URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU DVOJNOG OBJEKTA DJELATNOSTI SA STANOVANJEM
na urbanističkim parcelama broj 11 I 12, blok "19" u DUP-u "Stambena zajednica 6 - Kruševac"- - Izmjene i dopune

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : RAKČEVIĆ DANILO

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

Podgorica, mart 2016. godine

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 147
Podgorica, 23.03.2016. godine

DUP "Stambena zajednica 6 - Kruševac"
- Izmjene i dopune,
Blok "19",
Urbanističke parcele broj 11 i 12

Podnosilac zahtjeva:
Rakčević Danilo

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA DVOJNI OBJEKAT DJELATNOSTI SA STANOVANJEM na urbanističkim parcelama broj 11 i 12, blok "19" u DUP-u "Stambena zajednica 6 - Kruševac"- - Izmjene i dopune

PODNOSLAC ZAHTJEVA :

Rakčević Danilo iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/16 - 147 od 23.02.2016.godine.

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 1146/62 KO: Podgorica I, po listu nepokretnosti – prepis broj 4499, osnov prava svojine 1/1 ima Rakčević Danilo, površine 366 m².Predmetna parcela je neizgradjena po listu nepokretnosti i kopiji plana.

Katastarska parcela broj 1146/63 KO: Podgorica I, po listu nepokretnosti – prepis broj 4499, osnov prava svojine 1/1 ima Rakčević Danilo, površine 417 m².Predmetna parcela je neizgradjena po listu nepokretnosti i kopiji plana.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela broj **11** u Bloku "19" su definisana je koordinatnim tačkama, površine 347.99 m², koje su prikazane u grafičkom prilogu "Geodezija" koji je sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova.

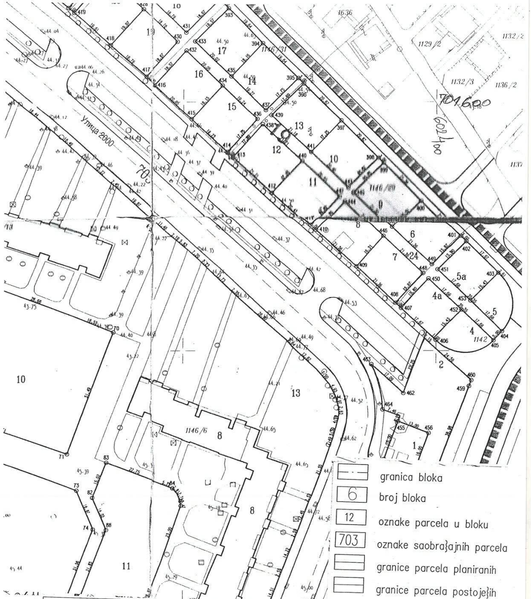
Urbanistička parcela broj **12** u Bloku "19" su definisana je koordinatnim tačkama, površine 370.44 m², koje su prikazane u grafičkom prilogu "Geodezija" koji je sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova.

Koordinate građevinskih linija kao i postojeća saobraćajnica sa parkingom, prikazane su u grafičkom prilogu "Geodezija".

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 147
Podgorica, 23.03.2016. godine

DUP "Stambena zajednica 6 - Kruševac"
- Izmjene i dopune,
Blok "19",
Urbanističke parcele broj 11 i 12

Podnosilac zahtjeva:
Rakčević Danilo

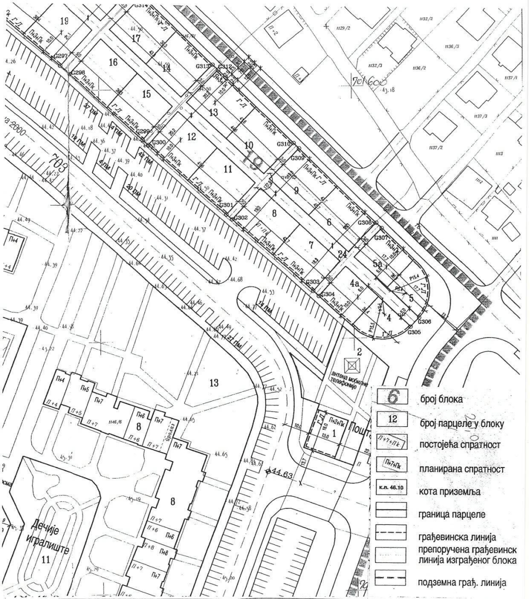


R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN PARCELACIJE I PREPARCELACIJE	Grafički priloc broj 4

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 147
Podgorica, 23.03.2016. godine

DUP "Stambena zajednica 6 - Kruševac"
- Izmjene i dopune,
Blok "19",
Urbanističke parcele broj 11 i 12

Podnosilac zahtjeva:
Rakčević Danilo



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: REGULACIONO NIVELACIONI PLAN	Grafički pr broj 5

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 147
Podgorica, 23.03.2016. godine

DUP "Stambena zajednica 6 - Kruševac"
- Izmjene i dopune,
Blok "19",
Urbanističke parcele broj 11 i 12

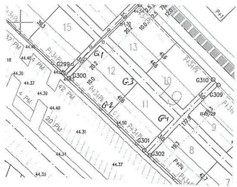
Podnosilac zahtjeva:
Rakčević Danilo

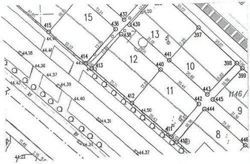
GEODEZIJA

R 1 : 1000

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

Urb.parc. br.12 I 11 Blok 19





KOORDINATE TACAKA

	Urb.parcela br.12	
	Površina P- 370.44m2	
438	Y=6602331.45	X=4701591.05
413	Y=6602319.49	X=4701578.02
412	Y=6602335.12	X=4701563.68
440	Y=6602346.78	X=4701576.38
	Urb.parcela br.11	
	Površina P- 347.99 m2	
411	Y=6602350.17	X=4701549.86
442	Y=6602361.54	X=4701562.25
	Gradjevinska linija G.L.	
G1	Y=6602331.45	X=4701591.05
G300	Y=6602319.49	X=4701578.02
G2	Y=6602335.12	X=4701563.68
G3	Y=6602346.78	X=4701576.38
G301	Y=6602350.17	X=4701549.86
G4	Y=6602361.54	X=4701562.25

Postojeca saobracajnica
sa parkingom

23. 03. 16.

Napomena : Sitiaciju 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 potreban i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

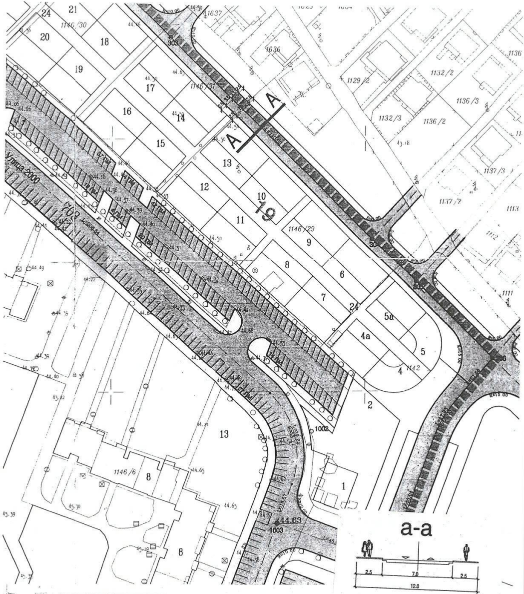
V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lacković - Aćimić

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: GEODEZIJA	Grafički prilc broj 6

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 147
Podgorica, 23.03.2016. godine

DUP "Stambena zajednica 6 - Kruševac"
- Izmjene i dopune,
Blok "19",
Urbanističke parcele broj 11 i 12

Podnosilac zahtjeva:
Rakčević Danilo

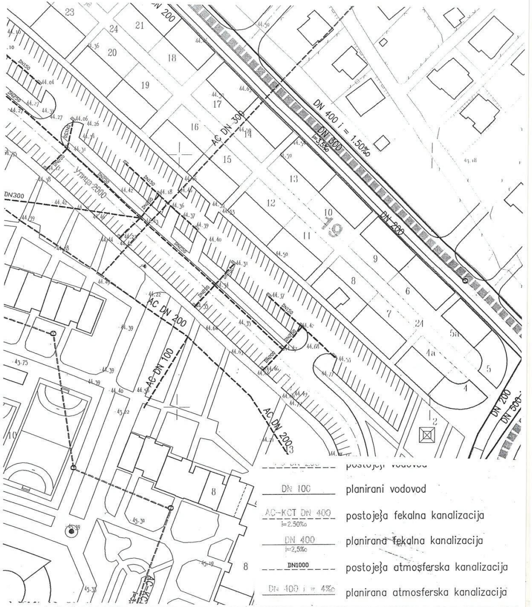


R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE	Grafički pr broj 7

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 147
Podgorica, 23.03.2016. godine

DUP "Stambena zajednica 6 - Kruševac"
- Izmjene i dopune,
Blok "19",
Urbanističke parcele broj 11 i 12

Podnosilac zahtjeva:
Rakčević Danilo



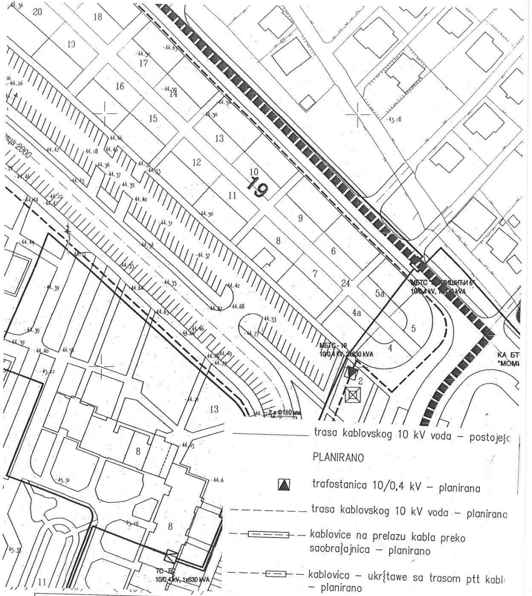
[illegible]	postojeji vodovod
DN 100	planirani vodovod
AC-KCT DN 400 i=2.50‰	postoje}a fekalna kanalizacija
DN 400 i=2,5‰	planirana fekalna kanalizacija
DN1000	postoje}a atmosferska kanalizacija
DN 400 i = 4‰	planirana atmosferska kanalizacija

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE	Grafički prilog broj 8

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 147
Podgorica, 23.03.2016. godine

DUP "Stambena zajednica 6 - Kruševac"
- Izmjene i dopune,
Blok "19",
Urbanističke parcele broj 11 i 12

Podnosilac zahtjeva:
Rakčević Danilo

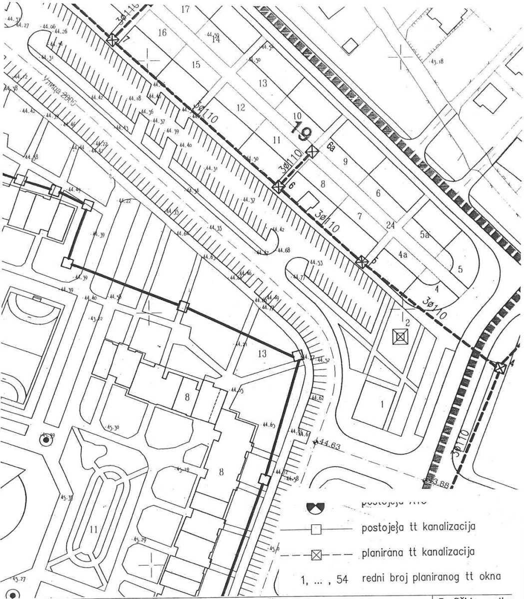


R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: ELEKTROENERGETSKA MREŽA	Grafički prilo broj 9

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 147
Podgorica, 23.03.2016. godine

DUP "Stambena zajednica 6 - Kruševac"
- Izmjene i dopune,
Blok "19",
Urbanističke parcele broj 11 i 12

Podnosilac zahtjeva:
Rakčević Danilo



postojeća ATC

—☐— postojeća tt kanalizacija

– – ☒ – – planirana tt kanalizacija

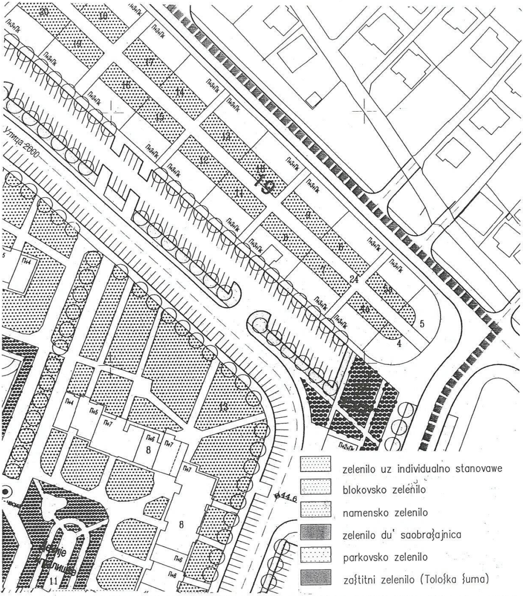
1, ... , 54 redni broj planiranog tt okna

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PTT I RADIODIFUZNA MREŽA	Grafički prilog broj 10

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 147
Podgorica, 23.03.2016. godine

DUP "Stambena zajednica 6 - Kruševac"
- Izmjene i dopune,
Blok "19",
Urbanističke parcele broj 11 i 12

Podnosilac zahtjeva:
Rakčević Danilo



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN OZELENJAVANJA	Grafički prilo broj 11

BLOK 6 KRU[EVAC - PODGORICA, izmjene i dopune DUP-a

IDENTIFIKACIJA					POSTOJE]E			PLANIRANO							
BR bloka	br parcele	Namena parcele	Povr{. parcele	Status	Povr. pod objekt	Spratnost	Ukupn BRGP	Povr{. pod objekt.	Spratnost	Ukupna BRGP	Stan.indiv BRGP	Stan. kolek. BRGP	Delatnost BRGP	broj stanova	broj stanovnika
18	1	IS	420	3				81	3,5	284	284			2	6
18	2	IS	260	3				81	3,5	284	284			2	6
18	3	IS	275	3				81	3,5	284	284			2	6
18	4	IS	426	3				81	3,5	284	284			2	6
18	5	IS	372	3				81	3,5	284	284			2	6
18	6	IS	343	3				81	3,5	284	284			2	6
18	7	IS	317	3				81	3,5	284	284			2	6
18	8	IS	288	3				81	3,5	284	284			2	6
18	9	IS	257	3				81	3,5	284	284			2	6
18	10	IS	224	3				81	3,5	284	284			2	6
18	11	IS	297	3				81	3,5	284	284			2	6
18	12	IS	383	2	100	1	100	100	3,5	350	350			3	8
18	13	IS	262	2	84	2,5	210	84	3,5	294	294			2	7
18	14	IS	471	2	105	1	105	105	3,5	368	368			3	8
18	15	IS	467	2	79	2	158	79	3,5	277	277			2	6
18	16	IS	723	2	84	1	84	84	3,5	294	294			2	7
18	17	ISD	392	2	89	2,5	223	89	3,5	312	223		89	2	5
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
18	19	DS	413	3				233	4,5	1049		583	466	6	20
18	19a	DS	402	3				232	4,5	1044		580	464	6	20
18	20	aleja	194												
		SAOB	2517												
UKUPNO BLOK 18			**10520**		**541**		**880**	**2481**		**9733**	**4923**	**2623**	**2187**	**64**	**200**
19	1	D	208	3				208	3,5	728			728		
19	2	Z-P	906	3											
19	3	DS	276	3				177	4,5	797		443	354	5	15
19	4	DS	219	3				184	4,5	828		460	368	5	16
19	5	DS	219	3				184	4,5	828		460	368	5	16
19	5a	DS	276	3				177	4,5	797		443	354	5	15
19	6	DS	344	3				214	4,5	963		535	428	6	18
19	7	DS	344	3				214	4,5	963		535	428	6	18
19	8	DS	353	2	39	1,5	59	214	4,5	963		535	428	6	18
19	9	DS	353	3				214	4,5	963		535	428	6	18
19	10	DS	352	3				207	4,5	932		518	414	6	18
19	11	DS	348	3				204	4,5	918		510	408	6	18
19	12	DS	370	3				212	4,5	954		530	424	6	18
19	13	DS	367	3				209	4,5	941		523	418	6	18
19	14	DS	349	3				195	4,5	878		488	390	5	17
19	15	DS	345	3				192	4,5	864		480	384	5	17
19	16	DS	368	3				200	4,5	900		500	400	6	17
19	17	DS	364	3				197	4,5	887		493	394	5	17
19	18	DS	358	3				191	4,5	860		478	382	5	16

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
19	**11**	**DS**	**348**	**3**				**204**	**4,5**	**918**		**510**	**408**	**6**	**18**
19	**12**	**DS**	**370**	**3**				**212**	**4,5**	**954**		**530**	**424**	**6**	**18**

DS – djelatnosti sa stanovanjem
Indeks zauzetosti -površina pod objektom / površina parcele
Indeks izgraļenosti -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 eta`e, podrumi nisu ušli u bilanse.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU KOLEKTIVNIH STAMBENIH OBJEKATA SA POSLOVANJEM

- parcele kolektivnih stambenih objekata zauzimaju i pripadajući pojas ispred i iza objekta;
- Poslovanje u objektima kolektivnog stanovanja podrazumeva komercijalne delatnosti koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije, stanovanja;
- poslovanje u ovim objektima se nalazi prevashodno u prizemlju, a može zauzimati i do 50% brgp objekta;
- nije predviđeno ograđivanje lokacija kolektivnog stanovanja sa poslovanjem;
- parking mesta za potrebe stanovnika i zaposlenih obezbediti na parkinzima uz ulicu;
- spratnost kolektivnih stambenih objekata sa poslovanjem je data u grafičkom prilogu Plan namene površina, Nivelaciono regulacioni plan Kompozicioni plan;
- zbog povoljnih uslova fundiranja svi objekti obavezno imaju podrum (građevinska površina podruma nije uračunata u BRGP);
- podrumi objekata se mogu koristiti kao stanarske ostave, magacinski prostor ali i kao poslovni prostor, u zavisnosti od potreba investitora. Potencijalni poslovni prostor u podrumu je fizički i funkcionalno povezan sa prizemljem i nema direktne ulaze sa ulice.
- kota prizemlja je prilagođena nameni (od 0-1,2m) Za objekte sa predviđenom podzemnom garažom, kota poda prizemlja je data u grafičkom prilogu Plan nivelacije i regulacije;
- u projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze;
- krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu.
- koristiti tradicionalne arhitektonske elemente za ovo područje kao što su izrađene atike, brisoleji i slično.
- u oblikovanju posebnu pažnju obratiti na motive ugla kao vizuelno prepoznatljive elemente;

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 izgraļenog 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.

Sistem izgradnje:

Objekti su jednostrano uzidani - dvojni.

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 saobraćajnica sekundarne ulične mreže. Elementi situacionog rješenja saobraćajnica 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. Osnovni koncept pri regulisanju parkiranja u dijelovima grada namijenjenim za stanovanje je da se parkiranje na individualnim parcelama rješava u okviru sopstvenih urb. parcela a za kolektivno stanovanje obezbedi javni parking ili garaže u okviru bloka.

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 je uz saobraćajnice u okviru Bloka 19 obezbjeđen potreban broj parking mjesta za predviđeni broj stambenih jedinica i površinu poslovnog prostora shodno prethodnoj tabelii u ovim UTU -ima.

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 unutar urb. parcele. 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.

Izmjenama i dopunama DUP-a Stambena zajednica 6 - Kruševac snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkim parcelama broj 11 i 12, blok 19 planirano je iz trafostanice MBTS - 19 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).

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.

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.

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.

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.
Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.

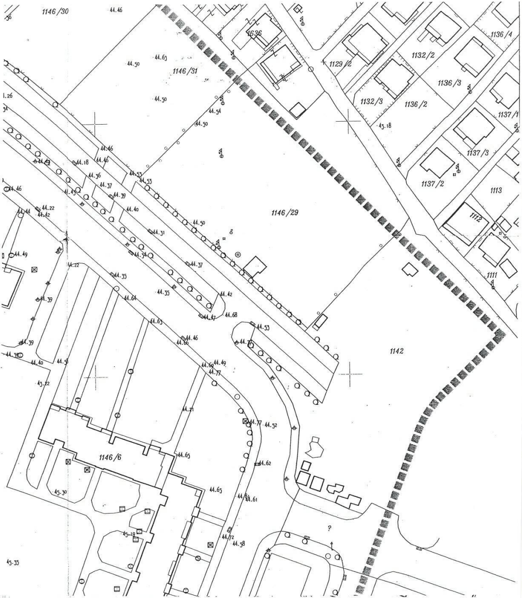
Obrada grafičkih priloga :
Branko Šofranac, teh.

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

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 147
Podgorica, 23.03.2016. godine

DUP "Stambena zajednica 6 - Kruševac"
- Izmjene i dopune,
Blok "19",
Urbanističke parcele broj 11 i 12

Podnosilac zahtjeva:
Rakčević Danilo



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: GEODETSKA PODLOGA	Grafički p broj 2

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 147
Podgorica, 23.03.2016. godine

DUP "Stambena zajednica 6 - Kruševac"
- Izmjene i dopune,
Blok "19",
Urbanističke parcele broj 11 i 12

Podnosilac zahtjeva:
Rakčević Danilo

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