URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA OBJEKAT NA POVRŠINAMA ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU NA URBANISTIČKIM PARCELAMA BR.69,70, 71 I 72 BLOK 16, Zona »C«,U ZAHVATU DUP-a "SERVISNO-SKLADIŠNA ZONA " –izmjene i dopune U PODGORICI

PODNOSIOCI
ZAHTJEVA : „TACOM" D.O.O.

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

Podgorica, septembar 2016. godine

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 574
Podgorica, 05.09.2016. god.

DUP" Servisno-skladišna zona«-
izmjene i dopune
urb.parcele br. 69-72
Blok 16, Zona »C«

Podnosioci zahtjeva,
»TACOM« DOO

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA OBJEKAT NA POVRŠINAMA ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU NA URBANISTIČKIM PARCELAMA BR.69,70, 71 I 72 BLOK 16, Zona »C«,U ZAHVATU DUP-a "SERVISNO-SKLADIŠNA ZONA " –izmjene i dopune U PODGORICI

PODNOSIOCI ZAHTJEVA :

»Tacom« doo , aktom zavedenim kod ovog Organa brojem.08-352/16 –574.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08,34/11, 40/11, 47711,35/13 i 33/14), i DUP "Servisno-skladišna zona " – izmjena i dopuna, usvojen Odlukom SO Podgorica br 02- 030/16 - 1125 od 29.07.2016.g.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije :

- Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana i List nepokretnosti br.6528 KO Podgorica III, konstatovano je da se katast.parcele br. 4566, nalaze u zahvatu DUP-a » Servisno-skladišna zona« -izmjene i dopune i ista je ukupne površine 14828,0m2., svojina 1/1 »Tacom« doo iz Podgorice.

Na osnovu predmetnog lista nepokretnosti na predmetnoj kat.parceli evedintirani su:
- objekat br. 1,poslovna zgrada u vanprivredi, svojina »Tacom« doo, površine horizontalnog gabarita 123,0m2, spratnosti: prizemlje (P), sa teretom »hipoteka....«,
- objekat br.2, pomoćna zgrada (nestambeni prostor), svojina »Tacom« doo, površine horizontalnog gabarita 52,0m2, spratnosti: prizemlje (P), sa teretom »hipoteka....«,
- objekat br.3, pomoćna zgrada, svojina »Cijevna komerc« doo, površine horizontalnog gabarita 1378,0m2, spratnosti: prizemlje (P), sa teretom »nema dozvolu« i »hipoteka....«,

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svako 3 PM obezbijediti (koliko je moguće) zasad drvoreda radi hladovine. Parking mjesto definisati sa dimenzijama 2,5x5,0.

Pri projektovanju garaža pridržavati se usvojenih standarda i normativa koji se odnose na izgradnju ovih objekata.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja.

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)

Kako se radi o dvostrano uzidanom objektu , tehničkim reješnjima obezbijediti stabilnost i sigurnost susjednih objekata u svim fazama gradnje.

/

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 Servisno skladišna zona snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkim parcelama broj 69-72 blok 16, zona C, traforeon 9 planirano je iz trafostanice NDTS "Br. 6 - Nova" 2x1000 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).

Hidrotehničke instalacije:

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima DOO "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

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

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

Meteorološki podaci :

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

- srednju godišnju temperaturu od 15,5‰C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5‰C), a najtopliji jul sa 26,7‰C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,

- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta.

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeoroločkog zavoda Podgorica.

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. Marković Dubravka dipl.ing.
Risto Lučić, dipl.ing.el.
Radmila Maljević, dipl.ing sao.
Grafička obrada priloga „Geodezija"
Mr.Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.

Obrada grafičkih priloga,
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

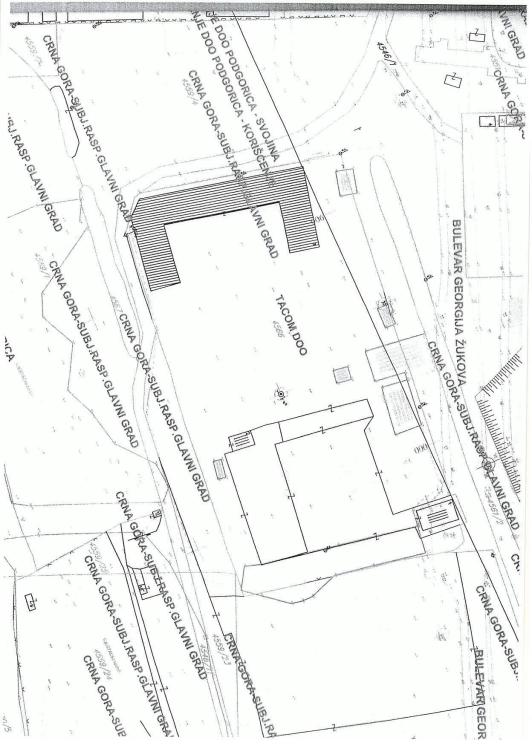
VD POMOĆNIK SEKRETARA
Suzana Lačković – Aćimić, dipl.ing.građ.
S. Lačković

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 574
Podgorica, 05.09.2016. god.

DUP" Servisno-skladišna zona«-
izmjene i dopune
urb.parcele br. 69-72
Blok 16, Zona »C«

Podnosioci zahtjeva,
»TACOM« DOO

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 1
1:1000	GEODETSKA PODLOGA	


BULEVAR GEORGIJA ŽUKOVA
TACOM DOO
4566
JE DOO PODGORICA - SVOJINA
NJE DOO PODGORICA - KORIŠĆENJE
CRNA GORA-SUBJ.RASP.GLAVNI GRAD
4559/4
4546/1
CRNA GORA-SUBJ.RASP.GLAVNI GRAD
4559/7
CRNA GORA-SUBJ.RASP.GLAVNI GRAD
4559/1
4567 CRNA GORA-SUBJ.RASP.GLAVNI GRAD
CRNA GORA-SUBJ.RASP.GLAVNI GRAD
CRNA GORA-SUBJ.RASP.GLAVNI GRAD
4561/2
CRNA GORA-SUBJ.RASP.GLAVNI GRAD
4559/28
CRNA GORA-SUBJ.RASP.GLAVNI GRAD
4559/24
4546/11
4559/23
CRNA GORA-SUBJ.RA
CRNA GORA-SUBJ.
BULEVAR GEOR
VNI GRAD
CRNA GOR
UBJ.RASP.GLAVNI GRAD
ICA

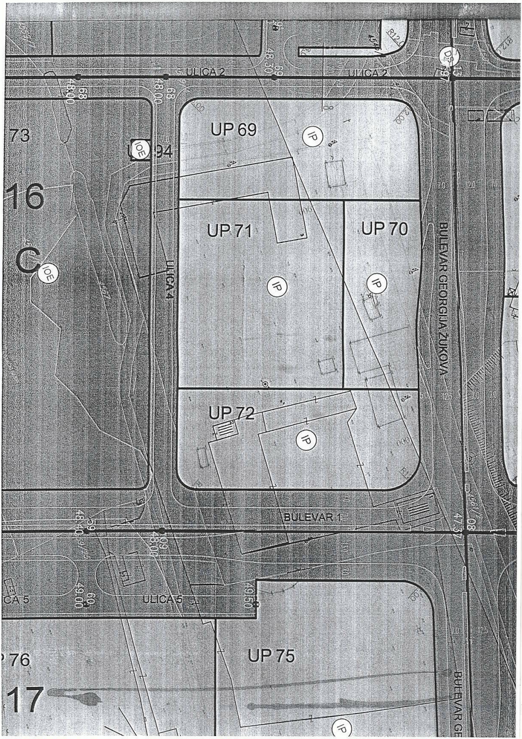
CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 574
Podgorica, 05.09.2016. god.

DUP" Servisno-skladišna zona«-
izmjene i dopune
urb.parcele br. 69-72
Blok 16, Zona »C«

Podnosioci zahtjeva,
»TACOM« DOO

IP	POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 2
1:1000	PLAN NAMJENE POVRŠINA	


ULICA 2
ULICA 2
48.00
68
48.00
68
48.30
69
73
UP 69
IP
IOE
94
16
C
IOE
UP 71
IP
UP 70
IP
ULICA 4
BULEVAR GEORGIJA ŽUKOVA
UP 72
IP
BULEVAR 1
48.40
59
48.00
60
47.37
ULICA 5
CA 5
49.00
60
49.50
76
UP 75
17
IP
BULEVAR GE

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 574
Podgorica, 05.09.2016. god.

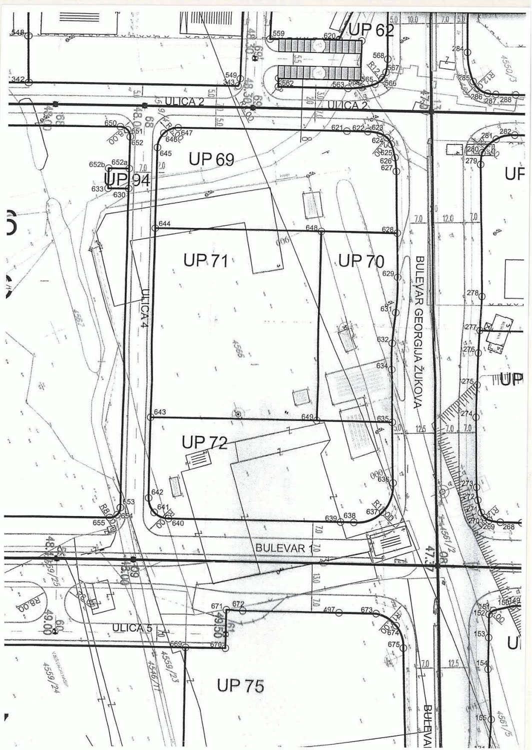
DUP" Servisno-skladišna zona«-
izmjene i dopune
urb.parcele br. 69-72
Blok 16, Zona »C«

Podnosioci zahtjeva,
»TACOM« DOO

LEGENDA

●●●●●●●●●●●●●●●	GRANICA ZAHVATA DUP-a
———	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
ZONA A	OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
———	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
BLOK 1	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
———	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
01○	TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 3
1:1000	PLAN PARCELACIJE	


UP 62
UP 69
UP 94
UP 71
UP 70
UP 72
UP 75
ULICA 2
ULICA 2
ULICA 4
ULICA 5
BULEVAR 1
BULEVAR GEORGIJA ŽUKOVA
BULEVA
UP
UP
4556
4559/23
4559/24
4546/11
4561/2
4561/5
4550/3
559
620
568
567
565
566
562
563
564
549
343
548
342
284
285
286
287
288
281
282
280
279
650
651
652
646
647
645
621
622
623
624
625
626
627
652b
652a
633
630
644
648
628
629
631
632
634
643
649
635
636
642
641
640
639
638
637
653
654
655
278
277
276
275
274
273
272
271
270
269
268
671
672
497
673
674
675
669
670
151
152
150
149
153
154
155
7.0
12.0
12.5
13.0
5.0
10.0
48.30
48.00
48.40
48.00
49.00
49.50
47.30

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 574
Podgorica, 05.09.2016. god.

DUP" Servisno-skladišna zona«-
izmjene i dopune
urb.parcele br. 69-72
Blok 16, Zona »C«

Podnosioci zahtjeva,
»TACOM« DOO

LEGENDA

•••••••••••••••	GRANICA ZAHVATA DUP-a
━━━━━━	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
ZONA A	OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
━━━━━━	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
BLOK 1	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
━━━━━━	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- - - - - -	GRAĐEVINSKA LINIJA
01○	TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE
──────	REGULACIONA LINIJA
01○	TAČKE REGULACIONE LINIJE
	TAČKE REGULACIONE LINIJE
P+6	OZNAKA SPRATNOSTI

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 3a
1:1000	PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE	

Planirano stanje:

Urbanističke parcele broj **69 -72, Blok 16,** koja se nalazi u zahvatu DUP-a "Servisno-skladišna zona " – izmjena i dopuna , definisane su koordinatnim tačkama koje su date grafičkim prilogom »Geodezija« i iste su površine.

- urb. parcela br. **69** je površine 3782,07m2 i ista nije vlasnički kompletirana,.
- urb. parcela br. **70** je površine 2260,00m2 i ista nije vlasnički kompletirana,.
- urb. parcela br. **71** je površine 4947,96m2 i ista nije vlasnički kompletirana,.
- urb. parcela br. **72** je površine 3811,57m2 i ista nije vlasnički kompletirana

Istim prilogom definisane su građevinske linije i date su osovine planiranih saobraćajnica sa radijusima.
Prilikom podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu, Investitor je u obavezi da dostavi dokaz o vlasništvu urbanističkih parcela.

Analiza fizičkih struktura

Zona C
- gradnja i dogradnja saobraćajnih površina, ureĉenje i urbano opremanje terena;
- ostvarivanje gradnje na neizgraĉenim površinama;
- realizacija urbanog ureĉenja već izgraĉenih urbanistiĉkih parcela.

U okviru svake zone formirani su blokovi :
- u zoni A (blok 1,2,3,4 i 5)
- u zoni B (blok 6,7,8,9,10,11,12,13 i 14)
- u zoni C (blok 15,16 i 17)

Namjena površina

Površine za industriju i proizvodnju - IP (blok 16)

OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI DUP-a "SERVISNO-SKLADIŠNA ZONA"

- **urbanistička parcela br. 69**

Površina parcele	3782,07m2
Namjena	površine za industriju i namjenu
Kojef.zauzetosti	0,40
Površina prizemlja	1512,83m2
Ind.izgrađenosti	1,60
Spratnost	VP+4
Ukupna BGP	6051,31m2
Mah.br.stanova	0
BGP djelatnosti	6051,31m2

- **urbanistička parcela br. 70**

Površina parcele	2260,00m2
Namjena	površine za industriju i namjenu
Kojef.zauzetosti	0,40
Površina prizemlja	904,00m2
Ind.izgrađenosti	1,60


UP 62
ULICA 2
ULICA 2
UP 69
Pv+4
UP 94
73
16
C
Pv+2
UP 71
UP 70
Pv+4
Pv+4
ULICA 4
BULEVAR GEORGIJA ŽUKOVA
UP 72
Pv+4
BULEVAR 1
ULICA 5
A 5
UP 75
76
17
BULEVAR
4556
4559/1
4567
4561/2
4559/25
4559/24
4546/11
7.0
12.0
12.5
13.0
5.0
3.0
2.0
R8.00
48.00
49.00
47.70

NA GORA
ıvni grad - Podgorica
‹retarijat za planiranje
ˈedjenje prostora
ıštite životne sredine
ȷ: 08 - 352/16 – 574
ıgorica, 05.09.2016. god.

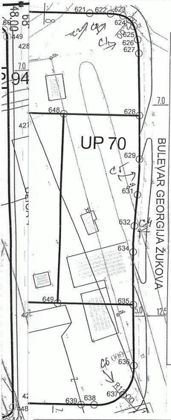
DUP" Servisno-skladišna zona«-
izmjene i dopune
urb.parcele br. 69-72
Blok 16, Zona »C«

Podnosioci zahtjeva,
»TACOM« DOO

GEODEZIJA

R 1 :1000

SERVISNO SKLADIŠNA ZONA , izmj. i dop. Urb.parc. br. 69,70,71,72



KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 69		
Površina P- 3782.07 m2		
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana		
628	Y=6603914.74	X=4698040.28
627	Y=6603891.83	X=4698049.20
C	Y=6603880.58	X=4698020.31
radius		31.00m
625	Y=6603881.14	X=4698051.31
C1	Y=6603881.01	X=4698044.31
radius		7.00m
624	Y=6603875.58	X=4698048.73
C2	Y=6603890.32	X=4698036.74
radius		19.00m
623	Y=6603872.88	X=4698044.28
621	Y=6603869.61	X=4698036.72
647	Y=6603842.98	X=4697975.15
C3	Y=6603850.32	X=4697971.97
radius		8.00m
645	Y=6603847.14	X=4697964.63
644	Y=6603876.53	X=4697951.92
648	Y=6603902.72	X=4698012.47
Urb.parc.br. 70		
Površina P- 2260.00 m2		
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana		
649	Y=6603971.55	X=4697982.70
635	Y=6603983.48	X=4698010.29
634	Y=6603964.01	X=4698017.87
C4	Y=6603994.86	X=4698097.07
radius		85.00
632	Y=6603954.59	X=4698022.22
631	Y=6603943.69	X=4698028.09
C5	Y=6603889.20	X=4697926.81
radius		115.00
629	Y=6603930.94	X=4698033.97
628	Y=6603914.74	X=4698040.28

Urb.parc.br. 71		
Površina P- 4947.96 m2		
643	Y=6603945.36	X=4697922.15
Urb.parc.br. 72		
Površina P- 3811.57 m2		
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana		
636	Y=6604005.97	X=4698001.53
C6	Y=6604001.86	X=4697987.85
radius		14.29 m
638	Y=6604014.44	X=4697981.07
638	Y=6604012.38	X=4697976.31
640	Y=6603985.26	X=4697913.61
C7	Y=6603977.92	X=4697916.79
radius		8.00m
642	Y=6603974.74	X=4697909.44
Gradjevinska linija G.L		
274	Y=6603849.59	X=4697969.02
275	Y=6603880.99	X=4698041.62
276	Y=6603905.71	X=4698031.99
277	Y=6603873.92	X=4697958.50
278	Y=6603909.29	X=4698015.08
279	Y=6603915.03	X=4698028.36
280	Y=6603975.63	X=4698004.73
281	Y=6603968.95	X=4697989.28
282	Y=6603883.10	X=4697954.53
283	Y=6603905.32	X=4698005.90
284	Y=6603964.98	X=4697980.10
285	Y=6603942.76	X=4697928.72
286	Y=6603951.94	X=4697924.76
287	Y=6603984.97	X=4698001.12
288	Y=6604009.69	X=4697991.50
289	Y=6603976.27	X=4697914.23
Osovina planiranih saobracajnica		
68	Y=6603829.82	X=4697966.13
13	Y=6603875.07	X=4698070.75
08	Y=6604042.93	X=4698005.38
09	Y=6603995.05	X=4697894.67

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 , ili snimljeni postojeći kolsko-pješački prilaz

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

V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković - Aćimić

ZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 4
1:1000	GEODEZIJA	

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 574
Podgorica, 05.09.2016. god.

DUP" Servisno-skladišna zona«-
izmjene i dopune
urb.parcele br. 69-72
Blok 16, Zona »C«

Podnosioci zahtjeva,
»TACOM« DOO

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 5
1:1000	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	


UP 62
ULICA 2
ULICA 2
73
UP 69
UP 94
16
C
UP 71
UP 70
BULEVAR GEORGIJA ŽUKOVA
ULICA 4
VJEŠTAČKI NASIP
UP 72
BULEVAR 1
LICA 5
ULICA 5
VJEŠTAČKI NASIP
P 76
UP 75
BULE
47.37
49.00
48.00
7.0
12.0
5.0
12.5
R12.00
R8.00

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 574
Podgorica, 05.09.2016. god.

DUP" Servisno-skladišna zona«-
izmjene i dopune
urb.parcele br. 69-72
Blok 16, Zona »C«

Podnosioci zahtjeva,
»TACOM« DOO

TS	TS 110/10 kV
TS	TS 10/0.4 kV
TS	TS 10/0.4 kV NOVA
—	ELEKTROVOD 110 kV
—	ELEKTROVOD 10 kV
- - -	ELEKTROVOD 10 kV PLANIRANI
—	ELEKTROVOD 10 kV IZMJESTANJE
—	ELEKTROVOD 10 kV UKIDANJE

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 6
1:1000	PLAN ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA	

UP 62
ULICA 2
UP 69
TS 94
NDTS Br. 16 NOVA 2x1000 kVA
UP 71
UP 70
BULEVAR GEORGIJA ŽUKOVA
ULICA 4
UP 72
BULEVAR 1
ULICA 5
UP 75
BULEVAR
4550/3
4567
4566
4559/25
4559/24
4559/23
4546/11
VJEŠTAČKI NASIP
6
7

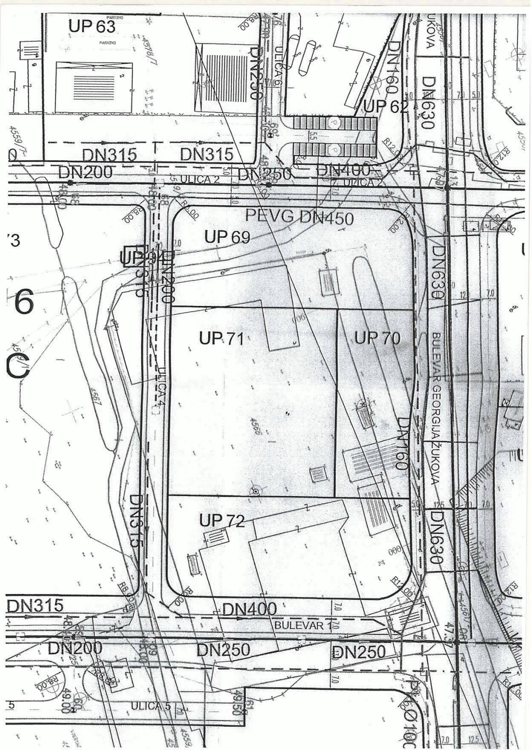
CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 574
Podgorica, 05.09.2016. god.

DUP" Servisno-skladišna zona«-
izmjene i dopune
urb.parcele br. 69-72
Blok 16, Zona »C«

Podnosioci zahtjeva,
»TACOM« DOO

——— Postojeći vodovod
- - - - - Planirani vodovod
——— Ukidanje vodovoda
-·-·-·- Projektovani vodovod
——— Postojeća fekalna kanalizacija
-------- Planirana fekalna kanalizacija
· · · · · · Ukidanje fekalne kanalizacije
-·-·-·- Projektovana fekalna kanalizacija
——— Postojeća atmosferska kanalizacija
- - - - - Planirana fekalna kanalizacija
-·-·-·- Projektovana fekalna kanalizacija
□ Planirani vodovodni čvor
▩ Postojeće reviziono okno fekalne kan.
⬚ Planirano reviziono okno fekalne.kan
■ Postojeće reviziono okno atmosferske kan.
⬚ Planirano reviziono okno atmosferske kan.

RAZMJERA: 1:1000	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 7


UP 63
PARKING
PARKING
ULICA 6
DN250
DN160
UKOVA
DN630
UP 62
DN315
DN315
DN200
DN250
DN400
ULICA 2
ULICA 2
PEVG DN450
UP 69
3
UP 34
DN200
6
C
DN630
UP 71
UP 70
ULICA 4
BULEVAR GEORGIJA ŽUKOVA
DN160
DN315
UP 72
DN630
DN315
DN400
BULEVAR 1
DN200
DN250
DN250
ULICA 5
5
R8.00
R12.00
48.00
49.00
4567

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 574
Podgorica, 05.09.2016. god.

DUP" Servisno-skladišna zona«-
izmjene i dopune
urb.parcele br. 69-72
Blok 16, Zona »C«

Podnosioci zahtjeva,
»TACOM« DOO

LEGENDA:

- ▢ telekomunikaciono okno planirano NO1,...,NO55
- ■ postojeće telekomunikaciono okno
- - - - - - planirana TK kanalizacija sa četiri PVC cijevi fi110 mm
- ——— postojeća TK kanalizacija sa PVC cijevima fi110 mm
- ⊣ postojeći unutrašnji TK izvod

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 8
1:1000	PLAN TELEKOMUNIKACIONIH INSTALACIJA	


UP 62
NO31
NO48
NO49
ULICA 2
ULICA 2
NO29
NO30
UP 69
UP 94
UP
UP 71
UP 70
ULICA 4
BULEVAR GEORGIJA ŽUKOVA
NO33
UP
UP 72
NO41
NO34
BULEVAR 1
NO36
NO40
ULICA 5
NO35
UP 75

Spratnost	VP+4
Ukupna BGP	3616,00m2
Mah.br.stanova	0
BGP djelatnosti	3616,00m2

- **urbanistička parcela br. 71**

Površina parcele	4947,96m2
Namjena	površine za industriju i namjenu
Kojef.zauzetosti	0,40
Površina prizemlja	1979,18m2
Ind.izgrađenosti	1,60
Spratnost	VP+4
Ukupna BGP	7916,74m2
Mah.br.stanova	0
BGP djelatnosti	7916,74m2

- **urbanistička parcela br. 72**

Površina parcele	3811,57m2
Namjena	površine za industriju i namjenu
Kojef.zauzetosti	0,40
Površina prizemlja	1524,63m2
Ind.izgrađenosti	1,60
Spratnost	VP+4
Ukupna BGP	6098,51m2
Mah.br.stanova	0
BGP djelatnosti	6098,51m2

Urbanistička parcela

U okviru zahvata plana urbanističke parcele su definisane koordinatama tačaka u grafičkom prilogu 10 Parcelacija i UTU. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne komunikacije.
Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i katastarskih parcela.
U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.
U okviru predložene parcelacije, za parcele iste i slične namjene a u skladu sa željama i potrebama investitora,može se vršiti formiranje većih urbanističkih parcela udruživanjem parcela, kao i izgradnja poslovnih objekata samo do granice planiranih kapaciteta za te parcele, a pri tome bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama.

Regulaciona linija
Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene, odnosno urbanističke parcele.

Regulaciona linija u ovom Planu razdvaja javne površine – saobraćaja, pješačkih površina i zelenila od površina namjenjenih za izgradnju – blokova sa urbanističkim parcelama.

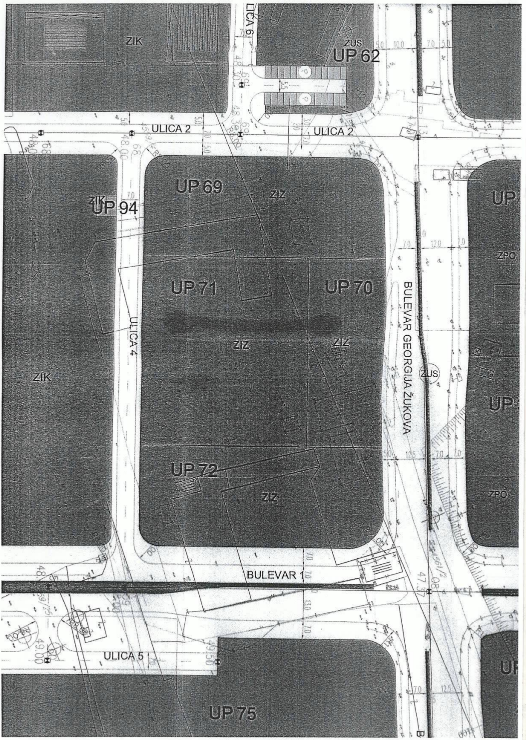
CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 574
Podgorica, 05.09.2016. god.

DUP" Servisno-skladišna zona«-
izmjene i dopune
urb.parcele br. 69-72
Blok 16, Zona »C«

Podnosioci zahtjeva,
»TACOM« DOO

ZIZ	ZELENILO INDUSTRIJSKIH ZONA

RAZMJERA: 1:1000	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PEJZAŽNA ARHITEKTURA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 9


ZIK
LICA 6
ZUS
UP 62
ULICA 2
ULICA 2
UP 69
ZIZ
ZIK
UP 94
UP 71
UP 70
ZPO
BULEVAR GEORGIJA ŽUKOVA
ULICA 4
ZIZ
ZIZ
ZIK
ZUS
UP 72
ZIZ
ZPO
BULEVAR 1
ULICA 5
UP 75

Građevinska linija
Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Građevinska linija GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja liniju do koje se gradi objekat, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu 11 Nivelacija i Regulacija

Građevinska linija prema javnoj površini i prema susjednim parcelama definisana je koordinatama tačaka, i udaljena je od saobracajnice u zavisnosti od konfiguracija terena, parkinga i postojećih objekata.

Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL 1), s tim da je dozvoljeno planirati konzolne ispuste – erkere i balkone maksimalne dubine 1.8m.
Izuzetno, izvan građevinske linije mogu se odobravati erkeri, ukoliko je njihova visina u odnosu na teren parcele min. 3m i ukoliko nema kolskog saobraćaja, odnosno 4,5 m , ukoliko se ispod njih odvija kolski saobraćaj.

Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma je u okviru bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani.

Visinska regulacija
Vertikalni gabarit objekta ovim planom se određuje kroz dva parametra: **spratnost objekta i maksimalna dozvoljena visina objekta**. Visina objekta izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog teren ili trotoar uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova.

Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:
☐ za objekte stanovanja - (P+4) do (P+6) ;
☐ za objekte poslovanja - visoko prizemlje (Pv), (P+1) (P+2) (P+4) (P+5) (P+6) .
Planirana spratnost objekata prikazana je na grafičkom prilogu 11 Nivelacija i Regulacija.
Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne su suteren, prizemlje, sprat i potkrovlje. Podzemna etaţa (podrum) ne ulazi u obračun visina.
Podrum je podzemna etaţa čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m , čiji je horizontalni gabarit definisan gradjevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena , smatra se najniža kota konačnog uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Nadzemna etzaža je je dio zgrade koji je u cjelini ili djelimično iznad zemlje.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani gradjevinskom linijom GL1.

Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.

Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00m konačnog nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00m.

Prizemlje je nadzemna etaţa čija se kota odreĆuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte i poslovne objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m iznad kote konačno ureĆenog inivelisanog terena oko objekta.

Sprat je etaža iznad prizemlja.

Maksimalna visina objekta odredjuje se vertlkalno, izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova. Planom predviđena je maksimalna visina za:
- za stambene objekte do 26.5 m (P+4 – 19.5m, P+5 – 23m, P+6 – 26.5m)
- za poslovne objekta do 26.5 m (Pv, Pv+1, Pv+2 – 13m, Pv+3 – 16m, Pv+4 – 19.5m, Pv+5 – 23m, Pv+6 – 26.5m)

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:
- za garaţe i tehničke prostorije do 3.0m
- za stambene etaţe do 3.5 m
- za poslovne etaţe do 4.5 m
- za skladišta i proizvodne objekte do 12.0 m.
- Spratne visine mogu biti veće od visina određenih ovim planskim dokumentom ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima (26,5m).

BLOK 16

UP69 – UP72

Namjena – Površine za industriju i proizvodnju (IP). Na osnovu Pravilnika o bliţem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i na osnovu zatečenog stanja, na urbanističkim parcelama UP69 – UP72 dozvoljena je izgradnja: površine koje su namijenjene razvoju privrede, koja nije dozvoljena u drugim područjima.
Na ovim površinama mogu se planirati: Privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri,rafinerije, flotacije, topionice, željezare, asfaltne i betonske baze, skladišta opasnih materija i eksploziva i sl;
Servisne zone; Slobodne zone i skladišta; Objekti i mreže infrastrukture; Komunalno – servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava; Stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice).Izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati: Objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti; Parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

Maksimalna visina objekta - Dozvoljena spratnost je maksimalno Pv+4, a maksimalna visina objekta koja označav distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova iznosi 19.5m. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: za garaže i tehničke prostorije do 3.0m, za poslovne etaţe do 4.5 m, za skladišta i proizvodne objekte do 12.0 m.

Maksimalne dozvoljene površine zauzetosti i izgrađenosti - Maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, kao i ostali urbanistički parametri su iskazani u tabeli Osnovnih urbanističkih parametara, koji su dati ovim UTU.

Zona gradnje - Zona gradnje je određena građevinskim linijama, ĉije su koordinate date u grafiĉkom prilogu

- Parking mjesta za potrebe stanovnika ili korisnika predvideti u sklopu svake urbanistiĉke parcele ili u garaţi u suterenskom – podrumskom dijelu objekta u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ,kriterijumima namjene površina, elementima urbanistiĉke regulacije i jedinstvenim grafiĉkim simbolima („Sluţbeni list CG"", br. 24/10).

- Novoplanirani objekti duţi od 30m. moraju imati dilaticionu spojnicu
- Dozvoljena je fazna izgradnja
- Dozvoljena je mogućnost udruţivanja urbanistiĉkih parcela, (UP 69, UP70, UP71 i UP72) kako bi se ostvarilo kvalitetnije koriććenje prostora obezbjedio prostor za konkretne graĆevinske investicije i formiranje većih
urbanistiĉkih parcela
- Broj objekta i razmještaj na parceli zavisi od potrebe korisnika prostora
    - Nesmetan pristup I kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa ĉlanom 73 Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata.

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Prilikom projektovanja i izgradnje objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograniĉenom mogućnošću kretanja u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i naĉinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom br. 05-412/86 od 10/ 2013. godine.
U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8,3%, ili, ukoliko to tehniĉki uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi naĉin. Nivelacije svih pešaĉkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.
Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) univou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.
Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru moţe imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Opšti uslovi uređenja prostora

Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veliĉinama zauzetosti terena, spratnosti objekata i bruto građevinske površine.
Ukoliko se u okviru urbanistiĉke parcele jedne namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata i izrada Idejno urbanistiĉko rješenje

.

Ostavlja se mogućnost planiranja podruma, u kome se može organizovati garaža, tehniĉke prostorije, magacini i ostave.Podzemne garaže se mogu planiraju ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehniĉkim i geološkim uslovima terena, i propisima za dimenzionisanje podnih ploĉa uzimajući opterećenja humusa i zelenila . Ukoliko se na parceli planira izgradnja zelenih površina na krovu podzemnih garaža potrebno je projektovati statiĉki jaĉe sisteme koji bi izdražali ovakav tip opterećenja

.

Mogu se planirati više podzemnih etaža. Površina podruma ne može prelaziti 80% površine urbanistiĉke parcele.

Površina prostorija namijenjenih za garažiranje i tehničke prostorije ne ulazi u obračun BGP objekata. Izgradnji objekata mora prethoditi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjma tla.

Prije izgradnje novih objekata potrebno je, ako se za to pojavi potreba, na osnovu geomehaničkih istrąžnih radova izvršiti odgovarajuće saniranje terena.

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata, rekonstrukcija postojećih i uređenje terena, potrebno je prije realizacije kapaciteta izvršiti nivelaciju terena i kompletno komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa ovim uslovima.

Za sve urbanističke parcele na kojima je planirana gradnja važe sljedeća osnovna urbanistička pravila:

1. Uređenje parcele

U zavisnosti od namjene, uređenjem parcele diferencirati prostor u okviru iste na: površine ispod objekta,površine saobraćaja (u mirovanju i kretanju, manipulativne i sl. prostore) i slobodne površine. Parcele nivelisatina način da sa susjednim parcelama čine prostornu cjelinu i obezbjediti odvodnjavanje istih od objekata.
Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko stambenih i poslovnih objekata urediti u duhu savremene pejzažne arhitekture.
Dozvoljeno je ograđivanje urbanističkih parcela i sa ogradom visine 1.80m. od metalnih profila i coklu visine 40cm u kombinaciji sa živom ogradom,na način da unaprijede estetsku vrijednost okoline .

Na urbanističkim odnosno katastarskim parcelama na kojima je planirana izgradnja objekta čija je namjena „privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, servisne i slobodne zone,skladišta" mogu se graditi ograde visine do 2,2 m.

2.Garažiranje i parkiranje

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli (u slučajevima kada parcela ima prostorne mogućnosti) . Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena i opterećenjama podnih ploča, bez ograničenja broja etaža pod zemljom,osim prema saobraćajnicama i susjedima. Ukoliko je podzemna podrumska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da podzemne građevinske linije ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje ispod nivoa terena do susjedne parcele je 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

3.Arhitektonsko oblikovanje objekta

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.
Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.
Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.
Krovovi mogu biti ravni ili kosi – dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta.

Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine

- u cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije;
- predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;
- kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti odrţive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;
- drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;
- inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom;
- predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu izmedju saobraćajnica i građevinskih struktura;
- suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.

Mjere za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije

Pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata.
Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te 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 nijesu 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 ipovoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišcenjemsunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.
- Za klimatizaciju prostora koristiti resurse obilja podzemnih voda i sistem toplotnih pumpi

Instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja ± 30°. Najpogodnije tipologije zgrada za ovakvu integraciju su, svakako, stambeniobjekti, bilo za kolektivno ili individualno stanovanje.
Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine, će stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata.
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, orijentaciju i oblik kuce;
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta iizbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti svemogućnosti smanjenja korišcenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristitisavremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistemprotiv pretjerane

insolacije, koristiti odrtive sisteme (zasjenu škurama, graČevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;
Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuca. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije;
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niţe odmaksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu;
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje treba uzeti u obzir gdje god je to moguće;
- Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu, kaoi za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se, takođe, uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote;
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i vode u bazenima;
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućiti priključenjem na kontaktne saobraćajnice sekundarne ulične mreže. Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Parkiranje u zoni zahvata plana rješavano je u funkciji planiranih namjena pojedinačno, a manjih cjelina. Planirano je da se parkiranje riješava u okviru sopstvenih urbanističkih parcela prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata.

Parkiranje se može organizovati kao površinsko, suterensko ili u podzemnim višeetažnim garažama u funkciji namjene, pri tom poštujući normative date u "Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima", (Službeni list CG broj 24/10).

S obzirom na različite namjene površina i različite tipove objekata, predlažu se različiti normativi po cjelinama. Usvojeni su sledeći normativi:

NAMJENA - potreban broj parking mjesta

proizvodnja - na 1000m2 bruto površine potrebno je obezbjediti 6.6 parking mjesta
poslovanje - na 1000m2 bruto površine potrebno je obezbjediti 10 parking mjesta
komercijalne djelatnosti - na 1000m2 bruto površine potrebno je obezbjediti 40 parking mjesta

Pri projektovanju klasičnih garaža poštovati sledeće elemente:

- širina rampe po pravcu min. 2,75 m;
- slobodna visina garaže min. 3,00 m;
- dimenzije PM min. 2,3x4,8 m;
- širina unutrašnjih saobraćajnica po pravcu min. 5,40 m;
- podužni nagib pravih rampi max. 12% otkrivene i 15% na pokrivene.