URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU
OBJEKATA DJELATNOSTI SA STANOVANJEM
na urbanističkim parcelama broj 18 I 18A, blok "18"
u DUP-u "Stambena zajednica 6 - Kruševac"-
- Izmjene i dopune

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : POPOVIC BORIS

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

Podgorica, februar 2016. godine

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 20
Podgorica, 25.02.2016. godine

DUP "Stambena zajednica 6-Kruševac"
- Izmjene i dopune,
Blok "18",
Urbanističke parcele broj 18 i 18a

Podnosilac zahtjeva:
Popović Boris

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU OBJEKATA DJELATNOSTI SA STANOVANJEM na urbanističkim parcelama broj 18 I 18A, blok ''18'' u DUP-u "Stambena zajednica 6 - Kruševac"- - Izmjene i dopune

PODNOSLAC ZAHTJEVA :

Popović Boris, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/16-20 od 14.012016.g

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08,"Sl. list CG", br. 34/11,Sl. List 35/13) i DUP "Stambena zajednica 6 – Kruševac" – Izmjene i dopune (usvojen Odlukom broj 01-030/04-2408 od 14.04.2004. godine).

POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela broj 1641/3 KO: Tološi, po listu nepokretnosti – prepis broj 2704, osnov prava susvojine 1/3 imaju Popovic Boris, Popovic Branko i Popovic Stojanka, površine 45 m². Predmetna parcela je neizgradjena po listu nepokretnosti i kopiji plana.

Katastarska parcela broj 1641/1 KO: Tološi, po listu nepokretnosti – prepis broj 2704, osnov prava susvojine 1/3 imaju Popovic Boris, Popovic Branko i Popovic Stojanka, površine 682 m². Predmetna parcela je neizgradjena po listu nepokretnosti i kopiji plana.

Katastarska parcela broj 1641/2 KO: Tološi, po listu nepokretnosti – prepis broj 2704, osnov prava susvojine 1/3 imaju Popovic Boris, Popovic Branko i Popovic Stojanka, površine 352 m². Predmetna parcela je neizgradjena po listu nepokretnosti i kopiji plana.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela broj **18** u Bloku "18" definisana je koordinatnim tačkama, površine 420,37 m², koje su prikazane u grafičkom prilogu "Geodezija", koji je sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova.

Urbanistička parcela broj **18a** u Bloku "18" definisana je koordinatnim tačkama, površine 397,63 m², koje su prikazane u grafičkom prilogu "Geodezija", koji je sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova.

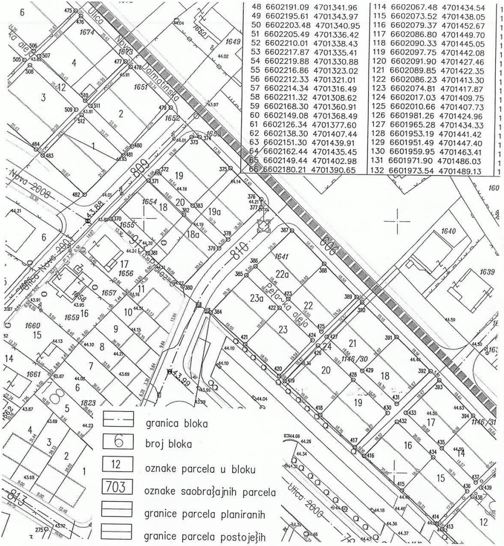
Koordinate građevinskih linija kao i osovina planirane saobraćajnice, prikazane su u grafičkom prilogu "Geodezija".Dostaviti dokaz o rijesenim imovinsko pravnim odnosima uz zahtjev za građevinsku dozvolu.

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 20
Podgorica, 25.02.2016. godine

DUP "Stambena zajednica 6-Kruševac"
- Izmjene i dopune,
Blok "18",
Urbanističke parcele broj 18 i 18a

Podnosilac zahtjeva:
Popović Boris

48	6602191.09	4701341.96	114	6602067.48	4701434.54
49	6602195.61	4701343.97	115	6602073.52	4701438.05
50	6602203.48	4701340.95	116	6602079.37	4701452.67
51	6602205.49	4701336.42	117	6602086.80	4701449.70
52	6602210.01	4701338.43	118	6602090.33	4701445.05
53	6602217.87	4701335.41	119	6602097.75	4701442.08
54	6602219.88	4701330.88	120	6602091.90	4701427.46
55	6602216.86	4701323.02	121	6602089.85	4701422.35
56	6602212.33	4701321.01	122	6602086.23	4701413.30
57	6602214.34	4701316.49	123	6602074.81	4701417.87
58	6602211.32	4701308.62	124	6602017.03	4701409.75
59	6602168.30	4701360.91	125	6602010.66	4701407.73
60	6602149.08	4701368.49	126	6601981.26	4701424.96
61	6602126.34	4701377.60	127	6601965.28	4701434.33
62	6602138.30	4701407.44	128	6601953.19	4701441.42
63	6602151.30	4701439.91	129	6601951.49	4701447.40
64	6602162.44	4701435.45	130	6601959.95	4701463.41
65	6602149.44	4701402.98	131	6601971.90	4701486.03
66	6602180.21	4701390.65	132	6601973.54	4701489.13



	granica bloka
6	broj bloka
12	oznake parcela u bloku
703	oznake saobra}ajnih parcela
	granice parcela planiranih
	granice parcela postoje}ih

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE I PREPARCELACIJE	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 20
Podgorica, 25.02.2016. godine

DUP "Stambena zajednica 6-Kruševac"
- Izmjene i dopune,
Blok "18",
Urbanističke parcele broj 18 i 18a

Podnosilac zahtjeva:
Popović Boris

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički pril broj 3

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 20
Podgorica, 25.02.2016. godine

DUP "Stambena zajednica 6-Kruševac"
- Izmjene i dopune,
Blok "18",
Urbanističke parcele broj 18 i 18a

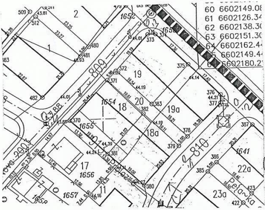
Podnosilac zahtjeva:
Popović Boris

GEODEZIJA

R 1 : 1000

DUP SZ Kruševac - Blok VI - izmj. i dop.

Urb.parc. br.18 I 18 a Blok 18



KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 18
Površina P- 420.37 m2
Susvojina tri lica

382	Y=6602215.90	X=4701701.65
371	Y=6602201.73	X=4701715.21
370	Y=6602186.95	X=4701699.68
381	Y=6602201.68	X=4701686.16

Urb.parc.br. 18 a
Površina P397.63 m2

380	Y=6602215.74	X=4701673.26
379	Y=6602229.70	X=4701688.44

Gradjevinska linija

G.286	Y=6602197.28	X=4701710.56
G.285	Y=6602186.95	X=4701699.68
G.284	Y=6602215.74	X=4701673.26
G.283	Y=6602225.90	X=4701684.30

Osovina planiranih saobraćajnica
(809 i 810) i prolaz 8

C	Y=6602267.36	X=4701646.30
	radius	50.00m
O.1	Y=6602231.97	X=4701681.62
O.2	Y=6602256.58	X=4701706.28
O.3	Y=6602219.84	X=4701742.94
O.4	Y=6602177.83	X=4701698.80

22.02.16

Napomena : Sitiaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R1:250 , 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 potreban i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković -Aćimić
S. Lačković

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GODEZIJA	Grafički prilog br.4.

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 20
Podgorica, 25.02.2016. godine

DUP "Stambena zajednica 6-Kruševac"
- Izmjene i dopune,
Blok "18",
Urbanističke parcele broj 18 i 18a

Podnosilac zahtjeva:
Popović Boris

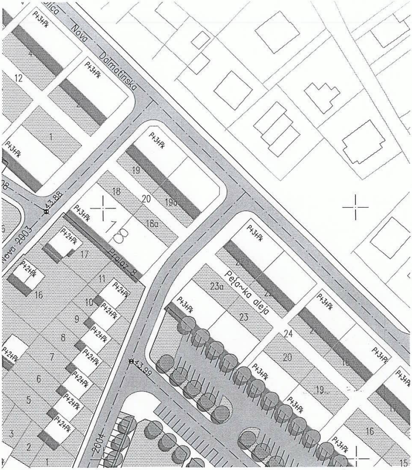
G47	6601931.61	4701223.04
G48	6601952.24	4701214.94
G49	6601961.00	4701242.09
G50	6601963.46	4701249.73
G51	6601967.30	4701261.62
G52	6601901.77	4701234.74
G53	6601885.30	4701241.20
G100	6602188.06	4701334.10
G101	6602191.09	4701341.96
G102	6602195.61	4701343.97
G103	6602203.48	4701340.95
G104	6602205.49	4701336.42
G105	6602210.01	4701338.43
G106	6602217.87	4701335.41

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga REGULACIONO-NIVELACIONI PLAN	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 20
Podgorica, 25.02.2016. godine

DUP "Stambena zajednica 6-Kruševac"
- Izmjene i dopune,
Blok "18",
Urbanističke parcele broj 18 i 18a

Podnosilac zahtjeva:
Popović Boris



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

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 20
Podgorica, 25.02.2016. godine

DUP "Stambena zajednica 6-Kruševac"
- Izmjene i dopune,
Blok "18",
Urbanističke parcele broj 18 i 18a

Podnosilac zahtjeva:
Popović Boris

R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga
SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE

Grafički prilog
br.7

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 20
Podgorica, 25.02.2016. godine

DUP "Stambena zajednica 6-Kruševac"
- Izmjene i dopune,
Blok "18",
Urbanističke parcele broj 18 i 18a

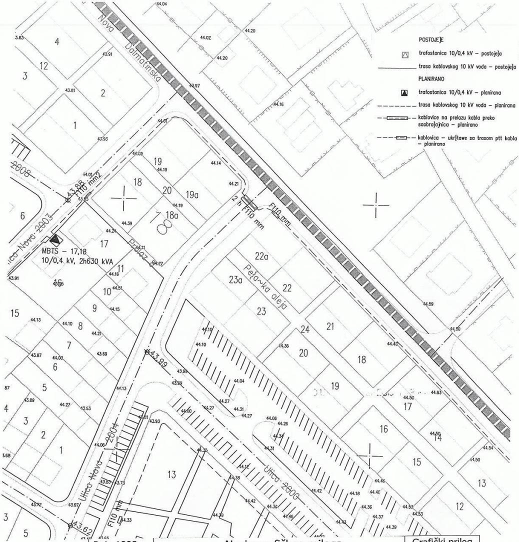
Podnosilac zahtjeva:
Popović Boris

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 20
Podgorica, 25.02.2016. godine

DUP "Stambena zajednica 6-Kruševac"
- Izmjene i dopune,
Blok "18",
Urbanističke parcele broj 18 i 18a

Podnosilac zahtjeva:
Popović Boris

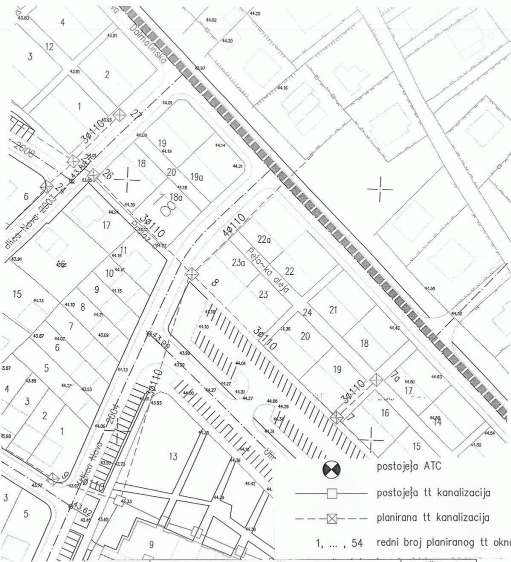


R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETSKA MREŽA	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 20
Podgorica, 25.02.2016. godine

DUP "Stambena zajednica 6-Kruševac"
- Izmjene i dopune,
Blok "18",
Urbanističke parcele broj 18 i 18a

Podnosilac zahtjeva:
Popović Boris



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PTT I RADIODIFUZNE MREŽE	Grafički prilog br.10

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 20
Podgorica, 25.02.2016. godine

DUP "Stambena zajednica 6-Kruševac"
- Izmjene i dopune,
Blok "18",
Urbanističke parcele broj 18 i 18a

Podnosilac zahtjeva:
Popović Boris

▨ zelenilo uz individualno stanovawe

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN OZELENJAVANJA	Grafički prilog br.11

Urbanistički pokazatelji po parcelama

IDENTIFIKACIJA					POSTOJEĆE			PLANIRANO							
BR bloka	br parcele	Namena parcele	Površ Parc.	Status	Povr. pod objekt	Spratnost	Ukup BRGP	Površ. pod objekt.	Spratnost	Ukupna BRGP	Stan.indiv BRGP	Stan. kolek. BRGP	Delatnost BRGP	broj stanova	broj stanovnika
18	**18**	**DS**	**420**	**3**				**298**	**4,5**	**1341**		**745**	**596**	**8**	**26**
18	**18a**	**DS**	**398**	**3**				**286**	**4,5**	**1287**		**715**	**572**	**8**	**25**

DS - delatnosti sa stanovawem
Indeks zauzetosti -površina pod objektom / površina parcele
Indeks izgra|enosti -bruto razvijena građ. površina / površina parcele

Spratnost
Podatak označava maksimalnu spratnost objekta na parceli; svaka etaža se vrednuje sa 1,0 a potkrovlje sa 0,5 (na primer 1,5 znači visinu P+Pk, 2,5 znači P+1+Pk).
Ukalkulisane su samo nadzemne etaže, podrumi nisu ušli u bilanse.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA DELATNOSTI SA STANOVAWEM

Pod namenom Delatnost sa stanovawem se podrazumeva Zanatsko-poslovni centar sa stanovawem u urbanisti~kim blokovima 18, 19 i 20.

Glavna namena ove grupacije je komercijalnog tipa u okviru funkcija poslovawa, trgovine, ugostiteqstva, usluga, zanatstva dok je stanovawe sekundarno.

- parcele objekata ove namene zauzimaju pripadaju}i pojas iza objekta;
- poslovawe u ovim objektima se nalazi obavezno u prizemqu, a mo`e zauzimati i do 100% brgp objekta;
- kroz centralni deo Zanatsko-poslovnog centra sa stanovawem se prote`e pe{a~ka aleja uz koju se mogu organizovati ba{te na otvorenom.
- parking mesta za potrebe stanovnika i zaposlenih obezbediti na parkinzima uz ulicu;
- spratnost objekata je data u grafi~kom prilogu Plan namene povr{ina, Nivelaciono regulacioni plan i Kompozicioni plan;
- zbog povoqnih uslova fundirawa svi objekti obavezno imaju podrum (gra|evinska povr{ina podruma nije ura~unata u BRGP)..
- kota prizemqa je prilago|ena nameni (od 0-1,2m);
- u projektovawu objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze;
- krovovi ovih objekata su kosi, nagiba prilago|enih aktivnim potkrovqima koji u oblikovnom smislu treba da budu tipa mansarde.

Napomena:

- minimalna povr{ina delatnosti je prizemqe objekta, u zavisnosti od interesa investitora objekat mo`e biti i 100% pod komercijalnim sadr`ajima.
- dozvoqena je etapna izgradwa u smislu spratnosti i lamela;
- lokacije u bloku 18, 19 i 20 se po potrebi (zahtevu investitora) mogu ukrupwavati po{tuju}i predvi|ene prodore.

- podrumi objekata se mogu koristiti kao stanarske ostave, magacinski prostor, za garažiranje vozila ali i kao poslovni prostor, u zavisnosti od potreba investitora.
- lokacije u zoni 18 uz poprečne saobraćajnice nova 2003 i nova 2004 (parcele 19, 19a, 18 i 18a) mogu organizovati podzemno garažiranje vozila na celokupnoj parceli.

Građevinska linija

Građevinska linija se utvrđuje ovim regulacionim planom u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat. Građevinske linije su postavljene samo na parcelema gde je predviđena nova izgradnja i geodetski su definisane.

Podzemna građevinska linija

Podzemna građevinska linija predstavlja liniju na kojoj se grade podzemni objekti a koji izlaze iz osnovnog gabarita zgrade.

Preporučene građevinske linije izgrađenog bloka

Preporučene građevinske linije izgrađenog bloka su postavljene na parcelama sa postojećim objektima i aktiviraju se samo u slučajevima rušenja postojećeg objekta radi izgradnje novog i prilikom dogradnje postojećeg objekta.

Objekti koji se delom nalaze van zone preporučene linije bloka se mogu nadgraditi u postojećem gabaritu do dozvoljene spratnosti.

Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima gde se jedan nivo računa u prosečnoj vrednosti od 3m.

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Neophodno je obezbediti 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. 15%.

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.

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 urbanističkim parcelama omogućiti preko kontaktne saobraćajnice sekundarne ulične mreže. Elementi situacionog rješenja saobraćajnice i parkinga prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Shodno smjernicama Plana potrebno je obezbjediti 1,1 parking mjesto na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 50,0 m^2 bruto površine poslovnog prostora.

Parkiranje na području DUP-a riješeno je za svaki blok primjenjujući određene normative prema planiranim sadržajima u bloku.

Stambeno-poslovno-trgovački blokovi (18, 19, 20) treba da obezbjede potrebe za parkiranjem dvije vrste korisnika: stanovnike centra i korisnike ostalih sadržaja centra. Proračun ukupnog potrebnog broja parking mesta u centralnoj zoni ne vrši se prostim sabiranjem parkinga potrebnih stanarima i parkinga namjenjenih centralnim djelatnostima jer iste površine namjenjene parkiranju koriste različiti korisnici u različita vremena.

Na nivou Plana, uz saobraćajnice u okviru Bloka 18, je obezbjeđen potreban broj parking mjesta za predviđeni broj stambenih jedinica i površinu poslovnog prostora shodno priloženoj tabeli:

IDENTIFIKACIJA					POSTOJEĆE			PLANIRANO								
BR bloka	br parcele	Name na parcele	Površ Parc.	Status	Povr. pod objekt	Spratnost	Ukup BRGP	Površ. pod objekt.	Spratnost	Ukupna BRGP	Stan.indiv BRGP	Stan. kolek. BRGP	Delatnost BRGP	broj stanova	broj stanovnika
18	18	DS	420	3				298	4,5	1341		745	596	8	26
18	18a	DS	398	3				286	4,5	1287		715	572	8	25

Ukoliko se odstupi od projekta u smislu povećanja broja stambenih jedinica ili poslovnog prostora, potrebne je obezbjediti dodatna parking mjesta u okviru objekta ili parcele, shodno gore navedenom normativu.

Na pješačkim prelazima sa uzdignutim ivičnjacima projektovati rampe za invalidska lica prema važećim standardima.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine.Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.

Hidrotehničke instalacije:

Hidrotehničke instalacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata i prilagoditi prema uslovima datim od strane JP "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u svemu prema važećim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

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

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

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe FC Distribucije - region 2.
DUP-om Stambena zajednica 6 Kruševac - izmjene i dopune snabdijevanje električnom energijom potrošača objekata na urbanističkim parcelama 18 i 18a, blok "18" planirano je iz trafostanice MBTS - 17 18; 10/0,4 kV, 2x630 kVA.

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 lyStY 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).

Blokovsko zelenilo

Ova vrsta ozelewavawa mora nositi konotaciju intimnog zelenila blokova. Kolektivno stanovaweje najočiglednije u dešavanjima ispred zgrada. Stoga je zajedničko zelenilo izuzetno važna odlika opšte atmosfere zgrade. U čemu se odigrava život svih wenih `iteqa, u trenutcima odmora i igre. Blokovsko zelenilo bi, sem obaveznog mobilijara, mogao imati kutak sa drvenim stolovima i klupama za zajedni~ke kom{ijske trenutke proslava. Zidani ro{tiqi ili male nadstrešnice su potstreh kolektivnog života. Mali parter ili običan koš dugo drže pažnju omladine, a rekreacija su odraslima. Diskretno ograđeno i uređeno blokovsko zelenilo je "dvorište" i za malu decu.

Uslovi:

- Blokovsko zelenilo obuhvaćeno u svemu prema grafičkom prilogu "Plan ozelenjavanja"
- Blokovskom zelenilu pripadaju urbanističke zone: 7, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 19, 20 i delimično zone: 5, 6 i **18.**
- Blokovsko zelenilo treba obavezno da ima klupe za odmor starih ljudi i, u zavisnosti od prostora, dječije igralište ili poneki mobilijar za igru.
- Prilikom projektovanja voditi računa o spratnosti, prozorima i fasadi zgrada, kako pojedinačne sadnice ili grupacije drveća ne bi ometale vidike stanara.
- Vrste biljnog materijala su one koje uspevaju u podneblju Podgorice.

- Prednost imaju brzorastuće, prozračne, dekorativne vrste.

Kvalitet izbora sadnog materijala mora biti pažljivo ispitan, jer je preduslov za kvalitetan život svih stanara, i osnov prozračnog/prirodnog vela oko objekata.

Planirano zelenilo je u skladu sa postoje}im stawem zelenila koje se mora ispoštovati. Sve grupacije koje su kvalitetne, kao i pojedinačna stabla koje se mogu uklopiti u nova rešenja moraju biti sačuvana.

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.

Ovim Planom predviđeno je formiranje tzv. „zelenih krovova“. Prednosti ovog rješenja su višestruke. U pogledu ekonomskih kategorija radi se o uštedi energije grijanja i hlađenja. U pogledu prirodnih prednosti one se ogledaju u kvalitetnijem okruženju urbanih područja. Tako u pogledu zvučne izolacije biljke upijaju buku od saobraćaja i preusmjeravaju je, npr. debljina supstrata od 12cm smanjuje buku i za 20%. Takođe, oni su vizuelno lijepi, a mogu se rješavati kao travnjak i/ili cvijetnjak.

Metereološki podaci:

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

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

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

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Teren spada u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja.

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

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

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

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

Seizmički propisi:

☐ Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,079 -0,09
☐ Koeficijent dinamičnosti	Kd=0,47-1,00
☐ Ubrzanje tla	Qmax=360

☐ Seizmički intezitet (MCS)=9°

POSEBNI USLOVI:

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane ovim zakonom, odnosno mora imati zaposlenog odgovornog projektanta, u skladu sa čl. 83, 84 I 85 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", br. 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 34/11).

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 34/11).

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).

Projektnu dokumentaciju uraditi prema Pravilniku o sadržini tehničke dokumentacije.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.

Predmetni urb.teh.uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena I dopuna važećeg plana.

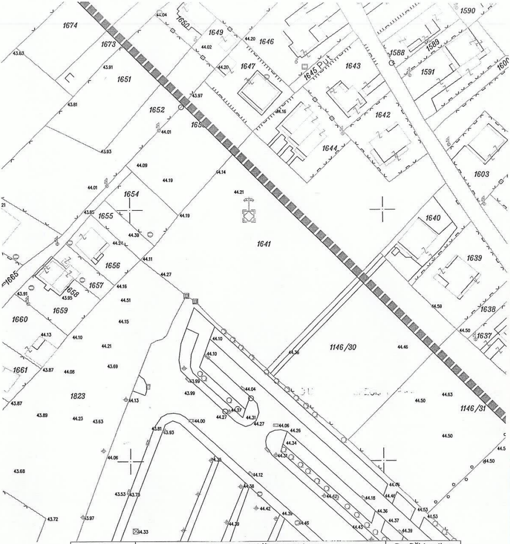
OBRADILI :
Arh. Vesna Doderović,dipl.ing.
Risto Lučić, dipl.ing.el.
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.
Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.
Obrada grafičkih priloga,
Veljko Đurović, teh.

VD POMOĆNIKA SEKRETARA,
Suzana Lačković Aćimić, dipl.ing.građ
S. Lačković Aćimić

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 20
Podgorica, 25.02.2016. godine

DUP "Stambena zajednica 6-Kruševac"
- Izmjene i dopune,
Blok "18",
Urbanističke parcele broj 18 i 18a

Podnosilac zahtjeva:
Popović Boris



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