a/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA
IZGRADNJU PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA DJELATNOSTIMA
na Urbanističkoj parceli br. 2/71, Urbanistička zona "2", DUP-a "DONJA GORICA "–Izmjene i dopune

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : MUGOŠA DEJAN

OBRADJIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE,
UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
GLAVNOG GRADA PODGORICE

Podgorica, septembar 2016. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 608
Podgorica, 12.09.2016. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**2**",
Zona 2.1.1.

Urbanistička parcela **2/71**
PODNOSILAC ZAHTJEVA:
MUGOŠA DEJAN

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZGRADNJU PORODIČNOG STANBENOG OBJEKTA SA DJELATNOSTIMA

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

MUGOŠA DEJAN iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/16 - 608.

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 "Donja Gorica" - Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/06 - 5588 od 18.07.2006. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana i List nepokretnosti br. 5177 KO Donja Gorica, konstatovano je da se katastarska parcela broj 2267/2, svojina 1/1 Mugoša Dj. Dejana, površine 219,0 m², nalazi u zahvatu DUP-a »Donja Gorica« - izmjene i dopune.

Na predmetnoj kat.parceli nalazi se ruševina porodične stambene zgrade, površine 9,0m2.

Evidentirani su tereti i ograničenja „ zabilježba poreskog potraživanja"

Planirano stanje - lokacija:

Urbanistička parcela broj **2/71** definisana je koordinatama tačaka koje su date grafičkim prilogom »geodezija«. Površina urbanističke parcele je 223,96m2 i ista nije vlasnički kompletirana.

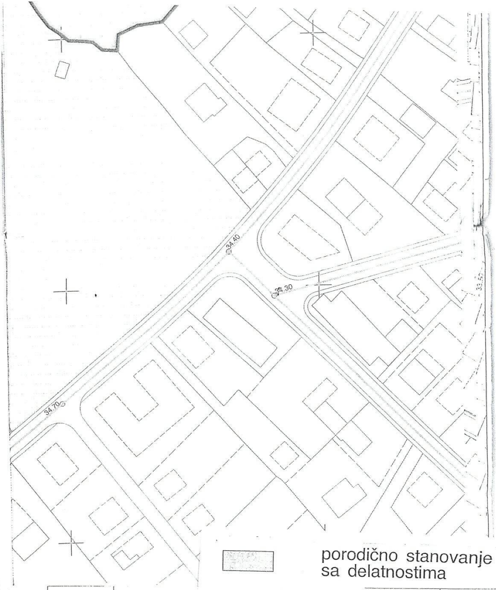
Prilikom podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu, neophodno je dostaviti dokaz o vlasništvu predmetne urb.parcele.

Istim prilogom definisana je građevinska linija I osovina planiranih saobraćajnica.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 608
Podgorica, 12.09.2016. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**2**",
Zona 2.1.1.

Urbanistička parcela **2/71**
PODNOSILAC ZAHTJEVA:
MUGOŠA DEJAN



R=1:1000

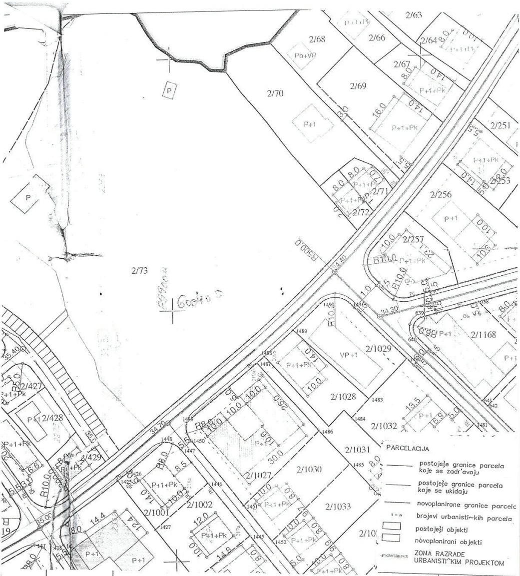
Naziv grafičkog priloga:
NAMJENA POVRŠINA

grafički prilo
Broj

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 608
Podgorica, 12.09.2016. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**2**",
Zona 2.1.1.

Urbanistička parcela **2/71**
PODNOSILAC ZAHTJEVA:
MUGOŠA DEJAN



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU	grafički prilog Broj

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 608
Podgorica, 12.09.2016. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"2"**,
Zona 2.1.1.

Urbanistička parcela **2/71**
PODNOSILAC ZAHTJEVA:
MUGOŠA DEJAN

GEODEZIJA R 1 :1000

DUP Donja gorica - izmj. i dop. Urb.parc. br. 2/71

KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 2/71
Površina P- 223.96 m2
Urb.parc.nije vlasnički kompletrana
(Neostaje 4 m2 prema sapbracajnici)

1	Y=6600438.22	X=4698919.16
2	Y=6600443.53	X=4698923.59
3	Y=6600448.91	X=4698928.07
4	Y=6600454.81	X=4698933.00
5	Y=6600459.56	X=4698926.78
6	Y=6600456.53	X=4698919.63
7	Y=6600453.74	X=4698916.46
8	Y=6600447.03	X=4698911.64

Gradjevinska linija

C Y=6600764.25 X=4699292.29
radius 490.00 m

Osovina planirane saobracajnice

C1 Y=6600764.25 X=4699292.29
radius 500.00m

Jatević
12. 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-pješački prilaz

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

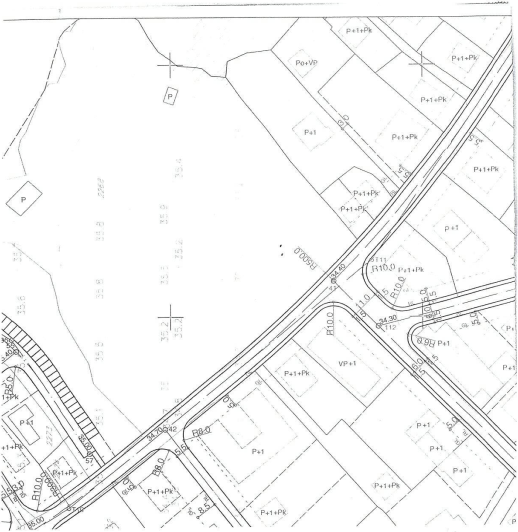
V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Sužana Lačković - Aćimić

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 608
Podgorica, 12.09.2016. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**2**",
Zona 2.1.1.

Urbanistička parcela **2/71**
PODNOSILAC ZAHTJEVA:
MUGOŠA DEJAN



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN SAOBRAĆAJA	grafički prilog Broj

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 608
Podgorica, 12.09.2016. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**2**",
Zona 2.1.1.

Urbanistička parcela **2/71**
PODNOSILAC ZAHTJEVA:
MUGOŠA DEJAN

R=1:1000

Naziv grafičkog priloga:
PLAN ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA

grafički prilo
Broj

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 608
Podgorica, 12.09.2016. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**2**",
Zona 2.1.1.

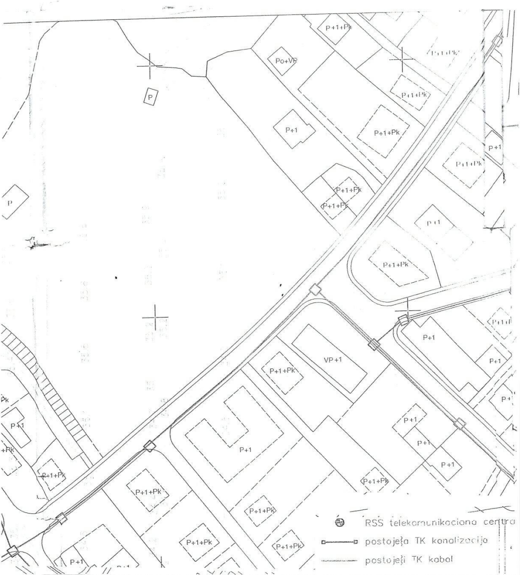
Urbanistička parcela **2/71**
PODNOSILAC ZAHTJEVA:
MUGOŠA DEJAN

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA	grafički prilog Broj

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 608
Podgorica, 12.09.2016. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**2**",
Zona 2.1.1.

Urbanistička parcela **2/71**
PODNOSILAC ZAHTJEVA:
MUGOŠA DEJAN



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN TELEKOMUNIKACIONIH INSTALACIJA	grafički prilog Broj

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 608
Podgorica, 12.09.2016. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**2**",
Zona 2.1.1.

Urbanistička parcela **2/71**
PODNOSILAC ZAHTJEVA:
MUGOŠA DEJAN

OSTALE ZELENE POVRŠINE

▨ zelenilo porodičnog stanovanja

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN OZELENJAVANJA	grafički prilog Broj :

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Namjena jednostrano uzidanog objekta je **porodično stanovanje sa djelatnostima.**

Ova namena je planirana pre svega u zoni uz značajne saobraćajnice a u cilju stvaranja linijskog centra, uz ulicu Lješkopoljsku, ulicu koja dijagonalno preseca naselje od groblja prema reci Morači kao i uz Cetinjski put.

Ovi objekti su planirani kao slobodnostojeći na parceli ili dvojni a može se prema zahtevima korisnika na susednim parcelama i uz međusobnu saglasnost formirati i niz.

U okviru ove namene može se organizovati i samo stanovanje kada važe uslovi dati za objekte porodičnog stanovanja ili samo delatnosti ili obe funkcije zajedno. Kada se u objektu organizuju stanovanje i delatnosti u kombinaciji delatnosti mogu zauzeti max 70% ukupne površine objekta.

Pod delatnostima se podrazumevaju trgovina, usluge, administracija, odnosno sadržaji koji su neophodni kao prateći uz stanovanje i koji će omogućiti formiranje linijskog centra na ovim potezima.

Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je P+2+Pk. Svi objekti se mogu graditi do ove spratnosti iako to u grafi~kom prilogu nije prikazano. Maksimalna spratnost znači maksimalno datu visinu objekta za prosečnu visinu stambene etaže od 3m odnosno etaže za delatnosti do 3.5m i maksimalnu visinu nadzitka podkrovne etaže od 1.8m. U okviru zadate visine moguće je izvršiti preraspodelu etaža tako da ukupna visina ne prekorači zadatu.
Gradnju do maksimalne spratnosti mogu}e je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora ali uz prethodno idejno rešenje koje mora obuhvatiti čitav objekat.

Maksimalni stepen iskorišćenosti za parcele je 40%. Ukoliko se u objektu organizuje samo stanovanje onda za njega važe uslovi koji su dati za objekte porodičnog stanovanja. Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susedne parcele (ulokiko se gradi kao slobodnostoje}i) je 1,5m.

Kota poda novoplaniranih objekata je na 60cm od kote saobra}ajnice,

U okviru ovih objekata zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90cm od kote saobraćajnice, a takođe kota poda se može prilagoditi i uslovima i potrebama organizacije delatnosti u ovim objektima.

Horizontalni gabariti prikazani u grafičkim prilozima nisu obavezujući, odstupanja su dozvoljena u cilju bolje funkcionalne i oblikovne organizacije ali se pri tome moraju poštovati: zadate građevinske linije, zadati urbanistički parametri, odnosi prema susednim parcelama kao i svi propisi iz gra|evinske regulative.

U grafičkim prilozima Plan fizičkih struktura, Plan parcelacije, regulacije i UTU dati su grafički i numerički podaci. Sve novoplanirane objekte postaviti prema datim gra|evinskim linijama i koordinatama za obeležavanje objekata.

Postoje}i objekti koji su spratnosti ve}e od maksimalne planirane kao takvi se zadržavaju. Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do te spratnosti iako to u grafi~kom prilogu nije prikazano ali da se pri tome nenaru{i stati~ka stabilnost objekta.
Postoje}i objekti se mogu dograditi iako to u grafi~kom prilogu nije prikazano ali da se pri tome ispo{tuju zadati urbanisti~ki parametri, zadate gra|evinske linije, odnosi prema susednim parcelama kao i svi propisi iz gra|evinske regulative.
Postoje}i objekti se mogu zameniti novim objektima i tada va`e uslovi plana dati za novoplanirane objekte (urbanisti~ki parametri, maksimalna spratnost i dr.)

Internencije u smislu nadgradnje na delu postoje}eg objekta koji izlazi ispred gra|evinske linije nisu dozvoljene.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m. ili ga postaviti kao aneks objekta. Svi postojeći pomoćni objekti koji se uklapaju u zadate uslove kao takvi se mogu zadržati. Garažiranje se može organizovati i u okviru objekta i to u suterenskoj (podrumskoj etaži) ili u prizemlju).

S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstre{nica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstre{nice po{tovati zadate gra|evinske linije.

Prema ulicama mogu}e je ogra|ivanje I to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde I kapije kao I živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.

Susedne građevinske parcele mogu se ogra|ivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, transparentnom ili zidanom neprozirnom ogradom do visine od 1.40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijentom i namenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

Uslovi za porodično stanovanje

"U okviru ovog tipa stanovanja (iako to u grafičkim prolozima nije posebno naglašeno) mogu se organizovati i djelatnosti. Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Mogu se organizovati u okviru objekta u kombinaciji sa stanovanjem.

"Ukoliko su djelatnosti u kombinaciji sa stanovanjem mogu se organizovati u prizemljima ili suterenima objekta, eventualno na spratu stim da ne zauzimaju više od 30% ukupne površine objekta."

Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 1.50m. Ukoliko je objekat manje udaljenosti od date, **neophodna je saglasnost susjeda** koja se prilaže uz zahtjev za građevinsku dozvolu.

Maksimalni stepen iskorišćenosti za novoformirane i postojeće parcele do 600,0m2 je 30% a za veće od $600m^2$ je 10-25%. Ukoliko se u okviru stanovanja organizuju djelatnosti maksimalna iskorišćenost parcele je 40%.

Horizontalni gabariti prikazani u grafičkim prilozima nisu obavezujući, odstupanja su dozvoljena u cilju bolje funkcionalne i oblikovne organizacije ali se pri tome moraju poštovati: zadata građevinska linija, zadate površine pod objektom, zadati urbanistički parametri, odnosi prema susjednim parcelama kao i svi propisi iz građevinske regulative.

Maksimalna planirana **spratnost** objekta je do : prizemlje , sprat i potkrovlje (P+1+Pk).

Maksimalna spratnost znači maksimalno datu visinu objekta za porosječnu visinu etaže od 3,0m.

Maksimalna visina nazidka potkrovne etaže je od 1,80m

U okviru ovih objekata zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu.

Kota poda novoplaniranih objekta je na 60 cm od kote pristupne saobraćajnice, odnosno izgradnjom podruma daje se kota poda na 90 cm od kote saobraćaja.

Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora ali uz predhodno Idejno rješenje koje mora obuhvatiti čitav objekat.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele.

Garažiranje i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji,

Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m ili ga postaviti kao aneks stambenog objekta.Ukoliko se postavlja nastrešica, poštovati zadate građevinske linije.

Prema ulici moguće je ograđivanje i to transparetnom ogradom do visine od 1.4m ili živom zelenom ogradom ili zidanom neprozirnom ogradom do visine od 1,40m. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao živa ograda budu na zamljištu valasnika ograde.

Susjedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, transparetnom ili zidanom neprozirnom ogradom do

visine od 1.4m koje se postavljaju na granici parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijetalnom i namjenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

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 pristup predmetnom objektu omogućiti preko saobraćajnice sekundarne ulične mreže.

Projektom planirati samo jedan kolski prilaz ka urbanističkoj parceli. Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Parkiranje za potrebe korisnika objekta obezbjediti u okviru parcele ili objekta. Shodno smjernicama DUP-a, neophodno je obezbjediti 1,1 parking mjesta na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 50 - 100 m2 bruto površine poslovnog prostora.

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

Izmjenama i dopunama DUP-a Donja Gorica snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli 2/71, urbanistička zona 2 planirano je iz trafostanice TS Donja Gorica 2 10/0,4 kV 400kVA-zamjena sa 630kVA ili iz trafostanice TS "broj 4" 10/0,4 kV 630kVA.

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.

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 invalidnih lica

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba maks. 12%.

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/m^2 energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m^2 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.

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) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.List CG« , br. 23/14).
Reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog I glavnog projekta ("Sl.list CG", br. 81/08) I članovima 86,87,88,89 I 90 Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 35/13).
Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 I 94 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 34/11) I čl. 29 I 30 Izmjenama I dopunama Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 35/13)..

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

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 :
Branko Šofranac , teh.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 608
Podgorica, 12.09.2016. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**2**",
Zona 2.1.1.

Urbanistička parcela **2/71**
PODNOSILAC ZAHTJEVA:
MUGOŠA DEJAN

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