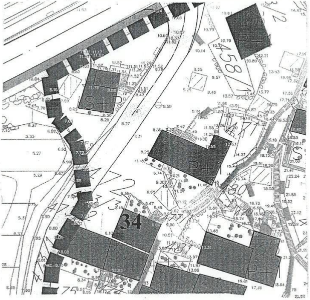
GEODEZIJA

R 1 : 500

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE ZA PODRUČJE VRANJINA SA LESENDROM

K.p. 471 K.o Vranjina

A, A1



Kat.parcela br. 471 K.o. Vranjina
Se podudara sa urb. parcelom .

U "g" listu –teret uzurpacije

Postojeći
Kolsko-pješački prilaz

18.06.16.

Napomena : Sutaciju 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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj:. 08-352/16- 306
Podgorica, 22.06. 2016. godine

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
»VRANJINE SA LESENDROM«
kat.parcela br.471, KO Vranjina
objekat br.35

PODNOSIOC ZAHTJEVA:
DAPČEVIĆ DEJAN

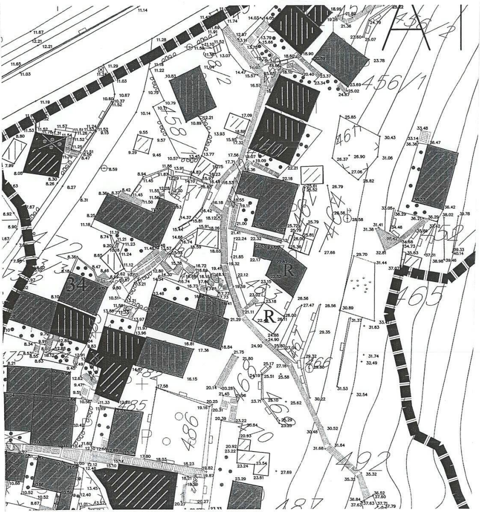
Plan

OBLICI INTERVENCIJA

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj:. 08-352/16- 306
Podgorica, 22.06. 2016. godine

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
»VRANJINE SA LESENDROM«
kat.parcela br.471, KO Vranjina
objekat br.35

PODNOSIOC ZAHTJEVA:
DAPČEVIĆ DEJAN



Naziv grafičkog priloga	Grafički prilog
PLAN REGULACIJE	br.3

- objekat br. 4, pomoćna zgrada, površine horiz. Gabarita 8,0m2, spratnosti: prizemlje (P), bez tereta i ograničenja
- objekat br. 5, pomoćna zgrada, površine horiz. Gabarita 7,0m2, spratnosti: prizemlje (P), bez tereta i ograničenja

Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG", broj 51/08) Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine izdaje

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

Za **nadgradnju** objekta na urbanističkoj parceli **35**, u zoni A1 u zahvatu Studije lokacije "Vranjina sa Lesendrom"

LOKACIJA

Zona A1 - Urbanistička parcela 35 - nalazi se u naselju Vranjina.

PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Geomorfologija i geološko seizmičke karakteristike

Na proširenju lijevka izmedju dolomitskih brda na jugozapadu i karstifikovanih na sjeveru, uz vode Jezera, močvare i naplave Ceklinskog polja, uzdiže se čitavi arhipelag većih i manjih ostrva među kojima i Vranjina visine 303 mnm.

Za nivo seizmičke aktivnosti na području Nacionalnog parka "Skadarsko jezero", iskazan regionalnim zoniranjem očekivanih maksimalnih intenziteta zemljotresa u skali MCS (ili ekvivalentnoj MSK-64), u odnosu na tzv. srednje tlo (dobro ili srednje vezana tla, sa brzinom prostiranja longitudinalnih seizmičkih talasa od 1700m/s) i za povratni period od 200 godina, od posebnog je značaja da primorski region u cjelosti, u pojasu 10-15 km, zajedno sa prostorom Skadarskog jezera, pripada zoni sa očekivanim maksimalnim intenzitetima zemljotresa IX° MCS.

Sve navedeno upućuje na potrebu da se u prostoru Nacionalnog parka treba obavezno pridržavati tehničkih propisa o građenju u seizmički aktivnim područjima.

Klimatske odlike

Temperatura vazduha - Srednja godišnja temperatura vazduha na području Jezera kreće se od 14 do 15°C, što svrstava ovo područje u najtoplija u regionu. U godišnjem hodu temperature vazduha maksimum se javlja u julu a minimum u januaru. Srednja julska temperatura iznosi 25,7°C a srednja januarska 4,0°C.

Padavine - Padavine se skoro uvijek javljaju u obliku kiše. U godišnjem prosjeku, količine padavina se kreću od oko 2.500 mm u jugozapadnim djelovima do oko 1.700 mm u sjevernim djelovima područja, koje ima mediteranski režim padavina, sa maksimumom u kasnu jesen i izrazitim minimumom u toku ljeta.Srednja godišnja oblačnost iznosi 4,7 desetina pokrivenosti neba. Vedrih dana je prosječno 124,8 u godini.Područje jezera ima veliku osunčanost jer je prosječno godišnje 2.500-2.600 sati sa sijanjem sunca.Grmljavine se javljaju u prosjeku 50 dana godišnje, najčešće u toku ljeta.

Vjetrovi - Vjetrovi najčešće duvaju iz sjevernog i južnog kvadranta. Najzastupljeniji vjetrovi su bura, sjever, jugo, danik i noćnik. Zbog specifičnosti uslova, posebno u ljetnjem periodu (zbog zagrijanosti vode), javljaju se lokalni vjetrovi.

NAMJENA

Namjena objekta je stanovanje u funkciji turizma sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje i spratne etaže u turističke svrhe (površina za stanovanje i apartmane iznosi 80% a za poslovanje 20% od ukupne površine objekta).
Preporuka je da prioritet prilikom projektovanja bude obezbjeđivanje površine za potrebe stanovanja u odnosu na broj članova porodice.

PARCELACIJA I REGULACIJA

Urbanistička parcela se poklapa sa katastarskom (vlasničkom) parcelom.
Građevinska linija planirane nadgradnje je građevinska linija postojećeg objekta.
Sastavni dio ovih UTU je grafički prilog »Geodezija«.
Prilikom podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu, Investitor je u obavezi da dostavi List nepokretnosti bez tereta i ograničenja.

HORIZONTALNI I VERTIKALNI GABARIT

Zadržava se postojeća bruto površina prizemlja cca 94,00m².
Maksimalna planirana spratnost objekta je P+1.
Maksimalna neto površina nadgradnje iznosi 40,00m².
Maksimalna bruto površina objekta iznosi cca 134,00m².
Na slobodnom dijelu spratne etaže projektovati natkrivenu terasu.
Podaci o površini prizemlja objekta su orijentacioni - površina prizemlja je iz Geodetske podloge. Stvarna površina dokazivaće se na osnovu podataka iz katastarskog operata.

OPŠTI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

Nadgradnja objekta moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom.
Ukoliko je objekat u građevinskom smislu u lošem stanju dozvoljava se njegovo rušenje i izgradnja novog prema parametrima datim UTU-ima.
Rekonstrukciju objekta izvršiti po principu vraćanja osnovnih elemenata urbanističke matrice tradicionalnog ribarskog naselja uz maksimalno vraćanje tradicionalne arhitekturne tipologije (horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala);
Predmetna rekonstrukcija treba da obezbijedi i osavremenjavanje objekata u smislu infrastrukturnog opremanja (naročito izgradnja sanitarnih čvorova priključenih na vodovodnu i kanalizacionu mrežu).
Ukoliko je naknadnim intervencijama na objektu došlo do narušavanja sklada sa ambijentom, osim rekonstrukcije po utvrdjenim principima, predlaže se **adaptacija i vizuelna sanacija** u cilju vraćanja tradicionalnog identiteta čitavom prostoru.
Horizontalni i vertikalni gabarit objekta mora obezbijediti nesmetane vizure i uklapanje u opštu sliku naselja.
Obavezni su kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je ćeramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Tavanski prostor projektovati bez nadzitka.
Prozorske otvore projektovati u skladu sa postojećim pri čemu odnos može biti sljedeći: širina 45,50,75 i 80cm / visina 45,75,100 i 120cm.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim objektima moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od susjednog minimum 4,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja uz prethodno pribavljenu saglasnost susjeda.
Vrata i prozore predvidjeti od drveta sa drvenim škurama. Preporučuje se obrada nadvratnika i nadprozornika od kamena.
Vidni dio fasade predvidjeti od kamena, a za stare predvidjeti saniranje obradom spojnica ostavljajući vidno lice kamena. Dozvoljeno je da dio fasade objekta bude malterisan i bojen u svijetlom tonu čime bi se naglasila dvojna funkcija objekta.
Enterijer projektovati u skladu sa namjenom objekta uz korišćenje tradicionalnih elemenata unutrašnje arhitekture.

USLOVI ZA UREĐENJE TERENA

Pripadajuću katastarsku - urbanističku parcelu povezati na mrežu staza i stepeništa. Okućnice zaštititi potpornim kamenim zidovima. Na slobodnom dijelu formirati "baštice" sa zasadima povrća i autohtonim vrstama južnog voća. Staze i stepeništa popločati kamenom. Ogradu na terasama i potpornim zidovima raditi od kamenih blokova ili elemenata od kamena - "balustrade".
Parkiranje za sve objekte obezbijeđeno je na planiranim parkinzima uz pristupne saobraćajnice na ulazima u zone.

MJERE ZAŠTITE KULTURNOG NASLJEĐA

Revitalizacija kulturno-istorijskog nasljeđa spomeničkog karaktera i specifičnog graditeljskog nasljeđa, tijesno povezanog sa prirodnim ambijentom Parka i okruženja.

MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Program mjera zaštite životne sredine obuhvata:

- zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.);
- zaštita tla od zagađenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća);
- zaštitu vazduha od zagađenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh;
- zaštita flore, faune, eko-sistema, i
- zaštita posebno zaštićenih objekata prirode.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

Osnovnu zaštitu od prirodnih nepogoda treba usmjeriti na zaštitu od poplava i zaštitu objekata i infrastrukture od zemljotresa.
Zaštita od plavljenja - Obavezno je uraditi analizu vodostaja Skadarskog jezera i studiju zaštite i sanacije čitavog sliva. Potrebno je predvidjeti i pošumljavanje goleti, zaštitnim zelenilom kako bi se spriječile eventualne erozije.
Zaštita od zemljotresa - Područje opštine Podgorica u smislu podobnosti za gradnju iako seizmičko područje sa izraženom zemljotresnom opasnošću, ispunjava uslove za sigurnu i stabilnu gradnju, obzirom da u njemu nijesu uočene negativne pojave kao što su zone

aktivnih rasjeda i klizišta i zone sa izrazitim dinamičkim nestabilnostima u smislu likvefakcije – provale pjeskova i mulja.

U procesu projektovanja treba težiti da se koliko je god moguće usaglasi namjena površina, odnosno distribucija pojedinih objekata i drugih urbanih elemenata, sa intenzitetom očekivane seizmičke aktivnosti po pojedinim zonama. U tom smislu treba nastojati da se objekti, odnosno urbani elementi osjetljivi na seizmičke uticaje, distribuiraju po zonama sa nižim vrijednostima ubrzanja.
Rizik od povredljivosti izgrađene strukture se može smanjiti sprovođenjem konstruktivne sanacije i primjenom aseizmičkih propisa.
U svim slučajevima buduće izgradnje i sanacije obavezno primjenjivati propise o gradnji u trusnim područjima za konkretne mikroseizmičke i inženjersko-geološke uslove.
Neophodno je obezbijediti prilaz vatrogasnih i drugih interventnih vozila.
Jedinstveni sistem zelenih površina treba da bude u službi višestrukog interesa – rekreacije, zadovoljavanja urgentnih potreba populacije u vanrednim prilikama i alternativnog komuniciranja u slučaju znatnijeg oštećenja ulične mreže.

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)

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.

Uslovi za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom

funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.
Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.
Pridržavati se Pravilnika o blažim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smasnjene pokretljivosti (Sl.list CG, br. 10/09) i člana 73 Zakona o uređenju prostora i izgrtadnji objekata ("Sl. list CG", br.34/11i 35/13)

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.

INFRASTRUKTURNE INSTALACIJE:

Saobraćaj

Kolski pristup predmetnom objektu omogućiti preko saobraćajnice sekundarne ulične mreže čija osovina je definisana koordinatama tačaka na graf. prilogu "Geodezija".

Projektom predvidjeti samo jedan kolski prilaz ka parceli.

Elementi situacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Parkiranje vozila predviđa se na parceli ili u okviru objekta. Shodno smjernicama Plana potrebno je obezbjediti 1 PM na 50 m2 bruto poslovnog prostora, odnosno 1 PM na jednu stambenu jedinicu.

Projektom uređenja terena obuhvatiti kolske i pješačke površine u okviru urb.parcele.

Revizijom projektne dokumentacije obuhvatiti 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.

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 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 hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

OSTALI USLOVI

Preporuka Plana je uvođenje principa energetski efikasne i ekološki održive gradnje:

- smanjenjem gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta;
- povećanjem toplotnih dobitaka u objektu povoljnijom orjentacijom objekta i korišćenjem sunčeve energije, primjenom obnovljivih izvora energije (biomasa, sunce, vjetar i dr.);
- povećanjem energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa da te instalacije ne ugroze ambijentalne i pejzažne karakteristike okruženja.
Prije izrade tehničke dokumentacije Investitor je obavezan, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG, br.28/93) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

Proračune raditi na X (deseti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa uslovima datim u Planu, a priključke instalacija na infrastrukturne objekte prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.
Sastavni dio projektne dokumentacije je i uređenje terena na pripadajućoj lokaciji.
Osnov za izradu tehničke dokumentacije su ovi urbanističko-tehnički uslovi.
Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnih objekata uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.
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 Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 35/13) i 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. iZakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 35/13).