URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA OBJEKTE VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA , KOJI SE NALAZI U DUP-u "MOMIŠIĆI A "–Izmjene i dopune, ZONA "1" NA URBANISTIČKOJ PARCEI BROJ 1/144

PODNOSIOCI
ZAHTJEVA : KULJAK MILEVA

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

Podgorica, Oktobar 2016. godine

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora I
zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 621
Podgorica,19.10.2016. godine

DUP" MOMIŠIĆI A"-Izmj. i dop.
ZONA "**1**",
Urb. parcela broj **1/144**

Podnosioci zahtjeva,
KULJAK MILEVA

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKTE VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

KULJAK MILEVA, iz Podgorice.

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 33/14), DUP " MOMIŠIĆI A" - Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/07-863 od 26.07.2007. god.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana i List nepokretnosti br.1132 KO Podgorica I, izdati od područne jedinice Podgorica, konstatovano je da se katastarska parcela br. 21/1, svojina 1/1 Kuljak S. Mileva, površine 569,0m2, nalazi u zahvatu DUP-a »Momišići A«-izmjene i dopune i ista je neizgrađena.

Za predmetnu kat. Parcelu ne postoje tereti i ograničenja.

Urbanistička parcela i građevinska linija:

Urbanističke parcele br 1/144 definisana je koordinatnim tačkama koje su date u **grafičkom prilogu »geodezija«** koji je sastavni dio ovih UTU i ista je površine 1048,63m2 – nije vlasnički kompletirana.

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora I
zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 621
Podgorica,19.10.2016. godine

DUP" MOMIŠIĆI A"-Izmj. i dop.
ZONA "**1**",
Urb. parcela broj **1/144**

Podnosioci zahtjeva,
KULJAK MILEVA

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora I
zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 621
Podgorica,19.10.2016. godine

DUP" MOMIŠIĆI A"-Izmj. i dop.
ZONA "**1**",
Urb. parcela broj **1/144**

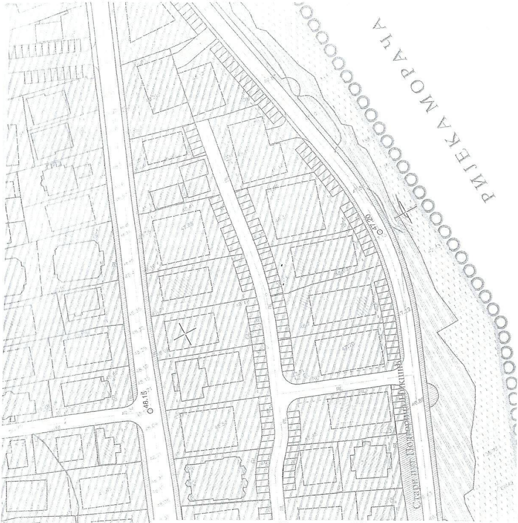
Podnosioci zahtjeva,
KULJAK MILEVA

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA VALORIZACIJA OBJEKATA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora I
zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 621
Podgorica,19.10.2016. godine

DUP" MOMIŠIĆI A"-Izmj. i dop.
ZONA "**1**",
Urb. parcela broj **1/144**

Podnosioci zahtjeva,
KULJAK MILEVA



▨ višeporodično stanovanje sa delatnostima

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora I
zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 621
Podgorica,19.10.2016. godine

DUP" MOMIŠIĆI A"-Izmj. i dop.
ZONA "**1**",
Urb. parcela broj **1/144**

Podnosioci zahtjeva,
KULJAK MILEVA

R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN PARCELACIJE,REGULACIJE I UTU

Grafički prilog
br.4

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora I
zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 621
Podgorica,19.10.2016. godine

DUP" MOMIŠIĆI A"-Izmj. i dop.
ZONA "**1**",
Urb. parcela broj **1/144**

Podnosioci zahtjeva,
KULJAK MILEVA

GEODEZIJA R 1 :1000

DUP Momišići A , izmj. i dop. Urb.parc. br. 1/144

KOORDINATE TAČAKA
Urb.parc.br. 1/144
Površina P- 1048.63 m2
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

349	Y=6604183.25	X=4701804.39
350	Y=6604178.24	X=4701804.49
1	Y=6604170.26	X=4701806.51
2	Y=6604158.17	X=4701810.35
3	Y=6604141.87	X=4701815.42
351	Y=6604140.95	X=4701815.59
346	Y=6604144.50	X=4701840.16
5	Y=6604154.17	X=4701837.58
6	Y=6604163.28	X=4701835.09
7	Y=6604169.43	X=4701833.35
347	Y=6604175.57	X=4701831.60
348	Y=6604180.63	X=4701832.63
8	Y=6604181.58	X=4701827.53
9	Y=6604182.32	X=4701822.38
10	Y=6604182.59	X=4701819.79
11	Y=6604183.05	X=4701814.39
12	Y=6604183.27	X=4701806.89

Gradjevinska linija G.L.

C Y=6604057.52 X=4701806.99
radius 119.25 m

Osovina planiranih saobracajnica

C1 Y=6604057.52 X=4701806.99
radius 130.00m

18.10.16

Napomena : Siutaciju u Glavnom projektu uraditi kao 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-pješački 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 br.5

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora I
zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 621
Podgorica,19.10.2016. godine

DUP" MOMIŠIĆI A"-Izmj. i dop.
ZONA "**1**",
Urb. parcela broj **1/144**

Podnosioci zahtjeva,
KULJAK MILEVA

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN FIZIČKIH STRUKTURA	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora I
zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 621
Podgorica,19.10.2016. godine

DUP" MOMIŠIĆI A"-Izmj. i dop.
ZONA "**1**",
Urb. parcela broj **1/144**

Podnosioci zahtjeva,
KULJAK MILEVA

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJA,NIVELACIJE I REGULACIJE	Grafički prilog br.7

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora I
zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 621
Podgorica,19.10.2016. godine

DUP" MOMISICI A"-Izmj. i dop.
ZONA "1",
Urb. parcela broj 1/144

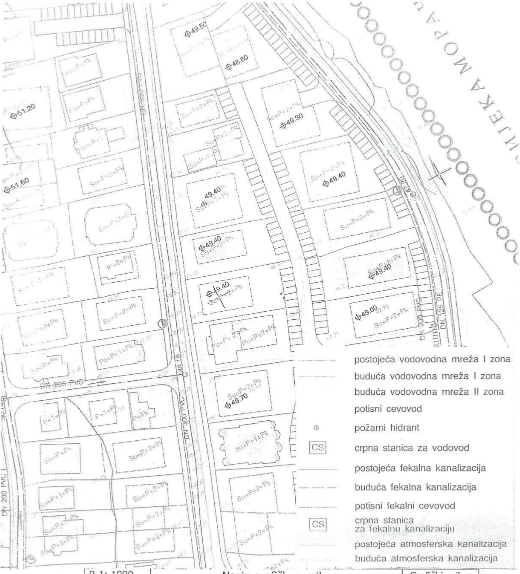
Podnosioci zahtjeva,
KULJAK MILEVA

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora I
zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 621
Podgorica,19.10.2016. godine

DUP" MOMIŠIĆI A"-Izmj. i dop.
ZONA "**1**",
Urb. parcela broj **1/144**

Podnosioci zahtjeva,
KULJAK MILEVA



postojeća vodovodna mreža I zona
buduća vodovodna mreža I zona
buduća vodovodna mreža II zona
potisni cevovod
požarni hidrant
CS crpna stanica za vodovod
postojeća fekalna kanalizacija
buduća fekalna kanalizacija
potisni fekalni cevovod
CS crpna stanica za fekalnu kanalizaciju
postojeća atmosferska kanalizacija
buduća atmosferska kanalizacija

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora I
zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 621
Podgorica,19.10.2016. godine

DUP" MOMIŠIĆI A"-Izmj. i dop.
ZONA "**1**",
Urb. parcela broj **1/144**

Podnosioci zahtjeva,
KULJAK MILEVA

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONIH INSTALACIJA	Grafički prilog br.10

Istim prilogom definisana je građevinska linija i Osovina planirane saobraćajnice.

Prilikom podnošenja zahtjeva, investitor je u obavezi da dostavi dokaz o vlasništvu urbanističke parcele.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabarit :

- ***Uslovi za objekte STANOVANJA SA DELATNOSTIMA (višeporodičnog stanovanja i višeporodičnog stanovanja sa delatnostima)***

Višeporodično stanovanje u okviru ove zone se javlja u postojećim objektima i to u severnom delu zone i novoplaniranim objektima uz ulicu Serdar Jola Piletića, Gavra Vukovića, 7 Omladinske brigade i novoplaniranu sabirnu saobraćajnicu.

Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita zadržavaju se kao takvi i na njima su planirane intervencije u smislu tekućeg održavanja uz definisanje uslova za korišćenje tavanskog prostora i eventualno ukrovljavanje. Ovi objekti su uglavnom postavljeni po principu objekat parcela i kao takvi se zadržavaju. Parkiranje za potrebe ovih objekata je organizovano na javnim površinama. Ukoliko su postojeći objekti sa pripadajućom parcelom parkiranje i garažiranje je u okviru parcele ili suterenske odnosno porumske etaže, dok se objekti koji potrebe za parkiranjem ne zadovoljavaju u okviru objekta ili pripadajuće parcele upućuju na javni parking ili garažu.

Maksimalna spratnost novoplaniranih objekata višeporodičnog stanovanja je Su(Po)+P+2+Pk. Ovaj tip stanovanja moguće je organizovati u:

- Slobodnostojećim objektima sa jednom i više lamela
- Dvojnim objektima
- I u nizu i prekinutom nizu

Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je Su(Po)+P+2+Pk, gradnju do maksimalne spratnosi moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora.

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 40%.
Maksimalni indeks izgra|enosti je 3,0

Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susedne parcele je 2m odnosno minimalno 4m od postojećeg objekta na susednoj parceli.

Ukoliko postoji međusobana usaglašenost suseda objekti se mogu postaviti i na granicu parcele i tada objekti organizovati kao dvojni ili kao niz. Položaj objekta koji je u grafičkom prilogu prikazan na granici parcele je obavezujući.

Svi postojeći objekti čija je spratnost veća od maksimalne zadate kao i parcele sa ideksima većim od zadatih kao takvi se zadržavaju i na njima je moguće vršiti intervencije u smislu tekućeg održavanja.

U okviru prostora koji je ome|en rekom Moračom, saobraćajnicom koja ide sa Vezirovog mosta, ulicom Jola Piletića, ulicom Bregalničkom, Ulicom 7. Omladinske brigade, KP. br. 120/1 i 120 i sabirnom ulicom prema Malom Brdu (a koji je u nameni površina opredeljen za stanovanje sa delatnostima), svi postojeći objekti koji su ovim planom zadržani mogu pretrpeti totalnu rekonstrukciju odnosno mogu se poručiti i na parceli izgraditi novi objekat pri čemu za izgradnju novog objekta važe uslovi definisani ovim planom za namenu stanovanje sa delatnostima.

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora I
zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 621
Podgorica,19.10.2016. godine

DUP" MOMIŠIĆI A"-Izmj. i dop.
ZONA "**1**",
Urb. parcela broj **1/144**

Podnosioci zahtjeva,
KULJAK MILEVA

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN OZELENJAVANJA I ZASTITE ZIVOTNE SREDINE	Grafički prilog br.11

Kod novoplaniranih objekata zavisno od konfiguracije terena planirane su podrumske ili suterenske etaže u kojima se mogu organizovati garaže za stanare. Ukoliko konfiguracija terena dozvoljava u okviru objekta se može izvršiti preraspodela etaža ali da ukupna visina objekta ne prekorači zadatu. Horizontalni gabariti prikazani u grafičkim prilozima su ilustrativni (osim za objekte na UP br 1/61 i 1/62 gde je gabarit prikazan numerički i kao takav je obavezujući), pri izradi tehničke dokumentacije gabarit definisati u skladu sa funkcionalnom i oblikovnom organizacijom objekta a da se pri tome ispoštuju:

- gra|evinska linija (objekat postaviti na zadatu gra|evinsku liniju)
- indeks zauzetosti parcele
- indeks izgrađenosti
- odnos prema susednim parcelama
- način parkiranja (u okviru objekta ili pripadajuće parcele obezbediti potreban broj parking mesta za sve stambene jedinice i poslovne prostore prema važećim normativima)
- svi propisi iz gra|evinske regulative

Za objekte na UP br1/61 i 1/62 definisani su horizontalni gabariti koji su obavezujući bez obzira na planom zadate parametre.

Objekat u nizu na UP br 1/158, 1/159 i 1/160 formiran je iz lamela koje su planirane u skladu sa vlasništvom i pripadajućom parcelom. Kako se objekat nalazi na značajnom prostru projektantski ga treba tretirati kao celinu i to na nivou idejnog rešenja, Daljoj projektantskoj razradi kao i izgradnji može se pristupiti nezavisno u skladu sa potrebama korisnika. Preporuka je da se objekat realizuje kao jedinstven i u tom slučaju tri urbanističke parcele tretiraju kao jedna a objekat gradi prema uslovima datim u planu. Prikazani gabarit je ilustrativan i određen zadatim građevinskim linijama pri izradi tehničke dokumentacije moguće je naći bolje funkcionalno i oblikovno rešenje.

U novoplaniranim objektima višeporodičnog stanovanja uz ulicu Jola Pileti}a i prema reci Morači planirane su delatnosti. Pod delatnostima se podrazumevaju trgovina, usluge, administracija, odnosno sadr`aji koji su neophodni kao prateći uz stanovanje. Ove funkcije su planirane u prizemlju objekta eventualno na spratu s'tim da ne zauzimaju više od 30% ukupne površine objekta. Prema potrebama korisnika u objektima se mo`e organizovati i samo stanovanje.

Delatnosti se mogu organizovati i u ostalim objektima gde to u grafičkom prilogu nije posebno naglašeno (ukoliko postoji potreba korisnika). Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugro`avaju funkciju stanovanja i `ivotne sredine. Delatnosti se mogu organizovati u prizemljima objekata, eventualno na spratu s'tim da ne zauzimaju vi{e od 30% ukupne povr{ine objekta. Realizacija dela prostora opredeljenog za delatnosti je fazna i prepu{ta se investitoru.

U grafičkim prilozima Plan fizičkih struktura, Plan parcelacije, regulacije i UTU dati su grafički i numerički podaci. Sve novoplanirane objekte postaviti na date gra|evinske linije. U ovim planovima prikazane su nadzemne gra|evinske linije, gde je mogu}e one se u podzemnom delu mogu proširiti do susedne parcele na 1m od iste radi stvaranja mogu}nosti za parkiranje ve}eg broja automobila.

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta a parkiranje na parceli van javnog zemljišta. Ukoliko se u okviru objekta organizuju i delatnosti u objektu ili na parceli treba obezbediti parkiranje i za automobile u njihovoj funkciji. U grafičkim prilozima dat je ilustrativni prikaz organizacije parkiranja u okviru objekta ili parcele koji nije obavezujući, prilikom dalje projektantske razarde moguće je dati drugo rešenje koje prati arhitektonsko rešenje objekta. Ukoliko se potreban broj parking mesta obezbedi za parkiranje u okviru parcele suterenska etaža se može koristiti u drugoj nameni (stanovanje, delatnosti).
Za postojeće objekte gde nije moguće obezbediti dovoljan broj parking mesta u okviru lokacije ili kroz rekonstrukciju suterenske etaže obezbe|eno je parkiranje u okviru javnih parkinga.

U okviru uslova za saobraćaj dat je prikaz potrebnih parking mesta za karakteristične lokacije kao i način njihovog obezbe|ivanja. Ukoliko se za obejkat obezbedi parkiranje na drugi način a uvek van javene površine tada nije obavezuju}e uputiti korisnika na javnu garažu.
U okviru ove zone planirane su površine za javne parkinge duž saobraćajnice pored reke Morače kao i u okviru dvoetažnog parkinga uz postojeće objekte višeporodičnog stanovanja.

Ukoliko se usled kosog krova nad većim rasponima formira visok tavanski prostor, isti se može u tom slučaju koristiti kao stambeni.

Tavanski prostor na postojećim stambenim objektima na UP br. 1/3, 1/4, 1/7 mo`e se koristiti za stanovanje tako što će se pripojiti stambenim jedinicama na poslednjoj etaži. Intervencjije vršiti u skladu sa postojećom arhitektonskom formom uz poštovanje zakonske regulative u delu zaštite autorskih prava.

U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

UP	površina urbanističke parcele m^2	površina pod objektom m^2	bruto razvijena površina m^2
1/144	1047.18	418.87	1675.49

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinese se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugra|eni.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obra|eni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skaldu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predvi|a veše okupljanje.

Porodični stambeni objekti su planirani za korišćenje i potrebe jednog domaćinstva.

Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili al.bravarija odnosno PVC, u beloj boji ili u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materilalizacijom objekta. Za prozorske otvore se preporučuje odnos širina/visina 1/1.5.

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu ozelenjavanje i zaštita životne sredine.

Ograde oko parcele i kapije, kao elemente arhitekture objekta i uređenja dvorišta pažljivo osmisliti i uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Preporučuje se izrada ograde od ukrasnog

zelenila visine oko 1 metar ili transparentne ograde od kovanog gvožđa, eventualno sa manjim soklom zidanim u kamenu. Oblik i dizajn ograde uskladiti sa odgovarajućim elementima objekta i kapije.

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 gradđana 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)

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.

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.

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)

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Kolski prilaz predmetnim parcelama obezbjediti priključenjem na kontaktnu saobraćajnicu sekundarne mreže. Elementi situacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova. Na urbanističkoj parceli planirati samo jedan kolski prilaz.

U zonama stanovanja sa delatnostima i kolektivnog stanovanja parkiranje je predviđeno u okviru objekta u suterenskim etžama ili u okviru urb. parcele. Broj parking mesta je planiran po normativu 1.1 parking mesto po stambenoj jedinici, odnosno na 50m^2 bruto površine poslovnog prostora jedno parking mesto.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve saobraćajne površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatit ispunjenost UTU –a u dijelu 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.

Izmjenama i dopunama DUP-a Momišići A snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli broj 1/144, zona 1 planirano je iz trafostanice TS broj 5 10/0,4 kV ili iz trafostanice TS broj 7 10/0,4 kV.

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 izdatih od DOO "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

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

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.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju ovaj prostor koji je predmet ovih uslova svrstan je u II kategoriju tj. u terene sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.

Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni krečnjaci, negdje prekristalisani, negdje manje ili više dolomitični, a rjedje čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stjene u vodu, postojane i čvrste stjene. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m².

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)..

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.