URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA LOKACIJU KOJA ZAHVATA KAT.PARCELE BROJ 4752/1,4753/1,4753/2,4754/1,4754/2,4754/3,4754/4, 4750/2 KO:TOLOŠI,
U ZAHVATU PUP-a GLAVNOG GRADA PODGORICA

PODNOSILAC ZAHTJEVA :	13 JUL PLANTAŽE AD PODGORICA
OBRADJIVAČ:	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE, UREDJENJE PROSTORA, I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica,septembar 2017. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora
i zaštituživotne sredine
Broj: 08-352/17-496
Podgorica, 07.09.2017. godine

PUP GLAVNOG GRADA PODGORICA
kat.parcele broj 4752/1,4753/1,4753/2,
4752/1,4754/2,4754/3,4754/4,4750/2 KO:Tološi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

13 JUL PLANTAŽE AD PODGORICA, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/17 – 496 za izdavanje urbanističko tehničkih uslova.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 34/11,40/10,34/11,47/11,35/13,39/13 i 33/14), PUP Glavnog Grada Podgorica usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/14 - 253 od 25.02.2014. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije:

Katastarske parcele broj 4752/*1,4753/1,4753/2,4754*/1,4754/2,4754/3,4754/4, KO:TOLOŠI,po listu nepokretnosti izvod broj 2578,površine su 8808m2.

Na katastarskoj parceli broj 4753/2 KO:Tološi izgrađena je zgrada u trgovini,ugostiteljstvu i turizmu,površine 270m2,prizemna.

Na katastarskoj parceli broj 4754/1KO:Tološi izgrađena su dva objekta i to:pomoćna zgrada,površine 45m2 i pomoćna zgrada,površine 13m2,spratnosti P.

Za kat.parcele broj 4752/*1,4753/2,4754*/1,4754/2,4754/3 KO:TOLOŠI postoje tereti i ograničenja-hipoteke.

Za kat.parcele broj 4754/4 KO:TOLOŠI postoje tereti i ograničenja-hipoteke i zabelježba postupka ekspropijacije.

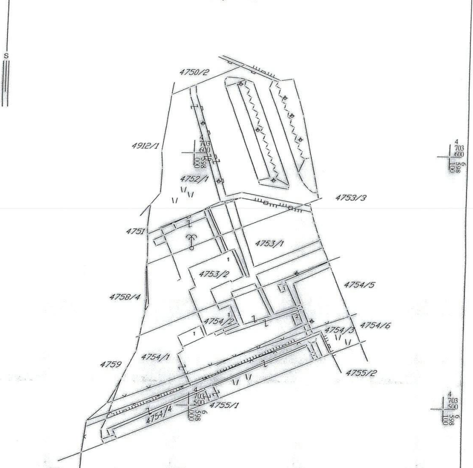
Katastarska parcela broj 4750/2 KO:TOLOŠI,po listu nepokretnosti izvod broj 1776,površine je 275m2,neizgrađena je i bez tereta i ograničenja.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-2494/2017
Datum: 30.06.2017.

Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti: 2578,1776
Broj plana: 19,28,51,60
Parcele: 4752/1, 4754/2, 4753/1, 4753/2, 4754/1, 4754/3, 4754/4

KOPIJA PLANA

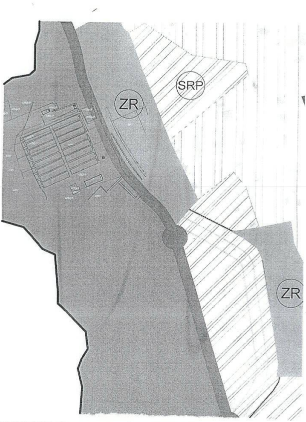
Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora
i zaštituživotne sredine
Broj: 08-352/17-496
Podgorica, 07.09.2017. godine

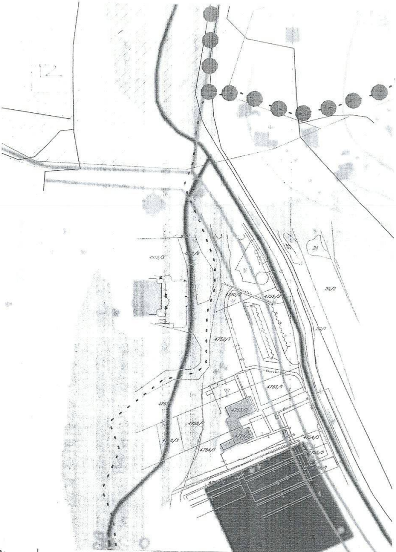
PUP GLAVNOG GRADA PODGORICA
kat.parcele broj 4752/1,4753/1,4753/2,
4752/1,4754/2,4754/3,4754/4,4750/2 KO:Tološi



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PEJZAŽNA ARHITEKTURA-ZONA REKREACIJE	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora
i zaštituživotne sredine
Broj: 08-352/17-496
Podgorica, 07.09.2017. godine

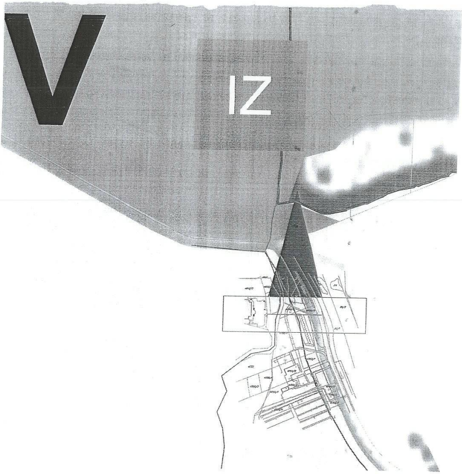
PUP GLAVNOG GRADA PODGORICA
kat.parcele broj 4752/1,4753/1,4753/2,
4752/1,4754/2,4754/3,4754/4,4750/2 KO:Tološi



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: INFRASTRUKTURA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora
i zaštituživotne sredine
Broj: 08-352/17-496
Podgorica, 07.09.2017. godine

PUP GLAVNOG GRADA PODGORICA
kat.parcele broj 4752/1,4753/1,4753/2,
4752/1,4754/2,4754/3,4754/4,4750/2 KO:Tološi



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: SMJERNICE I REŽIMI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE I KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora
i zaštituživotne sredine
Broj: 08-352/17-496
Podgorica, 07.09.2017. godine

PUP GLAVNOG GRADA PODGORICA
kat.parcele broj 4752/1,4753/1,4753/2,
4752/1,4754/2,4754/3,4754/4,4750/2 KO:Tološi

GEODEZIJA R 1 :2000

PUP Podgorica , kat.parc.br 4750/2,4752/1,4754/1,2,3,4,4753/1,/2,K.o. Tološi

KOORDINATE TACAKA

PUP -PG - Namjena površina
SR – sport I rekreacija

07. 07. 17

<u>Napomena</u> : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografskoj polozi u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :
- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote
- postojeći kolsko pješacki prilaz

Planirano stanje sadrži :
- planirani gabarit objekata i spratnost
- Gradjevinsku liniju definisanu kordinatama u apsolutnom koordinatnom sistemu (za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- Planiranu saobraćajnicu i organizaciju parkiranja i uređenja planirane lokacije

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

V.D. SEKRETARA
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: GEODEZIJA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 4

Uz zahtjev dostavljeno je i Idejno rješenje koje se odnosi na rekonstrukciju postojećeg ugostiteljskog objekta u smislu dogradnje i nadgradnje objekta tako da je ukupna bruto planirana površina objekta cca 1409m2.

Planirano stanje lokacije:
Namjena površina:

Predmetne kat.parcele broj *4752/1,4753/2,4754/1*,4754/2,4754/3,4754/44750/2, KO:TOLOŠI nalaze se u zahvatu PUP-a Podgorica,po namjeni površina opšte kategorije – sport i rekreacija shodno grafičkom prilogu iz PUP-a za koje prema režimu uređenja prostora nije planirana izrada DUP-a,UP-a ili LSL.

Površine za sport i rekreaciju su površine koje su planskim dokumentom namjenjene razvoju sportsko rekreativnih sadržaja.

Na ovim površinama mogu se planirati kompleksi i objekti za sportove na otvorenom i zatvorenom prostoru,prateći sadržaji i sl.

Kao prateći sadržaji mogu se planirati i ugostiteljski objekti,manji objekti za smještaj posjetilaca i sportista,objekti uslužnih djelatnosti,parkinzi i garaže za smještaj vozila posjetilaca i korisnika sportskih terena i objekata,prateća infrastruktura i dr.,a shodno važećem Pravilniku o izmjenama i dopuni Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta,kriterijuma namjena površina,elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Pup-om GG Podgorica je predviđeno:,,U cilju bolje kontrole urbanog razvoja na vangradskom području Glavnog grada, za sva uređenja prostora koja su u urbanističkom, organizacionom i tehnološkom smislu zahtjevnija, kao i za veće komplekse gradnje, potrebna je izrada LSL, ili je realizacija moguća direktno iz ovog Plana, uz prethodnu razradu idejnim arhitektonsko-urbanističkim rješenjem(revidovanim), koje će biti verifikovano i prihvaćeno od strane stručne službe Glavnog grada. Odluku o potrebi i vrsti dalje razrade donosi stručna služba Glavnog grada, a finansiranje vrši investitor,a za objekte u funkciji razvoja turzima, sporta i rekreacije kad je površina kompleksa veća od 0,5 ha ili više od 30 ležajeva."

Namjena sport i rekreacija podrazumijeva rekreativne objekte otvorenog i zatvorenog tipa.,dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata za potrebe sporta i rekreacije.Zbog raznovrsnosti i specifičnosti namjene, položaji i gabariti objekata definisaće se kroz revidovano idejno rješenje.

Opšti urbanističko tehnički uslovi za postojeći objekat:
Arhitektonski volumen postojećeg pratećog objekta potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike prostora,odnosno dogradnju i nadgradnju objekta provoditi cjelovito za objekat.

Obavezna je računska i laboratorijska provjera statičke stabilnosti objekta;

Arhitekturu nadograđene etaže uskladiti sa arhitekturom postojećeg objekta;

Opšti urbanističko tehnički uslovi za izgradnju novih objekata:
Ukoliko se planira izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Izmjenama i dopunama DUP-a, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima;

Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom;

Za spoljnu obradu objekata - fasada, projektantima se preporučuju najkvalitetniji, reprezentativni, savremeni materijali koji daju mogućnosti za kreativna odnosno originalna arhitektonska rješenja, a istovremeno posjeduju osobine dobre zaštite objekata. U tom smislu, preporučuje se ugradnja dvostrukih bioklimatskih fasada, sa integrisanim sistemima prirodne ventilacije, brisolejima i sl.;

Oblikovanje krovova mora uvažavati karakteristike arhitekture predjela u kojima se gradi ili rekonstruiše postojeći objekat. Preporučuju se kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je ćeramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Tavanski prostor projektovati bez nadzitka.

U slučaju izgradnje više objekata na parceli ove namjene dozvoljena je fazna realizacija.

Revidovano idejno rješenje treba da sadrži projekat uređenje terena za predmetnu lokaciju i idejna rješenja za postojeće i eventualno novoplanirane objekte.

Ozelenjavanjem vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u priligu pejzažne arhitekture.

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.

Infrastruktura:
Saobraćaj:

Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put.
PUP - om Podgorice je navedeno sljedeće: "Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta

minimalne širine 3, 0 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,5 m".

Sa graf. priloga PUP –a i iz dostavljene dokumentacije podnosioca zahtjeva ne može se utvrditi na koji način se predmetna kat. parcela priključuje na javni put.

Shodno odredbama člana 61 Zakona o putevima (Sl. list RCG 42/04 OD 22.06.2004, 21/09 od 20.03.2009 i "Sl. list Crne Gore", br. 54/09 od 10.08.2009, 40/10 od 22.07.2010, 73/10 od 10.12.2010, 36/11 od 27.07.2011, 40/11 od 08.08.2011), korisnici zemljišta, odnosno objekata koji se nalaze u blizini javnog puta mogu imati prilazni put na javni put, ako za to dobiju odobrenje.

Priključivanje prilaznih puteva na javni put vrši se prvenstveno povezivanjem sa drugim prilaznim ili nekategorisanim putem koji je već priključen na javni put, a ako to nije moguće priključivanje prilaznog puta neposredno se vrši na javni put, **ukoliko za to postoje saobraćajno - tehnički uslovi.**

Odobrenje iz stava 1 ovog člana za državne puteve izdaje organ državne uprave a za lokalne puteve organ lokalne uprave. Odobrenjem se određuju način, tehnički uslovi i naknada iz člana 22 ovog zakona pod kojima je moguće izvesti priključivanje prilaznog puta na javni put.

Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), <u>planiraju zaštitni pojasevi u kojima</u> <u>se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva</u>. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.

Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat, shodno normativu PUP –a Podgorice koji glasi "Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su:

– stanovanje na 1.000 m2 - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
– proizvodnja na 1.000 m2 - 20 pm (6-25 pm)
– fakulteti na 1.000 m2 - 30 pm (10-37 pm)
– poslovanje na 1.000 m2 - 30 pm (10-40 pm)
– trgovina na 1.000 m2 - 60 pm (40-80 pm)
– hoteli na 1.000 m2 - 10 pm (5-20 pm)
– restorani na 1.000 m2 - 120 pm (40-200 pm)
– za sportske dvorane na 100 posjetilaca - 25 pm

Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 stanovnika.

* Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanisticke regulacije i jedinstvenim grafickim simbolima, član 114".

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

<u>Elektroenergetika :</u>

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.

minimalne širine 3, 0 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,5 m".

Sa graf. priloga PUP –a i iz dostavljene dokumentacije podnosioca zahtjeva ne može se utvrditi na koji način se predmetna kat. parcela priključuje na javni put.

Shodno odredbama člana 61 Zakona o putevima (Sl. list RCG 42/04 OD 22.06.2004, 21/09 od 20.03.2009 i "Sl. list Crne Gore", br. 54/09 od 10.08.2009, 40/10 od 22.07.2010, 73/10 od 10.12.2010, 36/11 od 27.07.2011, 40/11 od 08.08.2011), korisnici zemljišta, odnosno objekata koji se nalaze u blizini javnog puta mogu imati prilazni put na javni put, ako za to dobiju odobrenje.

Priključivanje prilaznih puteva na javni put vrši se prvenstveno povezivanjem sa drugim prilaznim ili nekategorisanim putem koji je već priključen na javni put, a ako to nije moguće priključivanje prilaznog puta neposredno se vrši na javni put, **ukoliko za to postoje saobraćajno - tehnički uslovi.**

Odobrenje iz stava 1 ovog člana za državne puteve izdaje organ državne uprave a za lokalne puteve organ lokalne uprave. Odobrenjem se određuju način, tehnički uslovi i naknada iz člana 22 ovog zakona pod kojima je moguće izvesti priključivanje prilaznog puta na javni put.

Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.

Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat, shodno normativu PUP –a Podgorice koji glasi "Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su:
- stanovanje na 1.000 m2 - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- proizvodnja na 1.000 m2 - 20 pm (6-25 pm)
- fakulteti na 1.000 m2 - 30 pm (10-37 pm)
- poslovanje na 1.000 m2 - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m2 - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m2 - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m2 - 120 pm (40-200 pm)
- za sportske dvorane na 100 posjetilaca - 25 pm

Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 stanovnika.
* Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanisticke regulacije i jedinstvenim grafickim simbolima, član 114".

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

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:
- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komnikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncetraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Hidrotehničke instalacije :

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima koje je Investitor dužan da pribavi od JP "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica. Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

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 temperatutu od 15,5%oC (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%oC), a najtopliji jul sa 26,7%oC),
- 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,

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti.

- Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.
- Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva .
- Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.
- Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima (1.List SFRJ" , br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90).
- Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g.
- Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

USLOVI U POGLEDU MJERE ZAŠTITE

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

- Od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (81. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
- Zaštite od elementamih nepogoda, shodno Zakonuo zaštiti i spašavanju i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (81. list CG br.8/93),
- Zaštite životne sredine, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05) i sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,
- Zaštite na radu shodno Clanu 7 Zakona o zaštiti na radu (81. list CG" br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uredenju gradiliSta, shodno Članu 8. istog zakona.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

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 objekta.
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata

koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sisitem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuca. To uključuje i 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% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je tomoguće.
- Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogucnosti, poput punjenja električnih vozila.

OSTALI i posebni uslovi USLOVI :

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama („Sl.list Crne Gore", br.66/09 od 02.1.2009.god.), Odluke o određivanju izvorišta namijenjenih za regionalno i javno vodosnadbijevanje (javnim vodovodom) i utvrđivanju njihovih granica („Sl.list Crne Gore", br.36/08 od 10.06.2008.godine) i ostalih propisa zaštite vodoizvorišta kao i dokumenata koji tretiraju zonu izvorišta Mareza.

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 članom 83, 84 i 85 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore", broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76, 77, 78, 79 i 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore", broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14)i u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl.list Crne Gore", broj 23/14 od 30.05.2014.godine).
važećim pravilnicima.

Investitor je dužan da prije izrade glavnog projekta uradi i reviduje idejno arhitektonsko-urbanističko rješenje koje će biti verifikovana iprihvaćeno od strane stručne službe Glavnog grada, a na koje će dati saglasnost D.O.O. "Vodovod i kanalizacije".

Reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenje revizije idejnog i glavnog projekta („Sl.list Crne Gore", broj 30/14 od 19.07.2014.godine) i

članovima 86, 87, 88, 89 i 90 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore", broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

Građevinska dozvola se izdaje na osnovu člana 93 i 94 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore", broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).
Građevinska dozvola izdaje se na osnovu idejnog projekta odnosno glavnog projekta sa izveštajem o izvršenoj reviziji,izrađenog u deset (10) primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi,dokaza o pravu svojine na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja,odnosno drugom pravu na objektu i na osnovu čl.93 i čl.94.važećeg zakona.

O izvršenoj reviziji idejnog projekta i glavnog projekta sačinjava se izvještaj ovjeren i potpisan od strane revidenta.Revident je dužan da u izvještaju o izvršenoj reviziji projekta navede tačne i istinite konstatacije o usklađenosti sa uslovima iz člana 62 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata("Sl. list Crne Gore", broj 51/08,39/13).

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

Ovi urbanističko-tehničkih uslovi važe do dana donošenja novog planskog dokumenta.

OBRADILI :
Arh. Beti Radović,dipl.ing.
B Radović
Mr.Miodrag Kalezić,dipl.geod.
Radmila Maljević,dipl.ing.saob.
Risto Lučić,dipl el.ing.
Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

z **v.d.SEKRETARA**
Oliver Marković,dipl.ing.građ.
[illegible] Kalezić

ПОДГОРИЦА